

# Вестник

Строительство. Архитектура. Инфраструктура

3-4 | 21

ДЕНЬ

СТРО

ИТЕЛ

ЯВЬ





  
**206**  
ДОМОВ СДАНО



**20**   
СОЦИАЛЬНЫХ  
ОБЪЕКТОВ



**Иванов Юрий Иванович**  
генеральный директор ГК «ЮгСтройИнвест»

г. Краснодар





# ЮгСтройИнвест

ГРУППА КОМПАНИЙ

gk-usi.ru

4 289 941

КВ.М.  
сданного жилья

более

200 000

счастливых  
семей



г. Ставрополь

г. Ростов-на-Дону





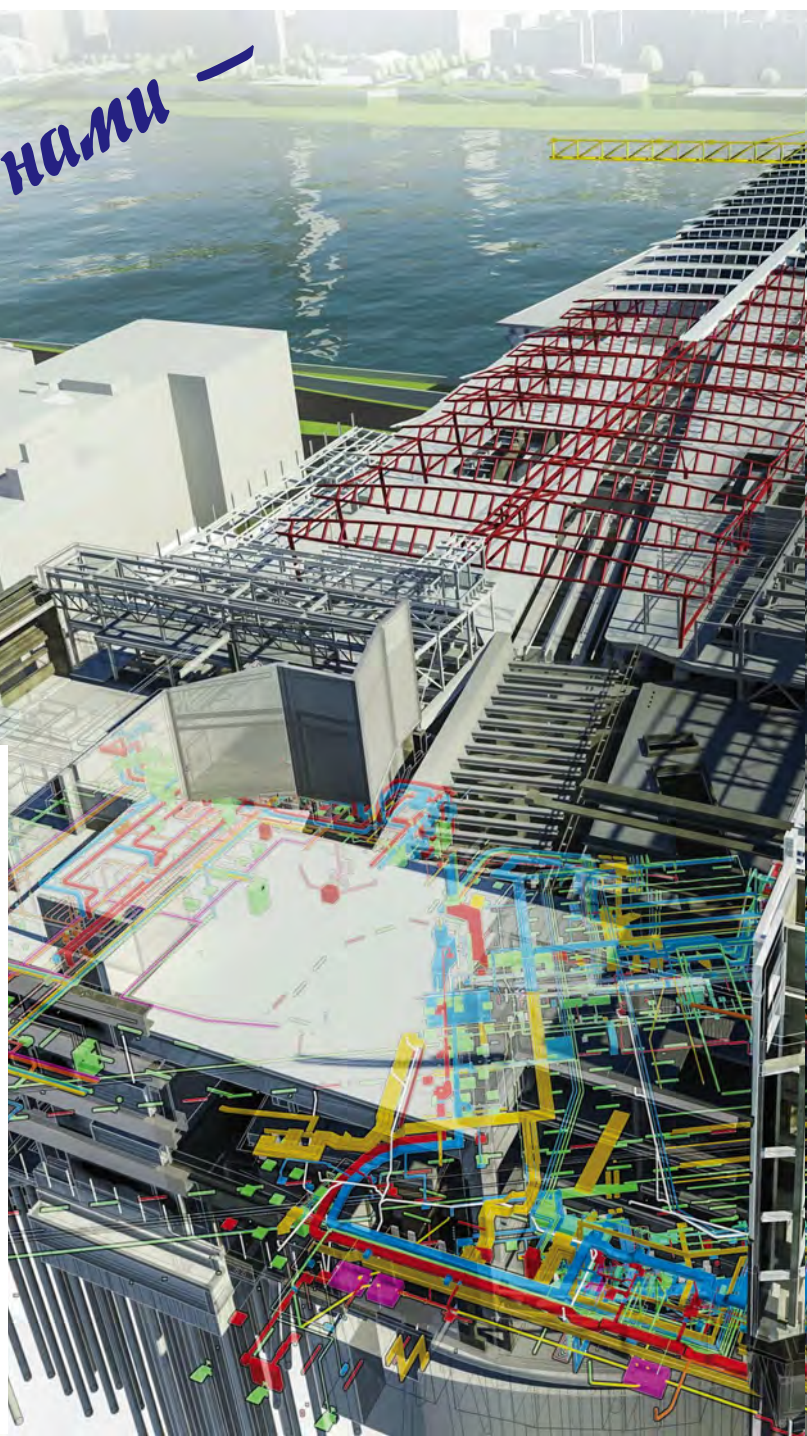


# ООО «Бюро строительной

*Ваше будущее с нами —  
в безопасности!*

## ВАША «ГАРАНТИЯ» — ЭТО НАШИ:

- аккредитованные эксперты, в том числе по узким отраслевым направлениям, с подтвержденным многолетним опытом;
- большие возможности центра консалтинговых услуг с функциональным охватом по более чем 15 направлениям;
- высокая техническая оснащенность и качественная цифровая среда. Это позволяет предоставлять весь комплекс услуг в режиме «одного окна» и существенно сокращает сроки получения решений и необходимой документации, экономить и ваше время, и ваши средства;
- доверие партнеров по всей России;
- индивидуальный подход и эффективный диалог;
- открытая вдумчивая стратегия взаимодействия с каждым клиентом помогает специалистам БСтЭ «Гарантия» любой вопрос обращать в алгоритм эффективных действий.



Обращайтесь! И БСтЭ «Гарантия» для любой



# экспертизы «Гарантия»



**БСтЭ «ГАРАНТИЯ» – ОДИН ИЗ ЛИДЕРОВ  
РЫНКА НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

## **Вам нужны:**

- все виды негосударственной экспертизы (включая экспертное сопровождение);
- сопровождение при разработке проектной документации;
- разработка проектов по объектам культурного наследия;
- разработка проекта установления санитарно-защитной зоны с получением заключения Роспотребнадзора;
- разработка пожарных СТУ, расчет пожарного риска;
- обследование объектов, включая объекты культурного наследия;
- судебные строительно-технические экспертизы;
- юридическое сопровождение застройщиков;
- содействие при взаимодействии с уполномоченными банками в части эскроу-счетов.



**620014 г. Екатеринбург,  
ул. Челюскинцев, 2, оф. 91  
+7 (343) 247-22-10 (многоканальный)  
+7-922-601-47-14  
e-mail: [internet@bste.pro](mailto:internet@bste.pro)  
[www.bste.pro](http://www.bste.pro)**

**вашей задачи подберет оптимальное решение!**





# Дорожная отрасль Кабардино-Балкарии готова к большим объемам строительства



«Ремонт дорог в населенных пунктах — важный аспект социальной политики, — подчеркивает **глава КБР Казбек Коков**. — Мы целенаправленно выбираем те магистральные улицы, которые проходят в районах расположения социальных объектов: школ, больниц, домов культуры, рекреационных зон. Дороги, по которым ходят дети в школу, едут по делам наши жители, должны быть качественными, освещенными, безопасными».





По критериям реализации нацпроекта «Безопасные качественные дороги» республика заняла лидирующие позиции среди российских субъектов.



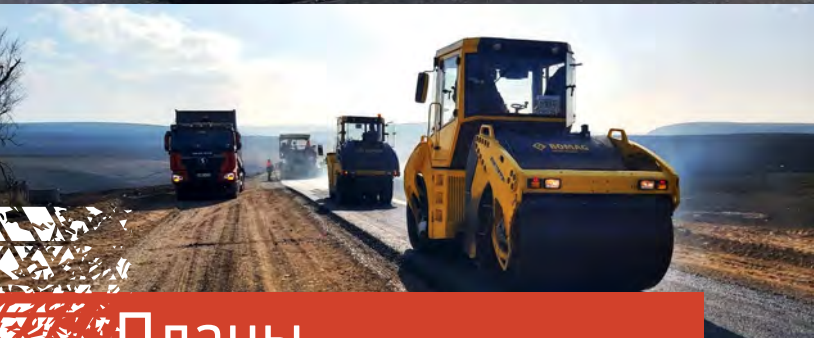
## В 2020 году:

более 122 км автодорог регионального значения и местной улично-дорожной сети приведено нормативное состояние;

обустроено 40 км линий наружного освещения;

обустроено 138 пешеходных переходов по новым национальным стандартам;

установлено 18 комплексов фотовидеофиксации нарушений ПДД для ликвидации очагов аварийности.



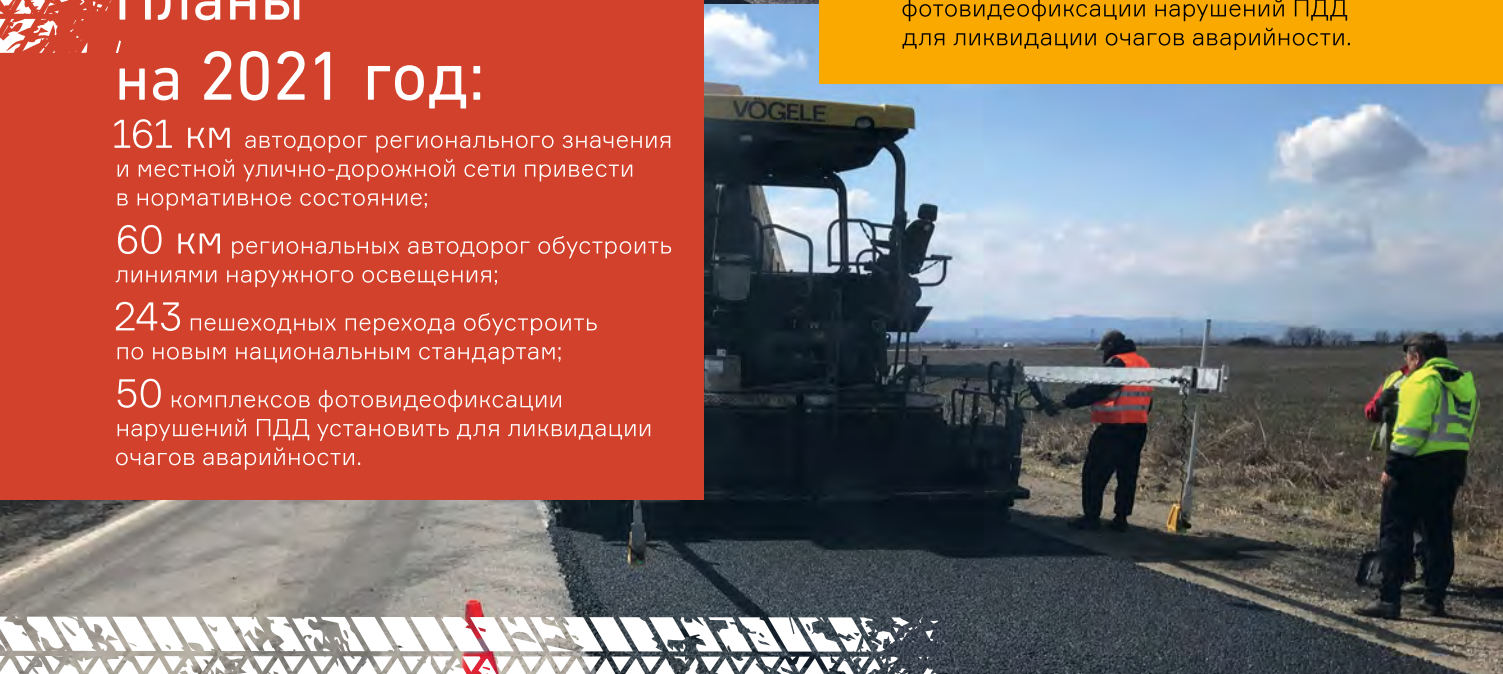
## Планы на 2021 год:

161 км автодорог регионального значения и местной улично-дорожной сети привести в нормативное состояние;

60 км региональных автодорог обустроить линиями наружного освещения;

243 пешеходных перехода обустроить по новым национальным стандартам;

50 комплексов фотовидеофиксации нарушений ПДД установить для ликвидации очагов аварийности.



В республике разработан пятилетний план развития дорожно-транспортной отрасли. «Сегодня наша дорожно-строительная отрасль готова к большим объемам дорожного строительства, — отмечает **глава ведомства Аслан Дышеков**. — К 2024 году мы намерены привести в нормативное состояние до 85% автомобильных трасс региональной дорожной сети. С этой задачей дорожники справятся».





# «КРЫМТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО»: ИННОВАЦИОННЫЙ ПРОРЫВ



ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» — одно из крупнейших инфраструктурно-промышленных предприятий Республики Крым (свыше 3500 сотрудников). Обеспечивает отоплением и горячей водой население, бюджетные учреждения и промышленные предприятия, а также приступает к генерации электроэнергии (проектный объем до 2031 года включительно составит 250 МВт).

На долю ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» приходится более 81% рынка отопления и ГВС в большинстве городов и районов полуострова.

Республика Крым,  
г. Симферополь, ул. Гайдара, 3 А,  
тел.: (3652) 53-41-87,  
сайт: [tce.crimea.com](http://tce.crimea.com)







Начатый в 2020 году инвестиционный проект «Строительство завода по производству сжиженного природного газа» (с инвестпрограммой объемом до 1 млрд рублей) с компанией «Сберэнерго Регионы» был расширен до инвестиционного проекта «Создание промышленного кластера сети заводов СПГ и сопутствующей инфраструктуры» (в качестве партнера в технологическом блоке привлечено АО «Промтехнологии» — единый центр компетенции ГК «Ростех» в сфере СПГ и ГМТ) с покрытием всей территории Республики Крым и объемом инвестиций около 4 млрд рублей (2021-2026 гг.).

После утверждения разработанного ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» с ПАО «КАМАЗ» проекта линейных систем когенерации мини-ТЭС (ПАО «КАМАЗ», компания «КАМА-Энергетика») на международное масштабирование в рамках стран ЕАЭС была утверждена расширенная программа по работе с малой когенерацией (линейные системы когенерации мини-ТЭС производства ПАО «КАМАЗ», «КАМА-Энергетика») в рамках модернизации сети котельных ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» с общим объемом финансирования в размере 6 млрд рублей и объемом мощностей в 150 МВт и 225 Гкал (2022-2031 гг.) в дополнение к первой очереди проекта линейных систем когенерации мини-ТЭС (с текущим объемом инвестирования в размере 160 млн рублей и объемом мощностей в 4 МВт и 6 Гкал).


После поддержки Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым включения проекта «Строительство объекта капитального строительства станции когенерации мощностью 100 МВт электроэнергии и 100 Гкал/час тепловой энергии» в состав приоритетных проектов по энергообеспечению полуострова данные по проекту были переданы Министерству топлива и энергетики Республики Крым для внесения необходимых изменений в СиПР (2021-2025 гг.).



Предприятие заинтересовано в реализации совместных производственных, когенерационных и инвестпроектов с крупными российскими и зарубежными компаниями.



## ГОРОДСКОЙ КВАРТАЛ **ГРАНИ**

 г. Краснодар, ул. Западный Обход, 45  
класс «комфорт плюс»




- монолитно-кирпичная технология
- 6 лифтов, 19 этажей
- 5-7 квартир на этаже
- дизайнерские входные группы
- велосипедные и колясочные
- современные спортивные и детские площадки
- паркинг на 1417 мест
- комплекс коммерческих помещений



жк-грани-краснодар.рф

Застройщик ООО «ДАРСТРОЙ». Проектные декларации размещены на сайте наш.дом.рф

## ЖИЛОЙ РАЙОН **ДАРГРАД**

 пос. Новая Адыгея,  
ул. Тургеневское шоссе, 33/1  
современная комплексная застройка



- 52 кирпичных дома
- тихие уютные дворы
- спортивные и детские площадки
- детский сад и торговый комплекс на территории
- озеро с набережной и беседками
- собственное маршрутное такси
- 20 минут до центра Краснодара



жк-дарград-краснодар.рф


Застройщик ООО «Дарстрой-Град». Проектные декларации размещены на сайте наш.дом.рф



За годы работы компания вошла в ТОП-100 застройщиков России, в Краснодарском крае занимает 19 позицию, а в республике Адыгея по итогам 2020 года стала лидером по объемам возводимого жилья.

Рейтинг надежности компании согласно Единому реестру застройщиков — наивысший, 5 баллов. А это значит, что за последние 3 года все строительные объекты были сданы вовремя, без задержек.

## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС **КЛЕВЕР**

 г. Новороссийск, ул. Куникова, 47  
класс «комфорт»



- 3 литеры в первой очереди
- монолитно-кирпичная технология
- видовые квартиры
- закрытый паркинг
- колясочные и велосипедные
- спортивные и детские площадки
- воркаут-зона и места для отдыха
- 5 минут до набережной



**КЛЕВЕР**  
жилой комплекс

жк-клевер.рф

Застройщик ООО СЗ «Новоград-Юг»  
Проектная декларация размещена  
на сайте наш.дом.рф

# 7 640

семей получили свои ключи  
от квартир

# 8

домов будет  
сдано в  
2021 году

# 388 600 м<sup>2</sup>

построено за 11 лет работы

# 3

жилых  
комплекса  
на стадии  
возведения

# 28 500 м<sup>2</sup>

коммерческой недвижимости в активах

8 (800) 333-79-53  
[darstroy-yug.ru](http://darstroy-yug.ru)



Ф И Р М А



КУЛЬТБЫТСТРОЙ

АО «Фирма «Культбытстрой»  
на строительном рынке  
с 1958 года.



Возведением жилых  
объектов организация  
занимается  
с 1994 года.

За это время сдано  
в эксплуатацию  
более 600 тыс.  
квартир по всему  
Красноярскому краю.

Сегодня это  
предприятие  
полного цикла,  
которое  
предлагает  
своим клиентам:

- стеновые панели для крупнопанельного домостроения;
- железобетонные конструкции и пенополистирольные плиты;
- остекление балконов;
- искусственный камень;
- проектирование жилых и социальных объектов;
- строительство под ключ.





За минувшие годы АО «Фирма «Культбытстрой» превратилось из производителя железобетонных конструкций в одну из крупнейших в Красноярском крае строительных организаций.

С 2019 года «Культбытстрой» при строительстве 17-этажных жилых домов использует бесшовную технологию панельного домостроения на базе серии 97.00 с применением наружных стеновых панелей, облицованных крупноразмерной керамической плиткой.

Преимущества данной технологии: на фасаде дома не видны панели, что повышает конкурентоспособность и архитектурную выразительность МКД.



При участии АО «Фирма «Культбытстрой» в разные годы построено большинство образовательных учреждений Красноярского края, и сегодня организация продолжает работу в этом направлении, активно занимаясь строительством детских садов и школ.

Всего построено 12 детских садов на 2565 мест и шесть школ на 5490 мест, а в данный момент фирма возводит крупнейшую в регионе школу на 1550 мест и детский сад на 270 мест.



660019 г. Красноярск,  
ул. Мусоргского, 18,  
приемная: (391) 201-60-40,  
e-mail: firmakbs@mail.ru,  
www.firmakbs.ru





# КАЧЕСТВО ПРОДУКЦИИ ПЛЮС ПОСТОЯННОЕ РАЗВИТИЕ

ОАО «Хабезский гипсовый завод» занимает лидирующие позиции на рынке строительных материалов в России.



Ареал сбыта продукции завода — от ЮФО и СКФО до центральных регионов России, Сибири и Дальнего Востока. Активно ведутся экспортные поставки.

Мощность производства — до 25 000 тонн продукции ежемесячно. В ассортименте — свыше 40 видов строительных и отделочных материалов на основе гипса, штукатурные смеси, финишная шпаклевка, наливные полы, плиточный клей, монтажные смеси и др.





Ориентир завода — выпуск высококачественной продукции, отвечающей требованиям современных строительных технологий, стабильная работа коллектива и создание новых рабочих мест. Рецептура разрабатывается в тесном сотрудничестве со строителями-практиками, а качество контролируется в собственной лаборатории.

Уже в текущем году ассортимент продукции завода пополнят гипсокартонные плиты. Для этого в рамках крупнейшего в республике инвестиционного проекта будет введен в строй новый цех, оснащенный автоматизированной производственной линией зарубежного производства мощностью 10 млн кв. метров в год.

В приоритете — комфортные условия труда и отдыха рабочих и ИТР. Каждому оказывается соцподдержка. Рабочие обеспечены двухразовым питанием, получают материальную и медицинскую помощь.

ОАО «Хабезский гипсовый завод» с 2005 года является членом Российской гипсовой ассоциации, имеет множество наград в престижных конкурсах за высокое качество продукции.



Карачаево-Черкесская Республика,  
Хабезский р-н, а. Али-Бердуковский,  
тел./факс: (87873) 2-22-24,  
e-mail: zakaz@habez.info,  
@ habezgips





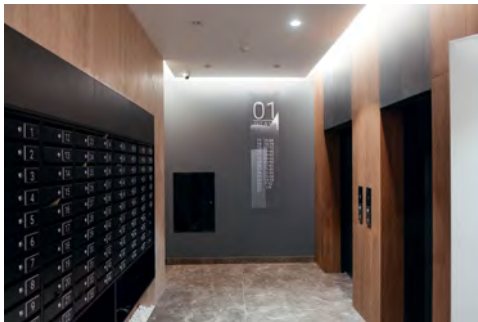
# 5+

## ПРИЧИН ДЛЯ ЖИЗНИ В ХАБАРОВСКЕ

Строить счастливые семьи и жить в комфортных домах можно и в родном городе. Федеральный застройщик «Талан» вышел на хабаровский рынок, чтобы создавать добрососедство в современных жилых комплексах по западноевропейским стандартам.



**Семейные резиденции «Поколения»:** собственный зеленый сквер и двор без машин. Первый готовый дом застройщика в Хабаровске. Жильцы получили ключи от своих квартир.



19  
лет работы

10  
городов  
присутствия

12-е место  
по объемам  
строительства в России

25 000  
жителей наших  
домов

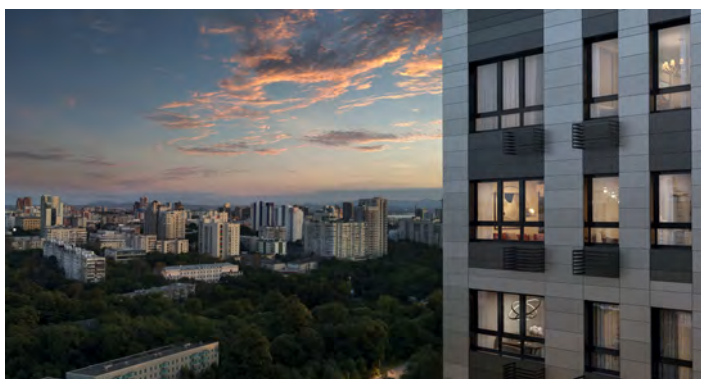
1 млн м<sup>2</sup>  
в портфеле проектов  
по эскроу-счетам

\* Проектная декларация на наш дом р.ф. Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-2». Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.  
\*\* Проектная декларация на наш дом р.ф. Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-22». Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения. Не является публичной офертой.  
\*\*\* Сообщение носит исключительно информационный характер. Не является публичной офертой, не является рекламой финансовых услуг. Предложения ограничено, условия определяются индивидуально. Не является рекламой, направленной на привлечение денежных средств участников долевого строительства и (или) на продажу объектов. Любая реклама, направленная на привлечение средств участников долевого строительства, будет организована только после получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Застройщик оставляет за собой право внести изменения в проектные решения.



**«Амурский Квартал»\*** — комплекс бизнес-класса с видом на собственный экопарк во дворе, подземным паркингом, лобби с мягкой мебелью и витражными окнами. Ассортимент доступен на сайте и в мобильном приложении.

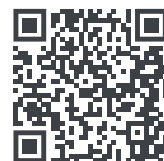
**Т.**  
**ТАЛАН**



**«Новый Южный»\*\*** — оригинальные планировки и авторская архитектура. Новый облик знакомого района. Скоро старт продаж.



Будущие проекты в районе ул. Ленинградской и ул. Воронежской\*\*\* на стадии проектирования в лучших традициях компании «Талан». Действует приоритетное бронирование.



+7 (4212) 938-938

хабаровск.талан.рф







**NASHA  
REDAK  
CIYA**



PRINT  
DIGITAL  
ONLINE



**евромедиа**

Стрим идеальный digital





Учредитель: ООО «ЕвроМедиа»  
Издатель: ООО «ЕвроМедиа»

Главный редактор журнала «Вестник»:

**Елена Александровна Лозовая**

Заместители главного редактора: **Анжелика Целикова, Наталья Приходько**

Обозреватели: **Алла Ленько, Валерия Якимова, Андрей Чумичев, Сергей**

**Кисин, Юлия Серебрякова, Александр Покатилов, Татьяна Набойченко,**

**Елена Ефанова, Наталья Бурдыкова, Анна Островская**

Дизайн-макет/обложка: **Сергей Номерков**

Руководитель группы дизайна: **Светлана Ферулева**

Дизайн-верстка: **Игорь Иваненко, Ирина Арутюнова**

Иллюстратор: **Александр Лютов**

Фотографы: **Денис Демков, Евгений Свиговский-Онеген, Виталий Рейслер**

Корректор: **Наталья Гальченко**

Фото предоставлены: **ТАСС, iStock, пресс-служба Минстроя РФ, пресс-служба НОСТРОЙ**

Отдел PR и Digital:

**Любовь Лавровская, тел.: 8-918-554-13-94**

Адрес учредителя,издателя и редакции:

344082 г. Ростов-на-Дону,

ул. Станиславского, д. 8а-10, корп. Б-3, оф. 18,

тел.: (863) 285-57-50,

секретарь редакции: **Дарья Князева,**

e-mail: [info@mediayug.ru](mailto:info@mediayug.ru)

Адреса обособленных подразделений ООО «ЕвроМедиа»:

115280 г. Москва, ул. Ленинская Слобода, 19,

«Деловой» в БЦ «Омега Плаза», тел.: 8 800 200-89-49

191023 г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, 1, литер А, пом. 9-10,

тел.: 8 800 200-89-49, [info@ideuromedia.ru](mailto:info@ideuromedia.ru)

420061 г. Казань, ул. Н. Ершова, 1 А, офис 734, 7-й этаж,

БЦ «Корстон», тел.: (843) 233-31-53, 233-31-54, 279-33-85, 279-33-86,

e-mail: [info@ideuromedia.ru](mailto:info@ideuromedia.ru)

[vestnikstroy.ru](http://vestnikstroy.ru), [ideuromedia.ru](http://ideuromedia.ru), [facebook.com/vestnik.magazine](https://facebook.com/vestnik.magazine)

Издание зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.

Свидетельство о регистрации СМИ: ПИ №ФС 77-54548 от 21.06.2013 г.

Любое заимствование публикаций возможно только по согласованию с редакцией Отраслевого журнала «Вестник». В случае нарушения указанного положения виновное лицо несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Рекламные публикации размещаются в журнале в соответствии с ФЗ №38 «О рекламе» от 13.03.2006 г. Специализированное рекламное издание.

В издании использован шрифт Decima Mono X.

Подписано в печать 10.08.2021, дата выхода в свет: 17.08.2021

Формат 60x84/8, бумага мелованная, печать офсетная, без цены.

Отпечатано: ИП Харченко Т. В. (типография «Лаки Пак»),

г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 112,

тел.: (863) 256-77-40, 256-77-90.

Заказ: №828.

Тираж: 12 000 экз.

Распространяется бесплатно.

Директор ООО «ЕвроМедиа»: **Патимат Алибекова**

Коммерческий директор ООО «ЕвроМедиа»: **Владимир Денисов**

Дирекция по работе с органами власти:

**Маргарита Миллер, тел.: 8-918-555-12-13**

**Анастасия Коломийцева, тел.: 8-918-554-54-69**

**Галина Амирова, тел.: 8-918-558-12-09**

**Екатерина Смелова, тел.: 8-928-227-44-975**

**Ирина Данилова, тел.: 8-918-895-15-40**

Координаторы проекта:

**Наталья Шокина, Лилия Карамышева, Екатерина Жукова,**

**Елена Курочкина, Ольга Ноздрина, Татьяна Опацкая, Татьяна**

**Востокова, Юлиана Костунова, Елена Яременко, Ирина**

**Щербакова, Таисия Мельник, Лусине Быкадорова, Ольга**

**Дорошкевич, Маргарита Пестова, Наталья Кочеткова, Наина**

**Гарифуллина, Ирина Рыбакова, Наталья Круглякова, Людмила**

**Кононова, Валерия Стукопина, Валерия Слипченко, Роман**

**Безбородов.**



Аналитический центр ИД «ЕвроМедиа»:

**Сергей Семенов**

тел.: 8-961-274-00-77

**Digital  
EuroMedia**

Digital-агентство: **Дарья Ступко,**

тел.: 8-918-589-59-77

Над выпуском работали: **Любовь Немец, Анатолий Некрасов, Нина Рузанова, Юлия Заярная**

Служба дистрибуции: **Юлия Дейнеко, тел.: 8-918-554-68-21**

Служба логистики: **Олег Денисенко, Юрий Заноза,**

**Александр Цвет, Юрий Пьянов**

**евромедиа**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ХОЛДИНГ

Правообладатель:

ООО «ИД «МедиаЮг» ©

Свидетельство 620687 от 20 июня 2017 г.

Единая горячая линия: 8 800 200-89-49

В партнерстве с издательским домом

**Bauverlag (Германия)**

**bau | | verlag**  
Wir denken immer Raus!

**ОНО** | центр  
РАЗВИТИЯ  
СМИ

Журнал издается при содействии

автономной некоммерческой организации

«Центр развития СМИ».



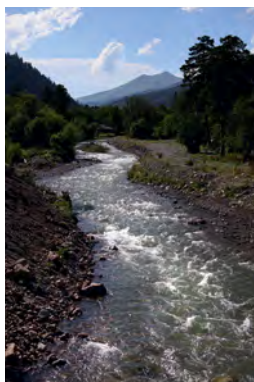


Вам в «Мельницу», потому что:

- база расположена в горном поселке Архыз у подножья хребта Абшир-Ахуба;
- это одно из самых живописных мест Северного Кавказа. Хребет имеет множество озер, крупнейшее из них — Кяфар (800 x 300 м);
- это комфортабельные номера в уютном экодоме со всеми удобствами.



**На базе отдыха «МЕЛЬНИЦА» вас ждет отличный отдых в любое время года**



**Предусмотрены возможности для активного отдыха:**

- джипинг;
- рафтинг;
- конные прогулки;
- квадроциклы;
- трекинг;
- экскурсии и путешествия по природным достопримечательностям.

- Имеется баня на дровах, купель с родниковой водой;
- кавказские блюда, сдобренные горным воздухом;
- мангалы, беседки и многое другое.



Карачаево-Черкесская Республика,  
Зеленчукский р-н, п. Архыз,  
ул. Курджиева, 17,  
тел.: 8-918-318-20-13, 8-918-69-16-440,  
8-929-839-10-00,  
© arkhyz\_windmill



# В номере:

72 | Тема номера: Всем  
построиться!

30-42 | Актуально

30 | Виват  
чемпионам, виват!

36 | В русле  
российской стройки

42 | *Марат  
Хуснуллин:* «Я больше  
тридцати лет  
занимаюсь стройкой  
и ни одного дня  
об этом не пожалел»



## Эксклюзивное интервью

46 | *Рустам Минниханов:*  
«Работа в рамках Госсовета  
является эффективным  
инструментом развития  
отрасли»

60 | *Ирек Файзуллин:*  
«Мы должны разработать  
и реализовать проекты,  
которые позволят жить  
комфортно даже в самых  
отдаленных селах и городах»

64 | Доступ к доступности

68 | *Ефим Басин:* «Пора  
готовить строителей  
будущего!»

90 | *Вольф Прикс:* «Простые  
решения годятся только  
для легких задач»

208 | *Михаил Викторov:*  
«В ближайшие три года система  
управления строительством  
должна качественно измениться»





## Не для протокола

84 | *Николай Шумаков*: «Моя живопись — это прихоть»

88 | *Игрушка*, походящая на человека



## Отраслевые рейтинги

94 | Метры оптимизма  
124 | Город в городе

## Исследование рынка

142 | Утолить голод

## Комфортная среда

162 | *Максим Егоров*: «Без участия жителей сложно сделать городскую среду по-настоящему комфортной»

## Дискуссионная площадка

172 | Банкротство водоканалов: путь к инфраструктурному коллапсу, или Почему необходимо менять правила игры в важнейшей отрасли жизнеобеспечения

## Стройиндустрия

236 | С камнем на шее

## Звездный состав

458 | *Константин Кулясов*: «Я могу построить дом от фундамента до крыши»

462 | *Владимир Кристовский*: «Электромонтер — слишком ответственная и опасная профессия для такого разгильдяя, как я»

## Архисложный проект

474 | В этих срубках есть сердце и вены

476 | Пронзая питерские облака



## A-Z

AVA Group	293
DOGMA	303
Nasha Redakciya	16
R-1	25, 52

## A-B

«Автоматизированные системы»	215
«Адгезия»	441
Администрация г. Трехгорного	228
Администрация г.о. Жатай	438
Администрация г.о. Кизляр	376
Администрация г. Киренска	428
Администрация г. Магнитогорска	226
Администрация г. Никольска	229
Администрация г. Устюжны	253
Администрация г. Феодосии	338
Администрация г. Шахт	321
Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	349
«АЕК»	250
«Аква»	384
«Ангарский водоканал»	430
«Асса»	407
«Аргумент»	268
«Атлас»	350
«АЭБ Капитал»	439
«Белдорстрой»	278
Бессергеновское с.п.	325
«БиоТэк»	248

«БстЭ Гарантия»	2
«Вектор»	392
«Велесстрой»	304
«ВКБ-Новостройки»	118
Водоканал г. Йошкар-Олы	422
Водоканал г. Подольска	263

## Г-Е

«Газстрой»	309
«Генеральный подрядчик – МФС»	265
«ГК Сибпромстрой»	264
Госэкспертиза Липецкой области	205
Госэкспертиза Самарской области	202
Госэкспертиза Ставропольского края	204
Госэкспертиза Республики Ингушетия	402
Госэкспертиза Республики Тыва	207
Госэкспертиза Республики Саха (Якутия)	442
«ГражданПромСтрой»	313
«Грандис»	328
«Грань»	50
«ГрозСтройКерам»	386
«Дальневосточная архитектурная компания»	447
«Дарстрой»	8
«ДВСРК-Горький»	448
«Девелопмент-Юг»	116
Должанское с.п.	317
«ДОМОСТРОЙ»	429
«Дорремстрой»	450
«Дробресурс»	161
«ДРСРП Левобережное»	434
ДРСУ-3	395
ДСУ № 3	353

## Ж-М

«Жилищная инициатива»	449
«Жилой комплекс на Красной»	314
«Жилпромстрой»	330
«Жилстройпроект»	306
«ИМХОТЕП»	269
«Ингушавтодор»	400
«ИНСИТИ»	284
«ИнтерСтрой»	339
ИП Богатов	333
«ИрафТрансСтрой»	397
«Ирдорстрой»	396
Кабардино-Балкарский госуниверситет им. Х.М. Бербекова	154
Казбековский район	377
Камышеватское с.п.	318
«Карбон»	342
КГТУ	155
Киренский район	426
Кондопожское ДРСУ	249
«Континенталь Групп»	390
Краснокутское с.п.	325
«Крымтеплокоммунэнерго»	6
«КФК»	267
Левашинский район	380
«Левобережье»	169
«Лидер-Строй»	406
Липецкий колледж строительства, архитектуры и отраслевых технологий	275
«Магстрой»	455
«Мебельщик»	310
«Мельница»	19
«Металл Профиль»	242
«Мехтранссервис»	160
Министерство ЖКХ Ростовской области	322
Министерство строительства Тульской области	270



Министерство строительства и архитектуры Ставропольского края	<b>372</b>
Министерство транспорта и дорожного хозяйства КБР	<b>4</b>
Министерство ТЭК и ЖКХ Краснодарского края	<b>297</b>
Мосводоканал	<b>260</b>
«Мосэнергосетьстрой»	<b>261</b>
«Моя страна»	<b>167</b>
МПК «Краснодарская-1»	<b>302</b>

## Н-Р

«Неометрия»	<b>296</b>
«Николаев и партнеры»	<b>256</b>
«НоворосБетон»	<b>301</b>
«Новый город»	<b>170</b>
НПО «Геопроект»	<b>403</b>
«НТС»	<b>158</b>
Пассажирское автотранспортное предприятие №1	<b>307</b>
«ПМК-83»	<b>394</b>
«Префаб»	<b>341</b>
«Профит Плюс»	<b>277</b>
«ПСО-13»	<b>264</b>
«РДР Групп»	<b>440</b>
«РегионСтройТрест»	<b>257</b>
«РК Проект»	<b>290</b>
«Россети»	<b>249</b>
Ростовский строительно- художественный техникум	<b>147</b>
«Рыбоводстрой»	<b>454</b>

## С-Т

«Сакрополь»	<b>343</b>
Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»	<b>288</b>
Саранский электромеханический колледж	<b>155</b>
«СБК-Групп»	<b>280</b>

«Севтеплоэнерго»	<b>346</b>
«Сенкер»	<b>121</b>
«Сервис Сад»	<b>324</b>
Сергокалинский район	<b>378</b>
СЗ «Стройинвест»	<b>423</b>
СК «Жупиков»	<b>120</b>
СК «Керчьстрой»	<b>340</b>
СК «Спецстройавто»	<b>254</b>
СК «СТРОЙМАКС»	<b>256</b>
Специализированный застройщик «ВИТА-Строй»	<b>300</b>
Специализированный застройщик «Казанский Посад»	<b>420</b>
Специализированный застройщик «Прибрежное»	<b>344</b>
Специализированный застройщик «Спецфундаментстрой»	<b>275</b>
Специализированный застройщик «Фонд жилищного строительства»	<b>446</b>
«СпецСтройРеконструкция»	<b>452</b>
СПП «Салют»	<b>421</b>
«ССК»	<b>294</b>
«Строитель»	<b>413</b>
Строительная компания «Кристаллстрой»	<b>332</b>
Студия Олега Чулакова «Талан»	<b>14</b>
«Тепловые сети»	<b>383</b>
«Термодом»	<b>196</b>
«Технологии безопасности»	<b>197</b>
«ТрансПроект»	<b>216</b>
ТСЖ №454	<b>416</b>
«ТюменьПромМет»	<b>179</b>

## У-Я

УГЭЦ РТ	<b>49</b>
УК «Дуэт»	<b>168</b>
«Уралвторма»	<b>233</b>
Урванское ДРСУ	<b>410</b>
Фирма «Культбытстрой»	<b>10</b>
«Формула ЖКХ»	<b>316</b>

ФПЛК Московской области	<b>262</b>
Хабезский гипсовый завод	<b>12</b>
«Хорс»	<b>122</b>
Хунзахский район	<b>379</b>
Центр госэкспертизы по Воронежской области	<b>206</b>
Щербинский лифтостроительный завод	<b>482</b>
«Эйдос»	<b>414</b>
«ЭкоСтайл»	<b>165</b>
«ЭкоСтройРесурс»	<b>234</b>
«ЭкоЦентр»	<b>352</b>
«Элитспецстрой»	<b>404</b>
Яшкульское дорожное управление №2	<b>334</b>

## Вкладки

«СДК-Групп»	
«СТМ-ЮГ»	
«ЮГСтройИнвест»	





*Юрий Андриади*

*Николай Шумаков* —  
президент Союза архитекторов  
России

*Владимир Денисов* —  
исполнительный директор  
международного холдинга  
«ЕвроМедиа»



## Гвозди бы делать из этих людей!

Почти всегда по показателям работы строительного комплекса можно судить об уровне развития страны в целом. Доля отрасли в ВВП России в разные периоды варьировалась от 4 до 8%. Только за первое полугодие 2021 года объем работ по виду деятельности «строительство» составил 4 трлн рублей. Именно поэтому данную сферу называют локомотивом экономики. А еще потому, что строительство является смежным целому ряду отраслей, в которых задействованы миллионы наших сограждан.

Перед строительным комплексом России во все времена ставились непростые задачи, одной из которых вот уже много десятилетий является попытка решить пресловутый квартирный вопрос, а также поднять престиж страны на мировой арене благодаря возведению знаковых объектов, таких как спортивные сооружения к Олимпиадам 1980 и 2014 годов, чемпионату мира по футболу — 2018. А чего стоят легендарные БАМ и Транссиб, ДнепроГЭС и Саяно-Шушенская ГЭС, Лахта-центр и Крымский мост!

Каждый из этих объектов — плод самоотверженного труда миллионов людей — от руководителей отрасли до простых работников: каменщиков, штукатуров, сварщиков, арматурщиков. Как достигались поставленные перед отраслью цели в разные годы, а также о том, что является приоритетом сегодня, в эксклюзивных интервью «Вестнику» рассказали министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, руководитель комиссии Госсовета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» Рустам Минниханов, экс-руководители строительного комплекса Ефим Басин и Владимир Аверченко. Все они с любовью говорят о самой созидательной профессии на земле. Так же, как и заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин, который в материале с жизнеутверждающим заголовком «Я больше тридцати лет занимаюсь стройкой и ни одного дня об этом не пожалел», помимо прочего, рассказал о том, почему, по его мнению, молодежи стоит идти в строительную профессию. Рады своему выбору и участники спецпроекта «Герои специального назначения» — представители рабочих профессий, которые тоже считают, что строительство — именно то дело, которому стоит посвятить жизнь. А еще в этом выпуске опубликованы интервью со звездами, которые сегодня блистают на сцене, а в прошлом работали кто-то — строителем, кто-то — электромонтером, а кто-то и сегодня умудряется совмещать работу артиста и архитектора.

Традиционно в выпуске представлены рейтинги, обзоры и мониторинги собственного аналитического центра холдинга «ЕвроМедиа», интервью со звездами архитектуры мирового масштаба, авторские статьи экспертов рынка с их оценкой самых актуальных событий, происходящих в отрасли, исторические очерки и фоторепортажи. Мы постарались сделать этот номер одним из тех, которые смогут внести достойную лепту в летопись строительного комплекса России. Искренне надеюсь, что вы найдете в этом выпуске что-нибудь интересное для себя. Приятного чтения!

[lozovaya@mediayug.ru](mailto:lozovaya@mediayug.ru)



*Елена Лозовая,*  
главный редактор Отраслевого журнала «Вестник».





КАЧЕСТВО, ПРОВЕРЕННОЕ ВРЕМЕНЕМ!



## ПРИНЦИПЫ НАШЕЙ РАБОТЫ:

- стабильно высокое качество, которое обеспечивается собственной производственной базой (6 асфальтобетонных заводов);
- применение самых современных, инновационных технологий дорожного строительства;
- мы используем передовую спецтехнику зарубежного производства;
- огромный опыт наших специалистов позволяет гарантировать реализацию самых сложных проектов в срок.



— Дорогие коллеги-строители! От лица нашей компании и коллектива искренне поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя! Хотелось пожелать вам счастья, здоровья, а также много новых интересных проектов!

*Эдгар Арамян, председатель совета директоров дорожно-строительной компании «R-1».*





№ 2 | 2021



*Сергей Ведяйкин, директор  
ГБПОУ РМ «Саранский  
строительный техникум»:*

— Проблема подготовки рабочих кадров в строительном комплексе — тема не новая. И задача по ее разрешению является общей как для образовательного учреждения, которое эти кадры готовит, так и для предприятий.

С 2020 года в техникумах массово внедряется демонстрационный экзамен как система оценки квалификации будущего выпускника, который проводится по стандартам WorldSkills. Конечно, потребность в рабочих кадрах огромная, но у большинства выпускников нет опыта работы, поэтому работодатель относится настороженно к таким кадрам. Еще один сдерживающий фактор — то, что выпускники после окончания техникума попадают на службу в армию и приступить к основной работе могут только год спустя.

Все вышеперечисленные факты требуют плотного взаимодействия предприятий с техникумами, чтобы как можно точнее учитывались требования работодателей при подготовке специалистов в сфере строительства.

*См. статью «Золотые руки российской стройки», стр. 24.*



*Владимир Волков, мэр города  
Ярославля:*

— Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда» в значительной степени способствует преобразению городских пространств, делая их более современными и удобными для проживания.

Город Ярославль является активным участником проекта. Ежегодно в рамках его реализации мы проводим благоустройство дворовых и общественных территорий. В 2020 году привели в порядок 23 двора и два сквера: на площади Труда и проспекте Машиностроителей. Отмечу, что проект благоустройства сквера на пр. Машиностроителей, который был создан на месте пустыря и сразу завоевал популярность у горожан, вошел в реестр Минстроя России лучших реализованных практик по благоустройству в 2020 году. В текущем году нам предстоит привести в порядок еще 24 дворовые территории и две общественные. Сейчас работы в самом разгаре. Сроки и качество их выполнения мы держим на строгом контроле, и ярославцы нам в этом активно помогают.

*См. статью «Глаз радуется», стр. 32.*



*Марина Ракова, министр  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области:*

— Созданные центры по оценке квалификации в определенной степени дают возможность проверить себя, а в каких-то случаях, описанных и в интервью Марины Котельниковой, представить потенциальному работодателю стороннее профессиональное мнение о собственных качествах. Единственное, что хотелось бы отметить, — вердикт центра по оценке квалификаций точен в части, которая отвечает за техническую оснащенность испытуемого. Присваиваемая квалификация «Архитектор» — это, на мой взгляд, более широкое понятие, которое включает в себя наличие творческого потенциала, оценить который в тестовом режиме невозможно. Я бы избрала другую трактовку — квалифицированный специалист архитектурной отрасли. Оценку творческого потенциала необходимо проводить по результатам конкретных архитектурных проектов, участию в конкурсах. Проводить ее должна комиссия признанных профессионалов-архитекторов.

*См. статью «Марина Котельникова: «Архитектурная практика не терпит дилетантов — их ошибки дорого нам обходятся», стр. 64.*

Читайте № 2/21 здесь





**36,5 млрд м<sup>2</sup>** введено в эксплуатацию за первое полугодие 2021 года, что на 29,7% выше, чем за аналогичный период прошлого года.

---

**Более 1 млн ипотечных кредитов** на 3,1 трлн рублей выдано в январе — июле 2021 года — это самый высокий показатель за всю историю российского ипотечного рынка.

---

**375 городов в России** обладают благоприятной городской средой.

---

**174 объекта** в 53 субъектах РФ будет построено в 2021 году в рамках программы «Стимул».

---

**13 462 молодые семьи** смогли получить свидетельства о праве на получение социальных выплат на приобретение жилья за первое полугодие этого года.

---

**450 территорий** общей площадью более 20 тыс. га подходят для комплексного развития территорий.

---

**4 трлн рублей** составил объем работ по виду деятельности «строительство» в январе — июне 2021 года.

---

**19 проектам** в 8 регионах России одобрена господдержка в рамках программы поддержки низкомаржинальных проектов.



# «Инвестиционная привлекательность нашей страны продолжает повышаться»



**Михаил Мишустин**, председатель Правительства РФ:

— Мы доложили президенту о новых стратегических инициативах социально-экономического развития. Они нужны для ускоренного достижения национальных целей развития, которые определил глава государства на ближайшие 10 лет. Необходимо подготовить для них правовую базу, в том числе и в рамках действующего механизма по трансформации делового климата. Этот механизм направлен на сокращение административных барьеров при ведении бизнеса. И включает в себя мероприятия по таким направлениям, как градостроительная деятельность, подключение к инженерным сетям, регистрация прав собственности, поддержка бизнеса и другие. В целом работа в рамках этого механизма идет активно. Более половины мероприятий уже выполнено. Существенно упрощен целый ряд процедур — в экспорте, строительстве, корпоративном управлении. Благодаря этому инвестиционная привлекательность нашей страны, несмотря на пандемию и непростую ситуацию на сырьевых рынках, продолжает повышаться.



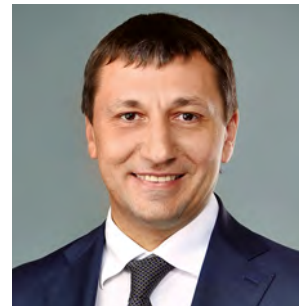
**Николай Шульгинов**, министр энергетики РФ:

— В прошлом году продолжилось строительство новых генерирующих мощностей, в том числе в приоритетных регионах: на Дальнем Востоке (ТЭЦ «Советская гавань», ПАТЭС «Академик Ломоносов»), Северном Кавказе (Зарамагская ГЭС-1) и в Калининградской области (Приморская ТЭС). Объем вводов новой генерации составил 2 ГВт. В прошлом году выведено более 3 ГВт неэффективных мощностей. Впервые было больше выводов, чем вводов. Продолжилась реализация стратегической задачи по привлечению инвестиций в модернизацию генерирующего оборудования ТЭС. Для укрепления позиций России на глобальных рынках продолжились развитие международного диалога и взаимодействие на различных площадках с иностранными партнерами. Значимым событием стало продление соглашения о сокращении добычи в рамках ОПЕК+. Для наращивания экспортного потенциала нашей страны в начале 2020 года в эксплуатацию введен газопровод «Турецкий поток». Продолжается строительство «Северного потока-2».



**Олег Скуфинский**, руководитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

— Мы занимаемся повышением эффективности использования земли и поиском участков, которые можно вовлечь в оборот, прежде всего для целей жилищного строительства. В прошлом году мы нашли более 100 тыс. га такой земли. Это приблизительно 5,7 тыс. участков. На них можно построить почти 300 млн кв. м жилья. И самое главное, что мы сделали — создали сервис «Земля для стройки». Разместили его на Публичной кадастровой карте. До конца года сервис будет доступен во всех регионах страны. Уже на сегодня на этот сервис поступают заявки — около 300 заявок от людей, от бизнеса. И эта земля вовлекается в оборот. То есть появилась простая возможность доступа к земле. Будем эту работу наращивать. Также мы до конца года реализуем эксперимент по созданию Единого информационного ресурса по земле и недвижимости, в рамках которого будет разработан сервис «Земля просто». Люди смогут спокойно выбирать, формировать, регистрировать права на землю.



**Денис Филиппов**, генеральный директор Фонда ДОМ.РФ:

— В арендном жилье в России живет почти 10% семей. Это 6% от всего жилищного фонда, около 240 млн кв. м. При этом большая часть — 95% рынка — находится в теневом секторе экономики. В связи с низкой долей институционального арендного жилья говорить о системном выкупе кредитов у банков, финансирующих арендное жилье, не приходится. В то же время формирование и развитие рынка цивилизованного арендного жилья как для арендодателя, так и для нанимателя — одно из главных направлений деятельности «ДОМ.РФ» с 2016 года. Нами уже профинансировано 13 проектов в Москве и пяти регионах. Всего около 9 тысяч квартир и апартаментов. Основной инструмент инвестиций — паевой инвестиционный фонд. «ДОМ.РФ» приобретает пул квартир с сопутствующей инфраструктурой на этапе строительства по ДДУ в состав фонда. После выхода большинства проектов на операционную стадию паи реализуются в рынок институциональным инвесторам — пенсионным фондам, страховым компаниями. ||



# Лучшие в профессии

Награды нашли своих героев

В строительной отрасли сложилась добрая традиция – в канун Дня строителя чествовать лучших представителей этой нелегкой, но такой важной профессии. Нынешний год не стал исключением. 4 августа в Московском государственном строительном университете состоялась торжественная церемония награждения победителей сразу трех отраслевых конкурсов, а 6 августа в Минстрое министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин чествовал лучших представителей профессии.



На площадке одного из главных строительных вузов подвели итоги Всероссийского отраслевого конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства, всероссийского этапа национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» и градостроительного конкурса жилых комплексов-новостроек «ТОП ЖК».

Всероссийский конкурс профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства в этом году проводился впервые под эгидой Минстроя России по инициативе Общественного совета при ведомстве. Он проходил по шести номинациям, среди которых: «Лучший специалист по организации строительства», «Разработчик лучшей информационной модели объекта жилищного строительства» и другие. Национальный конкурс профессионального мастерства «Строймастер» за минувшее десятилетие успел стать традиционным. Конкурс проходил по трем номинациям: «Лучший каменщик»,

«Лучший сварщик» и «Лучший штукатур». А в ходе конкурса жилых комплексов-новостроек «ТОП ЖК» определены лучшие проекты комплексного развития территорий.

«В 2020 году мы с вами ввели более 82 млн кв. м. В этом году планы в части строительства жилья еще выше: мы ориентируемся практически на 85,5 млн кв. м. Возводится большое количество объектов – и коммерческих, и промышленных – по всей стране. И все это делается, коллеги, вашими руками», – заметил **Ирек Файзуллин**.

«В этом году в конкурсе приняли участие 722 проекта из 50 регионов России. Мы специально акцентировали внимание не в целом на квадратных метрах, не на количестве домов, а именно на качестве окружающей среды, на комфорте, который создается строителями и архитекторами», – рассказал **председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин**.

«Пандемия показала ценность человеческого ресурса на стройке, – сказал **президент Национального объединения строителей Антон**

**Глушков**. – Перед страной стоят большие планы, и я думаю, что только благодаря объединению усилий инженерно-технического состава, лучших рабочих специальностей, усилий девелоперов и компаний-застройщиков мы сможем преодолеть эту серьезную задачу».

6 августа в Министерстве строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин наградил лучших представителей профессии грамотами и знаками «Почетный строитель России».

Министр отметил, что благодаря специалистам строительной отрасли все больше людей въезжают в новые комфортные квартиры, пользуются современной инфраструктурой. В городах появляются детские сады, больницы, магазины и офисы, спортивные и культурные центры – все, что так необходимо каждому человеку. Только максимальная отдача, труд и энергия каждого строителя позволят обеспечить качественным жильем всех жителей страны, выполнить показатели национальных программ и быть эффективной отраслью экономики страны. ||

# Виват чемпионам, виват!

Ежегодный XIV турнир по мини-футболу «Я – строитель!» состоялся в Ростове-на-Дону в атмосфере неутомимой борьбы

В этом году традиционный турнир по мини-футболу «Я – строитель!» среди коллективов строительных и жилищно-коммунальных организаций Южного федерального округа, проводимый Отраслевым журналом «Вестник» совместно с Ассоциацией мини-футбола Ростова-на-Дону и Общественным советом при Минстрое России, прошел в четырнадцатый раз.



к юбилейной дате – 65-летию Дня строителя. Организатором мероприятия выступил международный холдинг «ЕвроМедиа» (издатель Отраслевого журнала «Вестник. Строительство. Архитектура. Инфраструктура»). Официальный медиапартнер турнира – ГТРК «Дон-ТР». Главным судьей соревнований стал судья региональной категории **Виталий Сургучев**.

**День строителя – 6:5.** В рамках торжественной церемонии открытия турнира *главный редактор Отраслевого журнала «Вестник» Елена Лозовая* поприветствовала команды, выразив игрокам искреннюю признательность за участие в мероприятии. «Самой главной целью наших ежегодных соревнований является популяризация строительных профессий. Вот уже в четырнадцатый раз на футбольном поле собираются сильные, смелые мужчины, которые демонстрируют красивую игру. Посмотрев на их волевые качества, молодежь понимает, что строителем быть почетно. Желаю всем участникам захватывающих состязаний, ярких впечатлений и побед как на футбольной арене, так и во всех делах», – сказала она. Приветствие передал *председатель Общественного совета при*

Проведение турнира в преддверии профессионального праздника – Дня строителя – стало доброй традицией, которую с удовольствием поддерживают специалисты отрасли. За всю историю, которая берет начало в 2008 году, в состязаниях приняли участие более чем 1800 спортсменов-любителей из 110 команд, в том числе зарубежных. Турнир по мини-футболу «Я – строитель!» состоялся 31 июля в Центре игровых видов спорта г. Ростова-на-Дону. В этом году он приурочен



Министр России **Сергей Степашин**. «Строителям — представителям настоящей мужской профессии, требующей самоотдачи, силы и целеустремленности, — по плечу абсолютно любая задача. В основе каждого вашего достижения — сплоченность, командный дух и оптимизм. Уверен, что сегодня вы проявите все эти качества, продемонстрировав честную, красивую игру», — отметил Сергей Степашин.

Заместитель министра ЖКХ Ростовской области **Александр Кагетов** поздравил с открытием XIV турнира по мини-футболу «Я — строитель!», отметив, что подобные мероприятия позволяют не только укрепить здоровье и с пользой провести время, но и наладить партнерские связи между участниками. Сюрпризом для игроков стало выступление тренера школы футбольного фристайла «РостовФФ» **Арсланбека Нагирбекова** в дуэте со своим учеником Платоном. Футбольный фристайл — достаточно молодое ответвление «игры миллионов», в котором спортсмены показывают трюки с мячом, используя разные части тела. Арсланбек и Платон добились успехов не только на футбольном поле, но и на медийном — фристайлеры ведут аккаунт в TikTok, набравший свыше 1 млн подписчиков.



На старт, внимание, мяч! В ходе XIV турнира «Я — строитель!» на поле вышли четыре команды: ФК «СУ СКВО» (руководитель **Денис Зима**), ООО «СК 10» (руководитель **Александр Михальков**, тренер **Дмитрий Шевченко**), АО «Ростовское» (руководитель **Александр Липов**) и ГУФСИН России по Ростовской области (начальник **Дмитрий Безруких**).

В первом полуфинале на площадке встретились ООО «СК 10» и ФК «СУ СКВО». В напряженной борьбе победа досталась ФК «СУ СКВО» — команде, которая принимает участие в каждом турнире «Я — строитель!» начиная с 2008 года. Руководитель команды Денис Зима отметил, что именно с того турнира началась история команды. «Очень хорошо помню тот день. Я тогда еще работал в строительном управлении военной организации, и меня вызвал к себе командир, знавший, наверно, что я играю в «юношах». Он предложил создать свою команду, выделил деньги на форму и атрибутику, и мы смогли принять участие в турнире. Кстати, первый блин был комом — мы проиграли, но это нас подстегнуло, чтобы расти и развиваться дальше. Потом, конечно, были и призовые места, и победы. Мы не профессионалы, мы любители, и каждая победа

для нас дорога и важна», — рассказал Денис Зима.

Во втором полуфинальном матче схлестнулись команды ГУФСИН России по Ростовской области и АО «Ростовское». Зрелищную победу со счетом 5:4 в серии пенальти одержала команда ГУФСИН России по Ростовской области.

**We are the champions.** В матче за третье место встретились ООО «СК 10» и АО «Ростовское». В конце напряженного соревнования футболисты ООО «СК 10» смогли забить победный гол, завоевав тем самым бронзу.

В матче за золотой кубок турнира «Я — строитель!» сошлись ГУФСИН России по Ростовской области и ФК «СУ СКВО». В ходе жесткой, бескомпромиссной игры, минуя фолы, удаления игроков с площадки, команда ГУФСИН России по Ростовской области вырвала победу в концовке матча, обыграв соперника со счетом 3:0.

В церемонии награждения призеров и победителя XIV турнира по мини-футболу «Я — строитель!» участвовали главный редактор Отраслевого журнала «Вестник» Елена Лозовая и директор холдинга «ЕвроМедиа» **Дмитрий Волчук**.

По итогам турнира командам были вручены награды в следующих номинациях: «Лучший игрок» — Артем Муродьян (ФК «СУ СКВО»), «Лучший защитник» — Андрей Хусточкин (АО «Ростовское»), «Лучший нападающий» — Даниил Манвелян (ООО «СК 10»), «Лучший вратарь» — Андрей Бакаев (ГУФСИН России по Ростовской области), «Лучший бомбардир» — Сергей Лукьянов (ФК «СУ СКВО»), «Лучший арбитр» — Сергей Шестаков (РГОО «АМФ»), «Лучший тренер» — Денис Зима (ФК «СУ СКВО»), «Лучший руководитель» — Дмитрий Безруких (ГУФСИН России по Ростовской области).

«Этому турниру суждено стать особенным. Во-первых, ввиду необычного камерного формата мероприятия, что, конечно, связано с действием ограничительных мер. Во-вторых, в этом году турнир приурочен к юбилейной дате — 65-летию Дня строителя. Наблюдая за игрой, мы увидели, что накал страстей среди команд нешуточный. Очень отраднo, что строители проявляют верность профессии не только на поле своей ежедневной деятельности, но и на спортивной площадке», — подвел итоги турнира директор холдинга «ЕвроМедиа» Дмитрий Волчук. ||

# отрасль — один из самых динамичных, перспективных сегментов рынка»

Развитие строительного комплекса, в том числе в интересах наращивания объемов жилищного строительства, входит в число ключевых приоритетов президента России. Этой теме он уделяет особое внимание, поскольку убежден, что способность решить квартирный вопрос — один из показателей состоятельности власти. Наш обозреватель изучил послания к Федеральному Собранию и доклады на заседаниях Государственного Совета, с которыми Владимир Путин выступал, начиная с 2006 года, и выделил наиболее важные тезисы. По ним можно проследить, какие задачи ставил год от года президент перед отечественными строителями и какие он предлагал для этого инструменты.

## 2006 год

— Возросшие экономические возможности позволили нам направить дополнительные инвестиции в социальную сферу, а по сути — в рост благосостояния людей, в завтрашний день России.

Так, проект «Доступное жилье» должен за два года снизить ставки по ипотечным кредитам, а общий объем этих кредитов увеличить почти в три раза — до 260 млрд рублей.

## 2007 год

— Реализация нацпроекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» привела к значительной активизации строительства во всех областях — от малоэтажного до комплексной застройки отдельных районов и даже городов. На повестке дня, таким образом, вплотную встает вопрос о принятии долгосрочной стратегии массового строительства

жилья для всех категорий граждан, а также комплекс смежных вопросов: градостроительной политики, использования энергосберегающих и ресурсосберегающих технологий, стратегии развития строительной отрасли в целом. Напомню, что, развиваясь ускоренными темпами (а ежегодный прирост, рекордный за все последние годы, — 15% в год), она все равно отстает от стремительно растущих в стране потребностей. О необходимости принятия такой стратегии говорит и тот факт, что даже поставленные в нацпроекте высокие ориентиры, такие как ввод к 2010 году ежегодно 80 млн квадратных метров жилья, уже не могут удовлетворить потребности современного российского общества. То, что считалось достижением при советской власти, уже не будет соответствовать потребностям даже в среднесрочной перспективе. Требуется как минимум предусмотреть рост до 100-130 млн квадратных метров в год, а по-хорошему — строить не менее одного квадратного метра жилья в год на каждого гражданина России.

## 2012 год

— Убежден, у нас есть уникальный шанс в ближайшее десятилетие кардинально решить застарелую российскую проблему — жилищную. На первом этапе реализации нацпроекта «Жилье» удалось создать условия для развития ипотеки. Объем ипотечных кредитов растет в последние два года по 40-50% в год. Это хороший показатель, но, прямо скажем, ипотекой пользуются в основном люди с доходами выше среднего. Остальным гражданам она пока не по карману. Поэтому сейчас, на новом этапе, надо перейти к решению жилищного вопроса для более широких категорий граждан: молодых семей, специалистов социальной сферы, врачей, учителей, ученых, инженеров, принять меры по увеличению ввода доступного жилья эконом-класса, а также значительно расширить возможности аренды жилья. Такое жилье должно быть доступно для работающего человека.





## 2013 год

— Правительство уже определило подходы к реализации программы строительства доступного жилья. В ее рамках до конца 2017 года планируется дополнительно построить не менее 25 млн квадратных метров со всей социальной инфраструктурой, чтобы семьи со средним достатком могли улучшить свои жилищные условия.

В целом по стране к 2016 году нужно преодолеть отметку в 75 млн квадратных метров жилья, что выше рекордного показателя 1987 года (тогда было построено 72,8 млн квадратных метров). Современные технологии позволяют строить много, относительно недорого и качественно. Но при этом нужно решить несколько задач.

Прежде всего принять все изменения в законодательство, которые разблокируют наконец процесс предоставления земельных участков под застройку. Органы местного самоуправления будут обязаны выставлять все свободные участки под застройку на торги по прозрачным и ясным процедурам. Следующий барьер, который сдерживает

строительку, — дефицит средств на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой. Нужно создать специальные инструменты для решения этой проблемы, определиться с финансовыми источниками и организационной формой. И, наконец, нужно навести порядок с разрешительными процедурами. Они до сих пор не унифицированы.

## 2016 год

— Строительная отрасль — важнейшее, стратегическое направление социально-экономического развития страны. Это один из самых динамичных, перспективных сегментов рынка, на который приходится почти 6% ВВП. У отрасли есть все возможности, чтобы стать одним из ключевых драйверов роста российской экономики, и для этого важно в полной мере реализовать ее огромный, колоссальный потенциал. 10 лет назад мы приняли Градостроительный кодекс, который упорядочил нормативную базу в области строительства. За этот период нам удалось достичь заметных, если не сказать рекордных, показателей в строительстве

жилья. В 2014 году было введено 84,2 млн квадратных метров, в 2015 году — 85 млн, при этом на 20% увеличился объем жилья экономического класса. Однако потребность людей в улучшении жилищных условий остается высокой, и удовлетворить спрос можно только с использованием надежных рыночных механизмов, в том числе и ипотечного кредитования. За последние пять лет именно этот инструмент позволил обеспечить рост объемов ввода жилья на 60%, а по объемам экономкласса — на 90%. Ипотека — мощный двигатель жилищного строительства, и правительству совместно с Центральным банком нужно искать пути снижения ставки по таким кредитам, искать новые механизмы привлечения финансовых ресурсов в ипотеку, при этом не нагружать бюджет дополнительными расходами. В структуре строительной отрасли три четверти принадлежит именно жилищному строительству. Надо всемерно поддерживать этот сектор, без проволочек выделять земли для строительства жилья, помогать инвесторам в обеспечении коммунальной инфраструктуры... Необходимо законодательное установление строительных норм, обязательных



к применению. Нужно создавать государственную систему информирования о ценообразовании в отрасли, вводить технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций в строительство, формировать единый комплекс нормативных документов в области технического регулирования... Любая территория — это единый живой организм со своей историей и со своими традициями. Каждый третий город в России, множество поселков и сел обладают уникальным архитектурным и культурным достоянием, культурным наследием. И все это нужно учитывать при принятии градостроительных решений, при формировании схем территориального планирования. Также важно соотносить эти планы с запросами граждан, смотреть, чтобы строительство новых кварталов не приводило к критической перегрузке инфраструктуры, прежде всего, конечно, имею в виду социальную и транспортную инфраструктуру, ведь градостроительство — это создание благоприятных, комфортных условий для жизни и работы людей.

## 2018 год

— Понимаю, насколько важно для человека, для каждой семьи иметь свой дом, свое жилье. Для нашей страны это проблема проблем. Она тянется из десятилетия в десятилетие. А мы можем и должны это сделать. В 2017 году 3 млн семей в России улучшили свои

жилищные условия. Теперь нам необходимо стабильно выйти на уровень, когда ежегодно не менее 5 млн семей улучшают свои жилищные условия. Это сложная задача, но решаемая. Вижу три ключевых фактора повышения доступности жилья: рост доходов граждан, снижение ставок ипотечного кредитования и, конечно, увеличение предложения на жилищном рынке. В 2001 году по всей России было выдано, как вы думаете, сколько ипотечных кредитов? Четыре тысячи. Ставка доходила до 30%, в том числе в валюте. Более половины кредитов, кстати, и выдано было в валюте. Воспользоваться ипотекой могли единицы. В прошлом году выдано около миллиона ипотечных кредитов. В декабре средняя ставка в рублях впервые опустилась ниже 10%. Разумеется, в каждом конкретном случае стоимость, другие условия кредита индивидуальны. Но в целом нам нужно и дальше снижать среднюю ставку до 7-8%. За предстоящие шесть лет ипотека должна стать доступной для большинства российских семей, для большинства работающих граждан, для молодых специалистов... В 50-70-е годы прошлого века в стране строилось порядка 60 млн квадратных метров жилья в год. К концу 80-х годов приблизились к 70 млн. Сегодня в России ежегодно строится около 80 млн квадратных метров... Нам нужно взять новую высоту, стремиться к увеличению объемов строительства до 120 млн квадратных метров в год. Цель весьма амбициозная, но абсолютно реалистичная, если иметь в виду и новые технологии, и опыт, который появился у наших

строительных компаний, и новые материалы... Люди, которые вкладывают свои деньги в строительство жилья, должны быть надежно защищены. От долевого строительства нужно поэтапно переходить на проектное финансирование, когда риски берут на себя застройщики и банки, а не граждане.

## 2019 год

— Правительству и Центральному Банку нужно последовательно выдерживать линию на снижение ставок по ипотеке до 9, а затем — до 8% и ниже, как и установлено в майском указе. При этом особые меры поддержки мы должны предусмотреть для семей с детьми. С прошлого года для семей, в которых родился второй или последующий ребенок, действует программа льготной ипотеки. Ставка для них — 6%. Все, что выше, субсидируется государством. Однако льготой воспользовались всего 4,5 тыс. семей. Возникает вопрос: почему? Значит, предложенные условия в чем-то людям не подходят... Семья, принимая решение о покупке жилья, строит планы на длительную, среднесрочную как минимум, перспективу, «вдолгую». А сейчас получается: взяли кредит, начали его погашать, и льгота заканчивается. Потому что ставка субсидируется только первые 3 или 5 лет кредита. Предлагаю установить льготу на весь срок действия ипотечного кредита. Да, конечно, это потребует дополнительных денег, и немаленьких: в 2019 году — 7,6 млрд рублей,





в 2020-м — 21,7 млрд рублей, в 2021-м — 30,6 млрд рублей. Но, по оценкам, программа может охватить 600 тыс. семей. И еще одно решение прямого действия. С учетом устойчивости и стабильности макроэкономической ситуации в стране, роста доходов государства считаю возможным ввести дополнительную меру поддержки семей, где рождается третий и последующий ребенок. А именно — напрямую из федерального бюджета оплатить, погасить за такую семью 450 тыс. рублей из ее ипотечного кредита. При этом предлагаю запустить эту меру, что называется, задним числом — с 1 января 2019 года, пересчитать и предусмотреть для этого средства в бюджете текущего года. Если сложить с материнским капиталом, который также можно направлять на погашение ипотеки, получается более 900 тыс. рублей. Во многих регионах это существенная часть стоимости квартиры... Если потребуется, нужно будет внести соответствующие коррективы в бюджет. В 2019 году на это потребуется дополнительно 26,2 млрд рублей, в 2020-м — 28,6 млрд рублей, в 2021-м — 30,1 млрд рублей. Необходимо предоставить семье возможность не только покупать готовое жилье, но и строить свой дом на своей земле. Прошу правительство совместно с Центральным Банком разработать удобные и, главное, доступные финансовые инструменты для поддержки индивидуального жилищного строительства, поскольку эта сфера не охвачена ипотекой... Сегодня, когда строительные компании передают государству или муниципалитетам социальные объекты, они вынуждены еще

и заплатить с них налог на прибыль и НДС. Нужно освободить застройщиков от этого бремени, имею в виду в том числе и наши новации в строительной сфере, и тем самым стимулировать именно комплексное развитие наших городов и поселков, когда рядом с жильем есть все необходимое семье: и поликлиника, и школа, и спортивные площадки.

## 2020 год

— Ориентир задан. Это сложный ориентир (я это прекрасно понимаю, отдаю себе в этом отчет), тем не менее нужно стремиться к тому, чтобы ежегодно не менее 5 млн российских семей улучшали свои жилищные условия. Для этого нам необходимо нарастить объемы строительства жилья до 120 млн квадратных метров в год. В непростых условиях мы целевым образом поддержали строительную отрасль. По прогнозам экспертов, объем выдачи ипотечных кредитов в текущем году превысит показатели прошлого года. Естественно, для долгосрочной устойчивости рынка жилья должно также расти и предложение. То есть нам нужно больше строить, чтобы и выбор был, и баланс цен на жилье соблюдался. Нарастивание жилищного строительства — задача для всех уровней власти, для всех управленческих звеньев, и в первую очередь для регионов и муниципалитетов, от которых зависит инфраструктурная подготовка участков для строительства. Необходимо вовлекать в строительство новые земельные участки, развивать инфраструктуру. Здесь нужна

плотная совместная работа регионов, федеральных органов власти, институтов развития и инфраструктурных компаний.

## 2021 год

— Масштабное инфраструктурное развитие ставит принципиально новые задачи перед строительной отраслью. В прошлом, достаточно трудном году она сработала между тем без сбоев, обеспечила ввод свыше 80 млн квадратных метров жилья. Хороший результат. Чем больше будем строить, тем доступнее будет жилье для российских семей. Поэтому цель амбициозная, она никуда не исчезла — ежегодно вводить порядка 120 млн квадратных метров. Причем обязательно нужно предусмотреть специальный механизм поддержки индивидуального жилищного строительства. А что касается крупной массовой застройки, то институт развития «ДОМ.РФ» будет привлекать ресурсы с финансового рынка через размещение облигаций. Такой механизм отработан, в целом работает и функционирует хорошо. Предоставлять эти ресурсы застройщикам необходимо в виде целевых займов. Что хотел бы особенно подчеркнуть: за счет субсидий федерального бюджета «ДОМ.РФ» сможет выдавать займы застройщикам по минимальной ставке — 3-4% годовых. Пилотными проектами для отработки такой модели станет строительство жилых кварталов в Туле, Тюмени, Сахалинской области, Кузбассе. ||

# В русле российской стройки

«Вестник» разобрался в том, как протекает развитие отрасли в различных регионах

В своем обращении к Федеральному Собранию президент России Владимир Путин уделил особое внимание развитию строительного комплекса. Нет сомнений в том, что для достижения этой цели необходима серьезная работа в каждом из регионов страны. Мы попросили представителей некоторых субъектов рассказать о приоритетных для них направлениях развития строительной отрасли и о тех проектах, которые реализуются сегодня и запланированы в будущем.



**Владимир Владимиров**, губернатор Ставропольского края:

— Строительная отрасль — одна из тех в крае, которая, даже несмотря на пандемию, показала в прошлом году положительную динамику. В 2020 году введено в эксплуатацию свыше 1,2 млн кв. метров общей площади

жилья — на 4% больше, чем в 2019-м. Если брать нацпроект «Жилье и городская среда», то заданные им темпы на прошлый год Ставропольский край перевыполнил на 1,8%. И такая позитивная динамика сохраняется. За январь — май 2021 года в крае введено в эксплуатацию уже 523,8 тыс. кв. метров общей площади жилья, что в 1,7 раза больше соответствующего периода 2020 года.

В строительной сфере мы сейчас работаем над формированием единой цифровой среды на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства. Принимаются и меры, которые позволят совершенствовать градостроительный процесс. Для этого идет внедрение государственной информационной

системы. Ее основой станет база данных, которая включит в себя весь объем градостроительных сведений и будет использоваться строительными компаниями и индивидуальными застройщиками.

Развитие инженерной инфраструктуры — еще одна глобальная задача. Большая стройка идет сейчас в коммунальной сфере, в том числе в рамках программы «Чистая вода». В прошлом году проблемы с водоснабжением решены для 120 тыс. ставропольцев в 32 населенных пунктах. В 2021 году в крае планируется построить 44 км подводящих и разводящих сетей, капитально отремонтировать 92 км водопроводов. До конца 2024 года мы вложим в развитие водоснабжения 4 млрд рублей.





**Владимир Марченко**, заместитель губернатора Волгоградской области:

— Результативная работа региональных властей по стимулированию строительной отрасли позволила обеспечить значительное увеличение уровня федеральных субсидий на данную сферу. С 2016-го по 2021 год, на реализацию программы «Стимул» нацпроекта «Жилье и городская среда» из всех уровней бюджета выделено более 3,84 млрд рублей, что позволило построить четыре детских сада на 880 мест, 10 автомобильных дорог в шести крупных проектах комплексной застройки Волгограда и Волжского, возвести школу на 800 мест, а также приступить к строительству еще двух автодорог в ЖК «Долина». На период с 2022-го по 2024 год сумма федеральной поддержки по данной программе увеличена — в регион поступит еще 2,7 млрд рублей. Эти средства позволят построить еще 21 объект инфраструктуры в девяти жилых комплексах Волгограда, в которых будет обеспечен ввод 480 тыс. кв. метров жилья.



**Алексей Грачиков**, и.о. министра строительства Мурманской области:

— Последние годы сфера жилищного строительства в Мурманской области находилась в глубокой стагнации, строительство велось методом «точечной» застройки и в основном под нужды региона в целях переселения из аварийного жилищного фонда. Для кардинального изменения ситуации с 2020 года проводятся мероприятия



по подготовке к реализации проекта развития жилищного строительства в юго-восточной части центрального Октябрьского округа г. Мурманска. В рамках реализации проекта предусмотрен снос деревянных жилых домов, признанных аварийными, строительство средне- и многоэтажных МКД, объектов коммунальной инфраструктуры и социального назначения. Кроме того, планируются модернизация и расширение существующей улично-дорожной сети, подведение к территории застройки и перекладка внутри микрорайона инженерных коммуникаций. В рамках реализации всего проекта запланировано ввести в эксплуатацию порядка 115 тыс. кв. метров жилья.

Помимо этого реализуются и другие мероприятия по строительству жилых домов в рамках реализации программы расселения граждан из аварийного жилого фонда в г.п. Молочный, Умба, Зеленоборский и Кандакаша, планируется комплексное развитие ИЖС на земельных участках в г. Мурманске, Коле и Полярные Зори. А в рамках регионального проекта «Жилье» реализуются мероприятия по обеспечению объектами коммунальной и дорожной инфраструктуры земельных участков, предоставленных на безвозмездной основе многодетным семьям. Кроме того, правительством региона разработан проект закона о предоставлении дополнительной меры поддержки граждан для приобретения жилья в новостройках силами региона.



**Александр Полухин**, заместитель председателя Правительства Оренбургской области — министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области:

— Несмотря на все трудности, связанные с пандемией, строительство МКД на территории Оренбургской области не приостанавливалось. Ввод жилья в регионе в 2020 году составил 967,2 тыс. кв. метров, что практически соответствует уровню 2019 года. Целевой показатель по вводу жилья на 2021 год — 1099 тыс. кв. метров. За январь — май 2021 года, по данным статистики, введено в эксплуатацию 214,6 тыс. кв. метров, или 107,9% к аналогичному периоду. В области наблюдается положительная динамика по количеству выданных разрешений на строительство многоквартирных домов — показатель превышен почти в 2 раза к уровню аналогичного периода прошлого года. По состоянию на 1 июня 2021 года в стадии строительства находятся 187 МКД общей площадью 653,3 тыс. кв. метров. Это способствовало развитию

ипотечного жилищного кредитования в области, в том числе программ льготного ипотечного жилищного кредитования по ставке 6,5% годовых, которая продлена до 1 июля 2022 года, а также «сельской ипотеки». По итогам 4 месяцев жителям области выдано 9477 кредитов на покупку жилья на сумму 18,7 млрд рублей, что превышает уровень прошлого года в 1,5 раза в количественном и, соответственно, в 1,7 раза в денежном отношении. В жилищное строительство привлечено 7 млрд рублей.



**Мурат Кумпилов**, глава Республики Адыгея:

— Нацпроекты и государственные программы дают республике обширные возможности в сфере развития территорий и обеспечения экономического роста. В свою очередь мы ведем работу в рамках совместных проектов с ПАО «Газпром», ПАО «Россети», развиваем зеленую энергетику. Особое внимание уделяем и развитию дорожной инфраструктуры: запланированные на 2021 год работы по ремонту и строительству автодорог были выполнены уже в 2020 году. В нынешнем году задачи по ремонту также будут проводиться опережающими темпами: намечено уже до 1 сентября текущего года привести в нормативное состояние 46 дорожных объектов программы 2022 года. Кроме того, продолжается строительство крупных дорожных объектов: возведение



транспортной развязки на трассе Энем — Новобжегокай и строительство второй и третьей очередей дороги в обход Майкопа.

В жилищной отрасли федеральные инициативы также позволили сделать заметный шаг вперед. Благодаря программам переселения граждан из аварийного жилья, обеспечения квартирами детей-сирот, многодетных семей и других льготных категорий объемы строительства жилья планомерно растут. В 2020 году введено 258 тыс. кв. метров жилья, что превышает как объемы 2019 года, так и план на 2020-й. В текущем году намечено строительство 300 тыс. кв. метров при целевом показателе 257 тыс. кв. метров.

Сейчас в республике идет работа по заключению договоров на комплексное развитие 4 территорий общей площадью 223 га, что позволит ввести в эксплуатацию порядка 1,1 млн кв. метров жилья. В отношении указанных территорий готовится документация для подачи в Минстрой РФ заявки для участия в программе «Стимул».



**Юлий Элбакүзе**, министр строительства и инфраструктуры Челябинской области:

— Челябинская область в течение последних 10 лет входит в топ-15 регионов по объемам ввода жилья. В 2020 году введено в эксплуатацию более 1,5 млн кв. метров, в планах дальнейшее наращивание темпов жилищного строительства. Мы активно включились в работу по вовлечению в оборот земельных участков по договорам о комплексном развитии территорий. Сформированы предложения для развития 25 участков общей площадью 852,15 га с градостроительным потенциалом в 3,13 млн кв. метров жилья. В 2021 году начинается реализация трех пилотных проектов комплексного развития территорий в Челябинске, предусматривающая строительство 749 тыс. кв. метров жилья. В своем послании президент акцентировал внимание на мерах поддержки создания инфраструктурных объектов. В настоящее время разрабатываются документы по предоставлению заемных средств Фонда содействия реформированию ЖКХ. Челябинская область готова принять участие в данной программе. В рамках использования инфраструктурных облигаций запланированы строительство школ, внутриквартальных инженерных сетей, реконструкция газовой водогрейной котельной и благоустройство в мкр «Белый хутор», «Парковый премиум» и клубном поселке «Твоя привилегия». На заседании межведомственной комиссии по отбору проектов строительства объектов инфраструктуры при Минстрое РФ 8 июля 2021 года утвержден первый проект для финансирования с помощью инфраструктурных облигаций. С применением механизма будет реализован «Белый хутор» в Челябинской области.



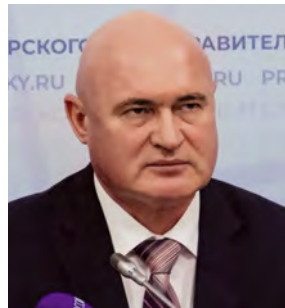


**Ирина Саблукова**, директор Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области:

— В своей работе мы уделяем особое внимание решению проблемы аварийного жилья. Темп реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» нацпроекта «Жилье и городская среда» в Курганской области не просто набирает обороты, а идет с опережением.

За 2019-2021 годы целевой показатель реализации проекта заметно увеличился: объем расселенного аварийного жилищного фонда в 2019 году выполнен на 127% по расселенной аварийной площади и на 140% по количеству переселенных граждан. Целевой показатель по количеству переселенных граждан в 2020 году составил 145%, по расселенной аварийной площади — 121%, а в текущем году мы планируем расселить 830 человек почти из 15 тыс. кв. метров аварийных жилых помещений. На сегодняшний день в новые квартиры переехало уже 763 человека. Одним из важных событий в этом году для Курганской области стала

одобренная заявка на предоставление сверхлимитной финансовой поддержки на реализацию федерального проекта, согласно которой на реализацию мероприятий программы 2022-2023 годов Фонд ЖКХ выделит региону более 1 млрд рублей. В порядке софинансирования регион добавит 344,24 млн рублей. Эти средства будут направлены на переселение 1847 человек из 923 непригодных для проживания жилых помещений на территории 14 муниципальных образований.



**Виталий Блоцкий**, министр строительства Приморского края:

— Сегодня мы уделяем особое внимание внешнему облику городов и районов. На их развитие сейчас нацелены как региональные, так и федеральные проекты. В Приморском крае в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» реализуется региональный проект «Жилье», согласно которому предусмотрено строительство на территории Приморского края 15,7 млн кв. метров до 2030 года.

В 2020 году в Приморском крае введено 650,4 тыс. кв. метров жилья, а за истекший период 2021 года уже построено 343,44 тыс. кв. метров жилья. Сегодня идет строительство 60 МКД, которые мы введем в эксплуатацию уже в текущем году. При этом запланировано ввести не менее 200 тыс. кв. метров объектов ИЖС. Это позволит выполнить плановые показатели 2021 года в объеме 800 тыс. кв. метров жилья.

В целях достижения показателей регионального проекта «Жилье» проводится работа по вовлечению свободных земельных участков, пригодных для жилищного строительства. Активно ведется работа по вовлечению в оборот для жилищного строительства земель Минобороны России по снятию режима охраны запретной зоны военных лесничеств. В 2020 году снят режим запрета в отношении земельных участков

площадью 57,65 га, на которых возможно строительство 855 тыс. кв. метров жилья.

Приморским краем также поданы две заявки для участия в федеральном проекте «Жилье» в 2021 году в целях получения финансирования, что создаст возможности для строительства 147,79 тыс. кв. метров жилья.



**Олег Кубшинников**, губернатор

Вологодской области:

— Одна из приоритетных для нас задач, над решением которой мы активно работаем, — это развитие социальной инфраструктуры. В рамках реализации регионального проекта «Современная школа» в 2019 году завершено строительство школы на 1500 учащихся в г. Череповце, а в 2020 году — школы на 528 мест в г. Соколе. В текущем году мы приступили к строительству школы на 1000 мест в г. Вологде. Кроме того, в 2020 году в регионе появились три новых детских сада, а в 2021 году мы планируем завершить строительство еще пяти детсадов.

Что касается других социально значимых объектов, то в 2020 году в регионе завершилось строительство пристройки к зданию акушерского корпуса для размещения отделения реанимации и интенсивной терапии новорожденных, родового отделения Вологодской областной клинической больницы. Также в прошедшем году в г. Бабаево появился физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, а в п. Шексна — многофункциональный спортивный комплекс. В планах на 2021 год — завершение строительства еще ряда социальных объектов.

В приоритете для нас и вопрос жилищного строительства. За 2020 год ввод жилья по области составил более 500 тыс. кв. метров, а за пять месяцев текущего года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года введено почти на 14% больше кв. метров жилья. Для

стимулирования этого процесса мы регулярно участвуем в отборе субъектов РФ на выделение субсидий из федерального бюджета.



**Константин Лопухов**, министр строительства Тульской области:

— В Тульской области в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» наблюдается стабильная динамика в строительстве жилья. В 2020 году ввод жилья составил 679,8 тыс. кв. метров, что превышает на 13% установленный целевой показатель, а по итогам первого полугодия 2021 года ввод жилья составил 308,8 тыс. кв. метров. Сегодня в регионе строится 113 МКД общей площадью 916,5 тыс. кв. метров. Тульская область стала пилотным регионом по применению механизма инфраструктурных облигаций. Будет привлечено 4 млрд рублей, что позволит дополнительно ввести в эксплуатацию к 2032 году 770 тыс. кв. метров жилья.

В субъекте ведется активное строительство социальных объектов. За последние три года построено и капитально отремонтировано 214 объектов в сферах образования, культуры, спорта, здравоохранения. При реализации нацпроектов «Демография» и «Образование» для юных туляков возведены две школы и 16 дошкольных учреждений, ведется работа по четырем школам и девяти детским садам. В 2020 году в областном центре открылся Ледовый



дворец, а в 2021 году спортсменов примет многофункциональный спортивный центр «Тула-арена».

Одно из приоритетных направлений — развитие системы здравоохранения. В 2019 году построены два новых корпуса ГУЗ «Тульская детская областная клиническая больница», завершается строительство Областного перинатального центра, строится онкологический центр.

В регионе активно продолжается переселение из аварийного жилья: за счет государственных и региональных программ расселено 54 тыс. кв. метров, до конца года планируется еще 25 тыс. кв. метров.



**Владимир Полежаев**, министр строительства и архитектуры Архангельской области:

— В Архангельской области успешно реализуется федеральный проект «Жилье». По состоянию на 1 июля в эксплуатацию введено 163,3 тыс. кв. метров, что на 54,3% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Всего в 2021 году мы планируем ввести в эксплуатацию 352 тыс. кв. метров жилья, что позволит перевыполнить ежегодный план по вводу жилья, установленный для Архангельской области.

Благодаря чему нам удастся увеличивать темпы строительства индивидуального и многоквартирного жилья? Для этого в регионе реализуется целый комплекс мер. Среди них утверждение ежеквартального плана по формированию муниципальными образованияами необходимого объема земельных участков, реализация адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», а также городской адресной программы развития застроенных территорий г. Архангельска на 2020-2025 годы.

Кроме того, ведется активная работа по реализации стартовых проектов комплексного развития территорий



муниципальных образований «Город Архангельск» и «Северодвинск» и по проработке масштабных инвестиционных проектов в разрезе жилищного строительства и строительства социальных объектов на 2024-2028 годы. В рамках цифровизации строительной отрасли обеспечена возможность предоставления услуг по выдаче ГПЗУ и разрешений на строительство в электронном виде, прорабатывается вопрос внедрения BIM-технологий и проводятся другие мероприятия.



**Михаил Степанов**, министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл:

— Сегодня мы активно работаем над увеличением темпов развития жилищного строительства. Так, за минувшие шесть месяцев 2021 года введено в эксплуатацию 150,824 тыс. кв. метров, что на 5% больше, чем за аналогичный период прошлого года. В долгосрочной перспективе новый механизм финансирования долевого строительства должен повысить доверие к рынку первичного жилья, что должно позитивно отразиться на спросе жилья, а также на перспективе увеличения ввода жилья к 2024 году и достижения значения показателя по вводу 478 тыс. кв. метров жилья.

Кроме того, мы активно участвуем в реализации программы «Стимул», в рамках которой предусмотрены бюджетные ассигнования на 2024 год на общую сумму 1,57 млрд рублей на строительство нескольких значимых объектов. Среди них автомобильные дороги для освоения земельных участков, выделенных для ИЖС для многодетных семей в д. Апшакбеляк, г. Йошкар-Оле и магистральные сети водоснабжения к данным земельным участкам, реконструкция систем ливневой канализации г. Йошкар-Олы и рекреационная зона по ул. Черныкова между п. Медведево и г. Йошкар-Олой.

Кроме того, на территории Республики Марий Эл осуществляется развитие застраиваемых территорий. Итого с 2021-го по 2028 год прирост ввода жилищного строительства по этим территориям составит 1 658,852 тыс. кв. метров.



**Олег Полумордвинов**, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области:

— Сегодня жилищное строительство в регионе вышло на допандемийный уровень. Поставленный перед Астраханской областью план по объему ввода жилья на 2020 год перевыполнен и составляет 144%. Показатель на 2021 год — 306 тыс. кв. метров, и на сегодняшний день в эксплуатацию введено уже 242 тыс. кв. метров жилья. Один из приоритетных для нас проектов в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» — это региональный проект «Чистая вода (Астраханская область)». В рамках его реализации в 2021 году продолжают строительно-монтажные работы на объекте «Водоснабжение села Началово Приволжского района Астраханской области». Закончить эти работы мы планируем до декабря текущего года. Кроме того, завершается разработка проектно-сметной документации по объектам «Водоснабжение с. Черный Яр Черноярского района Астраханской области» и «Строительство системы водоснабжения с. Енотаевка Енотаевского района Астраханской области (2 этапа)». Также на 2021-2022 годы предусмотрены лимиты бюджетных ассигнований на разработку ПСД по объектам, строительство которых планируется в 2023-2024 годах. Среди них «Водоснабжение с. Икряное Икрянинского района Астраханской области» и «Водоснабжение р.п. Ильинка Икрянинского района Астраханской области». Реализация данных проектов позволит обеспечить качественной питьевой водой более 39 тыс. человек.



**Ирина Печеркина**, министр строительства Кузбасса:

— С момента утверждения нацпроекта «Жилье и городская среда» в Кузбассе построено более 2 млн кв. метров жилья. Ежегодно показатель ввода жилья увеличивается на 10-20%, а перевыполнение установленного планового показателя составляет от 5 до 23 тыс. кв. метров. Начиная с 2018 года в регионе построено 217 МКД площадью порядка 850 тыс. кв. метров, из которых 65 домов — для социальных категорий граждан. Сегодня ведется строительство 185 МКД общей площадью более 1 млн кв. метров, из которых около 75 домов мы введем в эксплуатацию уже в этом году.

Мы активно работаем в направлении реализации подпрограммы «Стимул», в рамках которой в 2019 году были построены четыре автодороги в развивающихся микрорайонах г. Кемерово общей протяженностью около 3,5 км, а в 2018 году — школа в Рудничном районе города на 1050 мест.

В текущем году в рамках программы будет построена дорога межмуниципального значения по бульвару Строителей в п. Металлплощадка, которая свяжет между собой сразу несколько развивающихся микрорайонов. Одним из наиболее интересных проектов нашего региона мы считаем программу «Моя новая школа», основная задача которой — повысить уровень комфорта обучения, создать современные, удобные, практичные, полностью отвечающие современным запросам времени школьные пространства, в которых можно всесторонне развивать детей, создать настоящие комплексы для учебы, спорта и отдыха. Уже сегодня отремонтированы более 20 школ, которые полностью преобразуются и оснащаются цифровым оборудованием, современной мебелью и системами безопасности. ||

# Марат Хуснуллин: «Я больше тридцати лет занимаюсь стройкой и ни одного дня об этом не пожалел»

Ход реализации крупнейших инфраструктурных проектов, планы государства по поддержке застройщиков вследствие роста цен на стройматериалы, цифровизация отрасли, решение вопроса обманутых дольщиков. Эти и многие другие вопросы затронул в ходе прямой линии в «Инстаграме» заместитель председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин. Всего специалисты отрасли и простые жители страны задали вице-премьеру более сотни вопросов. Самые интересные и актуальные из них «Вестник» решил осветить в этом материале.

## Коллекция проектов

**Марат Шакирзянович, у вас в этом году юбилей. Это повод подвести итоги. Расскажите, как вы пришли в строительную отрасль и какими достижениями гордитесь.**

Да, в этом году я отмечаю 55-летний юбилей (день рождения М.Ш. Хуснуллина — 9 августа. — *Прим. ред.*). В строительную область я пришел в 23 года: учась в институте, создал строительный кооператив. В первом кооперативе работали всего пять человек: моя мама была директором, я и три моих друга — основными рабочими. Мы занимались отделкой квартир, ремонтом и строительством ферм, зданий и сооружений. Позже это все выросло в большую компанию. А потом, когда я уже достаточно долго работал в бизнесе, меня пригласили на пост министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства в Татарстане. Там я работал на протяжении девяти лет. После этого еще девять лет я проработал по приглашению мэра Москвы Сергея Собянина руководителем

департамента городского строительства столицы, а затем заместителем мэра по вопросам градостроительной политики и строительства. А последние полтора года работаю в Правительстве Российской Федерации.

**Какими достижениями вы гордитесь? Какие ваши любимые объекты?**

Вообще у меня много любимых объектов. Как люди коллекционируют различные вещи, я коллекционирую проекты. Моя коллекция насчитывает сотни реализованных проектов.

Если взять период последних лет, то в Москве я, конечно, горжусь метро. Хотя и ранее Московский метрополитен считался по протяженности третьим в мире, мы смогли построить за несколько лет больше половины метро. Я вообще строить метро люблю, поэтому стремлюсь достроить старые недостроенные станции. Да и сохранять прорытые тоннели брошенными нельзя — это опасно. Мне нравится строить театры, объекты культуры. Из знаковых объектов в первую очередь назову парк и концертный зал «Зарядье». Этот объект прямо как ребенок для меня. Еще один знаковый объект — стадион

«Лужники». Несмотря на то, что футбольная тема для нашей страны болезненная, «Лужники» при проведении чемпионата мира 2018 года был признан лучшим стадионом в мире. Это президент ФИФА публично на камеры сказал. Я очень люблю в целом территорию «Лужников». А какой мы там Дворец гимнастики построили! Я курировал возведение этого объекта. И он, кстати, тоже признан одним из лучших объектов спорта в мире. Вообще в качестве заказчика я построил несколько сотен спортивных объектов. Одних ледовых дворцов — более 45, хотя сам в хоккее не играю. Сегодня мне, конечно, не хватает этой практической работы — больше стало совещаний, бумажной рутины. Исключение — Центральная кольцевая автодорога. Я знаю этот проект хорошо, плотно занимаюсь им последние 15 месяцев. И то, что по ЦКАДу началось движение транспорта, я считаю огромным достижением и для Московского региона, и в целом для страны.

**«Зарядье» — это проект Хуснуллина?**

Я всегда говорю: на древке знамени победы мест для рук не хватает, а горечь поражения всегда испытываешь в гордом





одиночестве. В «Зарядье» много людей работали. Но если вспомнить, как все начиналось, то на самом деле эта идея принадлежит Сергею Собянину. Когда он со мной еще в 2012 году поделился идеей строительства парка на территории «Зарядья», для меня это было шоком. Но чуть позже, когда я эту задумку осмыслил, пришел к выводу, что это великое решение. Потому что недвижимости в Москве много, а мест в центре города, где можно было бы построить парк, больше нет. Позже он получил одобрение данной идеи у президента России Владимира Путина. И мы приступили к строительству парка. Курировал это направление от идеи до реализации проекта лично я как руководитель проекта. И мне нравится результат этой работы. Кстати, в 2019 году парк и концертный зал «Зарядье» получили специальный приз жюри крупного международного конкурса недвижимости и инвестиционных проектов MIPIM.

#### Мегапроекты современности

Какие крупнейшие проекты планируется реализовать в стране в ближайшие годы?

**«Перед нами стоит сверхамбициозная задача — построить в стране 1 млрд квадратных метров жилья за 10 лет, а это значит, что каждый пятый квадратный метр в стране станет новым».**

Самый крупный объект — Байкало-Амурская магистраль. Это прорывная тема для нашей страны. БАМ мы реконструируем, построим дополнительные линии. При этом импульс развития получит не только БАМ, но и все, что расположено вокруг нее. Кроме того, в 2023 году будет завершена основной объем строительства космодрома «Восточный». Еще один мегапроект, который совершенно точно положительно скажется на развитии нашей страны, — это Северный морской путь. Очень неплохой ориентир — строительство скоростных дорог. Мы запустим проект высокоскоростной железнодорожной пассажирско-грузовой магистрали Москва — Владимир — Нижний Новгород — Чебоксары — Казань. Реализуем мегапроект строительства дороги М-12, которая

станет основной частью международного транспортного коридора «Европа — Западный Китай». Хочу заметить, что у нас в стране еще никогда 810 км дорог за 3 года не строилось. Задача амбициозная. Но скажу по секрету: я строителям поставил задачу — по мере готовности даже небольшие участки по 20-40 км сдавать в эксплуатацию. Не нужно забывать при этом, в каких условиях приходится работать строителям. Это и ограничения в связи с пандемией коронавируса, и рост цен на стройматериалы, и недостаток трудовых ресурсов. Строительство в небывалые сжатые сроки такого крупного объекта — очень непростая задача, но ее реализация позволит добираться на автомобиле от Москвы до Владимира за 1,5 часа, до Нижнего Новгорода доехать из столицы

можно будет за 2,5 часа, до Казани — за 6,5 часа, а до Екатеринбурга — за 17 часов. И на мой взгляд, эту дорогу нужно продолжать дальше по стране. Президент уже поручил нам пойти после Екатеринбурга до Тюмени и до Челябинска. В числе приоритетных проектов также строительство аэропортов, магистрали «Меридиан», которая должна соединить Китай и Европу. Есть идея построить дорогу из Екатеринбурга до Сочи.

### Каковы планы по строительству инфраструктуры для беспилотных автомобилей?

Сегодня мы при проектировании дорог, например, на М-12, М-11 до Санкт-Петербурга, рассматриваем возможность запуска беспилотных грузовиков. Технологическая база для этого есть. Пилотный 100-километровый участок по данному направлению запущен на Центральной кольцевой автодороге. Я, кстати, когда в первый раз увидел беспилотные грузовики, которые способны перевозить по 2-4 тонны, был удивлен.

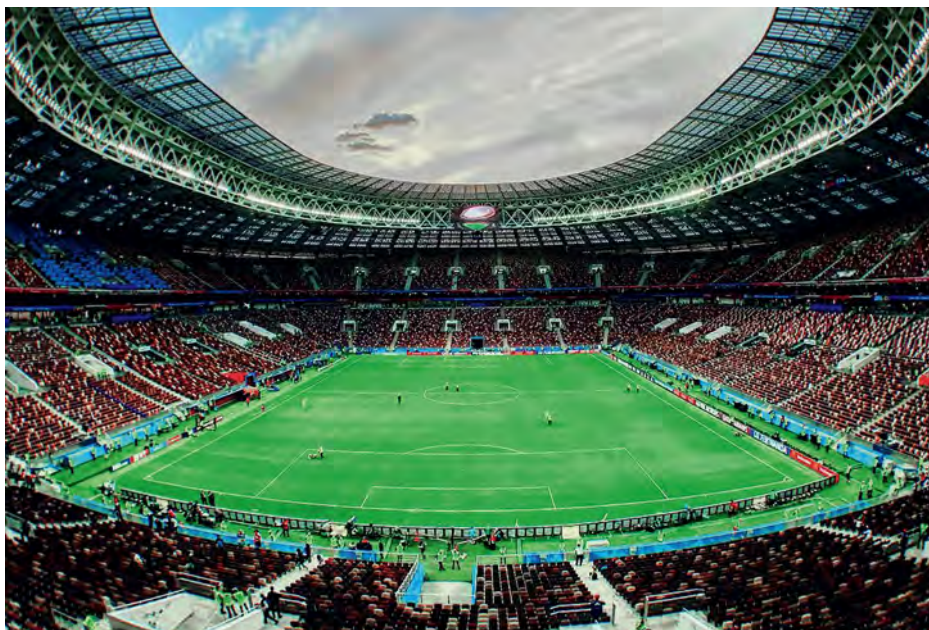
### Развитие южных территорий

#### Недавно вас назначили куратором Южного федерального округа. В чем вы видите свои основные задачи?

Раньше в сферу моих обязанностей входило кураторство Крыма, сейчас мне поручили работу по всему Южному федеральному округу. И поэтому до конца года я планирую посетить все регионы в Южном округе — это и Астрахань, и Краснодарский край, и Крым, и Адыгея. В ЮФО мы будем заниматься программой социально-экономического развития, планируем строить больше дорог и жилья. Одной из приоритетных задач, которой мне поручил заняться президент, — привести в порядок все очистные сооружения на Черноморском побережье.

#### Расскажите о приоритетных проектах в Крыму.

В Крыму ключевая задача — решить, как я уже сказал ранее, вопрос с водой. Планируется построить сотни объектов



водоснабжения, а также обустроить съезды с трассы «Таврида». В этом году Крым демонстрирует высокие показатели по строительству автодорог. И что особенно важно, здесь реализуются не только масштабные проекты, но и направляются средства на ремонт дорог.

### Поддержать регионы

#### Что такое инфраструктурное меню?

Инфраструктурное меню — это один из основных проектов моей работы сегодня. Перед нами стоит сверхамбициозная задача — построить в стране 1 млрд квадратных метров жилья за 10 лет, а это значит, что каждый пятый квадратный метр в стране станет новым. Для поддержки проектов жилищного строительства мы создали инфраструктурное меню — это все виды поддержки регионов: бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации, средства Фонда содействия реформированию ЖКХ. Кроме того, предусмотрена реструктуризация взятых ранее кредитов. На данные цели выделяются огромные деньги — 300 трлн рублей мы направляем на развитие инфраструктуры, еще на сумму порядка 600 млрд регионы могут свои коммерческие кредиты заместить на бюджетные от 3% годовых на 15 лет.

Мы очень надеемся, что все эти деньги пойдут в города и села страны на ремонт дорог, развитие инфраструктуры, создание новых рабочих мест, чтобы была больше налоговая база, и населенные пункты станут более благоустроенными.

### Помочь застройщикам

#### Почему растут цены на стройматериалы?

Весь мир после пандемии начал активно строиться, произошел большой рывок по стройке, поэтому цены поползли вверх из-за мировой инфляции, из-за востребованного спроса. Конечно, очень сильно «ударил» металл. Поэтому мы были вынуждены внедрить на него пошлину.

#### Планируется ли помогать подрядчикам, которые выиграли торги на строительство объектов госзаказа, заложив в сметы стройматериалы по старым ценам?

На уровне правительства принято решение о том, что мы будем выделять субсидии на погашение потерь после удорожания стройматериалов. Таким образом мы постараемся компенсировать разницу в ценах прошлого и этого года.

### Вывести из разряда обманутых

#### Сколько на сегодняшний день обманутых дольщиков?

Сейчас в стране порядка 80-100 тыс. обманутых дольщиков. В этом году мы примем решения по дольщикам в объеме больше чем 50% от всей проблемы по стране. На следующий год пока не хватает денег, но предварительно с Минфином мы договорились о дополнительном финансировании, что позволит ускорить вопросы по переселению обманутых дольщиков.





### Как можно ускорить вопрос обеспечения обманутых дольщиков жильем?

Сегодня все вопросы решаются максимально оперативно. Когда собран полный пакет документов даже всего на один дом, я рассматриваю его. Поэтому весь вопрос — в оперативности регионов при сборе документов. Вообще Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства я ставлю задачу решить проблему обманутых дольщиков не позднее 2023 года.

### О себе и о команде

#### Дайте пару советов начинающим госслужащим.

Если хотите достигнуть успеха в госслужбе, вы должны понимать, во-первых, чего хотите достигнуть, во-вторых, много работать системно. Вообще сегодня людей, которые умеют или хотят работать, руководители, как правило, замечают.

### По любимым местам

#### Какой ваш любимый город в России?

Я люблю свою родину — Казань, люблю свою малую родину Чистополь, люблю Москву, и мне очень нравится Санкт-Петербург. А вообще, много путешествуя по стране (я посетил около 60 регионов за последние полтора года), я заметил, что в России очень много красивых городов и достопримечательных мест. Потенциал нашей страны огромный. Мне нравится ездить по стране, хотя перелеты — достаточно большая нагрузка.

## Блиц-опрос

### Посоветуйте блюдо татарской кухни.

Одно из моих любимых блюд — губадия. Это такой пирог с изюмом, рисом и творогом.

### Волейбол не забросили?

Не забросил. Но удастся играть в лучшем случае раз в месяц.

### Ходите ли вы на рыбалку?

Рыбалку люблю, но ходить, к сожалению, времени практически нет.

### Продолжаете ли вы заниматься цигуном?

Да, продолжаю, только он и спасает. Если не заниматься цигуном, то при моем 15-часовом ритме работы выдержать тяжело. И вообще я всем рекомендую заняться этой восточной практикой — очень полезная вещь.

### Скучаете по Казани?

Конечно, скучаю. У меня мама живет в Казани. К сожалению, не часто получается ее видеть, но по возможности стараюсь ездить.

### Вы любите путешествовать на автомобиле? Какие трассы проехали за рулем?

Когда я начинал свой бизнес, то все маршруты покупки стройматериалов по всей стране проехал за рулем КАМАЗа. Самая дальняя моя точка — Баку (тогда еще Советский Союз был). Я уж не говорю про Екатеринбург, Москву, Санкт-Петербург, города Белоруссии и Украины. Вообще я профессиональный водитель. У меня есть все необходимые документы для этого, даже на управление машины с прицепом.

### О профессии

#### Какой совет дадите молодежи, решившей связать судьбу со строительной сферой?

Я считаю, что у стройки большие перспективы. Стройка чем хороша? Ты видишь результат своего труда. Я больше 30 лет занимаюсь стройкой и ни одного дня об этом не пожалел, даже в самые трудные времена. Я пережил пять серьезных кризисов на разных должностях — как в частном бизнесе, так и в государственной компании. Но во все кризисы стройка всегда продолжается.

#### Как вы действуете в кризисных ситуациях?

Я — кризис-менеджер. В кризис я чувствую себя даже лучше: он всегда мобилизует и меня, и мою команду. ||

# Рустам Минниханов: «Работа в рамках Госсовета является эффективным инструментом развития отрасли»

Рустам Минниханов, безусловно, является одним из самых уважаемых политиков в стране. Под его руководством Республика Татарстан стабильно входит в число лидеров по социально-экономическому росту и жилищному строительству, а программе развития общественных пространств РТ присуждена престижная премия Ага Хана в области архитектуры. Поэтому неудивительно, что 2,5 года назад именно Рустама Нургалиевича назначили руководителем комиссии Госсовета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда». О ключевых инициативах развития стройкомплекса Рустам Минниханов рассказал в эксклюзивном интервью «Вестнику».



Рустам Нургалиевич, оцените проделанную работу по развитию строительного комплекса с момента создания комиссии Государственного Совета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда». Каковы, на ваш взгляд, главные достижения отрасли в масштабе страны? В 2018 году по поручению президента России Владимира Путина созданы рабочие группы (сейчас они называются комиссии) Государственного Совета Российской Федерации по социально-экономическому развитию страны. Я курирую направление «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда». Благодаря совместной работе с федеральным правительством,

Минстроем РФ и регионами мы оперативно принимаем решения, которые позволяют стабилизировать ситуацию в строительной отрасли. За это время разработано множество инициатив и, самое главное, что они были поддержаны. Это запуск льготной ипотеки под 6,5% и последующее ее продление, запуск сельской ипотеки до 3%, докапитализация Фонда защиты прав дольщиков, включение строительства инженерных сетей в программу «Стимул», что также позволило увеличить рост заделанных объектов строительства. Серьезные изменения произошли в архитектурно-строительной сфере, которые позволили сократить на треть сроки согласования проектов генпланов и упростить процедуры, связанные с подготовкой и утверждением документации

по планировке территорий. Также принят закон о комплексном развитии территорий, что даст новый импульс строительству жилья: регионы смогут вовлечь в оборот старые промышленные территории и обновить городскую застройку. Сегодня ведется работа по корректировке и согласованию показателей национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни». Она предполагает улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно, увеличение объема жилищного строительства до 120 млн квадратных метров в год и улучшение качества городской среды в 1,5 раза к 2030 году. Уже к концу этого года в России необходимо ввести 85 млн квадратных метров жилья. Из них 2,67 млн квадратных метров приходится



на Республику Татарстан — это 3,4% от общего объема по стране.

В рамках заседаний комиссии рассматривается также необходимость инфраструктурного прорыва. Какие направления являются приоритетными в стратегии «Агрессивное развитие инфраструктуры»? Какие еще вопросы планируется рассмотреть в перспективе? Для выполнения задач, поставленных президентом России в рамках национальных целей до 2030 года, разрабатывается Стратегия социально-экономического развития страны. Созданы рабочие группы по конкретным направлениям для обеспечения прорывного развития. Работа нашей комиссии проходит в тесном контакте с рабочей группой по «Агрессивному развитию инфраструктур-



ры», которую возглавляет заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. В рамках данной стратегии планируется решить вопросы межмуниципального и межрегионального взаимодействия, требующие агломерационного подхода. Это позволит развивать агломерации как единые территории, обеспечить их связанность дорожной и инженерной инфраструктурой, реализовать комплексное развитие системы общественного транспорта и определить источники его субсидирования. Все перечисленные выше направления — это лишь малая часть того, что удалось реализовать в строительной отрасли с момента создания комиссии Государственного Совета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

Также на заседаниях планируется рассмотреть вопросы совершенствования жилищно-коммунального хозяйства, градостроительства и проектирования, развития северных регионов России. Хочу заметить, что это очень действенный и эффективный формат работы.

Вы были одним из инициаторов продления программы льготного ипотечного кредитования. Как вы считаете, будет ли данная мера способствовать дальнейшему развитию строительного комплекса как в целом России, так и Республики Татарстан? Какие еще мероприятия было бы целесообразно реализовать для поддержки строительной отрасли? Значительный спад рынка ипотечного жилищного кредитования произошел в начальный период пандемии коронавиру-

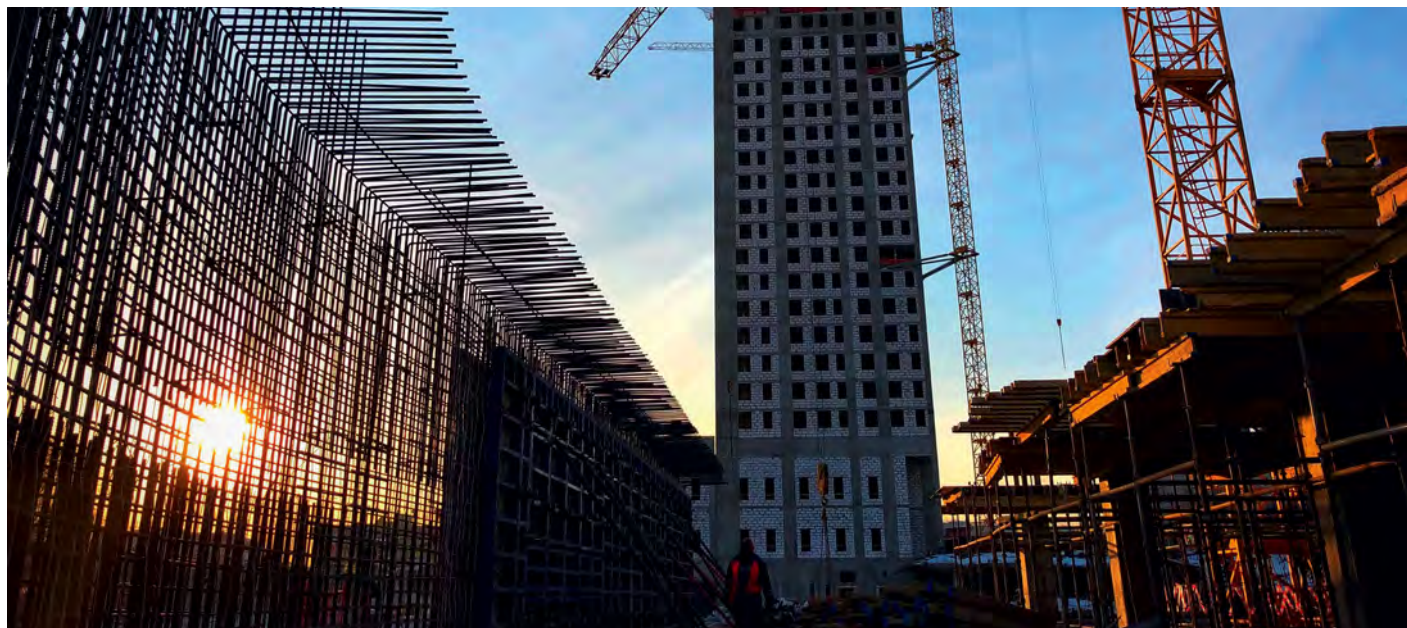


**«Благодаря совместной работе с федеральным правительством, Минстроем РФ и регионами мы оперативно принимаем решения, которые позволяют стабилизировать ситуацию в строительной отрасли».**

са. В апреле 2020 года ипотечный рынок пережил самый сильный за 3 года спад: всего за месяц общее количество сделок на первичном рынке снизилось на треть. Решения Правительства Российской Федерации были направлены на поддержку строительной отрасли и поддержание платежеспособного спроса. Время показало, что именно благодаря этим мерам даже в непростых экономических

условиях нам удалось сохранить в достаточном объеме задел для дальнейшего роста жилищного строительства. Ключевую роль в стабилизации на рынке жилья сыграла запущенная федеральная программа льготной ипотеки под 6,5% годовых. По мере формирования гарантированного спроса на рынок жилищного строительства пошли «живые» деньги. Программа до сих пор поддерживает стабильный спрос на жилье и продолжает пользоваться большой популярностью среди населения. Только в Республике Татарстан за 1-е полугодие 2021 года выдано почти 6 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 18,2 млрд рублей. Решением президента России действие программы льготной ипотеки продлено до 1 июля 2022 года с небольшими корректировками.

Для рынка индивидуального жилищного строительства эффективной мерой является программа сельской ипотеки со ставкой до 3%, по которой в Татарстане за 1-е полугодие 2021 года оформлено 1182 кредита. Их общая сумма составила 2,5 млрд рублей. Сельская ипотека, помимо рыночного, имеет и значительный социальный эффект, поскольку делает жизнь на селе более привлекательной.



В общем объеме ипотечных кредитов на первичном рынке 80% приходится на кредиты, выданные в рамках программы льготного жилищного кредитования. В апреле 2021 года Правительством России внесены изменения в действующие нормативные акты, которые позволяют семьям с детьми получить ипотечный кредит по программе семейной ипотеки на строительство индивидуального жилого дома. Теперь семья с двумя или более детьми может снизить ставку по жилищному кредиту до 6% в течение всего срока ипотеки не только на покупку квартиры, но и на строительство или покупку индивидуального жилого дома.

**На старте перехода к проектному финансированию в сфере жилищного строительства вы выражали обеспокоенность тем, что немалая часть застройщиков в Татарстане не подходит под требования банков. Что показала практика: справляется ли бизнес с работой в новых условиях? Насколько, по вашему мнению, успешно работает отрасль по эскроу-счетам?**

Вопрос перехода на проектное финансирование был взят в Республике Татарстан на особый контроль. Два раза в месяц мы проводили совещания с представителями банков, компаний-застройщиков и контрольно-надзорных органов. Все поднимаемые вопросы решались в оперативном порядке. Благодаря организованной системной работе в республике, как и по стране

**«Из всего объема строящегося жилья на сегодня 24% реализуется по старым правилам и 76% жилья возводится нашими застройщиками с использованием счетов эскроу».**

в целом, удалось обеспечить плавный переход строительной отрасли на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. Из всего объема строящегося жилья на сегодня 24% реализуется по старым правилам и 76% жилья возводится нашими застройщиками с использованием счетов эскроу.

К тому же эскроу приобретает все большую популярность и доверие со стороны граждан-участников долевого строительства, так как схема финансирования строительства долевых объектов стала более прозрачной и надежной.

**На 21-м заседании Государственного Совета Республики Татарстан вы заметили, что просто построить новые жилые комплексы мало, нужно развивать рядом с ними социальную инфраструктуру. Каким образом можно решить вопрос грамотного планирования территорий?**

Вопрос грамотного планирования территорий можно решить при осуществлении устойчивого развития городов и поселений в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов.

В том числе и за счет разработки и внедрения новых подходов к созданию пространственной среды, отвечающих современным социальным и экономическим условиям, интересам жителей, бизнеса.

На республиканском уровне приняты нормативы градостроительного проектирования, обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры: школ, поликлиник, предприятий сферы обслуживания. Без подготовки данной документации в дальнейшем обеспечение соответствующими объектами будет невозможно. Вот почему необходима подготовка документации по планировке территории.

Развитие и эффективное функционирование объектов, входящих в социальную инфраструктуру, их доступность населению – важное условие повышения уровня и качества жизни населения. Рост жилищного строительства спровоцировал активизацию спроса на социальную инфраструктуру, а это дело дорогостоящее. Сегодня данная работа осуществляется за счет национальных проектов. Одно из решений – использование механизма государственно-частного партнерства. ||



# ТИМмейты экспертизы



## УГЭЦ РТ выступает Центром содействия по внедрению ТИМ в Татарстане на стадии проектирования и экспертизы

ГАУ «УГЭЦ РТ» уже более 30 лет обеспечивает надежность, безопасность зданий и сооружений на стадиях проектирования, строительства и эксплуатации в родном регионе. На протяжении всей истории организации главной ее ценностью остаются люди. Госэкспертиза Татарстана — это высококвалифицированная команда аттестованных экспертов, которые в числе первых в стране осваивают все возможные отраслевые инновации. В частности, во многом благодаря их инициативности Татарстан сегодня является одним из лидеров среди регионов РФ в освоении и внедрении в работу технологий информационного моделирования.

*Мазит Салихов*



Экспертизу проектов, выполненных с применением технологий информационного моделирования, УГЭЦ РТ проводит еще с 2015 года. Около 20 экспертов организации на сегодняшний день имеют международные сертификаты по работе с ТИМ и оказывают информационную поддержку заказчикам.

Самым значимым проектом за последнее время в этом направлении стала рассмотренная в первом полугодии 2021 года цифровая информационная модель строительства кампусов общежитий IT-города Иннополиса.

«Экспертиза проводилась с помощью специализированного ПО, в котором заранее были расписаны автоматизированные проверки. Как показала практика, значительно возросла точность определения сметной стоимости, — комментирует *начальник учреждения Мазит Салихов*. — В этом году все отраслевое сообщество в целом начало активную работу по освоению принципов работы с BIM, чтобы выполнить указ президента РФ относительно повсеместного перехода на технологии информационного моделирования. Для этого в первую очередь необходимо обучить специалистов стройкомплекса работе с информационными технологиями. Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ» под руководством



Минстроя РТ активно включился в этот процесс. Ведомством организована работа по сбору потребности в обучении кадров и разработке программ обучения, а мы уже провели тематический семинар для заказчиков, проектировщиков и строителей республики.

Так как ГАУ «УГЭЦ РТ» выступает Центром содействия по внедрению технологий информационного моделирования в Республике Татарстан на стадии проектирования и экспертизы, совместно с партнерами разработали учебные программы по основным моментам, которые необходимо знать для работы с технологиями информационного моделирования. Обучение для заказчиков было проведено с 13 по 19 июля, для проектировщиков — с 3 по 13 августа, с 1 по 10 сентября оно

пройдет для специалистов строительных организаций, с 13 по 17 сентября 2021 года — для сметчиков.

«22 октября 2021 года исполняется 100 лет со дня создания строительной отрасли ТАССР. Это значимое событие для всего сообщества, специалистов и предприятий, деятельность которых неразрывно связана с развитием республики, реализацией важнейших для всех татарстанцев проектов. Мы гордимся тем, что уже много лет обеспечиваем безопасность и надежность объектов строительства в родном регионе. И рады, что к столь знаменательной дате подходим с инновационными достижениями, содействуя повышению качества проектирования и сокращая сроки проведения экспертизы за счет применения ТИМ», — отмечает Мазит Салихов.

Текст: *Мария Аристова*

# Сохраняя наследие, создаем будущее



Строительная компания «Грань» реализовала более 100 проектов для комфортного проживания населения и развития региональных предприятий

Строительная компания «Грань» образована 17 июля 1998 года. Организация представлена на рынке строительных услуг как ЕРСМ-подрядчик и является организацией полного строительного цикла — от разработки концепции строительства до сдачи в эксплуатацию с последующим гарантийным обслуживанием. Возглавляет ее заслуженный строитель РФ, заслуженный строитель РТ Леонид Анисимов.



За время своей деятельности ООО «Грань» возвело более 100 объектов различного уровня сложности федерального и регионального значения благодаря многолетнему опыту и профессионализму сотрудников, использованию новейших технологий в работе и методов эффективного управления персоналом.

Среди проектов компании — объекты социально-бытового назначения в Казани: плавательный бассейн «Акчарлак» (построен ко Всемирной Универсиаде-2013), детские сады в Казани и Набережных Челнах; объекты культурного назначения в Казани: здание Союза писателей, городская поликлиника №7 — бывший дом Апанаева; промышленные объекты в

Набережных Челнах: комплекс по убою и переработке мяса птицы ООО «Челны-Бройлер» на 9 тыс. голов в час, завод по приготовлению минерально-витаминных смесей (премиксов) для комбикормов; объекты жилищного строительства в Казани: пятиэтажные дома на ул. Малой Красной и Япеева, жилой комплекс на ул. Академика Губкина и многие другие.

ООО «Грань» принимает активное участие в крупных республиканских программах. В г. Болгар в рамках проекта «Культурное наследие Татарстана: древний город Болгар и остров-град Свияжск» возведены знаковые объекты: комплекс Белой мечети, Болгарская исламская академия, Памятный знак в честь принятия ислама, Международный центр

археологических исследований Института истории Академии наук РТ. В 2018 году ООО «Грань» завершило строительство гостиницы «Кол Гали» с баннным комплексом (аналогом исторической Белой палаты в Булгаре XIV века). Кроме того, строительная компания «Грань» реализует жилищные проекты в городе Казани. В 2018 году завершилось строительство крупного жилого комплекса «Соловьиная роща» на ул. Р. Гареева. Общая площадь застройки составляет 11,2 га. С 2016 года ООО «Грань» ведет комплексную застройку ЖК «Город-Парк «Новые горки» общей площадью застройки 19,06 га. В 2020 году ООО «Грань» завершило строительство двух полилиндральных школ в Казани по проекту





«Адымнар — путь к знаниям и согласию» на ул. Бондаренко и Бичурина. А в настоящее время завершает работы по строительству школ по проекту «Адымнар» в Набережных Челнах и Актаныше.

ООО «Грань» оказывает постоянную благотворительную помощь церквям, монастырям, мечетям, школам-интернатам для детей, благотворительным фондам. Среди масштабных благотворительных проектов компании — строительство братского корпуса на территории Раифского монастыря (Зеленодольский район РТ) и реставрация Введенско-Богородичного храма-подворья (Верхнеуслонский район РТ).

Вклад компании в развитие Татарстана высоко оценен руководством страны и республики, о чем

**Вклад компании в развитие Татарстана высоко оценен руководством страны и республики, о чем свидетельствуют многочисленные награды.**

свидетельствуют многочисленные награды. Подтверждением высокого уровня конкурентоспособности, профессионализма коллектива и стабильности компании также являются победы в профессиональных конкурсах. В 2012 и 2016 годах строительная компания «Грань» победила в конкурсе на соискание премии Правительства Республики Татарстан за качество в номинации «Деловое совершенство». В 2018 году организация стала победителем республиканской

премии «Строитель года» в номинации «Лучшая строительная компания года Республики Татарстан». В 2019 году по итогам Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию компания была удостоена высшей награды — кубка и диплома «Золотой фонд строительной отрасли» первой степени, в 2021 году — звания «Лидер строительного комплекса России». ООО «Грань» ежегодно подтверждает звание «Надежный застройщик России».

# Опережающими темпами

Благодаря профессионализму строителей Северный обход Калуги будет введен в эксплуатацию на полгода раньше

Критически важный для Калужской области проект строительства дорожно-транспортной инфраструктуры — Северный обход города — имеет все шансы завершиться уже в 2021 году, задолго до намеченного срока сдачи. Это стало возможно благодаря высочайшему профессионализму специалистов дорожно-строительной компании «R-1», реализующей этот проект. Цель — сделать подарок городу к его 650-летию.



Транспортное кольцо вокруг Калуги — важнейший объект транспортной инфраструктуры не только в масштабах города, но и в масштабах страны. Его первая часть, Южный обход, была сдана в эксплуатацию еще в 2018 году только благодаря компании «R-1». Сейчас в процессе строительства находится Северный обход, общая протяженность которого, включая развязки, составит 36 км. Его ввод в эксплуатацию замкнет кольцо, что избавит Калугу от транзитных потоков, а также свяжет федеральные транспортные артерии — М-3 «Украина», Р-132 «Золотое кольцо» и Р-92 «Калуга — Орел». Реализация проекта имеет и международное значение: калужское кольцо откроет

международный транспортный коридор «Европа — Западный Китай». Работа над этим проектом стартовала еще в январе 2020 года. Была расчищена (от леса и коммуникаций) площадка, и закипела стройка. Проект непростой: в его составе — четыре разноуровневые развязки, три моста (через реки Каменка и Яченка, а также через приток последней) плюс семь путепроводов, первый из которых, расположенный у деревни Большая Каменка, имеет протяженность 312 метров (он проведет транспорт поверх железнодорожного полотна и реки). ДСК «R-1», генеральный подрядчик проекта, — это в первую очередь команда опытных специалистов, полностью обеспеченных необходимой самой современной техникой. В работе над проектом задействовано порядка 300 единиц

дорожно-строительной техники. Вся техника оснащена системами трехмерного управления и GPS. Также на объекте задействовано более 500 человек. Дороги, которые строит ДСК «R-1», отличаются тем, что не требуют ремонта в течение многих лет. В данном проекте применяется усиленный конструктив — это «подушка» из 65 см песка, прослойка из нетканого геотекстиля, затем 28 см смеси шлакового щебня плюс битум. Финишируется этот многослойный «бутерброд» 23 см асфальтобетона в три слоя. Такое полотно отличается высокой прочностью и стойкостью, что позволяет подрядчику устанавливать гарантийный срок бесперебойной службы в 5 лет. «К современным трассам сегодня предъявляют очень высокие требования, но я с уверенностью могу сказать, что наша компания способна обеспечить наилучшее качество дороги и наивысшую безопасность во время движения», отметил **Эдгар Арамян**, *председатель совета директоров ДСК «R-1»*. — Северный обход Калуги — еще один важный объект, который включает в себя целый комплекс работ. Надеюсь, жители и гости города оценят результат наших трудов».





**ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ**



# Бетонное основание

С середины XX века качество стройматериалов в стране претерпело кардинальные изменения

За последние 65 лет конструкционные материалы для строительства, сохранив привычную оболочку, значительно изменились качественно. Усилия руководства строительной отрасли СССР-России по внедрению новых технологий позволили стройкомплексу сделать широкий шаг вперед и за счет инновационных решений создать объекты, появление которых было немислимо даже в середине XX века. К примеру, до конца прошлого века строительство Керченского моста или буровых платформ в Северном Ледовитом океане с прежними технологиями считалось почти фантастикой.





Текст: Сергей Кусин



**В**

В середине 50-х годов XX века послевоенные раны СССР были в основном «зализаны», экономика восстановлена, промышленность и сельское хозяйство демонстрировали подъем. Это побудило Совет министров сконцентрироваться на задаче решения насущного вопроса для растущего населения — переселения его из подвалов-полуподвалов, коммуналок, бараков в отдельное благоустроенное жилье. Ибо проживая по соседству с крысами, коммунизм в отдельно взятой стране не построить, Америку не догнать-перегнать.

Для решения этой задачи необходимы были чрезвычайные меры — за короткий срок, строя обычными темпами, несколько десятков миллионов советских людей отдельным жильем не обеспечить. Требовался принципиально иной подход к жилищному строительству. Такой, как переход к производству крупнопанельных железобетонных конструкций, резко увеличивавших скорость возведения «коробок». Подобной практики на Западе не существовало, но «мы ведь советские люди». Летом 1954 года правительство выпускает постановление «О развитии производства сборных железобетонных конструкций

и деталей для строительства», претворение которого в жизнь было поручено начальнику Главного управления по жилищному и гражданскому строительству при Мосгорисполкоме **Владимиру Кучеренко**, назначенному первым «хрущевским» главой Госстроя СССР в марте 1955 года (первым «сталинским» главой Госстроя был **Константин Соколов**, не согласный с хрущевскими методами ликвидации «архитектурных излишеств»). Кучеренко курировал строительство ракетных и ядерных полигонов, космодрома Байконур, стадиона «Лужники», сталинских высоток, КАЗа и др. Заслуги Кучеренко были столь высоко оценены, что после смерти урну с его прахом захоронили у Кремлевской стены — честь, которой удостоивались только выдающиеся государственные и международные деятели. Под руководством Владимира Кучеренко институт Ленпроект разработал типовую серию крупнопанельных жилых домов 1-506, положившую начало массовому жилищному строительству (пресловутым хрущевкам).

Однако для железобетонных конструкций необходимо было наладить массовое производство цемента, которое к началу 50-х годов достигало едва 10,1 млн тонн в год. Бывший плотник **Иван Гришманов** сыграл решающую роль в налаживании производства «хлеба строительства» в СССР. По подсчетам аналитика **Айши Нагаснаевой**, если в 1960 году СССР произвел 45,5 млн тонн цемента, то в 1970 году — 95,2 млн тонн. В период с 1946-го по 1975 год были построены 56 новых цементных

30%

составляет первоначальный взнос в кооперативное строительство, который вносили будущие жильцы квартир, оплачивая остаток по ставке 0,5% годовых.



заводов из 89 существующих. Именно при руководстве отраслью Гришманова (глава Госстроя в 1961-1962 годах, министр промышленности стройматериалов в 1965-1979 годах) цементная промышленность страны вышла в мировые лидеры, достигнув к концу 80-х показателей объемов производства в 140 млн тонн в год. Принятые меры позволили уже в 1957 году совершить рывок в строительной отрасли, темпы прироста которой к 1960 году выросли с 38,5 до 55,8% (82,5 млн кв. метров).

#### Порядок в строительных войсках.

Вместе с тем попытка сочетать высокие темпы строительства с правильным капиталовложением в отрасль показала неумение подрядных организаций управлять финансами. Старые методы совершенно не годились. При этом страдало качество. В Ленинграде, увлекаясь «социалистическим соревнованием», дом был построен с огромными недоделками, зато за 5 дней.

Как писал немецкий историк **Эрих Кулевиц**, «попытки властей решить квартирный вопрос натолкнулись на ряд организационно-экономических неудач, свойственных плановой экономике. Не только сам план редко выполнялся, но и в целом дела обстояли хуже, чем казалось на первый взгляд. Очень часто цифры плана при ближайшем рассмотрении не выдерживали критики. Цель плана, поставленная строительным организациям, выражалась в количестве рублей, потраченных на приобретение

стройматериалов. Однако то, что указанная сумма была израсходована, вовсе не значило, что дома готовы к заселению. Госкомстрой дает многочисленные примеры, когда строительные организации намеренно платили за материалы завышенную цену, чтобы как можно быстрее выполнить план. Таким образом, невыполнение плана по строительству было на самом деле больше, чем показывают официальные цифры».

Наводить порядок в отрасли был призван энергетик **Игнатий Новиков**, руководивший строительством Асуанской плотины в Египте и будущий рекордсмен во главе Госстроя СССР (1962-1983). После его знакомства с делами ведомства в январе 1963 года вышло постановление ЦК КПСС «О совершенствовании управлением капитального строительства», в котором говорилось: «В руководстве капитальным строительством имеются серьезные недостатки. Допускается распыление капитальных вложений и материальных ресурсов по многочисленным стройкам и объектам, в результате чего сроки строительства значительно затягиваются и увеличивается объем незавершенного строительства, в планы часто включается строительство объектов, которые не обеспечены проектно-сметной документацией, оборудованием и материалами, нередко строительство осуществляется по устаревшим проектным решениям. Развитие производственных баз строительства и их размещение производятся в ряде случаев без учета перспектив роста капитального строительства

в отдельных экономических районах страны».

По замыслу Новикова необходимо было в кратчайший срок перестроить управление капитальным строительством, сосредоточить усилия строительного-монтажных, проектных, научно-исследовательских организаций и предприятий промышленности стройматериалов «на выполнении заданий по вводу в действие производственных мощностей и основных фондов, предусмотренных планом развития народного хозяйства на 1963 год, повести решительную борьбу со все еще имеющимися фактами распыления капитальных вложений и материальных ресурсов по многочисленным объектам и проявлениям местничества и ведомственности, принять меры к дальнейшему повышению технического уровня, улучшению качества и снижению стоимости строительства».

Началось широкое распространение кооперативного строительства. Будущие жильцы вносили 15-30% первоначального взноса и вселялись в готовые квартиры, оплачивая остаток впоследствии по ставке 0,5% годовых. Подобная практика перекочевала и в другие страны СЭВ — Китай, Кубу, Вьетнам. Привлечение собственных средств граждан позволило обеспечить значительный приток капиталовложений в отрасль. При Новикове в 1971-1975 годах общий объем капиталовложений в строительство составил 500 млрд рублей, что позволило сдать 544 млн кв. метров жилья и обеспечить своими «квадратами» почти 56 млн человек. Под такие темпы подгонялось и создание новых предприятий





по выпуску ЖБИ, и рост производства стройматериалов, и повышение качества самих конструкций.

#### ССБ — стойкий солдатик бетонный.

С началом 70-х годов и открытием бездонных нефтегазовых кладовых Самотлора перед Правительством СССР встал вопрос, озадачивший в свое время российского премьер-министра *Петра Столыпина*, — об активизации освоения Востока и Севера страны и переселении туда больших масс населения из западных регионов.

Но поскольку климатические условия там крайне суровые, требовались стройматериалы особой прочности. Поэтому перед учеными была поставлена задача создания «всепогодного бетона», твердеющего при температуре минус 50. В институте ВНИПИ «Теплопроект» разрабатывались способы противокоррозионной защиты и ремонта бетона стволов труб и башенных градирен, цементно-полимерные бетоны повышенной коррозионной стойкости.

Большое место в исследованиях занимали вопросы управления структурой и свойствами бетонов путем применения поверхностно-активных веществ и электролитов, не вызывающих коррозию арматуры, в том числе бетонов, предназначенных для возведения труб и других сооружений в скользящей опалубке.

Под руководством *заведующего лабораторией высотных и специальных сооружений и конструкций (№10) ВНИПИ Бориса Тринкера* был создан специальный бетон марки 400, с помощью

## По замыслу Новикова необходимо было в кратчайший срок перестроить управление капстроительством, сосредоточить усилия строительномонтажных, проектных, научно-исследовательских организаций.

которого тампонируют стволы калийных шахт, скрепляли градирни, ГЭС, высотные трубы предприятий (свыше 300 м), строили Останкинскую телебашню (Государственная премия СССР) и др. Как заметил *писатель Лев Колодный*, «секрет долголетия состоит в ССБ, что означает — сульфитно-спиртовая барда, добавляемая в малых дозах в раствор бетона. ССБ — именно та изюминка, без которой не было бы и останкинского бетона марки 400». Этот «стойкий бетонный солдатик» позволил не только намертво сцепить конструкции химических предприятий, стволы Березниковского, Соликамского и Селигерского калийных комбинатов, морского причала в Баренцевом море, порту Находка, теплоизолировать дома на Крайнем Севере, но и закрепить самую высокую в мире (на тот момент) скульптуру «Родина-мать» в Волгограде. А в начале 90-х годов в Санкт-Петербурге группа ученых под руководством *Андрея Пономарева* представила новое слово в стройиндустрии — сверхлегкий и прочный наномодифицированный бетон. По утверждению *исследователя Фатимы Биджиевой*, такой бетон позволяет облегчать конструкции

и делает строительство новых объектов намного дешевле. Его применяют при реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений, когда обычные методы не работают. Эти материалы при производстве восстановительных работ способны при нанесении на конструкцию заполнять все микропоры и микротрещины, затем происходит процесс полимеризации и увеличения прочности. Если же арматура проржавела, новое вещество вступает в реакцию с коррозионным слоем, замещает его и восстанавливает сцепление бетона с арматурой.

По своей прочности нанобетон в полтора раза превосходит традиционный бетон, но гораздо легче и дешевле его в использовании.

Он широко применялся в строительстве спортивных объектов зимней Олимпиады-2014 в Сочи.

Современное промышленное и жилищное строительство в XXI веке требует применения высоких технологий в производстве конструкционных материалов в сторону их облегчения и удешевления без утери качества. Эту задачу сегодня призван исполнять уже российский аналог советского Госстроя. ||

# Руководители стройкомплекса России в период



**Константин Михайлович Соколов,**  
председатель Государственного комитета Совета министров СССР по делам строительства (1950-1955 гг.)



**Владимир Алексеевич Кучеренко,**  
председатель Государственного комитета СМ СССР по делам строительства (1955-1961 гг.)



**Сергей Васильевич Башилов,**  
председатель Государственного комитета СССР по делам строительства, (1983-1986 гг.)



**Юрий Петрович Баталин,**  
председатель Государственного строительного комитета СССР (1986-1989 гг.)



**Илья Артурович Южанов,**  
министр по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РФ (май – сентябрь 1998 г.)



**Анвар Шамухамедович Шамузафаров,**  
председатель Госстроя России (1999-2002 гг.)



**Владимир Александрович Аверченко,**  
руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Правительства РФ (2004-2005 гг.)



**Сергей Иванович Круглик,**  
руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Правительства РФ (2005-2007 гг.)



**Владимир Александрович Токарев,**  
руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (апрель – ноябрь 2013 г.)



**Михаил Александрович Мень,**  
министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (2013-2018 гг.)



# ВЕДОМСТВ по развитию с 1950-го по 2021 г.



**Иван Александрович Гришманов,**  
председатель Государственного комитета Совета министров СССР по делам строительства (1961-1962 гг.)



**Игнатий Трофимович Новиков,**  
председатель Государственного Совета по строительству СМ СССР, Государственного комитета СМ СССР по делам строительства, Государственного комитета СССР по делам строительства (1962-1983 гг.)



**Валерий Михайлович Серов,**  
председатель Государственного комитета СССР по строительству и инвестициям (июнь – август 1991 г.)



**Ефим Владимирович Басин,**  
председатель Комитета по строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству Верховного Совета РФ, Госкомитета РФ по вопросам архитектуры и строительства, министр строительства РФ, председатель Госкомитета РФ по жилищной и строительной политике, Госкомитета РФ по строительной, архитектурной и жилищной политике (1990-1999 гг.)



**Николай Павлович Кошман,**  
председатель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (2002-2004 гг.)



**Владимир Игоревич Коган,**  
руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (июль – декабрь 2012 г.)



**Владимир Викторович Бланк,**  
и.о. руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Правительства РФ (2007-2008 гг.)



**Владимир Владимирович Якушев,**  
министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (2018-2020 гг.)



**Ирек Энварович Файзуллин,**  
министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (2020 г. – по настоящее время)

Ирек Файзуллин: «Мы должны

# разработать и реализовать проекты, которые позволят жить комфортно даже в самых отдаленных селах и городах»

Пандемия коронавируса обнажила целый ряд проблем во всех сферах экономики. И строительство здесь не исключение: обострился кадровый дефицит рабочих и ИТР, подскочили цены на стройматериалы. Однако при этом 2020 год стал успешным по показателям жилищного строительства, формирования комфортной городской среды. Принят ряд знаковых для отрасли решений, связанных с развитием рынка ИЖС, сокращением админбарьеров, цифровизацией. О приоритетных задачах развития стройкомплекса в эксклюзивном интервью «Вестнику» рассказал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.



**Ирек Энварович, с момента вашего назначения на пост министра строительства и ЖКХ РФ прошло более полугода. Какие задачи для вас являются приоритетными? Какие вопросы, на ваш взгляд, предстоит решить в первую очередь и что является важным в долгосрочной перспективе?**

Приоритетная задача у нас одна — делать жизнь людей комфортнее. А для этого нужно строить больше и быстрее, чтобы жилье было доступным для каждого. Перед нами стоит задача: к 2030 году на каждого человека в стране должно приходиться по 0,8 кв. метра жилья, то есть к этому времени надо построить и обновить 1 млрд «квадратов». Задача непростая, поэтому

Текст: Елена Серегина

нужно наращивать темпы: за этот год планируем ввести 85,5 млн кв. метров, а в следующем году — порядка 90 млн кв. метров жилья.

Чтобы строить много, надо строить технологично и быстро. Для этого нужно сокращать сроки строительно-инвестиционно цикла, сокращать административные барьеры и процедуры, которые ведут к затягиванию сроков. За последние полтора года мы сократили перечень обязательных требований почти наполовину. Здесь важно отметить, что сокращение обязательных требований не приведет к снижению безопасности. Это именно те нормы, которые эксперт, проектировщик и заказчик имеют возможность отрабатывать на стадии Главгосэкспертизы, региональных экспертиз или экспертиз

негосударственных с целью ускорения и упрощения процедур. Ведем активную работу по созданию условий для применения современных технологий, в первую очередь технологий информационного моделирования (ТИМ) в стройке. Это важный момент: с ТИМ мы планируем повысить эффективность и прозрачность процессов. Задачу цифровизации отрасли поставил президент нашей страны. Необходимость ее внедрения понимают все профессионалы. С 2022 года применение технологий информационного моделирования для всех госстроек станет обязательной нормой.

Но комфорт — это ведь не только про метры, их качество сильно зависит от работы ЖКХ. Тут много наболевших проблем, и износ сетей — одна из самых актуальных. Решать их нужно комплексно, искать технические, финансовые механизмы. Сейчас запускаем в работу первые пилоты инфраструктурного меню. Именно механизм инфраструктурного меню открывает дополнительные возможности для регионов за счет набора финансовых инструментов для строительства.

**В последнее время часто, в том числе на уровне руководства страны, отмечается необходимость создания механизмов для развития индивидуального жилищного строительства. Расскажите, пожалуйста, о разработанной Минстроем России программе развития ИЖС и возможных механизмах финансовой поддержки для повышения привлекательности данного сегмента для населения.** Рынок ИЖС активно развивается: о своем





доме мечтают более половины россиян, которые живут в многоквартирных домах. В условиях пандемии многие изменили свое мнение об ИЖС. Объем рынка велик, а без развития индивидуального жилищного домостроения построить 1 млрд кв. метров жилья к 2030 году вряд ли возможно.

По данным Росстата, в первом полугодии в эксплуатацию введено 20,2 млн кв. метров индивидуальных домов — рекорд за последнее десятилетие. Но потенциал у ИЖС гораздо больше. Если многоквартирные дома — это жилье с понятными параметрами, сложившейся системой оценки его стоимости, то у ИЖС много «белых зон». Чтобы их устранить, разработана дорожная карта развития этого сектора жилищного строительства. План состоит из трех больших блоков. Сейчас работаем над законодательной базой, регулирующей комплексную застройку индивидуальными домами. Нужно стандартизировать подходы к проектам ИЖС, создав и утвердив типы домов и требования к их «начинке». Запустили архитектурный конкурс на создание типовых проектов, по его итогам будет сформирована библиотека проектов ИЖС. Покупатель, подрядчик, банки смогут

**«Чтобы строить много, надо строить технологично и быстро. Для этого нужно сокращать сроки строительно-инвестиционного цикла, сокращать административные барьеры и процедуры, которые ведут к затягиванию сроков».**

воспользоваться готовыми решениями, оценить стоимость и ликвидность проекта. К концу сентября мы подведем итоги конкурса и анонсируем их в СМИ. На третьем этапе мы должны прийти к цифровизации процедур и сервисов индивидуального жилищного строительства. К концу этого года будут приняты необходимые решения для распространения ипотечных программ на ИЖС, работаем и над эскроу. С Центральным банком прорабатываем эти вопросы. С Росреестром разрабатывается подход, который сделает простой и прозрачной оценку участков, а значит, этот актив будет пригоден для залога.

**В одном из интервью вы отметили, что работа «в белую» для любых отраслей, в том числе для**

**строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства, — объективная необходимость. Каким образом эту необходимость претворить в жизнь на территории всей страны?**

Прозрачность отрасли — понятие многофакторное. Например, внедрение информационных технологий позволит нам видеть весь жизненный цикл объекта — от проекта до эксплуатации со всеми его этапами: проектированием, стройкой, заменой оборудования и так далее. Но для начала нужно решить вопросы системы ценообразования. Нормы и зарплаты должны быть прозрачными, стоимость работ и сметные расценки понятными для всей отрасли. Мы многое уже сделали в этом направлении. Изменены индексы удорожания строительных ресурсов и базовой



заработной платы рабочих I-IV разрядов практически во всех регионах. Используется специальная информационная система ФГИС ЦС для формирования ценообразования и хранения данных. Производители строительных ресурсов обязаны размещать сметные цены на свою продукцию в системе и делать это каждый квартал, что позволяет максимально прозрачно рассчитывать стоимость стройматериалов. Параллельно занимаемся восстановлением кадрового потенциала в области ценообразования. Готовимся внедрить систему дополнительного образования на базе актуализированных профстандартов, системы оценки квалификации.

**Однако кадровый дефицит есть не только в ценообразовании, но и в других секторах отрасли. Какие мероприятия проводятся Минстроем для решения кадровой проблемы?**

Для решения задач нацпроекта нужно достаточно оперативно подготовить более 5 млн специалистов разного уровня. Сегодня мы вместе с профессиональным сообществом формируем Единую научно-исследовательскую систему профподготовки, переподготовки и повышения квалификации. В мае в МГСУ было подписано соглашение о создании Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», который формируется, чтобы объединить ресурсы его участников для научного, технологического и кадрового обеспечения строительной отрасли.

В консорциум вошли ведущие вузы страны, научно-исследовательские институты, объединения работодателей, и он станет частью единой образовательной системы.

Проект Единой системы профессиональной подготовки — это новый подход к решению проблемы качества кадрового потенциала, он нацелен на повышение глобальной конкурентоспособности системы отраслевого образования, повышение престижа строительных профессий.

Сейчас в регионах запускаются по-своему уникальные проекты по профессиональному развитию, которые могут быть масштабированы на всю страну. Недавно я был в Южно-Сахалинске, там уже работает Школа заказчика объектов капитального строительства, которая дает возможность получить реальные навыки проектного управления. В обучение входит посещение реальных стройплощадок и создание цифровой модели управления объектом на выходе. В том числе благодаря этому проекту за короткое время область смогла организовать цифровой мониторинг строительства на сотнях объектов.

**Первого июня прошло первое заседание Детского общественного совета при Минстрое России. Ирек Энварович, как вы оцениваете инициативы, озвученные ребятами из Детского совета? Как считаете, будущее строительного комплекса в надежных руках?**

Дети должны стать нашими вдохновителями, контролерами и соавторами.

Мы строим и меняем города на будущее, то есть для них. Так почему не спросить их, как они видят это будущее?! В Детском общественном совете 28 ребят, самому младшему 7 лет, самому старшему — 14.

В Совет был большой конкурс, в него вошли те мальчики и девочки, которые интересуются, как строится дом, как сделать так, чтобы территория была чистой и удобной, и успели проявить себя в родном субъекте. Например, один из участников, одиннадцатилетний мальчик из села в Республике Башкортостан, уже два года занимается благоустройством родного села, знает все проблемы и, главное, предлагает, как их решить. Юные строители озвучивают свои идеи по формированию комфортной среды в городах, сохранению памятников архитектуры, внедрению цифровых технологий в строительстве, проведению капитального ремонта многоквартирных домов и многое другое. Для нас они определили важную задачу: мы должны увидеть и услышать, что нужно даже в самых отдаленных селах, городах и регионах. Разработать и реализовать такие проекты, которые позволят ребятам не просто жить комфортно, но еще интересно, с возможностью приложить свой талант в своем городе. Это, согласитесь, в корне переворачивает представление каждого человека о своей миссии. А миссия строителя — созидательная. Ребята должны чувствовать, что они нужны своей стране, и видеть, как их предложения и идеи меняют жизнь вокруг. ||



# Спроси строителя

Награждены авторы лучших вопросов детского конкурса Минстроя России

В знаменитой народной мудрости говорится: «За спрос денег не берут», а в Общественном совете при Минстрое России за интересные вопросы даже дарят подарки и устраивают настоящий праздник. Такой праздник состоялся 6 августа в детском образовательном комплексе «Город профессий» в Москве. Здесь победители конкурса #СпросиСтроителя получили не только памятные призы, но и самые яркие эмоции от интересной интерактивной программы, позволившей попробовать свои силы в различных специальностях.



Напомним, что конкурс #СпросиСтроителя проводится ежегодно накануне Дня строителя Минстроем России и Общественным советом при ведомстве при поддержке Отраслевого журнала «Вестник» в рамках реализации инициативного проекта «Я — строитель будущего!». В этом году на конкурс было подано более 270 заявок из 42 регионов страны.

В номинации «Самый оригинальный текстовый вопрос» победителями стали **Артёмий Киященко** (8 лет, с. Ямное Рамонского района Воронежской области) и **Владислав Варламов** (10 лет, г. Геленджик Краснодарского края). В номинации «Самый оригинальный видеовопрос» лучшими признаны

вопросы **Даниэля Ахтямова** (8 лет, г. Челябинск) и **Агнии Чертовой** (11 лет, г. Калининград). В номинации «Лучший вопрос об истории строительства» победителями стали **Тимофей Доценко** (7 лет, г. Асбест Свердловской области) и **Аполлинария Полюенко** (14 лет, г. Москва).

Кроме того, жюри конкурса приняло решение учредить приз зрительских симпатий, обладателями которого стали еще шесть участников состязания.

Открывая торжественное мероприятие, помощник министра строительства и ЖКХ РФ, ответственный секретарь Общественного совета **Светлана Кузьменко** передала ребятам поздравления главы Минстроя **Ирека Файзуллина**. Она отметила, что

с каждым годом конкурс привлекает внимание все большего числа детей разных возрастов, интересующихся строительным комплексом. По результатам подведения итогов конкурса 2020 года даже был создан Детский совет при Общественном совете при Минстрое России.

«На протяжении ряда лет я являюсь членом жюри конкурса #СпросиСтроителя. И должна сказать, что задача выбрать из сотен вопросов несколько самых интересных — задача архисложная. Именно поэтому мы второй год подряд, помимо основных шести победителей, награждаем и тех, кто завоевал наши зрительские симпатии», — отметила главный редактор Отраслевого журнала «Вестник» **Елена Лозовая**. ||

# Доступ К ДОСТУПНОСТИ

Модернизация жилищного фонда России началась с трансформации Градостроительного кодекса

15 лет назад началась реализация нацпроекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». Страна познакомилась с ипотекой, реновацией, модернизацией жилого фонда, элитным жильем. Об этом мы поговорили с экс-руководителем Федерального агентства по строительству и ЖКХ Правительства РФ, одним из инициаторов подготовки нацпроекта, заслуженным строителем России Владимиром Аверченко, ныне — кандидатом экономических наук, директором по взаимодействию с органами власти и общественными организациями ООО «МСК «БЛ ГРУПП».

Текст: Сергей Кисин



Владимир Александрович, вы — один из инициаторов и вдохновителей нацпроекта. Расскажите, как он появился. Как формировались контрольные цифры?

История распорядилась так, что именно мне выпала доля взвалить на себя этот непростой груз ответственности, возглавив Росстрой РФ в 2004 году. Тогда речи о нацпроекте как о каком-то локомотиве экономики вообще не шло. Закладывались законодательные основы в этой сфере, направленные на формирование жилищной политики, разграничение госсобственности, передачу жилья и ЖКУ в муниципальную собственность. Формировались взаимосвязанные друг с другом рынок жилья (на тот момент емкостью 750 млрд рублей, в т.ч. 600 млрд рублей — новое строительство), рынок коммунальных услуг (463 млрд рублей), рынок жилищных услуг (135 млрд рублей). И на всех этих рынках в невиданных миру масштабах происходили изменения.

Параллельно требовалось создавать основы конкурентной среды в ЖКХ, способствовать формированию и развитию института ТСЖ, организовать справедливую адресную социальную защиту граждан по оплате ЖКУ, разрабатывать соответствующий новым условиям проект Жилищного кодекса РФ. Параллельно велась работа над проектом Градостроительного кодекса, который должен был упорядочить многие вопросы взаимоотношений застройщиков, инвесторов, владельцев недвижимости и земельных участков с муниципальными и региональными органами власти.

Остро стоял вопрос с обеспечением жилищными сертификатами военнослужащих, уволенных с военной службы. В то время необходимо было сформировать базу данных по всей стране и механизм, обеспечивающий четкое и соответствующее





букве закона исполнение. Однако, повседневно занимаясь этой многогранной работой, мы с коллегами в агентстве и сотрудничающими с нами многими неравнодушными законодателями в Госдуме и Совете Федерации, губернаторами, экспертами и аналитиками в нашей сфере деятельности думали, спорили, обменивались мнениями о перспективах обеспечения в необходимом объеме жильем граждан, роста ввода жилья и инфраструктуры и развития жилищно-коммунального хозяйства.

#### Как появилась необходимость изменить масштаб работы по решению жилищной задачи?

Это произошло в результате анализа ситуации о состоянии жилого фонда, об уровне его благоустройства, низком уровне обеспеченности жильем в сравнении с передовыми странами, высокими жилищными потребностями, сложившимися объемами строительства жилья. Уровень износа основных фондов ЖКХ на начало 2004 года составлял в среднем 60-65%, а по отдельным муниципалитетам — 70-80%, притом что около 60% основных фондов отслужили нормативный срок.

Отсюда назрел однозначный вывод о критическом состоянии жилого фонда, резком росте ветхого и аварийного жилья, низком уровне благоустройства и об обеспеченности нормальным жильем населения, о превышении спроса над предложением.

Налицо была низкая доступность жилья (в 1,5-2 раза ниже, чем в развитых странах) при сокращении объемов его строительства даже по сравнению с уже кризисным концом 80-х годов, неэффективность и убыточность ЖКХ. Как следствие, рост аварийности, отток из отрасли квалифицированных кадров. Наблюдалось прямое совпадение кривых рождаемости и объемов ввода жилья. На начало десятилетия в России насчитывалось 4,43 млн семей, стоящих в очереди на получение жилья, и 31 млн семей (61% населения), нуждающихся в улучшении жилищных условий. Обеспеченность жильем составляла 19,3 кв. метра на человека, тогда как в Германии — 35 кв. метров, в Швеции — 40 кв. метров, в США — 70 кв. метров. Могу признаться, что сначала еще не в полной мере осознавал, что могут быть и противники наших начинаний и инициатив. Поэтому надо было найти, как правильно, эффективно и в кратчайшие сроки,

**На начало десятилетия в России насчитывалось 4,43 млн семей, стоящих в очереди на получение жилья, и 31 млн семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.**

преодолев возможные препятствия, подготовить необходимые предложения руководству страны.

Такой путь был найден — вынести вопрос по строительству жилья и развитию ЖКХ на заседание президиума Госсовета РФ под председательством Владимира Путина.

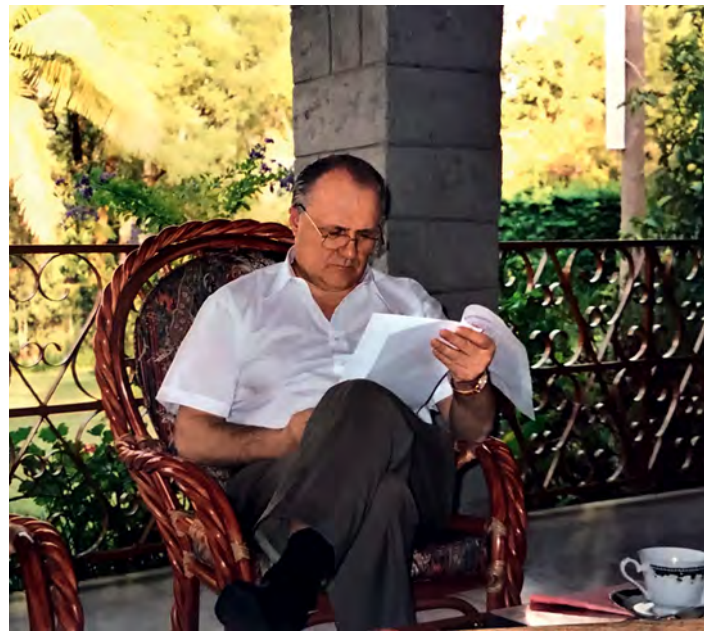
Вопрос о нацпроекте тогда еще не родился у нас в головах — это предложение сформируется позже, в ходе обсуждений на рабочей группе по подготовке к президиуму Госсовета.

В августе 2004 года рабочую группу возглавил авторитетнейший член президиума, занимавший в то время пост губернатора Челябинской области Петр Сумин, а я стал его заместителем.

Основной костяк исполнителей сформировали из работников Росстроя.

Полгода мы напряженно готовили материалы, в результате были подготовлены 4 тома: доклад «О мерах по обеспечению граждан России доступным жильем», материалы к докладу (предлагаемые меры, мероприятия по реализации, финансовое обеспечение и др.), перечень мероприятий по обеспечению граждан России доступным жильем (задачи, сроки, ответственные исполнители и т.д.), нормативно-правовые документы, которые необходимо принять на федеральном и региональном уровнях.

19 апреля 2005 года в Кремле состоялось заседание президиума Госсовета во главе с президентом страны с участием всех заинтересованных министерств и ведомств. В том числе и с моим участием. Обсуждение шло долго и крайне напряженно. Президент ставил задачу к 2010 году обеспечить ввод жилья на уровне 80 млн кв. метров, тогда



## Одно из первых интервью Владимира Аверченко федеральным СМИ вышло под заголовком «Тупики трущобного жилья».

как в 2003 году было сдано всего 41 млн кв. метров. В то же время при той очереди на улучшение жилищных условий необходимо было ежегодно сдавать не менее 145 млн кв. метров.

**В нулевых одной из серьезных проблем был дефицит цемента, который восполнялся импортными поставками. Как предполагалось его преодолеть?**

Действительно, цемент — это хлеб стройки, и в зависимости от масштабов строительства, потребности в его производстве и потреблении растут. Все в реальной жизни решается параллельно с потребностями, а развитие строительной отрасли подстегивает развитие производства не только цемента, но и щебня, песка, арматуры, металлоконструкций, сборного железобетона, кирпича и многого другого.

Приведу пример. Китай за эти годы нарастил производство цемента настолько, что за последние 3 года произвел его больше, чем США за последние 100 лет. У нас огромная ресурсная страна с разными традициями жилищного строительства, в том числе деревянного индустриального строительства (кстати, индивидуальное малоэтажное строительство дает в статистику примерно 50% вводимых ежегодно площадей), и нам, государству на всех уровнях, надо индивидуальное строительство всячески поощрять — нормативно, организационно, финансово. А цемент и рост его производства — проблема решаемая.

Помимо строительства нового жилья, в России серьезной проблемой являлась реконструкция или переселение из ветхого и аварийного жилья. Можно ли было в нулевых организовать кампанию реновации сталинок-хрущевок-брежневок или тренд был только один — новостройки?

Как человек поколения нашей страны, хорошо помнящий и осознающий реальные условия жизни основной части нашего народа, усилия страны в советский период по переселению людей из землянок, бараков, коммуналок, придя в 2004 году в Правительство РФ на должность руководителя строительного ведомства, я первым вопросом для Росстроя РФ поставил проработку этого направления и возможных механизмов усиления темпов переселения граждан из ветхого и аварийного жилья. Анализ показал, что реальные цифры ветхого и аварийного жилья в стране в 2004 году оказались на уровне 100 млн кв. метров, и уровень износа таков, что без принятия системных мер со стороны властей всех уровней его объем будет только нарастать до 500 млн кв. метров. В докладах правительству, в СМИ мы со своей командой начали объективно, с анализом и цифрами, рассказывать о важности проблемы. Одним из первых моих интервью федеральным СМИ было под заголовком «Тупики трущобного жилья». Эта работа велась одновременно с деятельностью по анализу в контексте общей ситуации с состоянием ЖКХ, жилищного фонда и подготовкой предложений по улучшению обеспечения жильем россиян. Тогда нам удалось выработать механизм в виде подпрограммы по ликвидации ветхого и аварийного жилья в рамках федеральной программы «Жилище». Мы искали политическую поддержку для решения проблемы с ветхим и аварийным жильем и 28 июля 2004 года вынесли эту тему





**Для достижения цифры в 1 млрд кв. метров к 2030 году ежегодно надо вводить в эксплуатацию 1 кв. метр нового жилья на одного жителя страны.**

на обсуждение Генсовета партии «Единая Россия», где была получена поддержка нашей аналитики сложившейся ситуации и определен ряд мер по изменению негативной тенденции. Был даже определен конкретный срок решения по переселению граждан из ветхого жилья до 2025 года. Это, конечно, была полумера, которая проблему решить не могла, но сдвинула ее с ведомственного уровня на общероссийский. Пока решения этой проблемы нет, особенно в малых городах и поселках. Средств у большинства муниципалитетов нет или же их недостаточно. А чтобы не нести ответственность за невыполнение заданий по переселению, муниципалитеты часто просто сдерживают оформление перевода жилья в эту категорию, что не позволяет сформировать реальную статистику проблемы. Понимая невозможность решить проблему за бюджетные средства, мы уже в 2004 году разработали проект «Концепции по привлечению внебюджетных инвестиций для переселения из ветхого и аварийного жилищного фонда», который четко определял полномочия федеральные, региональные, муниципальные, а также порядок выделения средств федерального бюджета, критерии распределения средств, схемы взаимодействия участников, порядок привлечения внебюджетных инвестиций. С этого и началась системная работа в этом направлении. По реновации хрущевок нам удалось выработать алгоритм и подходы для использования этого направления по улучшению условий жизни россиян и улучшению состояния жилых зданий с ограниченными сроками эксплуатации. Здесь уже был положительный опыт Германии на территории бывшей ГДР, но поддержки в правительстве получить тогда так и не удалось. Проблема подвисла, и, на мой взгляд, она актуальна до сих пор.

В последние годы говорят о необходимости построить к 2030 году 1 млрд кв. метров жилья. Отражают ли эти цифры, на ваш взгляд, реальные потребности страны? Цифра в 1 млрд кв. метров — это отражение, с одной стороны, потребности выйти за эти годы на объем строительства, который позволяет обеспечивать потребности населения в жилье, а с другой, компенсировать жилой фонд, выбывающий из эксплуатации в результате технического износа.

Давно специалистами подсчитано, что для этого ежегодно надо вводить в эксплуатацию в среднем 1 кв. метр нового жилья на одного жителя страны (140-145 млн кв. метров в год).

Кроме того, нам надо сокращать отставание от более обеспеченных стран, повышая фактические нормативы обеспеченности на жителя хотя бы до 35-40 кв. метров на жителя в среднем по стране.

**Мы с вами общаемся накануне Дня строителя. Чего бы вы хотели пожелать своим коллегам в этот день?**

Хочу поздравить всех строителей страны и родного Дона с профессиональным праздником — Днем строителя, с особой теплотой поздравляю всех тех, с кем долгие годы на строительных объектах «месил грязь», кто помнит меня и кто вместе разделял радость ввода в эксплуатацию заводов, цехов, прокатных станков, животноводческих ферм, школ, больниц, жилых домов. Я горжусь вашей самоотверженностью, горжусь нашей созидательной профессией, горжусь вашим вкладом в развитие нашей страны. С праздником, друзья и коллеги! ||

# Ефим Басин: «Пора готовить строителей будущего!»

Нет никаких сомнений в том, что именно строительство является локомотивом развития экономики. Именно поэтому так важно, чтобы в этой отрасли работали настоящие профессионалы своего дела. В канун Дня строителя «Вестник» пообщался с одним из выдающихся представителей российской стройки — Героем Социалистического Труда, заслуженным строителем РФ Ефимом Басиным, почетным президентом Национального объединения строителей, президентом Ассоциации СРО «Межрегиональное объединение строителей», членом правления Российского союза строителей, председателем Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, председателем Комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства Общественного совета при Минстрое России, членом Коллегии Минстроя РФ.



Ефим Владимирович, вы стали основоположником строительной династии. И дети, и внуки пошли по вашим стопам. А что в свое время вас подтолкнуло к выбору профессии строителя?

Да, в моей семье образовалась целая строительная династия. Жена Людмила, с которой мы вместе учились в институте и кочевали по стройкам, наши сын и дочь и даже внук пошли по моим

стопам и стали строителями. Даже жены сына и внука — и те одной с нами профессии. Могло ли быть иначе? Наши дети росли на стройках и, как говорится, с молоком матери впитали тот особый дух, который там царил. Они с детства испытали все «прелести» жизни транспортных строителей с постоянными переездами и сумасшедшим ритмом. Что же касается меня, то при выборе профессии свою роль сыграл его величество случай. Я мечтал в то время, как и многие мальчишки, стать летчиком. Ехал на поезде поступать в Киевский авиационный институт. Пересадка была в Гомеле, и там я вдруг увидел объявление: «Белорусский институт инженеров транспорта объявляет прием на факультет ПГС». И что-то как будто в сердце стукнуло. Сошел с поезда, подал документы в вуз и поступил. Главное — за все минувшие годы ни на минуту не пожалел, что выбрал профессию строителя-созидателя.

Радуюсь, что и дети пошли по моим стопам. Сын Олег строил нефтеналивной порт Козьмино в Находке, который стал конечной точкой знаменитого нефтепровода «Восточная Сибирь — Тихий океан». А звание заслуженного строителя России и благодарность президента страны он получил за олимпийские объекты в Сочи, когда готовились к зимней Олимпиаде-2014. Мой внук Ярослав участвовал в строительстве главного медиацентра в олимпийском Сочи. Того самого, где сегодня разместился образовательный центр для молодых талантов «Сириус» и проводятся крупные мероприятия.



Ознакомиться с полной версией интервью можно здесь





Вы прошли путь от рядового инженера до руководителя больших строительных организаций, начальника «ГлавБАМстроя», министра строительства РФ. Работали на Севере и в Сибири, руководили строительством легендарной Байкало-Амурской магистрали, возводили сотни сложнейших объектов в разных уголках нашей необъятной Родины. Что было для вас самым сложным на протяжении почти 60-летнего профессионального пути? И как удалось преодолеть все трудности?

Строителю всегда нелегко. Тут все зависит от твоего отношения к делу, степени его сложности и уровня ответственности, определяемого должностью. Мне часто случалось приходиться в новые коллективы, а это всегда и новые задачи. На старый авторитет опираться нельзя, каждый раз нужно завоевывать уважение коллектива заново. Когда меня назначили начальником управления «Печорстрой», друзья говорили мне: «Куда ты едешь? Туда ведь только зеков ссылают!» А я подумал: если не мы, молодые, то кто?

Представлять меня коллективу поехал сам министр транспортного строительства СССР Иван Соснов. И он сказал мне наедине: «Я был таким же молодым, когда меня назначили начальником треста «Куйбышевтрансстрой», но я менял слабого руководителя, мне было легче, а ты меняешь сильного». И это действительно так: Борис Грабовский 17 лет руководил «Печорстроем» и 16 лет был депутатом Верховного совета Коми АССР. Три ордена Ленина украшали его грудь. А сняли его с должности по настоянию

**«Что касается меня, то при выборе профессии свою роль сыграл его величество случай.. Главное – за все минувшие годы я ни на минуту не пожалел, что выбрал профессию строителя-созидателя».**

обкома партии. Дела в тресте пошли неважно. Мне предстояло вывести трест из прорыва. Когда менял ранее руководителя треста «Гортрансстрой», была такая же ситуация. Он проваливал планы по сдаче объектов. Помню, заходим с начальником главка в зал, вижу: вокруг седые головы (по сравнению с ними я выглядел мальчишкой!). И заявляю: мол, через три месяца мы будем получать премии! Никто не поверил. Мне просто рассмеялись в лицо. Но через три месяца премии в тресте стали получать регулярно. Даже переходящее Красное знамя «Минтрансстроя» нам вручили. Как достигалось все это? Честно скажу: большим напряжением сил. Приходилось и людей держать, что называется, в кулаке, и самому работать, не считаясь ни с чем. Всегда приходилось искать золотую середину.

**За вашей спиной десятки разных строек, сотни сложнейших объектов. Какой из них стал самым знаковым и важным для вас?**

Я думаю, все-таки БАМ. Это стройка века без преувеличения. Она стала для десятков тысяч молодых людей школой мужества, школой жизни. А мне дала

огромный опыт работы не только со строителями, но и с руководителями регионов. Дорога ведь строилась на территории шести краев и областей и двух автономных республик. Поневоле приходилось учиться дипломатии. Масштаб стройки был уникален. Строительные подразделения были рассредоточены на полигоне в 3 тыс. км! На БАМе построено более 2200 мостов и 8 тоннелей общей протяженностью более 30 км, а также уложено более 4 тыс. км стального пути. Замечу: строительство велось вдали от «большой земли». Поэтому многие решения, зачастую непростые, приходилось принимать самостоятельно. И брать за это ответственность на себя.

**Сегодня стоит задача ежегодно вводить в эксплуатацию 120 млн кв. метров жилья. На ваш взгляд, это реально? И что поможет обеспечить такой ввод?** Да, нам предстоит увеличить ввод жилья в полтора раза. Задача сложная, но выполнимая. Я сужу по анализу работы строителей в прошлом году. Несмотря на пандемию, ввод жилья обеспечен на уровне 2019 года – 82 млн кв. метров, при этом освоено более 9 трлн рублей



капитальных вложений. Главную роль в этом сыграли меры, своевременно принятые правительством страны. Это льготная ипотека — 6,5%, а также семейная, дальневосточная, для сельской местности, кредиты, которые выдавались под 2-3%. Это поддержало строительную отрасль. В рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» из планируемых 120 млн кв. метров предстоит обеспечить ввод 80 млн кв. метров в МКД и 40 млн кв. метров ИЖС. Текущий год показал, что можно вводить половину жилья в виде ИЖС. Но, чтобы объемы жилищного строительства пошли в рост, надо создать условия. Прежде всего разработать нормативную базу с тем, чтобы обеспечить преференции для ИЖС, такие как для МКД. При этом по максимуму использовать ипотеку, доступные кредиты, проектное финансирование и эскроу-счета. Кроме того, нужны типовые проекты ИЖС. Высокий спрос на жилье может удовлетворить только перевод крупнопанельного домостроения на современные рельсы, а это увеличение заводской готовности деталей домов. Для этого необходимо модернизировать домостроительные комбинаты, внедрить там роботизацию.

В стране взят курс на «агрессивное развитие инфраструктуры», поэтому должен меняться и строительный комплекс. Что, на ваш взгляд, нужно изменить в первую очередь? Можно ли использовать опыт прошлого, чтобы ускорить развитие?

Я уверен, программа агрессивного развития инфраструктуры позволит нам совершить рывок. В рамках этой программы есть пять задач. Одна из них — пространственное развитие территорий. Вы, наверное, замечали, что стройки кипят в основном в мегаполисах? А в глубинке — тишина. Думаю, что закон о комплексном развитии территорий эту ситуацию изменит. Вторая задача — новые условия жилищного строительства. Их обеспечит модернизация техрегламентов. Еще одна новация — бережное отношение к экологии, внедрение технологий «зеленого» строительства. Давно пора этим заниматься. К важнейшим задачам относится и развитие инфраструктуры. Парадокс, но сегодня, в XXI веке, более 50 тыс. населенных пунктов в стране не имеют надежной связи с «большой землей». Необходимо опережающими темпами строить федеральные и местные дороги, скоростные магистрали, порты и аэропорты. И пятая задача — внедрение новых технологий строительства, увеличение производительности труда.

Вы спрашиваете, что можно взять из опыта прошлого, чтобы совершить рывок? Строитель должен знать предстоящую загрузку хотя бы на три года вперед. Приведу пример: наша корпорация выиграла тендер на строительство терминала по отгрузке нефти мощностью 150 млн тонн в год в Находке. И сосредоточила на этом объекте 3 тыс. человек, перегнала туда мощную технику из европейской части страны. Закупила даже дорогостоящую морскую платформу в Голландии. За 15 месяцев терминал

построили. А дальше что? Хорошо, что там корпорация выиграла еще тендер на строительство аэропорта Владивосток. Часть техники и людей там задействовали. А остальное куда девать?

В прошлом такой проблемы у строителей не было. Намечались планы на пятилетку. Мы знали, какие работы предстоит выполнять, и к ним готовились. А сегодня непредсказуемость правит бал: то ли выиграешь тендер, то ли нет, будет завтра работа или ее не будет. Вот эта неопределенность и есть главный тормоз в движении вперед. Она связана с ФЗ-44.

**Значит, его надо менять...**

Конечно, надо. Он ставит вопрос цены во главу угла, а для строительства это не подходит. Строительный объект не мебель, не товар, при продаже которого можно конкурировать. При выборе подрядчика должны учитывать прежде всего опыт работы, профессионализм, оснащенность техникой. Чтобы были такие компании, им необходима стабильная загрузка. А для этого надо ее планировать.

**Вас можно назвать патриархом строительной отрасли. Вы помните, какой она была полвека назад, и можете оценить ее состояние сегодня. Каков ваш прогноз будущего отрасли?**

Я уверен, что отрасль будет развиваться и дальше, потому что это локомотив экономики страны. Мы ожидаем, что применение новых технологий и материалов позволит нам строить «умные города», «умные дома» и «умные дороги». И не в заоблачном будущем, а уже



в ближайшее время. Разница, конечно, огромная между тем, что было полвека назад, и тем, что мы видим сегодня. Хотя и раньше строились уникальные по сложности объекты, такие как Транссиб, ДнепроГЭС, Саяно-Шушенская ГЭС, Магнитка. Но там было очень много ручного труда, поэтому и затраты совсем другие. А сегодня в отрасль пришли мощная техника и разнообразные стройматериалы. Все это облегчает работу и дает иное качество объектов. Но, к сожалению, техника у нас на 70% импортная. Мы потеряли свое производство. И сегодня стоит задача возродить отечественное машиностроение.

**В свое время вы стояли у истоков создания системы саморегулирования в отрасли, став первым президентом Национального объединения строителей России. Каких результатов удалось добиться за минувшие годы? Развивается ли сегодня это направление? И какие меры нужно принять, чтобы обеспечить необходимое качество и безопасность строительства?**

Строительная отрасль перешла на саморегулирование в 2010 году. Процесс был непростой. Мы испытывали жесточайшее сопротивление со стороны лицензионщиков. К тому же систему саморегулирования пришлось создавать с нуля — не было ни кадров, ни нормативной базы. Но все это преодолели.

Самым главным нашим достижением я считаю вовлечение широкого круга профессионального сообщества в решение общих задач. Раньше многие законы принимались келейно, а сегодня все нормативные и законодательные акты обсуждаются профессионалами еще до их принятия. На площадках Российского Союза строителей, НОПРИЗа, НОСТРОЯ, на заседаниях нашего комитета, в РСПП и ТПП высказываются замечания и предложения. К нашему мнению, к счастью, прислушиваются и в Правительстве, и Госдуме РФ. Но СРО — это прежде всего ответственность самих строителей за результаты своей работы. А они во многом зависят от качества подготовки кадров и специалистов. Их сегодня не хватает, мы за эти годы потеряли ПТУ, которые готовили рабочих разных специальностей. Поэтому пора создавать новые ресурсные центры и разрабатывать новые программы обучения. Кроме того, должна быть введена независимая оценка квалификации



специалистов. Пока оценка проводится на добровольной основе, но я считаю, она должна стать обязательной. Еще одно узкое место в строительстве — ценообразование. Дело в том, что при расчете цен в строительстве мы до сих пор пользуемся индексным методом, а он давно устарел. Нужно переходить на ресурсный метод ценообразования, с 2022-2023 годов он должен стать основным. Но для этого необходим мониторинг цен во всех регионах. И это по плечу системе саморегулирования. Наконец, необходима актуализация СНиПов и сводов правил, их разумная оптимизация. Надо сокращать административные барьеры. Их уже стало меньше на треть. И это тоже результат СРО. Но работы еще много. Главная цель — создать условия для внедрения новых технологий и материалов. Сегодня их зачастую не пропускают проектировщики и экспертиза из-за отсутствия нормативных документов. И это тормоз в движении вперед.

**Все мы с грустью замечаем: престиж профессии строителя падает. Чем его можно поднять? Каким, на ваш взгляд, должен быть современный строитель?**

Падение престижа профессии строителя связано с хлынувшей на наш рынок большой массой низкоквалифицированных рабочих из ближнего зарубежья. Чтобы меньше зависеть от ближнего зарубежья, нам нужно воссоздать систему профтехобразования и готовить свои кадры.

По престижу нашей профессии серьезно ударило и появление обмануных

дольщиков. Вину за обман зачастую возлагают на строителей. А это несправедливо! Строители зачастую сами жертвы обмана. Какие шаги предстоит сделать? Сегодня на стройках не хватает специалистов. Большой вред, я считаю, нанесла нам «болонская система», позаимствованная на Западе в 90-е годы. Кстати, в Великобритании пытаются внедрить советскую систему, когда за пять лет готовили инженеров по различным строительным специальностям. Нам тоже стоит к ней вернуться. Но уже на другом уровне, ибо жизнь не стоит на месте. Что еще можно сделать, чтобы поднять престиж профессии строителя? Проводить конкурсы WorldSkills среди представителей разных специальностей. Больше привлекать к этому молодежь. Радует то, что такая работа уже ведется в Минстрое России. В рамках Общественного совета создано движение молодежи «Я — строитель будущего!». Нам, я считаю, нужно воссоздать и систему студенческих строительных отрядов. Повысить престиж профессии строителя могут и уникальные объекты, такие как БАМ, Крымский мост, космодром, Лахта-центр в Санкт-Петербурге, Московское центральное кольцо. Вспомним чувство гордости за строителей, которое все мы испытали, когда открыли мост через Керченский пролив. Многие ведь не верили, что он будет построен. Но мост получился потрясающе красивый! Многие едут в Крым, чтобы только его увидеть. Мы должны помнить: без строек нет и не будет развития экономики страны. Именно они обеспечивают прорыв в будущее. ||



# Всем построиться!

Строительство к 2030 году в России 1 млрд кв. метров жилья — вопрос уже не только экономический, но и политический





Исполнилось 15 лет с момента, когда в России стартовала реализация национальных проектов. Исходя из степени важности стоявших перед экономикой и социальной сферой задач, в 2006 году государство назвало ключевыми приоритетами развитие сельского хозяйства, модернизацию образования и здравоохранения, а также обеспечение населения доступным и комфортным жильем. На протяжении трех пятилеток руководство страны уделяло жилищной теме большое внимание, она присутствует во всех госпрограммах, включая стратегию «Агрессивное развитие инфраструктуры». Добиться к 2030 году строительства 1 млрд кв. метров жилья — очень амбициозная цель, но правительство твердо намерено ее осуществить.

Текст: Никита Логвинов | Иллюстрация: Александр Лютов







На первом заседании Совета по реализации национальных программ, состоявшемся в ноябре 2005 г., президент РФ **Владимир Путин** заявил, что в 2006 г. на приоритетные нацпроекты будет выделено свыше 160 млрд руб., в том числе на нацпроект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» — 21,9 млрд. В 2007 г. размер ассигнований оказался еще солиднее.

«Национальный проект «Доступное и комфортное жилье» — самый масштабный и сложный, даже в чисто психологическом плане, для правительства проект, — признался в сентябре 2006 г. тогдашний первый вице-премьер РФ **Дмитрий Медведев**. — Сколько раз власти нашей страны в самые разные периоды брались за решение жилищной проблемы? Много раз. И в каждом случае был провал. Но на этот раз мы должны добиться успеха. И произойдет это вовсе не потому, что мы такие умные, а потому, что будем использовать проверенные рыночные методы».

Среди «проверенных рыночных методов» Дмитрий Медведев назвал устранение бюрократических препятствий при предоставлении земельных участков строительным компаниям, проведение кадастровой оценки всех земель, перевод части неиспользуемых сельхозземель под жилую застройку, появление в каждом регионе предприятий по производству стройматериалов. В ноябре 2005 г. и декабре 2006 г. были проведены общероссийские опросы общественного мнения. В обоих случаях россияне просили оценить важность каждого из приоритетных национальных проектов. На старте реализации нацпроект «Доступное и комфортное жилье» оказался на



третьем месте (17% при 28% у «АПК» и 26% у «Здоровья»), а год спустя — уже на втором (22% при 29% у «Здоровья» и 20% у «АПК»). К 2010 г. предполагалось нарастить по сравнению с 2004 г. объемы жилищного строительства в России в 2 раза (с 41,2 до 80 млн кв. м), объемы ипотечного жилищного кредитования — в 20 раз (с 20 до 415 млрд руб.), а количество выданных ипотечных кредитов — почти в 22 раза (с 46 тыс. до 1 млн). Также намечалось увеличить долю семей, способных приобрести собственное жилье, с 9% до 30%, снизить среднее время нахождения в очереди на улучшение жилищных условий с 20 до 7 лет.

Несмотря на предпринимавшиеся усилия, к намеченному сроку целевые показатели были достигнуты не в полном объеме. Это, однако, не заставило федеральную власть отказаться от амбициозных намерений.

**Майские указы.** 29 июля 2010 г. председатель Правительства России Дмитрий Медведев утвердил основные параметры национальных проектов «Здоровье», «Образование» и «Доступное жилье» на 2011–2013 гг. с общим объемом финансирования почти 1,4 трлн руб. В том же году появились новые документы государственного стратегического планирования, среди них — госпрограмма «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ». 7 мая 2012 г., в день своей инаугурации, Владимир Путин подписал 11 указов. В них были обозначены основные направления социально-экономического развития России до 2020 г., включая обеспечение граждан доступным жильем. Глава государства потребовал от правительства, чтобы до 2018 г. были решены следующие задачи: средний уровень





**Нацпроект «Жилье» поможет россиянам улучшить жилищные условия — в этом нуждается почти половина населения страны. Он также тесно связан с нацпроектом «Демография» — готовностью семей рожать детей.**

процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту не должен превышать индекс потребительских цен более чем на 2,2%, увеличить количество выдаваемых ипотечных жилищных кредитов до 815 тыс. в год, создать для граждан страны возможность улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет, снизить стоимость 1 кв. метра жилья на 20% за счет наращивания строительства жилья экономкласса, а до 2020 г. — предоставить доступное и комфортное жилье 60% семей, желающих улучшить свои жилищные условия.

Майские указы послужили дополнительным стимулом к развитию в России жилищного строительства и стали одним из критериев оценки эффективности работы федеральных и региональных органов власти: от чиновников требовалось уже не только обеспечивать контрольные цифры ввода квадратных метров, но и активно создавать для этого необходимую инфраструктуру. «За неисполнение указов будет публичная, политическая, персональная ответственность», — напоминал время от времени президент. Следующее важное для рынка жилья событие — 30 июня 2016 г. Владимир Путин подписал указ о создании Совета по стратегическому развитию и

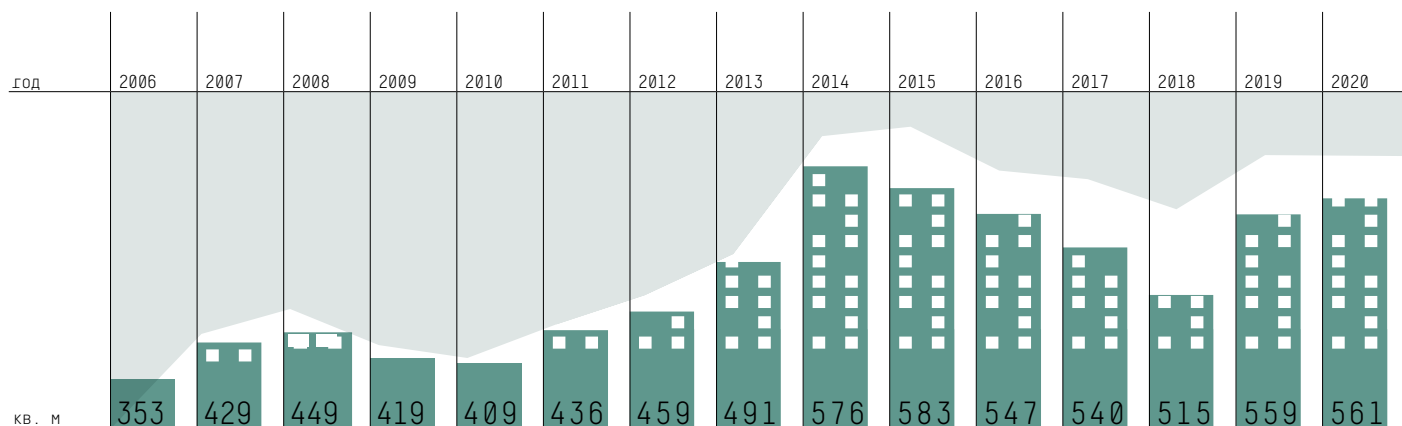
приоритетным проектам. Спустя две недели был утвержден перечень из 11 основных направлений стратегического развития РФ на 2018-2025 гг., включая ипотеку и арендное жилье.

**Новая планка.** А 1 октября 2018 г. стартовала реализация национального проекта «Жилье и городская среда», рассчитанного до конца 2024 г. и оцененного в 1,066 трлн руб. Он вообрал в себя четыре федеральных проекта, в том числе «Ипотека» (финансирование не предусмотрено) и «Жилье» (271,2 млрд руб.).

Главными целями проекта «Жилье» были названы улучшение жилищных условий 5 млн семей ежегодно начиная с 2024 г., увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. метров в год, в том числе за счет модернизации строительной отрасли и повышения качества промышленного жилищного строительства, совершенствования механизмов господдержки строительства стандартного жилья, снижения административной нагрузки на застройщиков, обеспечения эффективного использования земель.

# Объем жилья в России на 1000 человек населения с 2006 г. по 2020 г.

Источник: Росстат



# 200

млн м<sup>2</sup>

жилья должно быть построено в России к 2030 году по проектам комплексного развития территорий.

«Нацпроект «Жилье и городская среда» призван помочь россиянам улучшить жилищные условия — в этом нуждается почти половина населения страны. Он также очень тесно связан с нацпроектом «Демография», поскольку семьи решаются на рождение детей при нормальных жилищных условиях», — прокомментировала депутат Государственной думы России **Светлана Бессараб**.

Первый год реализации национального проекта совпал с серией серьезных нововведений, главное из которых — переход жилищного строительства на проектное финансирование, вызвавшее у участников рынка неоднозначную реакцию и заставившее некоторых усомниться в реалистичности достижения контрольных цифр. В начале декабря 2019 г. вице-президент НОСТРОЙ **Антон Мороз** спрогнозировал, что нацпроект не будет выполнен по четырем показателям: объему сданного жилья, ипотечной ставке, количеству и объему выданных ипотечных кредитов. Во второй половине декабря тогдашний руководитель Минстроя РФ **Владимир Якушев** подтвердил опасения. В 2019 г. впервые за три года наблюдался рост ввода жилья, однако полученного объема (82 млн кв. метров) оказалось недостаточно, чтобы сделать план (88 млн кв. метров). Ставка по ипотечным кредитам составила 10,1% при требуемых 8,9%, количество выданных кредитов — 400 тыс. вместо предусмотренных 600 тыс. Соответственно, сократились и объемы жилья в многоквартирных домах, построенные на ипотечные деньги: 20 млн, а не 27,7 млн кв. метров. Прогнозы развития событий в последующие годы звучали тоже не слишком радужные, при этом в срыве задания президента

не был заинтересован никто. В первой половине 2020 г. появилась информация о возможном переносе дедлайна по достижению целевых показателей нацпроекта. В июле ее подтвердил сам Владимир Путин, подписав указ «О национальных целях развития РФ на период до 2030 года». Таким образом, у участников проекта и ответственных за его реализацию появились дополнительные 6 лет.

**Эффективная перенастройка.** Перенастройка рынка, мобилизация усилий власти и бизнеса, другие факторы сыграли положительную роль. «Несмотря на кризисный период, строительная отрасль показала высокие результаты. Благодаря поддержке президента и принятым программам темпы жилищного строительства не сократились.

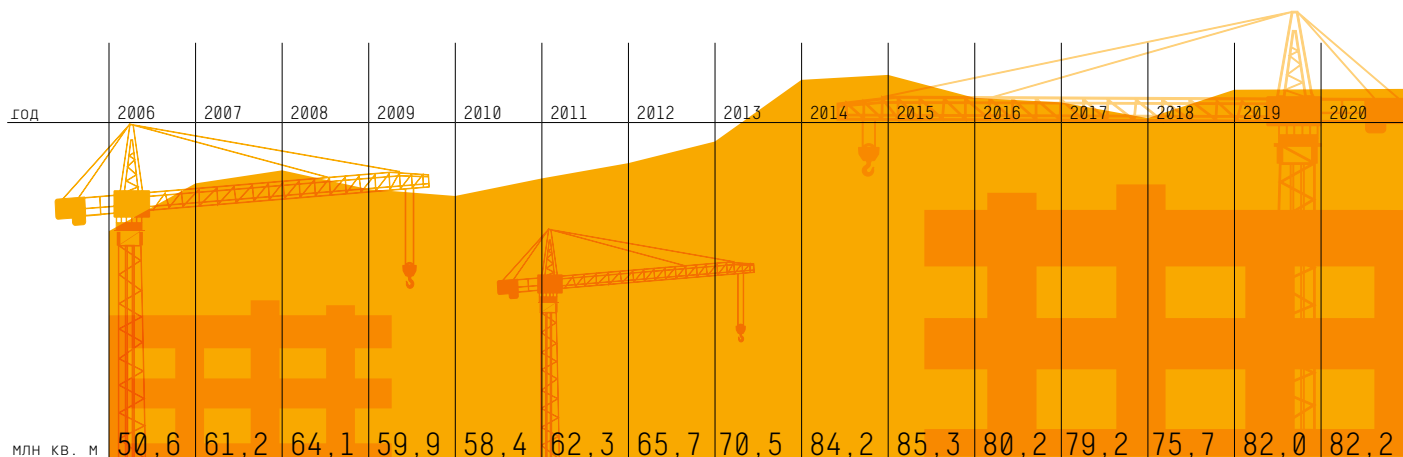
В 2020 году ввод жилья превысил результаты 2019 года и составил 82,2 млн кв. метров. Ключевым решением, повлиявшим на отрасль, стала льготная программа ипотеки под 6,5%. За 13 месяцев выдано более 500 тыс. кредитов на сумму свыше 1,5 трлн рублей, из которых 150 тыс. — уже в 2021 году», — рассказал министр строительства и ЖКХ России **Ирек Файзуллин** на совместном заседании президиума правительственной комиссии по региональному развитию и итоговой коллегии Минстроя РФ в конце мая. По решению президента программа льготной ипотеки была продлена до 1 июля 2022 г., но с коррекцией ключевых параметров. Ставка по ипотеке на новостройки увеличена с 6,5% до 7%, предельная сумма кредита стала единой для всех регионов — 3 млн руб. Ставка по семейной ипотеке выросла с 5% до 6% и будет предоставляться семьям с одним ребенком, если он родился после 1 января 2018 г.

По оценке руководителя центра новостроек федеральной компании «Этажи» **Сергея Зайцева**, продление программы в скорректированном виде вполне подходит для адаптационного периода, она поддержит спрос в городах с доступными ценами на жилье и смягчит шок, который возник бы из-за резкой отмены льготной ипотеки на крупных рынках. Однако, полагает эксперт, необходимо усиливать меры по наращиванию предложения новостроек, иначе подогретый спрос и рост стоимости стройматериалов могут привести к дальнейшему и более быстрому подорожанию жилья.



# Динамика строительства жилья в России с 2006 г. по 2020 г.

Источник: Росстат



Еще одно слабое звено успеха — существенная отдача от программы «Стимул», которая входит в федеральный проект «Жилье» нацпроекта «Жилье и городская среда» и реализуется на условиях софинансирования из федерального (67%), регионального (29,7%) и местного (3,3%) бюджетов. Ее цели — повышение доступности социальных и иных инфраструктурных объектов для населения, сокращение финансовых и временных издержек застройщиков, ускорение темпов осуществления жилищных проектов. В 2021 г. в программе участвуют 66 регионов, в которых запланировано построить 177 объектов, в том числе 74 дороги, 23 школы, 21 детский сад, 53 объекта инженерной инфраструктуры и 6 медицинских учреждений. Выступая 19 июня на съезде партии «Единая Россия», Владимир Путин заявил, что в нынешнем году в стране может быть установлен рекорд по объему ввода жилья, и это благоприятно скажется на ценах. За пять месяцев 2021 г. запущены новые проекты по строительству жилья почти на 15 млн кв. метров — на 70-80% больше, чем за аналогичный период 2020 г. «Такой показатель — свидетельство того, что отрасль не только восстановилась, но и демонстрирует устойчивую динамику развития», — заметил президент.

**Созидательная агрессия.** В начале 2021 г. *председатель правительства России Михаил Мишустин* дал старт разработке новой Стратегии социально-экономического развития страны до 2030 г. Документ получил название «Агрессивное развитие инфраструктуры» и увязан с обнародованными ранее национальными целями. Его ориентировочный бюджет — минимум 22 трлн руб. (средства федерального бюджета, регионов, бизнеса, банков и институтов развития). Для сравнения: на все нацпроекты планировалось потратить 25,7 трлн руб. Для подготовки стратегии было создано 5 рабочих групп. Одну из них («Агрессивное развитие инфраструктуры») возглавил *заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин*. «В блок «Агрессивное развитие инфраструктуры» мы предложили включить шесть основных стратегий развития: стратегию развития строительной отрасли, стратегию инфраструктурного строительства (и дорог, и сетей, и социальных объектов — всего, что входит в нормальное обеспечение жизнедеятельности населенных пунктов и связи между ними),

стратегию пространственного развития, стратегию жилищного строительства и комфортную городскую среду, блок жилищно-коммунального хозяйства и блок экологии», — пояснил вице-премьер. В жилищной сфере главные цели остались прежними: строительство к 2030 г. 1 млрд кв. метров жилья, из них 200 млн кв. метров — по проектам комплексного развития территорий. Из свежих сообщений — «Новый взгляд на арендное жилье» (через 9 лет его объемы должны достичь 45 млн кв. метров), «Мой частный дом» (увеличение объемов ИЖС в 1,5 раза), «Новое ипотечное меню» (более 20 млн семей, решивших жилищный вопрос благодаря ипотеке). По мнению авторов стратегии, основным драйвером жилищного строительства в России являются агломерации, на территории которых вводится свыше 70% всего жилья. Запланировано сформировать 41 приоритетную агломерацию. К 2030 г. в них, согласно расчетам, будут жить 60 млн человек. Агломерации намечается развивать там, где есть университет, а численность населения превышает 0,5 млн человек. Помимо Московской и Санкт-Петербургской, речь идет о Калининградской, Ярославской и Самаро-Тольяттинской агломерациях. В каждой появится опорный населенный пункт, обеспеченный всеми видами инженерных и социальных услуг, характеризующийся высоким уровнем благоустройства и транспортной доступностью территорий, расположенных в 50-километровой зоне от него. Прогнозируется, что к 2024 г. доступ к новой инфраструктуре получат более 3,5 млн человек, живущих в деревнях и небольших городах в 50 км от опорных населенных пунктов, а к 2030 г. — более 15 млн. «Название для стратегии («Агрессивное развитие инфраструктуры») придумано немного провокационное. Но «агрессивное» — в том смысле, что нужно наверстывать упущенное и быстро формировать условия для будущего. Под инфраструктурой понимаются не только коммуникации в узком смысле, а вся физическая среда, созданная людьми для того, чтобы им было удобно жить и работать», — высказала мнение *руководитель комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России, президент Фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева* на июльской онлайн-конференции в международном холдинге «ЕвроМедиа». ||

# Стратегия «Агрессивное развитие инфраструктуры»: цели, средства и результаты

## Вызовы для человека

- I. Низкий уровень конкурентоспособности российских городов.
- II. 2/3 граждан хотят улучшить свои жилищные условия.
- III. Межгородские транспортные связи не отлажены, в городах — пробки.
- IV. Инвестиционно-строительный проект — лабиринт.
- V. Отставание от мировых экологических и климатических стандартов.

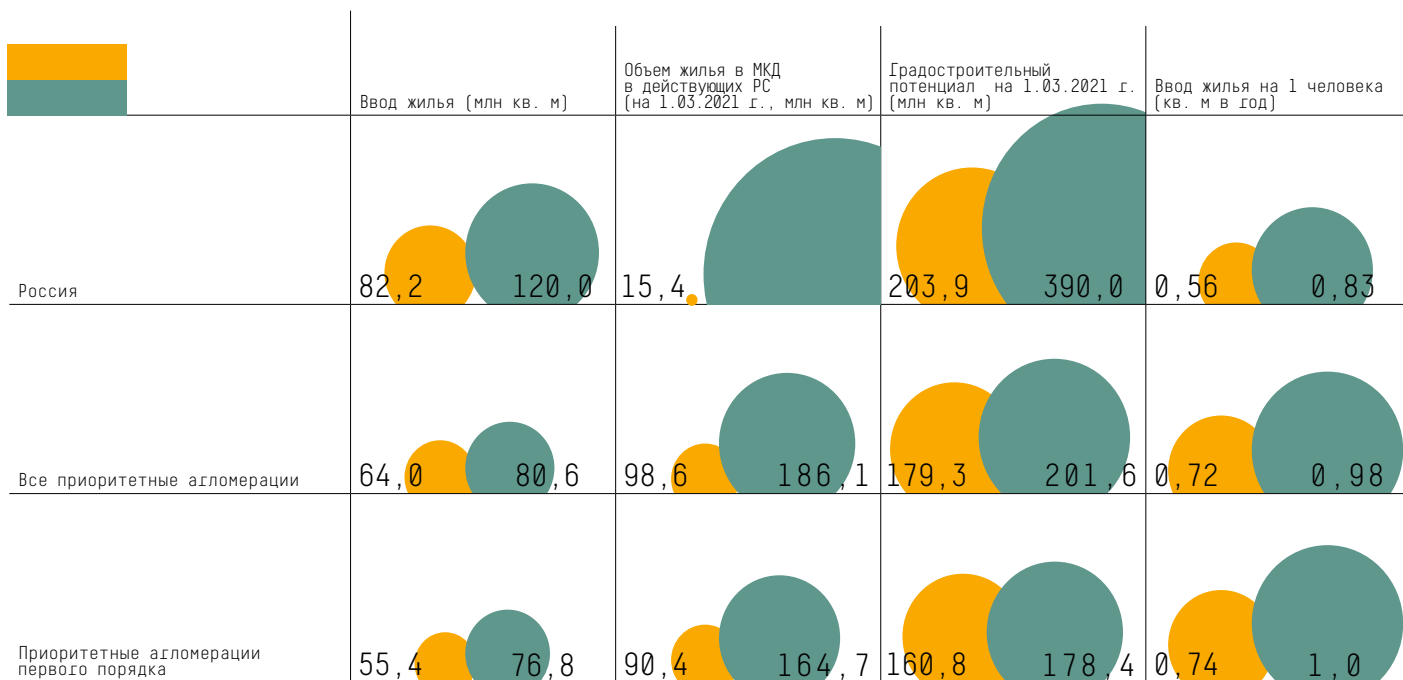
## Агломерации — основной драйвер жилищного строительства

41 приоритетная агломерация

27 приоритетных агломераций первого попаялка

14 приоритетных агломераций второго порядка

Более 70% жилья войдет в агломерациях



## Результаты

### Новая градостроительная политика

#### 2021 год

Определены территории и приняты НПА для реализации КРТ в приоритетных агломерациях. Регионы, завершившие программу расселения аварийного жилья, приступили к новой программе.

#### 2024 год

Градостроительный потенциал позволяет достичь национальной цели (1 млрд кв. метров жилья). Новая программа расселения аварийного жилья запущена во всех регионах страны. Приняты решения о восстановлении прав по всем обманутым дольщикам.

#### 2030 год

Построен 1 млрд кв. метров жилья. 200 млн кв. метров введено по проектам КРТ.

### Новый взгляд на арендное жилье

#### 2021 год

Созданы экономические стимулы для строительства застройщиками арендного жилья: налоговые льготы, льготные условия предоставления земли.

#### 2024 год

Создан прозрачный рынок аренды жилья.

#### 2030 год

Построено 45 млн кв. метров арендного жилья. Повысилась трудовая мобильность населения.




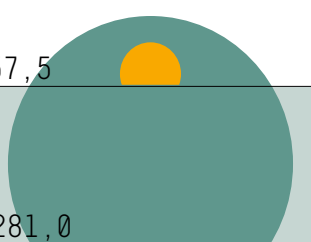


## Решения для человека







- I. Экономический рост крупнейших агломераций и территорий.
- II. Каждой семье — еще по одной комнате.
- III. Удобные и быстрые маршруты.

- IV. От идеи до начального строительства — 7 дней.
- V. Экология как стандарт жизни и локомотив развития.

## Действующее меню государственной поддержки градостроительной политики

Название проекта	Срок (год)	Общий объем финансирования (млрд руб.)
«Стимул»	До 2024	125,0 
«Чистая вода»	До 2024	130,8 
«Модернизация ЖКХ»	До 2022	—
«Оздоровление Волги»	До 2024	57,5 
Всего	До 2021–2030	281,0 

## Новое инфраструктурное меню

Возвратные меры поддержки	Размер программы и субсидия (млрд руб.)	Сфера применения меры поддержки
Инфраструктурные облигации	> 500 (до 2024 г.) 	Инфраструктура внутри проекта
Инфраструктурные бюджетные кредиты	500 (до 2024 г.) 	Инфраструктура вне проекта (общегородская)
Кредиты Фонду ЖКХ из ФНБ	500 (до 2030 г.) 	Реконструкция и модернизация ЖКХ низкорентабельных проектов МКИ
Опережающее финансирование строительства	100 + потребность – 150  	Поддержка низкорентабельных проектов МКИ
Субсидирование опережающих темпов строительства	30 (субсидия – 0,9) 	Опережающее строительство по государственным контрактам

### Мой частный дом

#### 2021 год

Создан ипотечный продукт для строительства ИЖС. ИЖС строится по принципу «Построил — оформил». Участки под ИЖС предоставляются в упрощенном порядке.

#### 2024 год

Массовое строительство индустриального ИЖС. Индивидуальное жилье строится на землях различных категорий.

#### 2030 год

Объемы ИЖС увеличены в 1,5 раза.

### Новое ипотечное меню

#### 2021 год

Выдано не менее 500 тыс. кредитов на 1,5 трлн рублей по ставке не выше 6,5%.

#### 2024 год

Более 0,5 млн семей с детьми получили льготную ипотеку под 5%. В отрасль за 4 года привлечено 8 трлн рублей средств населения и банков.

#### 2030 год

Более 20 млн семей решили жилищный вопрос за счет ипотеки.

# Offline is the new Luxury

Под таким слоганом прошло самое масштабное мероприятие строительной индустрии, признанное «Оскаром» на рынке недвижимости

28 мая состоялась 12-я церемония награждения ежегодной международной премии «Рекорды Рынка Недвижимости». Организатором мероприятия выступил Московский Бизнес Клуб. В этом году на соискание премии подано около 250 заявок от участников из Москвы, Подмоскovie и других российских регионов. Учитывая высокий спрос на внутреннем рынке, премия «Рекорды Рынка Недвижимости» расширила свою географию и привлекла к участию топовых региональных девелоперов с лучшими объектами, что позволило потенциальным покупателям узнать о самых интересных предложениях недвижимости в Крыму, Краснодарском крае и других регионах России.

# М

Мероприятие прошло под слоганом Offline is the new Luxury (Офлайн — это новая роскошь). Более 500 топ-менеджеров девелоперских, консалтинговых и риелторских компаний, представители крупнейших банков, отраслевых и федеральных СМИ, в том числе Отраслевого журнала «Вестник», приняли участие в церемонии награждения премией. *Вегущие*

церемонии — *Ксения Собчак* и *Александр Пряников* создали на сцене искрометное шоу, объявив и поздравив всех лауреатов премии.

Победители 12-й ежегодной премии «Рекорды Рынка Недвижимости» определены в 34 номинациях по итогам трех этапов голосования: народного отбора, голосования жюри и выбора профессионального сообщества.

**Первые в столице.** Лучшим в номинации Grand Prix стал комплекс апартаментов HILL8 от девелоперской группы «Сити-XXI век». HILL8 — уникальное 15-этажное здание, расположенное на проспекте Мира в Москве. Оно спроектировано с применением современных BIM-технологий.

N'ICE LOFT от компании COLDY признан победителем в номинации «Апартаменты №1». Это многофункциональный комплекс площадью 120 тыс. кв. метров на границе Таганского и Нижегородского районов Москвы. Комплекс состоит из семи корпусов апартаментов, спроектированных в концепции «неолофт».

МФК «River Residences в Серебряном Бору» от компании «Спецспортпроект» победил в номинации «Апартаменты

deluxe №1». МФК на сегодняшний день является единственным в Москве клубным комплексом класса «Еco Luxury». Городской квартал «Ривер Парк» — победитель в номинации «Хит продаж». Проект реализуется AEON Corporation в партнерстве с «Ферро-Строй» на паритетных началах. ЖК расположен на берегу Нагатинского затона. «Ривер Парк» — единственный столичный проект, который расположен всего в 20 метрах от воды.

Жилой квартал Shagal от Группы «Эталон» стал лучшим в номинации «Премьера года бизнес-класса №1». Shagal — первая очередь масштабного проекта развития территории ЗИЛ-Юг. Концепция «город в городе» задает новые стандарты жилого района в Москве. Главной особенностью квартала станет соседство на одной территории таунхаусов и небоскребов. ЖК «Три Квартала» от девелоперской компании «Первый Строительный Трест» — победитель в номинации «Премьера года комфорт-класса №1». Это жилой комплекс нового формата life & work (живи и работай), отвечающий всем требованиям и стандартам жилья класса «комфорт +».



Переход  
на сайт премии



GRAND Prix

Комплекс  
апартаментов  
HILL8

(«Сити-XXI век»)



Апартаменты №1  
N'ICE LOFT  
(COLDY)

Премьера года  
бизнес-класса №1

Жилой квартал  
Shagal

(Группа  
«Эталон»)



Премьера года ком-  
форт-класса №1

Жилой  
комплекс  
«Три Квартала»

(«Первый  
Строительный  
Трест»)

Новостройка  
Москвы №1

Жилой комплекс  
Will Towers

(«Минские  
Холмы»)

Премьера года Жилой



Жилой квартал  
Москвы №1

Wellton Gold  
в составе  
квартала  
Wellton Park

(концерт  
«КРОСТ»)

Региональный  
объект №1

Жилой  
комплекс  
«Кислород»

(AVA GROUP)



Курортная  
недвижимость №1

Комплекс  
апартаментов  
MORE.YALTA

(«Море  
Девелопмент»)

ЖК homescity от компании PPF Real Estate Russia признан лидером в номинации «Жилой комплекс бизнес-класса №1». В homescity все создано для человека и ради человека: здесь развитая социальная и развлекательная инфраструктура. 50% площади отведено под ландшафт.

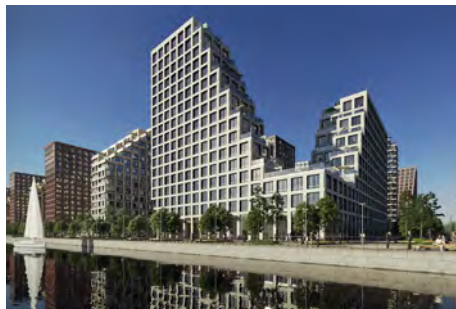
**Стильные решения для жизни.** Жилой район ALIA от компании ASTERUS победил сразу в двух номинациях: «Выбор покупателя» и «Семейный объект №1». ALIA — новый жилой район бизнес-класса, расположенный на живописном берегу Москвы-реки. Жилой район спроектирован в градостроительной концепции WORK.LIVE. PLAY.LEARN.

ЖК Will Towers стал победителем в номинации «Новостройка Москвы №1». Масштабный проект жилых небоскребов Will Towers реализуется в районе Раменки. Небоскребы отличаются уникальной локацией, проработанной архитектурной концепцией, функциональной планировкой и собственным доступом к набережной.

Wellton Gold в составе квартала Wellton Park от Концерта «КРОСТ» — лучший в номинации «Жилой квартал Москвы №1». Комплекс апартаментов в 75-м квартале Хорошево-Мневников завершает реконструкцию московского квартала Wellton Park площадью 40 гектаров. Это финальный проект, который объединил все лучшие технологические и планировочные решения из Европы.

ЖК «Новый Зеленоград» от компании IKON Development признан лидером в номинации «Микрорайон Подмосковья №1». Это проект комплексного развития территории площадью 1 млн кв. метров. Более 50% территории отведено под благоустройство и озеленение. Жилой квартал «Октябрьское поле» от «РГ-Девелопмент» — победитель в номинации «Инфраструктура объекта №1». Новый городской кластер возводится на северо-западе Москвы вблизи Серебряного Бора и Строгинского затона. Для создания комфортной городской среды девелопер и Правительство Москвы летом 2020 года заключили договор КРТ в рамках городского проекта «Индустриальные кварталы».

Апартаменты  
deluxe №1  
МФК «River  
Residences  
в Серебряном  
Бору»  
(«Спецспорт-  
проект»)



Хит продаж №1  
Городской  
квартал  
«Ривер Парк»  
(AEON  
Corporation  
и «Ферро-  
Строй»)

Жилой комплекс  
бизнес-класса №1  
ЖК homecity  
(PPF Real  
Estate Russia)



Выбор покупателя  
и семейный  
объект №1  
Жилой район  
ÁLIA  
(ASTERUS)

Микрорайон  
Подмосковья №1  
Жилой ком-  
плекс «Новый  
Зеленоград»  
(IKON  
Development)



Инфраструктура  
объекта №1  
Жилой квартал  
«Октябрьское  
поле»  
(«РГ-  
Девелопмент»)



Девелопер №1  
Концерн  
«KROST»



R E A L T Y Риелтор №1  
VSN Realty

**С видом на море.** ЖК «Кислород» от AVA Group — победитель в номинации «Региональный объект №1». Концепция расположенного на северном склоне горы Быхта г. Сочи проекта заключена в одном слове — «жизнь» (LIFE). L — локация, I — инновации, F — семья, E — экология. Комплекс апартаментов MORE.YALTA от компании «Море Девелопмент» победил в номинации «Курортная недвижимость №1». Комплекс расположен в Крыму, в живописном поселке Гурзуф, на охраняемой территории площадью 3,3 га.

**Лидеры рынка.** Концерн «KROST» стал победителем в номинации «Девелопер №1». Это российская научно-промышленно-строительная компания с 30-летней историей, которая успешно реализует масштабные проекты квартальной застройки, а также развивает собственное инновационное производство строительных материалов.

VSN Realty — победитель в номинации «Риелтор №1». Оказывает услуги консалтинга, экспертизы и продажи жилой недвижимости с 2010 года. Входит в топ-5 компаний рынка новостроек Москвы и МО. Агентское направление насчитывает более 1,5 млн кв. метров жилья различных сегментов. ||



Не для

п р о  
т о к  
о л л а

---

«Акт творчества в душе творящей есть великое таинство, минута творчества есть минута великого священнодействия». Эти слова принадлежат Виссариону Белинскому. Но наступает момент, когда творчество перестает быть тайной и становится достоянием общественности. «Вестник» продолжает рубрику «Не для протокола», в которой рассказывает о хобби известных людей.

Наши сегодняшние герои нашли себя в творческой деятельности. Объединяет их родство профессий. Оба они — архитекторы. А вот увлечения у них совершенно разные, но очень интересные. Один пишет картины, а вторая шьет плюшевых медведей. Причем делают они это мастерски, с большим талантом. Судить об этом вы сможете сами на следующих страницах издания.

# ЖИВОПИСЬ — ЭТО ПРИХОТЬ»

Если перечислять все звания и награды Николая Ивановича, не хватит и двух журнальных разворотов. Вот лишь некоторые из них: главный архитектор АО «Метрогипротранс», автор проектов более 40 станций московского метро, аэропорта Внуково и первого в Москве вантового моста. А еще Николай Шумаков — член Союза художников России, академик РАХ и единственный из российских архитекторов обладатель престижнейшей международной премии Огюста Перре. На его счету — около тысячи полотен и восемь успешных выставок. При этом к собственному творчеству он относится очень противоречиво: то называет себя великим творцом, то бездарностью без всякого знания предмета. Впрочем, как и положено большому художнику. Гению.

Текст: Анна Островская





# «Я»

«Я должен себя израсходовать и превратить в «мочалку»

Николай Иванович, мне ваша коллега Наталья Шурыгина рассказала, что подарила вам собственноручно сшитого медведя. Она говорит, что ее мишки должны максимально походить на людей, для которых предназначены. Ваш медведь и правда ваша копия?

Конечно! Что бы Наташа ни сделала, это всегда гениально, я так не могу. А медведь действительно на меня похож... Знаете, она открыла эту подарочную коробочку, а там я

лежу! Получился рыжий медведь, очень на меня похожий, в круглых очках, с красным бантиком, потому что я иногда, как официант, красный бантик ношу. Он еще и разговаривает, когда его на бочок положишь, с похожей на мою интонацией.

В общем, как я понимаю, мишка ей удался! Это ведь замечательное хобби Натальи Викторовны — делать плюшевых медведей, похожих на людей, особенно на тех, кто ей близок. А ваше увлечение живописью — это хобби или все-таки вторая профессия?

Хобби — это когда крестиком вышивают, когда хотят отдохнуть, от чего-то отвлечься, получить удовольствие. А писать — это мука нечеловеческая! Такая же работа. Вот приходишь в мастерскую и обрекаешь себя на страдания. У меня наконец появилась шикарная мастерская, до этого двадцать лет в подвале сидел, мучился без воздуха. Но все равно я прихожу туда и обрекаю себя на муку. Приезжаю к девяти утра, стою у станка весь день, часов в шесть вечера домой уезжаю. Это же каторга! Поэтому слово «хобби» не сильно подходит.

Я не могу определить это свое второе занятие как-то более или менее внятно. Наверное, это прихоть такая.

Как вы думаете, для чего вам эта прихоть, это страдание? А ты понимаешь, мне мало мук в жизни! Надо себя просто израсходовать и в «мочалку» превратить. Вот так и получается эта живопись.

«У меня все модели любимые, случайных людей нет»

А когда была написана ваша первая картина, помните?

Нет, уже не помню, конечно. Я прикидывал недавно, у меня около тысячи картин. Последняя выставка проходила два года назад в Галерее искусств Зураба Церетели. Там экспонировались 128 моих работ, и все новые. А писать я начал поздно, не думал никогда, что буду этим делом заниматься. Учился писать во время учебы в МАРХИ, там у нас год или полтора преподавали живопись великие ребята... Но учебные картинки — они ведь неинтересные. Там дается задание очень четкое: натюрморт такой-то, композиция такая-то. Довольно скучно.

Я имею в виду не учебную картину, а скорее ту, которая была написана по велению души.

Нет никакого веления души! Картину ты придумываешь от начала до конца из головы. Это не так, что ты проснулся утром и у тебя импровизация какая-то самопроизвольно пошла. Ты продумываешь все детали будущих работ очень четко, до мелочей. А это у меня сейчас в основном портреты или обнаженка.

Кстати, как супруга относится к тому, что вы имеете дело с обнаженной женской натурой?

Прекрасно относится! Она же архитектор, мы друг друга с детства знаем. Именно с детства, у нас в 19 лет уже ребенок первый появился. Поэтому для нее это все понятно, естественно. Никаких осложнений. Хотя сама она стесняется позировать обнаженной. А вот ее портретов у меня много. Я Таню раз пять писал точно.





**Она ваша любимая модель?**

У меня все любимые модели. Я моделей выбираю только по любви. У меня нет случайных людей.

**«Яйцо получается всегда, как бы плохо ты ни рисовал»**

**Автопортреты тоже по любви пишете?**

Ой, ну это вообще единственный человек, которого я по-настоящему люблю!

**Горячей любовью? Или это все-таки некая самоирония?**

Нет, я не знаю такого слова «самоирония». Пишу честно, откровенно, как есть. Может быть, это и есть самоирония?

**В какой момент появляется идея написать автопортрет?**

Когда другой природы нет. Зато есть своя послушная натура, которая никогда не будет сопротивляться и будет делать то, что ты хочешь.

**Николай Иванович, особое место в вашем творчестве занимает натюрморт. Почему в центре ваших композиций всегда яйцо?**

Ответ простой. Рисую я очень плохо. Есть хорошие рисовальщики, а я вымучиваю все из себя, с детства нет навыка рисовать легко и просто. Чем яйцо отличается, к примеру, от шара, куба, квадрата, параллелепипеда? Оно всегда получается. Яйца бывают продолговатые, более круглые, кривые, косые... Но тот, кто посмотрит на рисунок, всегда поймет, что это яйцо. Поэтому от незнания рисунка, живописи, от плохого владения техникой у меня яйцо — любимый предмет, предмет моего обожания.

**Продавать картины — это все равно что изменять любимой»**

**Сколько у вас было выставок?**

По-моему, восемь. Специальную статистику не вел. Это же хобби.

**«У меня все любимые модели. Я моделей выбираю только по любви. У меня нет случайных людей».**

**Так все-таки хобби или нет? Вы то так интерпретируете, то этак.**

Я и сам до конца не разобрался, что это...

**Но главное, что вы этим увлекаетесь и посвящаете этому занятию много времени.**

Что значит — увлекаюсь? Получается, я и архитектурой увлекаюсь? У меня архитектура отбирает 24 часа в сутки! Абсолютно беспросветная работа. И в эти 24 часа еще и живопись влезает. Тут радости никакой нет. Просто каторжный труд. Мы вдвоем с Путиным в этой стране на галереях. Я и он.

**Ваши картины продаются?**

Не продавал ни одной никогда. Решил в свое время, что архитектуре изменять нельзя и деньги нужно получать из одного источника. Тогда вроде бы как не изменяю любимой. Зато после каждой выставки практически все картины дарю. Сейчас в мастерской находится не более сотни работ, все остальные разошлись.

**«На заказ я писал лишь однажды, но картину так и не забрали»**

**Кого интереснее рисовать: мужчин или женщин?**

У меня четкое распределение: портреты я пишу только с мужиков. Женщины — редкое исключение. Я не могу видеть, как женщина расстраивается. Она делает вид, что восхищена, а я понимаю, что это не так. Я же страшно пишу. Женщина думает, что на полотне она получится идеалом,





а я вдруг этого идеала почему-то не увидел. Поэтому с женщин я пишу только обнаженку, причем стараюсь без головы, чтобы страданий не вызывать опять же. А мужики никогда не расстраиваются, потому что попасть на холст к великому — большое счастье. Они у меня мужественные такие портреты, величавые, нетленные! Мужики понимают, о чем речь. И все эти люди — мои друзья. Человек, с которого я пишу портрет, обязательно должен быть мне близок.

**«Мужики никогда не расстраиваются, потому что попасть на холст к великому — большое счастье».**

**А если какой-то сторонний, очень влиятельный, но не-симпатичный вам человек попросит написать его портрет? Напишите или откажете?**

Нет такого идиота, который придет и будет заказывать. Я же говорю, у меня страшенькие портреты... Хотя один заказчик все-таки был. Бандит питерский. У него охрана — восемь машин с автоматчиками. Я сфотографировал готовую картину, послал ему, а он ее не забрал! Потому что страшенькая. Он-то думал, что получится на полотне с бокалом в руке, с задумчивым взглядом в вечность. А вышел уродом. Потому что он урод и есть. Он 16 лет в тюрьме отсидел.

**Он не грозил вам расправой, я надеюсь?**

Да ну. Нет, конечно. Наверное, заказал портрет в другом месте, получился красивым, как хотел, и успокоился.

**«Скульпторы бросают лепить, когда видят мои работы»**

**Кто величайший художник всех времен и народов?**

Я.

**Я так и знала!**

А ты знаешь, что помимо этого я еще и самый лучший скульптор?

Ты просто не видела моих последних скульптур. Они совершенно сумасшедшие. Пегас и собака. Я ведь скульптор-анималист. У меня еще и носорог есть. И конь. Правда, коня я сейчас сжигаю на даче. Уже лапы ему отпилил.

**Зачем?**

Мне казалось интересным, как он будет вести себя на костре. А, кстати, на лошади еще всадник сидит. Я ему уже руки оторвал и тоже сжег.

**Это какой-то гоголевский процесс?**

Нет, просто скульптуре 10 лет. Она поизносилась на самом деле. Кстати, я показывал как-то свои скульптуры нескольким известным скульпторам, и они после этого бросили лепить вообще. Поняли, что бездари полные.

**Мне кажется, вы довольно противоречивый человек. То называете себя гением, то отмечаете, что ничего не умеете и способности у вас самые скромные.**

А это одно и то же, две стороны одной медали. Никакого противоречия. Если я делаю что-то лучше всех, это еще не значит, что я умею это делать. Потому что знаю, что можно в миллион раз лучше.

**Кто умеет в миллион раз лучше, чем вы, как думаете?**

Какой-то абстрактный человек. Есть идеальный образ, который умеет. И, скорее всего, это я сам. Это я тебе для противоречий добавил, чтобы ты мучилась и страдала. Я представляю, как сложно будет тебе выдать пару слов из всего, что я наговорил. ||

# Игрушка, похожая на человека

Известный архитектор Наталья Шурыгина шьет на подарки коллекционных плюшевых мишек, которые в чем-то копируют внешность и характер будущих владельцев

Наталья Шурыгина — член Союза московских архитекторов, дважды лауреат Премии города Москвы в области изобразительного искусства (архитектура) за первый с столице вантовый мост «Живописный» со встроенным ЗАГСом и за Центральный участок Люблинско-Дмитровской линии московского метро. Она автор-архитектор более десяти станций метрополитена, наиболее значимые из которых — «Парк Победы», «Сретенский бульвар» и «Крестьянская застава». Пятнадцать лет назад Наталья Викторовна открыла для себя хобби, которым увлечена и по сей день.

# «В

«Все началось с папиного подарка. Наверное, это был 1960 год, я тогда еще не ходила в школу, — вспоминает она. — Отец вернулся из Ессентуков, где поправлял здоровье в санатории, и привез мне подарки. Среди них оказался коричневый медведь из только что вошедшего в моду поролона. Поролоновым он был и снаружи, и внутри, и, как любое изделие из этого материала, периодически то там, то тут рвался. Его то и дело штопали, а однажды даже сшили ему поролоновые штаны! Долго этот медведь со мной «прожил», где-то до начала учебы в МАРХИ. А потом не выдержал испытания временем и порвался совсем. Мне, конечно, было очень грустно: это была моя самая любимая игрушка». Когда появилась возможность активно путешествовать по миру, архитектор **Наталья Шурыгина**, где бы ни была, старалась заглянуть в специализированные Teddy-магазины.

«Меня поразили один из таких магазинов в Германии, от пола до потолка забитый медведями разного размера, — рассказывает она. — Все они были



«Меня поразили один из таких магазинов в Германии, от пола до потолка забитый медведями разного размера. Все они были авторскими, и это зрелище стало для меня своего рода потрясением».

авторскими, и это зрелище стало для меня своего рода потрясением». С тех пор в жизнь Натальи Викторовны прочно вошло коллекционирование медведей: она покупала их в России и за рубежом, мишек ей отовсюду привозили друзья. Игрушки были выполнены из металла, фарфора, плюша, итальянского мохера, были объемными и миниатюрными... Сегодня это значительная

коллекция — порядка 500 игрушек со всего света.

«Мишка должен быть простаком, а не манерным франтом». «В какой-то момент мне захотелось делать медведей самой, — говорит Наталья Викторовна. — Я пошла на специальные курсы, где сшила одного медведя, за которого меня даже похвалила преподаватель.





Учиться дальше я не стала, хотя можно было бы освоить еще зайчиков, белочек, сов... Но я поняла, что уже нашла свое. И в это же время решила, что шить медведей буду только из советского плюша, который, наверное, многие помнят по знаменам и бархатным шторам с кистями. Плюш — это, во-первых, своего рода ностальгия. Во-вторых, этот материал красиво переливается и радует глаз. Ну а в-третьих, он на очень крепкой хлопчатобумажной основе, что очень важно при изготовлении игрушек: советский плюш выдерживает очень сильное натяжение нити при сшивании деталей».

В качестве набивки Наталья Викторовна использует мокрые опилки: из них, словно из пластилина, она лепит тельце и мордочку будущего медведя. А вовнутрь игрушки обязательно вставляет

«рычалку». Причем не пластмассовую, а обязательно картонную, как и положено для коллекционного изделия.

«Это очень увлекательный процесс, — отмечает она. — Ты как будто лепишь какое-то живое существо. Мой медведь — он без нарядной одежды, без бус и страз. Максимум я могу повязать ему бантик на шею. Он должен быть таким родным, что ли, как мишка из старых советских мультфильмов. Мне не нравится, когда у медведя на морде написана предвзятость, манерность».

**«Мои медведи напоминают людей, которым я их дарю».** Хобби Натальи Викторовны — дело довольно затратное. Чтобы сшить одного небольшого мишку, только материала требуется на 3-4 тыс. рублей. И это очень кропотливый труд:

Наталья Викторовна не использует швейную машинку, все операции производит исключительно вручную. При соблюдении всех технологий игрушка создается дней за семь.

«Мне нравится, когда шов получается немного корявеньким, как и сам мишка в результате, — говорит она. — Работаю я медленно. Не потому, что моя основная профессия — архитектура — отнимает много времени. Шить игрушки — это максимально творческий процесс, мне очень важно «поймать» определенное настроение, без него я за медведя не берусь».

На сегодняшний день Наталья Викторовна сшила уже пять коллекционных игрушек. И всех подарила родным и близким. Ставить свое хобби на поток она не планирует. Ее главная задача — каждый раз создавать такого медведя, который в чем-то копирует внешность и манеры своего будущего владельца. А еще она очень хочет продолжать лучшие советские традиции создания плюшевых игрушек, у которых «в голове опилки». Традиции, которые не должны быть забыты. ||

*Благодарим за содействие в подготовке материала пресс-службу Союза архитекторов России.*

# решения годятся только для легких задач»

Бунтарь, экспериментатор, создатель самых смелых с точки зрения архитектуры зданий Вольф Д. Прикс убежден, что к архитектурной истории стоит относиться с уважением... и только. Не стоит искать в ней идеи для решения современных проблем и вызовов, стоящих перед человечеством. А где же стоит? И какими вообще теперь будут города и новые здания? Об этом и многом другом сооснователь мастерской Coop Himmelb(l)au рассказал «Вестнику».



## Досье.

Вольф Д. Прикс, сооснователь мастерской Coop Himmelb(l)au. А также бунтарь, экспериментатор, создатель самых смелых зданий, один из идеологов архитектурного направления — деконструктивизма. На его счету здания Музея современного искусства в Шэньчжэне (Китай), конгресс-центра в Баку, музея Конфлуанс во Франции, Европейского центрального банка в Германии. В качестве декана Института архитектуры (2003-2012) и профессора архитектуры и руководителя Studio Prix (1990-2011) в Университете прикладных искусств в Вене он установил международные стандарты в образовании архитекторов.



Г-н Прикс, в одном из своих интервью в 2017 году вы сказали, что сегодняшняя архитектура делает шаг назад, в прошлое. Сегодня вы все еще так считаете?

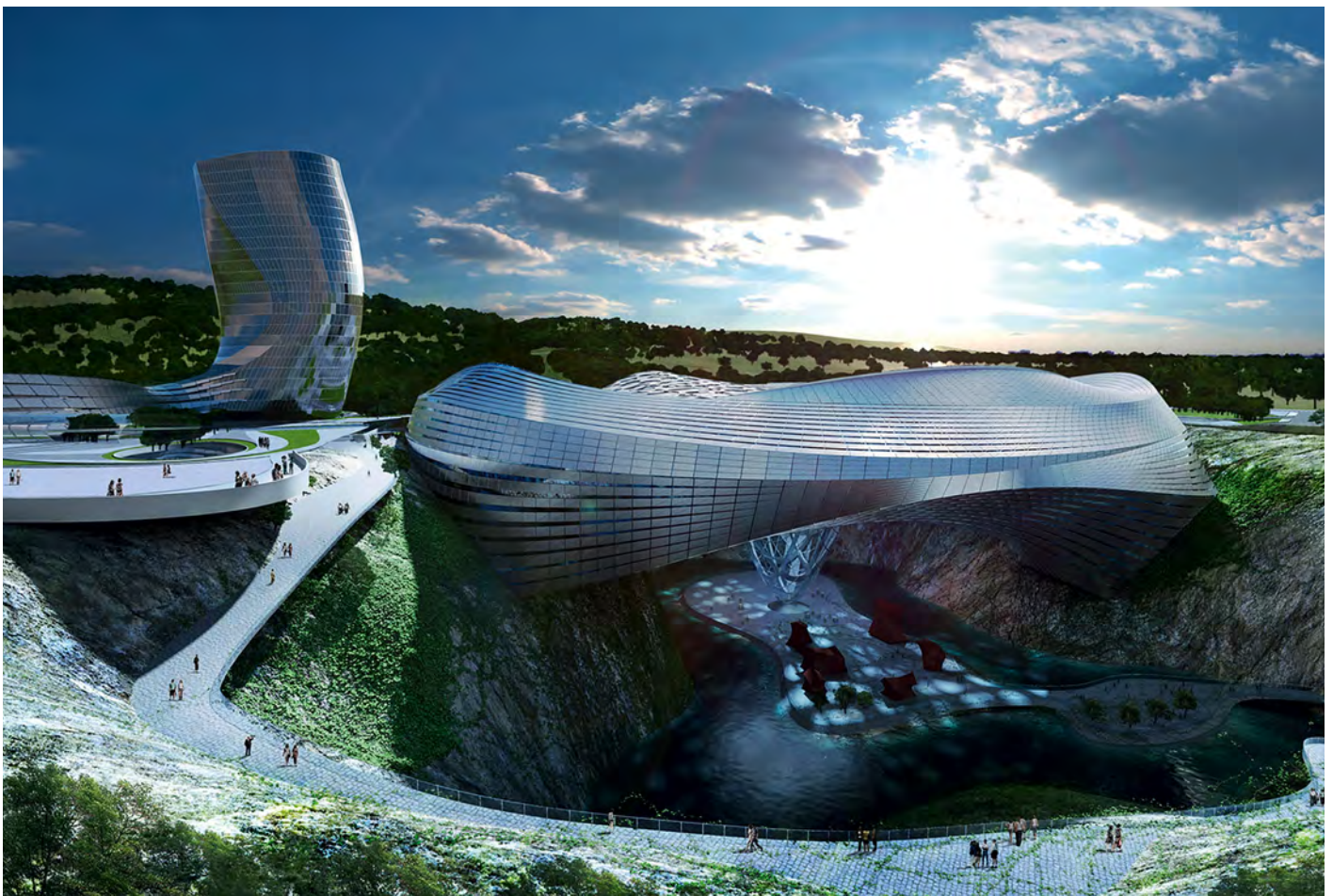
Ну, в общем-то, так устроен и развивается мир. Люди думают, что решение любой проблемы можно найти, если хорошенько покопаться в прошлом. Но! Давайте не забывать, что сегодня мы живем в очень сложном мире, и нам приходится сталкиваться с очень непростыми проблемами. А они требуют трудных решений и комплексных подходов. В этом все дело: простые решения годятся только для легких задач. И это всегда шаг назад.

Архитекторы, пытаясь найти ответы на сегодняшние вызовы, ищут вдохновение в прошлом. Это неверный путь, порождающий консервативные решения. Это такой вариант «быстрого приготовления».

Что тут может быть хорошего?

Но преимущество таких решений в том, что они очень понятны. Со сложными приходится искать подходы, взаимодействовать, осмысливать и разбираться. Зато только они помогают создать что-то новое.





**Да, сегодняшний мир изменился до неузнаваемости по сравнению с тем, что было даже 10 лет назад. Как в связи с этим вы видите развитие урбанистики?**

К счастью, мы уже можем решать проблемы любой сложности — у нас есть для этого все инструменты. Ведь смотрите, еще одна проблема «олдскульных» решений в том, что они не учитывают, например, изменения климата, которые происходят не когда-то, а сейчас. Температура воздуха постоянно повышается, каждый год мы видим такую статистику. И уже можно всерьез рассматривать вопрос о том, чтобы строить дома, квартиры в которых будут развернуты к северу, а не к югу. Я не люблю маленькие окна (они всегда напоминают средневековые башни), а для больших нужна хорошая тень, чтобы было комфортно. При этом и вид должен быть отличным — это очень важно.

Или возьмем ту же пандемию. Она точно изменит и уже изменила нашу жизнь, поведение, стиль общения...

**И на архитектуру это повлияет? Каким образом?**

Сейчас люди уже привыкают носить маски, соблюдать

дистанцию, общаться по интернету, а не сидя рядом. И вот теперь представьте, если локдауны будут повторяться...

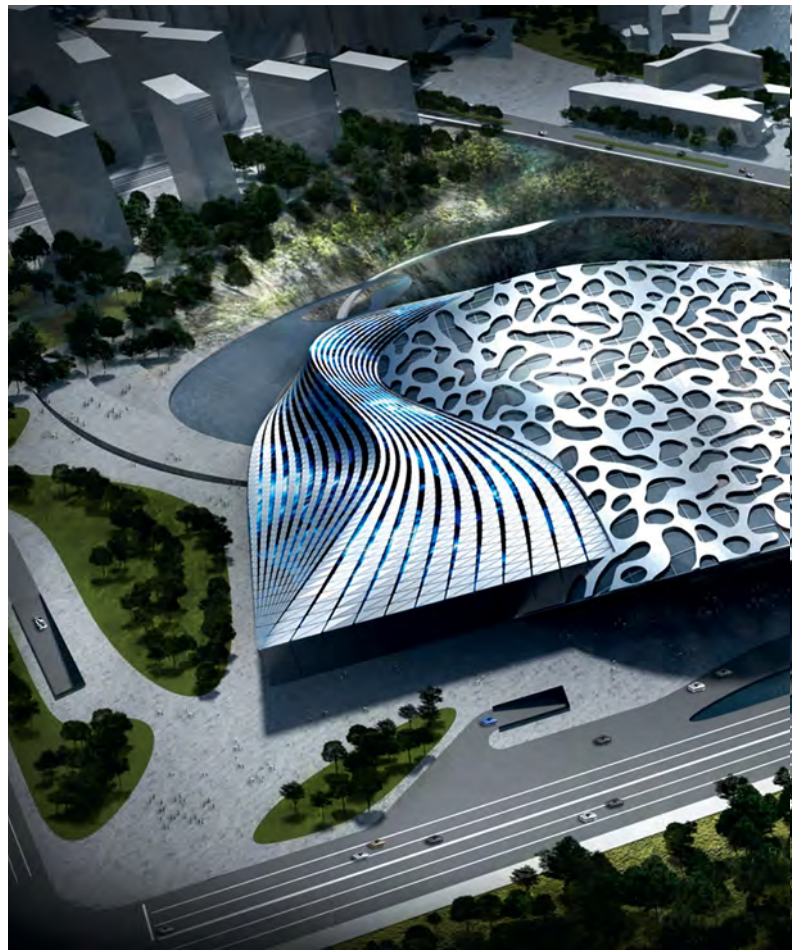
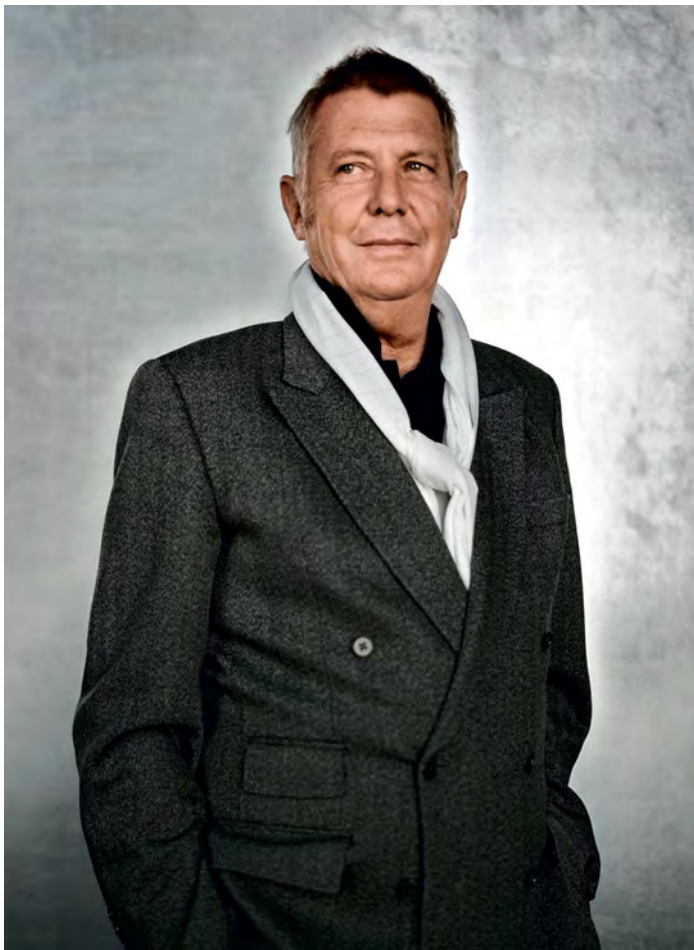
То есть каждая квартира в новых условиях должна иметь как минимум балкон. Большой, что особенно важно для семей с детьми: во время карантина гулять можно будет только там. В общем, нам нужны будут квартиры с террасами (или чем-то вроде того), солнцезащитными экранами и т.д., то есть всем, что обеспечит максимальный комфорт в условиях долгого пребывания дома.

Но не будем забывать об инвесторах. Строить такое жилье довольно дорого, поэтому нужно искать решения, которые помогут снизить издержки, не меняя концепцию. Здесь на помощь могут прийти заменяющие строителей роботы и разного рода «умная» техника, которая у нас уже есть.

И это, безусловно, задачи для молодых архитекторов и для строительной отрасли в целом. Им нужно уже сейчас продумывать такие решения, которые позволят нам в будущем жить так же комфортно, как в прошлом.

Сегодняшние условия, когда на 30-50 квадратных метрах живут семьи по три, четыре, пять человек — просто позор.





**«Со сложными проектами приходится искать подходы, взаимодействовать, осмысливать и разбираться. Зато только они помогают создать что-то новое».**

**Что еще нужно учесть в плане развития городов в будущем?** О, тут много факторов. Например, транспорт. Безумно важно обеспечивать грамотную логистику, сокращать количество заторов, заменять обычные автомобили на электрокары. Но, конечно, мы понимаем, что инфраструктуру существующих городов радикально не изменить. Я скорее говорю о строительстве новых... В них все эти моменты — наличие свежего воздуха, уменьшение жары в помещениях, правильно спроектированные городские пространства, качество квартир и красивый вид из них — обязательно следует учитывать. Причем именно сейчас. Если через десять лет только начнем думать об этом, будет слишком поздно.

**Но тут ведь еще одна непростая задача: придется вписывать новое в контекст старого. Как сделать это грамотно?**

С этой точки зрения мне очень нравится, как выстроены Москва и Санкт-Петербург. Современные кварталы там вполне самодостаточны, они созданы без оглядки на прошлое, но

при этом никак не конкурируют и не заслоняют красоту старых районов. Такое «уважительное» градостроительство. Мне кажется, именно так и следует поступать. Иначе через сотню лет потомки не найдут никаких знаковых объектов, построенных в наши дни. Я, например, могу с гордостью рассказать о здании оперного театра в Севастополе, которое спроектировало наше бюро. Мы учли контекст старого города, его историю, его пропорции, но само здание целиком и полностью устремлено в будущее.

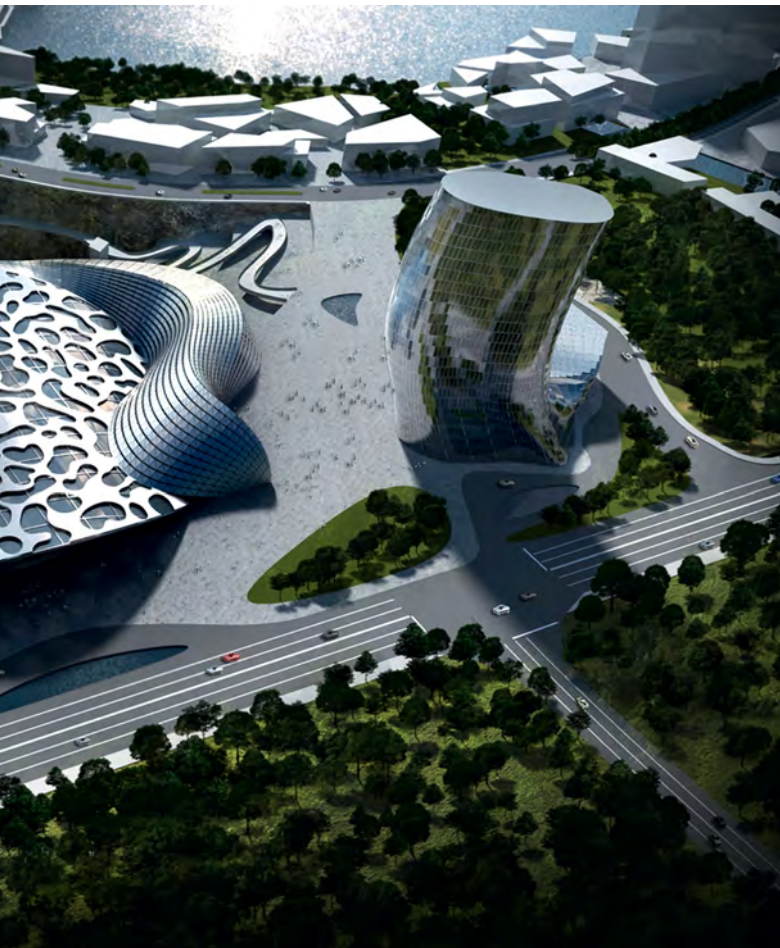
**Кстати о будущем. Одним из ключевых вопросов становится энергосбережение...**

Все наши здания потребляют на 30% меньше энергии, чем требуют современные стандарты. В перспективе, если будет нужно застройщику, мы можем строить каждое здание как power plant, чтобы оно производило больше энергии, чем потребляет. Если взять, к примеру, тот же театр оперы в Севастополе, уже сегодня можно сделать так, чтобы он снабжал электроэнергией не только себя, но и половину города. Увы, пока внедрение таких технологий стоит очень дорого, но скоро, надеюсь, станет вполне реальным.

**А что касается стройматериалов будущего?**

Только не древесина! Считается, что это очень роскошный и респектабельный строительный материал, но он же совершенно не экологичен! Посмотрите, как вырубается леса в Сибири или Бразилии... Бетон, металл и стекло — вот материалы, подлежащие вторичному использованию. Востребовано будет то, что сможет сохранять прохладу в здании в летнее время и удерживать тепло зимой. Для этих целей нужно





максимально использовать природные ресурсы — солнце, ветер и т.д. Но решение об их использовании, о внедрении всех этих суперсовременных технологий опять же принимает не архитектор, а клиент, поскольку все упирается в деньги. Увы, пока строительная сфера развивается очень медленно. Мы все еще строим, как римляне! Кладем один кирпич на другой... А это требует в том числе и больших человеческих ресурсов. Но ведь уже давно существует искусственный интеллект — здания могут строить роботы! Именно так все и было при строительстве части музейного комплекса в Шэньчжэне, которым занималась наша компания. Если строительная отрасль пойдет по пути smart-развития, такие решения будут приниматься.

#### И что же тормозит развитие отрасли?

Спросите политиков. Многое из того, что можно реально улучшить, зависит далеко не от архитекторов или строителей. Например, у нас в Вене возведение зданий постоянно дорожает. Но это не потому, что работа архитекторов растет в цене, а потому что бесконечно увеличивается стоимость земли. И тут мы своими силами никак не справимся.

#### Ладно, вернемся на шаг назад. В целом ваше видение будущего каким-то образом связано с концепцией «умных городов»?

Знаете, я не верю в историю про «умные города». Я вообще ненавижу эти словосочетания «умный дом», «умный город». Их просто не существует самих по себе. Умные архитекторы, изобретатели — это да! Если они будут по-настоящему «smart», такими же будут и их творения.

**Ну и напоследок: вы много раз говорили о том, как развивается Китай, как это круто. А что скажете о России?**

О да, Китай развивается бешеными темпами. И я надеюсь, что они будут развиваться дальше, планируя городское строительство не только с учетом климата, но и с учетом изменения социальной среды и индивидуальных потребностей людей. Я был там в 2000 году, и, допустим, Пекин того периода и сейчас — это... Это просто не передать, какая разница! Гигантский скачок вперед за последние 20 лет. А Россия, с моей точки зрения, может сделать это гораздо быстрее, потому что ваша культура ближе к европейской, чем китайская. Посмотрите, к примеру, на Санкт-Петербург, который был в значительной части построен итальянскими архитекторами.

#### На чем нам стоит сфокусироваться для рывка и развития?

Было бы отлично создать новое министерство/департамент или что-то в этом роде, которое занималось бы культурой строительства. И оно должно полностью пересмотреть подход к архитектуре и строительству. Это может стать огромным шагом вперед и большим авансом для будущего. Ведь у вас множество замечательных молодых архитекторов и прекрасная архитектурная школа, но было бы отлично (и это очень важно), если бы вы плотнее могли сотрудничать с международными школами, стать равноценной частью мирового опыта и знания. Решать общие проблемы совместными усилиями — это то, что сейчас нужно как никогда. ||

*Благодарим за содействие в подготовке материала PR-службу выставки и форума 100+ TechnoBuild.*



# Метры

## ОПТИМИЗМА

Стройкомплекс оправился от пандемии и готовится серьезно  
вырасти по итогам 2021 года





Предварительные итоги первой половины 2021 года указывают на то, что в целом по году строительный комплекс России ждет ощутимый рост. И хотя главная цифра, обозначенная правительством как среднесрочная цель, — 120 тыс. квадратных метров в год — пока еще выглядит недостижимой, позитивная динамика кажется долгосрочным трендом. Главным образом потому, что коронавирусный кризис показал: недвижимость по-прежнему является главным и самым надежным инструментом инвестирования.

Текст: Сергей Семенов | Иллюстрация: Александр Лютов







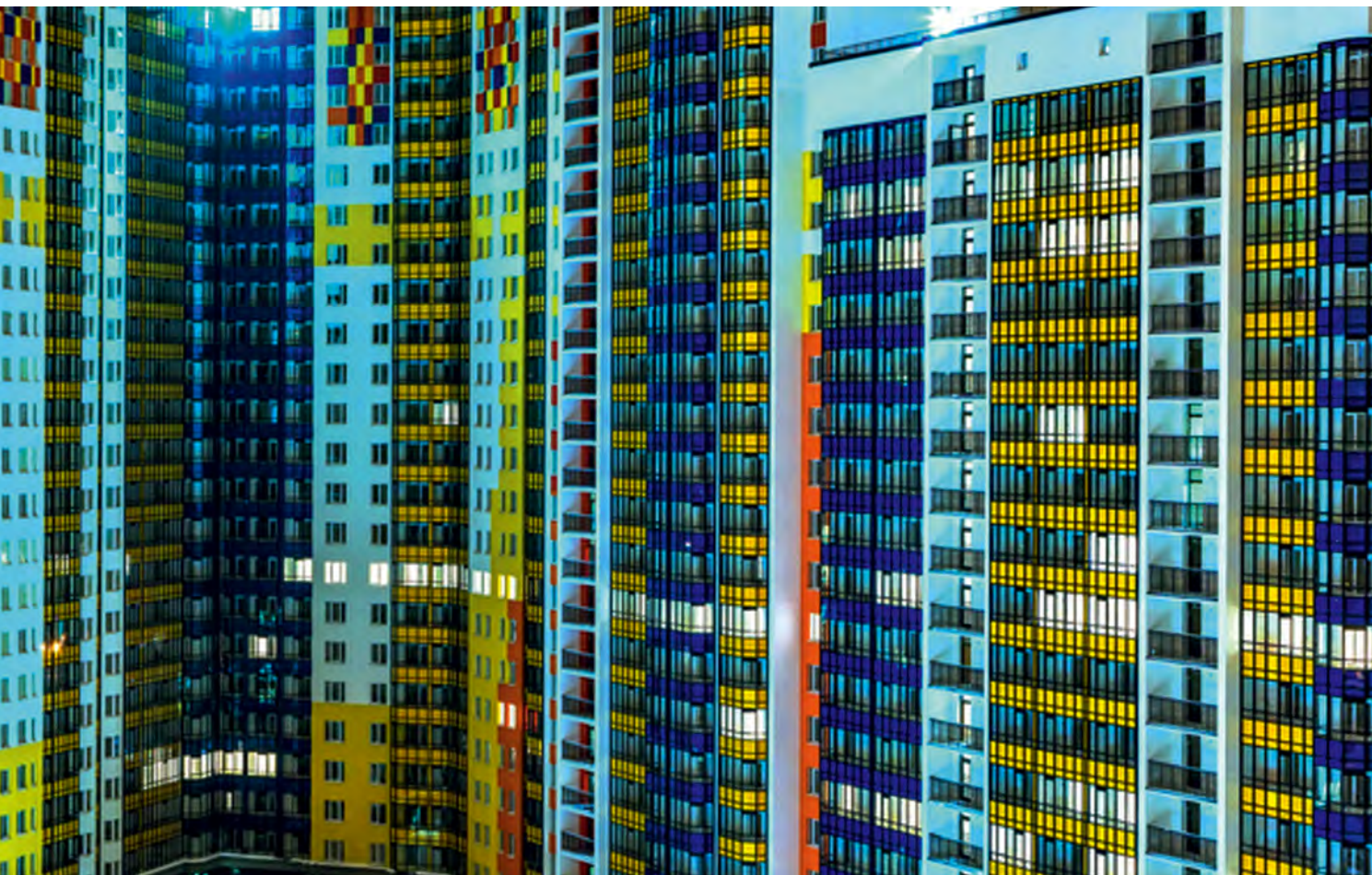
По итогам не самого простого 2020 года стройкомплекс и застройщики праздновали маленькую победу. Согласно данным Росстата, всего в стране было построено 82,2 млн кв. метров жилья (без учета жилых домов на участках для ведения садоводства), что на символические 0,2%, но все же выше, чем в 2019-м. Хотя еще год назад ожидания были далеко не самыми радужными: период жесткого локдауна стройкомплекс переживал со значительными потерями. Наибольшую отрицательную динамику, согласно данным статистики, сформировали весенние месяцы, когда стройки в некоторых регионах из-за противопандемических ограничений ушли на вынужденные каникулы, а кое-где возникли серьезные проблемы с поставками стройматериалов, что также притормозило рабочий процесс. Так, в апреле, когда в регионах действовал самый жесткий локдаун, жилищное строительство рухнуло на рекордные 36,5%, в мае спад был чуть менее интенсивным, составив 24,4%. Примечательно, что уже к лету стройкомплекс восстановился и пошел в рост (в августе — плюс 5% к августу 2019 года). Несмотря на значительный спад во втором квартале, связанный с пандемией, в целом по итогам года наблюдалось минимальное повышение ввода, прокомментировал цифры ответственный за стройку вице-премьер **Марат Хуснуллин**. При этом он подчеркнул, что достижение уровня, сопоставимого с прошлогодним, стало возможно благодаря мерам поддержки рынка, которые были разработаны и утверждены весной (даже с учетом всех сложностей 44 региона ввели в 2020 году больше жилья, чем годом ранее). Позитивным является и тот факт, что во втором полугодии



значительно выросло число новых проектов — на 39%, сказал **Марат Хуснуллин**. «Особенно очевидным рост стал в четвертом квартале, после принятия решения о продлении программы льготной ипотеки до середины 2021 года, когда количество новых проектов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличилось на 80%. Это позволит создать задел для дальнейшего выполнения амбициозного плана по строительству 1 млрд кв. метров жилья к 2030 году», — отметил вице-премьер.

Несмотря на вызовы 2020 года, отрасль смогла не просто сохранить темпы строительства, но и увеличить их в сравнении с результатами прошлого года, отметил, подводя итоги прошлого года, **министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин**. «Такие показатели обеспечила консолидация усилий всех участников отрасли, а также слаженные действия регионов и федерального центра. Работа, проведенная субъектами России, заслуживает отдельного внимания. Именно благодаря оперативным действиям на меняющиеся условия удалось добиться таких показателей ввода», — подчеркнул он. Уже по итогам первого полугодия 2021 года стало очевидным, что план правительства работает — на это указывают цифры статистики. Ввод в эксплуатацию жилья в России за первые 4 месяца этого года вырос на 27,8% по сравнению с аналогичным периодом 2020-го и достиг 23,8 млн кв. метров. Еще более впечатляющим выглядит рост новых объектов: по данным ДОМ.РФ, в этом году с января по май началось возведение 14,8 млн против 8,3 млн кв. метров в 2020 году. Больше всего заявлено новых объектов в Москве (2,1 млн кв. метров, или +47,6%), Московской области (1,1 млн кв. метров, или +41,8%) и Новосибирской области (0,63 млн кв. метров, или





+59%]. В отчете ДОМ.РФ также сказано, что в 35 регионах объемы строительства за последние 5 месяцев увеличились более чем в 2 раза, например в Ставропольском крае (267 тыс. кв. метров) и Удмуртии (213 тыс. кв. метров). Как отмечают эксперты, динамика первой половины 2021 года дает основания надеяться, что по итогам года Россия сможет выйти на показатели самого успешного за последнее десятилетие 2015 года. Ранее Ирек Файзуллин заявил, что Минстрой РФ прогнозирует в 2021 году ввод 85 млн кв. метров жилья.

**Миллиарды в кирпич и бетон.** Своевременная господдержка строительной отрасли и участников рынка позволила не только сдержать снижение уровня ввода жилья, но и активизировать темпы жилищного строительства, считает президент *Национального объединения строителей Антон Глушков*. По его мнению, эффективное использование государством различных инструментов заложили основу и для последующих преобразований.

«Достичь в 2020 году положительных результатов в строительной отрасли и в сегменте жилищного строительства, в частности, удалось благодаря целому комплексу мер, принятых Правительством РФ, направленных на сохранение темпов строительства и предотвращение массового банкротства застройщиков. Безусловно, отдельную роль в этом сыграло снижение ключевой ставки Банка России до 4,25%, что привело к одномоментному снижению ставок по всем ипотечным кредитным продуктам», — сказал глава нацобъединения. Он отметил, что программа льготной ипотеки под 6,5% в первую очередь поддержала граждан, а также позволила быстрее завершить строительство по старым правилам

**Минстрой РФ прогнозирует в 2021 году ввод 85 млн кв. метров жилья.**

без использования счетов эскроу. Высокий спрос позволил обеспечить стабильное финансирование строительных работ и своевременный ввод домов в эксплуатацию.

Помимо прочего, подчеркнул Антон Глушков, сообщество также положительно отмечает программу субсидирования ставки по текущим кредитам для застройщиков, сохранивших численность работников и осуществляющих своевременный ввод объектов в эксплуатацию в 2021 году.

Ипотека с господдержкой стала эффективной мерой для всей отрасли, соглашается *руководитель сегмента «Жилищное строительство, Россия» ЮИТ Теemu Хеллполайнен*. По его словам, в конце 2019 года доля ипотечных кредитов в нашем общем объеме продаж составляла 42%, а в конце 2020-го — 62%.

«Покупатели, которые рассматривали покупку жилья, но не могли решиться, наконец-то получили возможность выгодно купить квартиру. Сейчас условия программы изменили, но это все еще хороший инструмент для клиентов, поддерживающий спрос на квартиры в новостройках. Разумеется, в прошлом году ипотека была одной из причин повышения цен, так как спрос в какой-то момент стал ажиотажным и застройщики



вынуждены были на это отреагировать. Но на рост стоимости квартир повлияли и другие причины: повышение цен на стройматериалы, сокращение объема стартапов и предложения на рынке, а также возросшие требования региональных властей по строительству социальной инфраструктуры», — сказал Теemu Хелпполайнен.

Только с начала 2021 года доля ипотеки при покупке квартиры в Новосибирске выросла с 58% до 66%, а в Екатеринбурге — с 60% до 72%. ГК «МИЦ» 87% ипотечных сделок заключала по льготной программе, сообщил «Вестнику» коммерческий директор группы компаний **Геннадий Дикалов**.

Проводившая в июне аудит программ господдержки строительного комплекса Счетная палата подсчитала, что на программы льготного ипотечного кредитования правительство уже потратило около 89 млрд рублей.

Анонсируя в апреле 2020 года «антиковидные» меры по поддержке застройщиков, президент РФ **Владимир Путин** поручил правительству поддержать отрасль субсидированием ставок по кредитам в коммерческих банках на общую сумму 12 млрд рублей, эту помощь предприятия должны были получить при условии сохранения занятости и завершения работы над начатыми объектами.

Кроме того, было решено докапитализировать Фонд защиты прав дольщиков на 30 млрд рублей, госгарантии на 50 млрд рублей получила корпорация ДОМ.РФ для привлечения кредитов коммерческих банков и последующего выкупа квартир. В дальнейшем, как планировалось, это жилье может быть продано гражданам, в том числе по льготным ипотечным программам.

Льготная ипотека, впрочем, далеко не единственный фактор, повлиявший на рост объемов строительства во второй половине 2020-го и первой половине 2021 года. В самый разгар локдауна генеральный директор и владелец консалтинговой компании **МАСОН Илья Володько** в беседе с корреспондентом «Вестника» отмечал, что на самом деле никакого кризиса, спровоцированного пандемией, нет — гораздо большим фактором падения спроса, который в дальнейшем потянул за собой объемы строительства, стало снижение реальных доходов

населения, которое происходит с 2014 года. «Коронавирус лишь подстегнул эту тенденцию, ведь многие россияне лишились работы, а те, кто работают, стали более осторожно тратить деньги», — говорил Володько. Любопытно, что по итогам года доходы граждан опять снизились, но накопления при этом выросли в 2 раза! По оценке Росстата, на счетах и под подушкой у населения скопилась колоссальная цифра в 5,5 трлн рублей, и многие в период нестабильности, а также значительно упавших процентов по банковским вкладам поспешили вложить деньги в наиболее понятный и надежный актив — недвижимость. «Когда пандемия только начиналась, везде царил неопределенность. Мы не рассчитывали на хорошие продажи не только в России, но и в других странах присутствия концерна. В итоге после небольшого затишья покупатели оживились, оценили возможности своего жилья и новые потребности и вышли на рынок в поиске комфортных квартир. Кроме того, в такой нестабильной ситуации люди решили инвестировать в покупку жилья, чтобы обезопасить свои сбережения», — объяснил Теemu Хелпполайнен.

В 2020 году интерес граждан к приобретению недвижимости заметно вырос, на пике спроса покупкой квартир интересовались не менее 14% российских семей, свидетельствует совместное исследование «Иносстраха» и Финансового университета при Правительстве РФ. Прирост числа тех, кто хотел бы приобрести жилье в течение ближайших месяцев, достиг максимума в сентябре 2020 года и превысил аналогичный показатель 2019 года на 78%.

**Лидеры фиксируют рост.** Получив значительные финансовые инъекции сразу с двух сторон (от покупателей и государства), отрасль в целом чувствовала себя очень неплохо, а крупные компании, лидеры рынка и вовсе замечательно. Так, ГК «ПИК», лидирующая уже много лет в рейтинге «Топ-100 застройщиков России», нарастила объем введенной в эксплуатацию жилой недвижимости на 20%, до 2,425 млн кв. метров. Общий объем поступлений денежных средств увеличился на 30% — до 371 млрд рублей, но здесь стоит учесть, что ГК «ПИК» в последние годы вкладывала много сил и средств в развитие дополнительных видов бизнеса (подрядные услуги, аренда квартир, производство



# 5 застройщиков — лидеров прогресса

по версии Отраслевого журнала «Вестник»



## Спустились на землю

1. «Группа ЛСР», известная как один из крупнейших застройщиков МКД, в этом году наладила на Урале производство коттеджей из железобетона. Компания успешно применила сборную технологию строительства при возведении одноэтажного коттеджа — коробка жилого дома площадью 131,8 кв. метров была изготовлена и смонтирована всего за 10 дней. Проект включает в себя 4 спальни, большую кухню-гостиную, помещение для котельной и отдельный санузел, а также все необходимые инженерные коммуникации, включая вентиляцию и водоснабжение. Для коттеджа подходит практически любой тип фундамента, включая свайный и ленточный.



## Своего мало

2. Группа компаний «ПИК», крупнейший застройщик России, в 2020 году начала региональную экспансию своего онлайн-сервиса аренды «ПИК-Аренда»: после Москвы его запустили в Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде, Казани, Воронеже, Ростове-на-Дону. Главная фишка сервиса состоит в том, что владелец квартиры может вообще не участвовать в процессе показа квартиры и контроля за жильцами: на время поиска арендатора в квартирах будут устанавливаться камеры и кодовые замки — это позволит желающим снять квартиру и посмотреть ее в любое время дистанционно или офлайн без встречи с собственником.



## С эскроу надежнее

3. ГК «МИЦ» стала первой строительной компанией, которая полностью перешла на проектное финансирование. По заверению топ-менеджмента компании, это является ощутимым преимуществом, так как дает покупателям надежность и уверенность в сохранности их средств, а застройщику позволяет смотреть на процесс строительства не в горизонте месяца, а в перспективе 1-2 лет: последовательно осуществлять стратегию продаж, развивать продукт и подводить под это все остальные составляющие бизнес-модели, такие как наем и тренинг людей, рекламное продвижение, передача готовых объектов покупателям и т.д.



## Прогресс года

4. Одной из самых прогрессирующих застройщиков года как в части объемов сданного жилья, так и в части выручки стала строительная компания с северными корнями — «Сибпромстрой». Изначально предприятие занималось обустройством нефтяных месторождений компании «Сургутнефтегаз», а с 1998 года, сразу после кризиса, вышло на рынок жилья. Отличительной чертой «Сибпромстроя» является закольцованность всех видов строительной деятельности — от производства всех необходимых стройматериалов до управления жильем и благоустройством. Это позволяет строить быстро и в больших объемах.



## Обменяться с доплатой

5. Компания «Инград» стала одним из лидеров программы обмена старого жилья на новое (трейд-ин). В 2020 году, как сообщила пресс-служба застройщика, было совершено 577 подобных сделок. Интерес к данной схеме приобретения жилья пользуется растущим спросом покупателей, в том числе благодаря перезапуску льготной ипотеки. Доля сделок трейд-ин в общей структуре продаж компании в январе — июне занимала уже около 15%, по итогам 2021 года планируется нарастить этот показатель до 17-20%.



строительных материалов и т.д.), однако цифры все равно говорят о многом. У второй компании топ-100 — ГК «ФСК» — выручка в 2020 году составила 130,067 млрд рублей, что на 15% выше показателей 2019 года. «2020 год для нашей компании оказался успешным: мы смогли улучшить показатели по выручке в сравнении с предыдущим периодом. В этом году компания взяла курс на премиализацию девелоперского портфеля. В рамках этой стратегии во втором полугодии мы вывели на рынок сразу три новых ЖК в бизнес-сегменте. Увеличился и объем продаж в этом сегменте — в 2020-м мы нарастили его в 2,5 раза, в 2021 году этот показатель планируем увеличить еще в 3,4 раза», — сообщил президент ГК «ФСК» **Владимир Воронин**. Совокупный объем введенной компанией недвижимости по итогам 2020-го года вместе с показателями Первого ДСК составляет 775 165,38 кв. метров, 378 582,69 кв. метров из них пришлось на объем сторонних коммерческих и городских заказов по жилью.

Один из лидеров рейтинга — питерская Set1 Group — по итогам прошлого года ввел в эксплуатацию 1,5 млн кв. метров общей площади объектов, что стало рекордом для компании и на 13% превзошло результаты 2019 года. Продаваемая площадь сданных объектов составила 734,7 тыс. кв. метров (+5% к результату предыдущего года). «Итоги 2020 года были хорошими, это один из самых успешных годов за всю историю ЮИТ в России. Несмотря на ограничения, связанные с коронавирусом, мы осуществили запланированные стартапы и вводы в эксплуатацию и продали больше квартир и других объектов недвижимости, чем в 2019 году», — сообщила пресс-служба концерна.

Стоит отметить, что, как ни странно, но на руку застройщикам, особенно в начале года и весной, сыграл переход на проектное финансирование, ведь это были гарантированные деньги на ведение строительства в тот момент, когда продажи по объективным причинам на какое-то время встали. Показательно, что если на момент старта реформы летом 2019 года большинство опрошенных «Вестником» отнеслись к ней настороженно, то уже спустя два года с некоторыми оговорками почти все крупнейшие игроки поддерживают

данные новации. Главных фактора два: уход части игроков с рынка и соответствующее снижение конкуренции, а также повышение доверия со стороны покупателей, которые при новой системе эскроу-счетов практически ничем не рискуют. «Сегодня мы уже можем взвесить все плюсы и минусы реформы долевого строительства, так как уже достаточно времени работаем в новых реалиях.

Переход на проектное кредитование с использованием эскроу-счетов, начавшийся два года назад, оказал заметное влияние на рынок. Во-первых, обслуживание банковских кредитов — это дополнительные расходы для застройщиков, соответственно, одним из итогов реформы стал рост цен на новостройки. Во-вторых, довольно большое количество средних и мелких девелоперов не смогли привлечь проектное финансирование и были вынуждены уйти с рынка. Снижается предложение, что тоже ведет к росту цен», — сказал Теemu Хеллполайнен.

Кроме того, по его словам, использование счетов эскроу предполагает больший объем инвестированного капитала, так как средства с этих счетов можно использовать только после ввода дома в эксплуатацию. Таким образом, снижаются темпы инвестиций в новые проекты. «Плюсом можно назвать то, что деятельность застройщиков стала более прозрачной и понятной с точки зрения обычных людей, поэтому покупатели чувствуют себя увереннее. С применением эскроу-счетов были некоторые опасения, что их будет сложно оформлять. Но банки быстро адаптировались, клиенты также освоились, и теперь процесс покупки стал даже удобнее», — признает эксперт.

*Заместитель гендиректора по продажам, стратегии и развитию бизнеса, член совета директоров ООО «Столица Нижний» Борис Замский* пока видит в новой системе одни плюсы. «С одной стороны, повышение безопасности приобретения жилья для потребителя и отсутствие новых обманутых дольщиков убивают фактор недоверия к нашему продукту (объекту долевого строительства) со стороны покупателя, а с другой стороны, новая система финансирования строительства сделала его понятным и прозрачным и для банков, и для застройщиков, что также позволяет строить долгосрочные планы, понимая правила построения финансовой модели», — сказал он. ||



# 5 оригинальных решений

в строительстве и благоустройстве по версии Отраслевого

журнала «Вестник»



## «Умная квартира»

1. Финский застройщик YIT уже довольно давно является проводником европейских идей на российском рынке. Одной из таких идей в 2020 году стала опция «Умного дома» — довольно распространенная в сегменте индивидуального жилищного строительства, но в городских квартирах ранее почти не использовавшаяся. Как рассказали «Вестнику» в компании, в прошлом году этот формат был впервые опробован в Санкт-Петербурге, где покупателям квартир были предложены некоторые базовые функции: управление освещением, настройка микроклимата в доме, защита от протечек и др. Клиенты получают доступ к управлению «Умным домом» через специальное приложение.



## Высоко сидят

2. Холдинг «Орелстрой» приступил к строительству самого высокого жилого здания в Орле и одного из самых высоких во всем ЦФО. Как утверждают в компании, новый ЖК «перерастет» ближайшего конкурента по высотности минимум на 5 метров и составит 71,5 метра. В «Орелстрое» пообещали, что ЖК «Маяк» воплотит в себе самые современные технологии в сфере монолитно-кирпичного строительства. В доме будут представлены совершенно новые планировочные решения квартир, подготовленные под реализацию индивидуального дизайна интерьера.



## Кусочек старого Питера

3. Поиграть на ностальгических чувствах всех, кто неравнодушен к классическим городским улочкам, решила Set1 Group — в Приморском районе Санкт-Петербурга компания открыла общественное пространство с мощеной мелкой цветной брусчаткой площадью. Погрузиться в атмосферу старого города здесь можно и благодаря оригинальному оформлению прогулочных аллей с песчаными дорожками, резными светильниками и скамейками под старину.



## Будет где пошопиться

4. Группа «Самолет» начала открывать на своих сдаваемых объектах точки выдачи заказов наиболее популярных интернет-магазинов, также устанавливаются постаматы, ведутся переговоры с Почтой России. Как отмечают в компании, это решение было принято после консультаций с жильцами, которые в последние годы все активнее участвуют не только в оформлении придомовых пространств, но и в функциональном наполнении сервисной и торговой инфраструктуры.



## Дом как арт-объект

5. Московский ЖК «Архитектор» от ФСК — это не просто жилой комплекс бизнес-класса, но и, по задумке создателей, настоящий арт-объект, в основе которого лежит концептуальная графика знаменитого голландского художника Маурица Корнелиса Эшера. Панели фасадов объемны и имеют эффект многослойной графичности, который обеспечивается чередованием модульных систем по типу G-tech. Корпуса жилого комплекса объединены стилобатом, где разместятся объекты инфраструктуры, а также подземный паркинг.

# Кризисное ускорение

## Застройщики рассказали, за счет чего росли в «коронавирусный» 2020 год

Прогнозируемого многими аналитиками кризиса в сфере жилищного строительства не случилось — напротив, лидеры рынка сумели нарастить свою долю за счет тех, кто не смог подстроиться под новые правила и потребительские предпочтения. Только за прошлый год, согласно оценкам экспертов, до 30% участников рынка были вынуждены свернуть деятельность, к примеру, не сумев должным образом организовать дистанционные продажи или не получив необходимого банковского финансирования. Те, кто остался, были вынуждены чутко следить за быстро меняющимися настроениями покупателей, строго соблюдать новые правила долевого строительства и четко высчитывать экономику каждого проекта. Об основных трендах на рынке жилищного строительства они рассказали «Вестнику».



**Ольга Тумайкина, коммерческий директор ГК «ФСК»:**

— 2020-й был непростым, но несмотря на это, мы сделали то, что планировали. Компания расширила портфель проектов бизнес-класса, начав реализацию трех ЖК на территории Москвы. Один из них флагманский — ЖК Sydney City в районе Хорошево-Мневники. На площади 20 га будет построено 13 кварталов с развитой коммерческой, социальной и развлекательной инфраструктурой. Помимо этого, мы представили новый ЖК в комфорт-классе — ЖК «Первый Лермонтовский» в подмосковных Люберцах, рядом с границей Москвы. Изменения в связи с пандемией коснулись многих бизнес-процессов.

Если говорить о внутренней жизни компании, то мы перешли на гибридный формат работы. Теперь сотрудники работают как удаленно, так и в офисе. Мы сменили офис и теперь используем open-space, что позволило повысить уровень взаимодействия в сложном 2020 году. В начале пандемии мы перешли на онлайн-продажи, усовершенствовав за короткий период данный продукт. Это позволило ГК «ФСК» первой в Московском регионе в 2020 году провести сделку по новой льготной ипотечной программе со ставкой 6,5%. В том же месяце — первой на рынке провести бесконтактную сделку с привлечением ипотеки от Сбербанка. Помимо этого, мы обновили сайт, сделали его более удобным, ведь в пандемию, особенно в период жестких ограничений, интернет стал практически

единственной площадкой взаимодействия с клиентом.

Если говорить о потребительских трендах, то в 2020 году увеличилась средняя площадь продаваемых квартир. Это говорит о том, что люди стремились приобретать квартиры с большим метражом. В наших столичных проектах наибольшим спросом в прошлом году наряду с однокомнатными пользовались двухкомнатные квартиры и квартиры евроформата. Покупатели после жесткого локдауна пересмотрели свои приоритеты в организации пространства. Например, людям стало важно иметь рабочую зону, причем не только для одного человека. Многим было важно наличие балкона или лоджии с возможностью организации там зоны для отдыха или работы. Раньше покупатели могли отказаться от летних





**Ольга Тумайкина,**  
коммерческий директор  
ГК «ФСК»

помещений, желая сэкономить при покупке квартиры.

**Ольга Трошева,** руководитель  
Консалтингового центра «Петербургская  
Недвижимость» (Set1 Group):

— Компания «Петербургская Недвижимость», эксклюзивный брокер проектов Set1 Group, начала развивать свои онлайн-сервисы еще до эпидемии и оперативно адаптировалась к текущей ситуации, переведя в онлайн весь цикл сделки. Механизм онлайн-сделок абсолютно прозрачный и удобный: менеджеры подробно объясняют каждый этап покупки. Кроме того, это экономит время клиентов. Мы отмечаем, что интернет-сервисы и онлайн-покупки популярны среди клиентов: за первые месяцы режима коронавирусных ограничений и покупатели, и продавцы привыкли к работе в новых условиях, а многие клиенты теперь отдадут предпочтение онлайн-сделкам. Поэтому мы будем и в дальнейшем параллельно работать как в онлайн, так и в офлайн-режиме. Значительно изменились и потребительские предпочтения покупателей, впрочем, многое зависит от бюджета, которым располагает покупатель. Если средства позволяют, то, конечно, выбор будет сделан в пользу жилого комплекса с продуманным благоустройством, с удобной и комфортной жилой средой (особенно важно это стало в период пандемии, когда заграничные поездки невозможны, а у многих людей нет дачи или загородного участка). Это экологичные детские площадки



**Ольга Трошева,**  
руководитель  
Консалтингового центра  
«Петербургская Недвижимость»  
(Set1 Group)

во дворах, спортивные зоны, зеленые территории, парки, скверы, прогулочные зоны.

Безусловно, льготная ипотека стала ведущим инструментом для покупки жилья на первичном рынке в 2020-м и первой половине 2021 года. В месяцы наиболее активного спроса доля ипотечных сделок на рынке Петербурга и Ленобласти доходила до 80%, из них 90% совершались именно с льготной ипотекой.

**Геннадий Дикалов,** коммерческий директор  
ГК «МИЦ»:

— 2020 год был непростым для строительной отрасли. Пандемия и сопутствовавшие ей изменения ощутимо повлияли на рынок. К тому же продолжался переход отрасли на проектное финансирование. По сути, мы жили в уникальное время и получили уникальный опыт, который дал толчок для развития компании. Мы научились, например, работать удаленно, активно развивали онлайн-продажи, выстраивали новые механизмы взаимодействия с банками, например, удаленное открытие счетов эскроу для проведения сделок онлайн. Карантин в первую очередь стал драйвером онлайн-продаж. Произошел резкий переход в онлайн всех участников рынка, кроме нотариусов. Этот тренд точно сохранится с нами, он востребован и будет только развиваться. Пандемия COVID-19 повлияла как на функции коммерческого, так и на функции строительного блока. Закрытие строек, безусловно, сказалось на



**Геннадий Дикалов,**  
коммерческий директор  
ГК «МИЦ»

темпах строительства: открыть стройку даже после небольшого простоя требует больших временных и трудовых затрат. Были введены новые регламенты для управления рабочей силой на стройплощадках. Они повлекли ряд активных действий внутри компании для соответствия новым требованиям: регулярный забор анализов, налаживание системы питания и проживания с учетом мер социальной дистанции, обеспечение СИЗ. С точки зрения коммерческой функции, мы научились лучше работать удаленно. Продажи по нескольким проектам мы смогли полностью вывести в онлайн-режим. На удаленную работу был также переведен колл-центр. Это сделало нас более гибкими с точки зрения обработки входящего трафика, а также дало существенную экономию ресурсов, их мы смогли использовать в других сферах нашего бизнеса.

Мы также ввели новые меры безопасности в офисах продаж. Все больше действий с клиентами постарались перевести в онлайн: начали удаленно одобрять ипотеку, потом перешли к онлайн-открытию счетов эскроу и, наконец, пришли к непосредственному подписанию кредитных договоров через ЭЦП клиента. Потери эффективности при удаленной работе во время карантина компания не отметила. Поэтому после его окончания было принято решение о переводе части сотрудников на удаленную работу на постоянной основе. Это позволило освободить значительную часть офисных помещений, что уменьшило накладные расходы компании.



**Анатолий Репин,**  
главный исполнительный  
директор ПАО «Орелстрой»

**Анатолий Репин,** главный исполнительный директор ПАО «Орелстрой»:

— С марта 2020 года ГК «ОДСК» оперативно перевела всех офисных сотрудников на удаленную работу, организовав рабочий процесс в условиях самоизоляции. В начале пандемии стройка останавливалась всего на неделю, а после возобновления строители приступили к работе в рамках нового регламента в соответствии с требованиями эпидемиологической обстановки. Не менее важным событием для орловчан весной 2020 года стала дистанционная продажа квартир, организованная «Орелстроем». Виртуальную прогулку по будущей квартире можно совершить на официальном сайте застройщика, а оформление документов, сотрудничество с Росреестром при регистрации сделки компания вместе с банком-партнером взяла на себя. Продолжая выполнение нацпроекта «Жилье и городская среда» в двух регионах России, ГК «ОДСК» осуществила экстренную подготовку к приему пациентов 10 корпусов различных медучреждений Орловского региона.

Еще в 2019 году строительный холдинг «Орелстрой» запустил программу льготного ипотечного кредитования в Орловской области. В 2020 году, после внедрения новой программы с господдержкой, удалось снизить ставку до 5,2% годовых. В июне 2021 года ставка для новостроек от ГК «ОДСК» составила 2,05%. За 2020 год

благодаря программам льготной ипотеки более 1,5 тыс. жителей Орловского региона смогли приобрести квартиры в новостройках компании. Безусловно, снижение ипотечной ставки существенно увеличило привлекательность ипотеки для покупателей. Так, в 2020 году доля квартир, купленных с использованием ипотечного кредитования, составила 80% от общего количества сделок.

**Игорь Левит,** первый заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР»:

— 2020 год поставил перед всеми немало сложных задач в связи с распространением коронавирусной инфекции. В большей степени изменения коснулись процессов управления персоналом, охраны здоровья сотрудников и взаимодействия с клиентами. «Группой ЛСР» была проделана большая работа по налаживанию режима удаленной работы и дистанционного обучения наших сотрудников. Подавляющее число офисных работников, в том числе из отдела продаж, перешли на дистанционку. Активное развитие получили онлайн-сервисы реализации наших квартир и строительных материалов — компания первой в регионе провела дистанционную сделку с клиентом, который находился на самоизоляции. Ее предметом стала квартира в ЖК «Цивилизация». Причем специалисты «Группы ЛСР» освоили процедуру онлайн-торговли на рынке недвижимости гораздо раньше, чем началась пандемия, благодаря налаженной системе региональных продаж.



**Игорь Левит,**  
первый заместитель  
генерального директора  
ПАО «Группа ЛСР»

Сейчас мы наблюдаем высокий спрос на небольшие квартиры с удобными планировками и местоположением. Это привело к тому, что предложение на них оказалось ограниченным. Выигрывают те девелоперы, у кого в портфеле находятся такие квартиры (в том числе ЛСР). Наиболее популярны у потенциальных покупателей размеры жилплощади — около 40 кв. метров. Компактные варианты становятся популярны не только в сегменте массового спроса, но и в более высоком. В московских ЖК «Группы ЛСР» покупатели отдают предпочтение квартирам с европланировкой, в которых кухня совмещена с гостиной. Такое решение позволяет разделить жилье на максимальное количество функциональных зон и больше всего подходит для жизни в условиях самоизоляции.

Еще одним трендом становятся квартиры без балконов. Покупка такого жилья обойдется клиенту дешевле, так как не придется переплачивать за не всегда нужные и функциональные квадратные метры. К тому же сегодня многие превращают балкон в склад для хранения вещей, что портит эстетический облик фасадов. Неизменными остаются факторы, которыми клиент руководствуется при выборе застройщиков. Для покупателей важны репутация девелопера и скорость, с которой компания возводит жилой комплекс. Немаловажную роль играет социальная и иная инфраструктура, которая запроектирована в ЖК. В этом плане «Группа ЛСР» зарекомендовала себя как надежный застройщик,





**Борис Замский,**  
заместитель гендиректора  
по продажам, стратегии  
и развитию бизнеса,  
член совета директоров  
ООО «Столица Нижний»



**Теemu Хелпполайнен,**  
руководитель сегмента  
«Жилищное строительство,  
Россия» ЮИТ

как и положено второй по объему строительства компании в России.

**Борис Замский,** заместитель гендиректора по продажам, стратегии и развитию бизнеса, член совета директоров ООО «Столица Нижний»:

— Мы довольно быстро смогли приспособиться к изменениям, которые повлекла за собой пандемия. Сложившаяся ситуация стимулировала развитие информационных технологий и перевод сделок в удаленный формат. Мы и до наступления изоляции уже проводили дистанционные сделки с клиентами из других городов, так что благодаря этому нам было понятно, как быстро выстроить такую работу в потоковом режиме. В результате сегодня мы предлагаем клиентам различные варианты проведения сделок, вплоть до возможности полностью удаленной сделки без посещения банка или офиса продаж. Работа стройки, в свою очередь, не прекращалась ни на один день с соблюдением всех установленных эпидемиологических норм. В целом и пандемия не явилась каким-то дополнительным стимулом для этого, в последние годы потребитель стал более требователен к эргономике квартир, к их полной стоимости и отсутствию лишних площадей. Востребованы компактные площадки, которые можно полноценно использовать, что повышает удобство проживания и снижает стоимость покупки. Таков на сегодня тренд потребительских предпочтений, и мы стремимся ему соответствовать. Что касается планировок — для разных

потребителей и разных жизненных ситуаций нужны разные планировки, поэтому мы традиционно стараемся поддерживать широкий ассортимент планировочных решений в наших проектах.

Мы живем в рыночной экономике, с нашей точки зрения, самая эффективная мера поддержки, которая может быть, — это поддержание спроса на рынке. Государство в полной мере решило ее посредством программы льготной ипотеки. Выросший спрос позволил застройщикам в Нижнем Новгороде, да и по всей России, чувствовать себя уверенно и не терять темпы развития и инвестировать в подготовку новых проектов. Другими механизмами господдержки мы не планировали пользоваться и не пользовались.

**Теemu Хелпполайнен,** руководитель сегмента «Жилищное строительство, Россия» ЮИТ:

— Пандемия внесла определенные изменения в предпочтения покупателей. Раньше квартиры рассматривали в основном как место, где человек проводит время вечером после работы. Сейчас ситуация иная, так как многие по-прежнему работают удаленно. Это значит, что дома должна быть возможность организовать удобное рабочее место. Соответственно, часть покупателей стали подбирать квартиры, в которых больше комнат. Кроме того, стали популярны гибкие планировки, в которых помещения можно зонировать. Например, в просторной

кухне-гостиной можно выделить несколько зон, в том числе и для рабочего места.

Изменилось представление о доме в целом — он стал центром жизни. Поэтому теперь в фокусе не только квартиры, но и все, что вокруг дома: парки, школы, детские сады, поликлиники, магазины, необходимые услуги и сервисы. Если раньше люди подстраивались и часть инфраструктуры использовали рядом с местом работы или по пути к нему, сегодня предпочтительнее иметь все необходимое недалеко от дома, в своем районе проживания.

Еще один тренд, актуальный и в России, и в странах Европы, — это возросшая важность природного окружения. Потребность жить поближе к центру города сменилась на потребность в месте для прогулок, отдыха, расположенном рядом с домом.

В поведении покупателей нельзя не отметить готовность к диджитализации. Большая часть клиентского пути и процесса покупки перешла в онлайн: клиенты самостоятельно изучают проекты, подбирают планировки, общаются со специалистами по продажам в различных чатах и мессенджерах, а затем получают ипотечный кредит и оформляют сделку, не посещая банк или офис продаж.

Нас вдохновляет, что покупатели легко и с интересом знакомятся с онлайн-решениями, поэтому наша задача сейчас — развивать удобные для клиентов процессы и каналы коммуникации. ||

## Топ-10 застройщиков по объему возводимого жилья в 2021 году\*

№	Строительная компания	тыс. кв. м
1	«ПИК»	5 903
2	«ЛСР»	2 667
3	Холдинг Setl Group	2 367
4	«Самолет»	1 798
5	«ЮгСтройИнвест»	1 292
6	«ЮгСтройИмпериял»	1 204
7	«ИНГРАД»	1 165
8	«ФСК»	1 092
9	«Гранель»	964
10	«Эталон»	920

\* Объем на 01.06.2021 г.

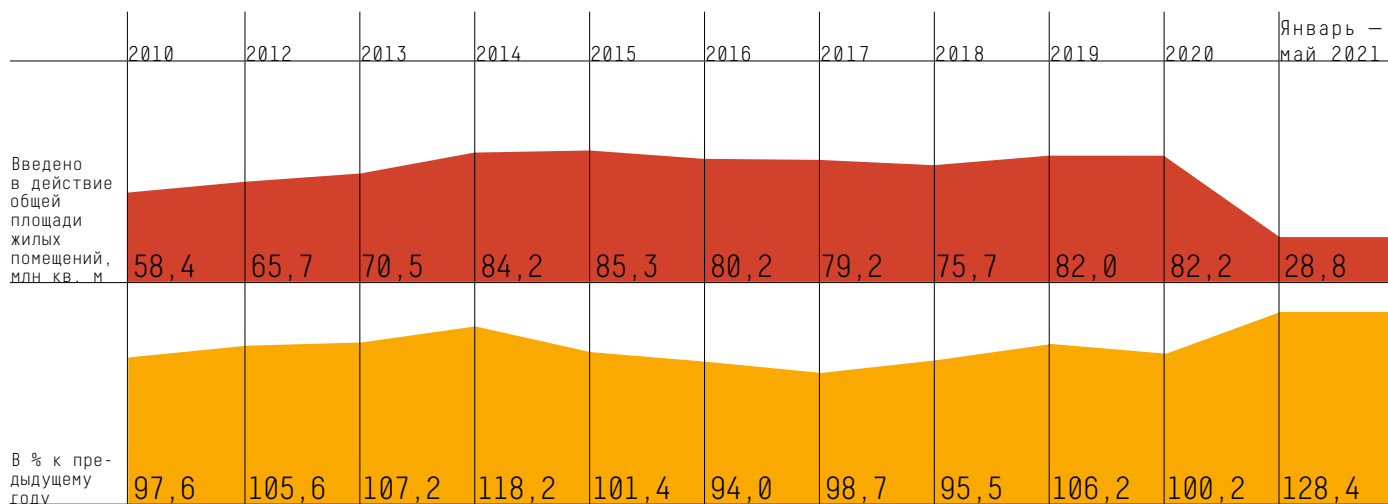
# 100

крупнейших застройщиков РФ по выручке в 2020 году

№	Название компании	Регион головного офиса	Выручка в 2020 году, (млрд. рублей)
1	ГК «ПИК»	г. Москва	380,2
2	ГК «ФСК»	г. Москва	130,1
3	«Группа ЛСР»	г. Санкт-Петербург	118,1
4	Холдинг Setl Group	г. Санкт-Петербург	112,3
5	«Донстрой»	г. Москва	92,3
6	MR Group	г. Москва	85,5
7	Группа «Эталон»	г. Санкт-Петербург	78,7
8	ГК «Монарх»	г. Москва	77
9	«Синара-Девелопмент»	Свердловская область	74
10	Capital Group	г. Москва	71,5
11	ГК «ИНГРАД»	г. Москва	70,6
12	ГК «Самолет»	г. Москва	60,1
13	«Лидер Групп»	г. Санкт-Петербург	55
14	ГК «Гранель»	г. Москва	53,4
15	ГК «МИЦ»	г. Москва	48,1
16	ГК «ОДСК» («Орелстрой»)	Орловская область	47

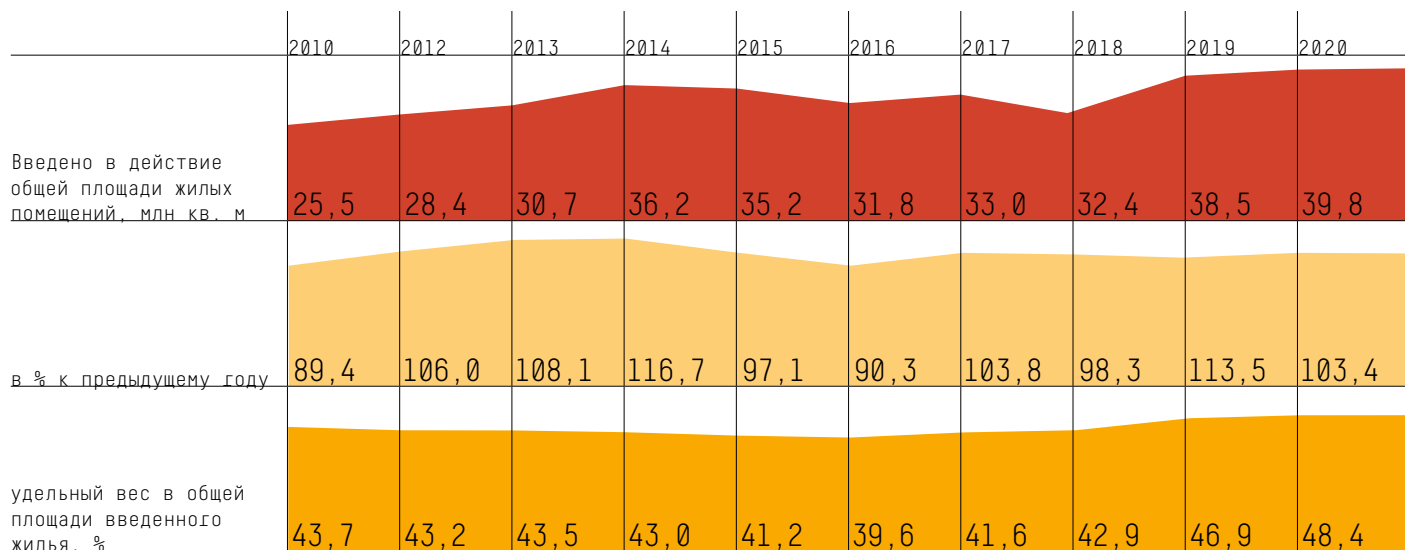


# Динамика ввода в действие жилых домов по годам



17	ГК «Пионер»	г. Москва	46,5
18	«А101 Девелопмент»	г. Москва	41
19	ГК «КОРТРОС»	г. Москва	36
20	ГК «ИНТЕКО»	г. Москва	35,9
21	Группа «ЦДС»	г. Санкт-Петербург	30
22	«Атомстройкомплекс»	Свердловская область	30
23	«Фонд Реновации»	г. Москва	29
24	ГК «АСК»	Краснодарский край	29
25	КП УГС	г. Москва	27
26	«Брусника»	Свердловская область	24,4
27	«Сибпромстрой»	Московская область	17,9
28	ГК «Главстрой»	г. Москва	13,1
29	ГК «КВС»	г. Санкт-Петербург	13
30	Level Group	г. Москва	13
31	СК «ВЫБОР»	Воронежская область	13
32	«СИК Девелопмент-Юг»	Краснодарский край	12
33	ДК «Древо»	Самарская область	12
34	Glorax Development	г. Санкт-Петербург	11,6
35	Строительный трест	г. Санкт-Петербург	11

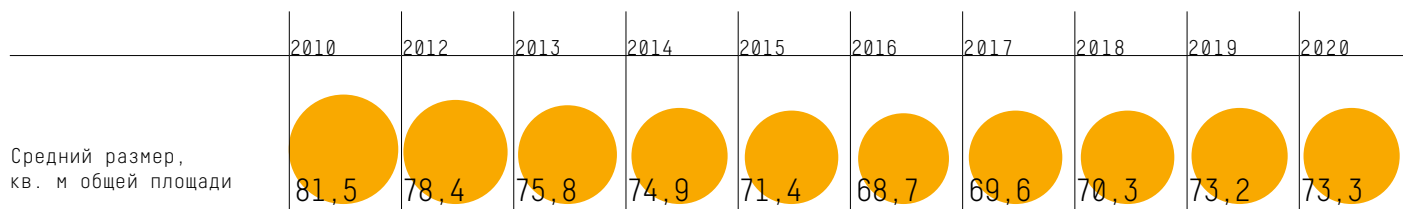
# Динамика ввода ИЖС



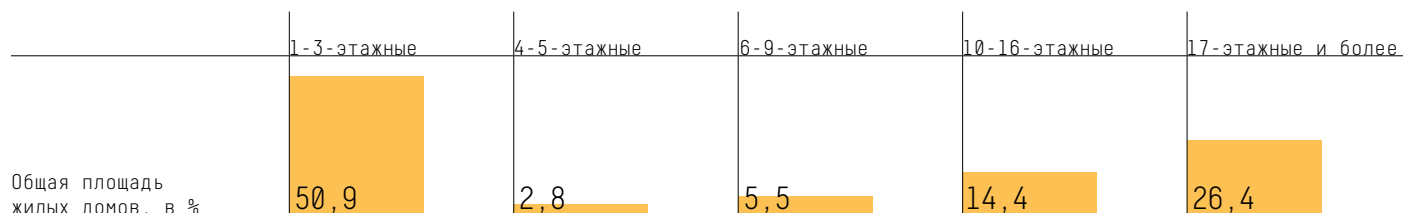
36	СК «Дальпитерстрой»	г. Санкт-Петербург	11
37	«Авеста-Строй»	г. Москва	9,9
38	LEGENDA Intelligent Development	г. Санкт-Петербург	9,9
39	«Талан»	Удмуртская Республика	9,6
40	ГК «Мангазея»	г. Москва	9,5
41	«КОМОССТРОЙ»	Удмуртская Республика	9,2
42	«Энергомонтаж»	Новосибирская область	8,7
43	ГК «ЛИСТ»	Оренбургская область	8,4
44	ГК «Столица Нижний»	Нижегородская область	7,7
45	ГК «КПД-ГАЗСТРОЙ»	Новосибирская область	7,7
46	Концерн «ЮИТ»	г. Москва	7,6
47	«ДОМКОР»	Республика Татарстан	7,5
48	«Инвесттраст»	г. Москва	7,4
49	СК «НИКС»	Челябинская область	7,3
50	«Унистрой»	Республика Татарстан	7
51	УСК «Сибиряк»	Красноярский край	7
52	MirLand Development Corporation	г. Москва	6,9
53	ГК «СОЮЗ»	Алтайский край	6,8
54	«Жилищная инициатива»	Алтайский край	6,2



## Средняя площадь сданных квартир по годам



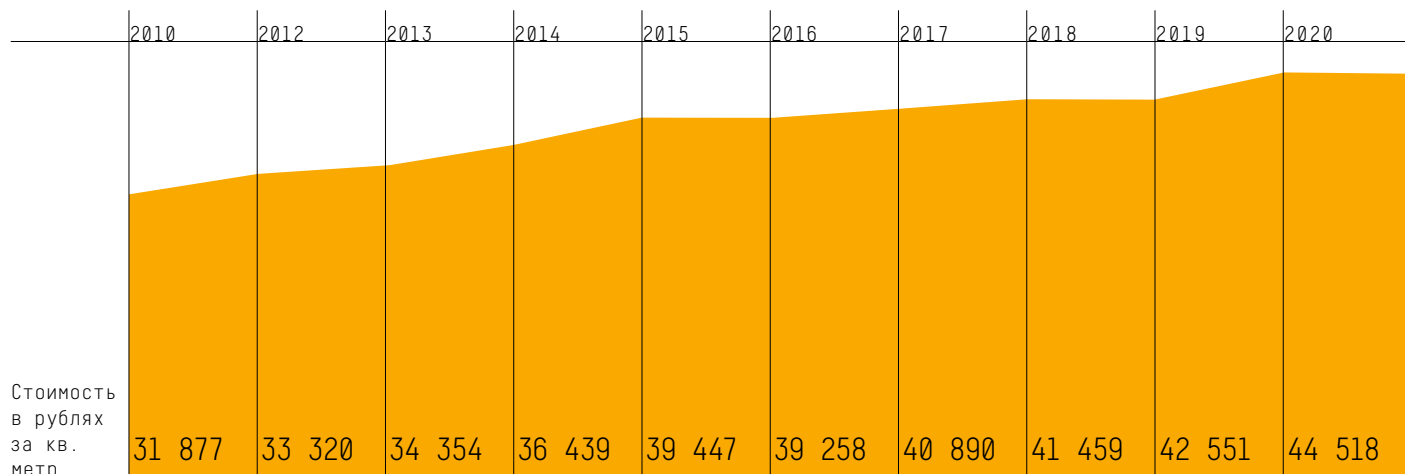
## Распределение жилых домов по этажности\*



\*Данные по домам, введенным в эксплуатацию в 2020 г.

55	Фирма «Культбытстрой»	Красноярский край	5,8
56	СХ «ТЕРМОДОМ»	Пензенская область	5,4
57	ПЗСП	Пермский край	5,2
58	ГК «ДИСКУС»	Новосибирская область	5,1
59	«Финстрой»	Самарская область	5,1
60	Мосотделстрой №1	г. Москва	5
61	ГК «Полис Групп»	г. Санкт-Петербург	4,9
62	Холдинг «Саратовоблжилстрой»	Саратовская область	4,9
63	ГК «Ленстройтрест»	г. Санкт-Петербург	4,9
64	«Балтийская жемчужина»	г. Санкт-Петербург	4,8
65	АЗГИ	Иркутская область	4,6
66	ИСК «Отделстрой»	г. Санкт-Петербург	4,4
67	УСК-2	Оренбургская область	4,3
68	«Инстеп»	Воронежская область	4,3
69	СК «Семья»	Краснодарский край	4,3
70	ГК «ГИК»	Краснодарский край	3,9
71	«Неометрия»	Краснодарский край	3,3
72	ФРЖС РБ	Республика Башкортостан	3
73	«АПРИ Флай Плэнинг»	Челябинская область	2,8

# Средняя стоимость строительства 1 м<sup>2</sup> в введенных в эксплуатацию домах по годам



74	«Галактика»	Ростовская область	2,8
75	ГК «ИНСИТИ»	Краснодарский край	2,7
76	СГ «Рисан»	Пензенская область	2,7
77	СК «ВИРА-Строй»	Новосибирская область	2,3
78	«ТЕН Девелопмент»	Свердловская область	2,3
78	KASKAD FAMILY	г. Москва	2,3
80	СПК	Пермский край	2,2
81	ГК «ЭНКО»	Тюменская область	2
82	ГК «КомСтрин»	г. Москва	1,7
83	«ИКАР»	Челябинская область	1,5
84	ВДК	Воронежская область	1,4
85	Группа «ИФД Капиталь»	г. Москва	1,3
86	СК «Новый век»	Саратовская область	1,3
87	Холдинг Sezar Group	г. Москва	1,2
88	СК «ЮгСтройИмперил»	Краснодарский край	1,2
89	СК «Гарантия»	Краснодарский край	1,2
90	Компания «Базисные Инвестиции»	г. Москва	1,2
91	«Зенит»	Орловская область	1
92	ГК «Стрижи»	Новосибирская область	0,9



# Оперативные показатели стройкомплекса России\*

Количество строящихся домов, шт.

8827

Объем возводимой жилой площади, млн кв. м

95,7

Доля проектов с использованием счетов эскроу

61,9

\*Данные на 1 июня 2021 г.

## Лидеры многоквартирного жилищного строительства\* (тыс. кв. м)



\*По состоянию на 01.06.2021 г.

Источники: Росстат, ДОМ.РФ, Отраслевой журнал «Вестник»

93	ГК «Дарстрой»	Краснодарский край	0,9
94	«Страна Девелопмент»	Тюменская область	0,8
95	ГСК «Красстрой»	Красноярский край	0,8
96	«Романтика»	Ленинградская область	0,7
97	ГК «Первый Трест»	Республика Башкортостан	0,7
98	АСО «Комстрой»	Ростовская область	0,5
99	МСК	Ростовская область	0,4
100	ГК «ФСК «Архстройинвестиции»	Республика Башкортостан	0,4

**Как мы считали.** В топ-лист вошли компании, выступающие в качестве застройщиков и подрядчиков на территории РФ. Основание для ранжирования — выручка по итогам 2020 года. Данные для рейтинга были запрошены у застройщиков, а также взяты с их официальных сайтов и финансовых отчетов и рассчитаны с помощью сервиса «Контур-Фокус». В случае, если компания не является публичной и не предоставила редакции информацию о финансовых результатах деятельности, она не была включена в рейтинг.

Рейтинг носит ознакомительный характер и может использоваться только в частном порядке. Редакция будет признательна за дополнения и уточнения.



Все рейтинги аналитического центра холдинга «ЕвроМедиа» на сайте нашего журнала

# Круглый стол | Разлетаются как горячие пирожки

Так характеризуется ситуация на рынке жилой недвижимости с середины 2020 года

Пандемия и введенные из-за нее ограничения сформировали так называемый отложенный спрос на жилье. Дополнительным мощным фактором стала льготная ипотека. Однако из-за повышения стоимости строительно-монтажных работ, изменений в законе о видах разрешенного использования земельных участков, ужесточения норм градостроительного проектирования и многих других факторов темпы строительства снизились. При этом целый ряд причин вызвал повышение стоимости квадратного метра жилья. Почему это произошло, восстановится ли баланс и как пандемия в целом повлияла на эволюцию покупательского спроса, в рамках круглого стола Отраслевого журнала «Вестник» рассказали эксперты отрасли.

Текст: Наталья Приходько







**Игорь Горский**, президент Российской гильдии риелторов:

— По итогам первого полугодия 2021 года цена на квадратный метр недвижимости в Санкт-Петербурге выросла на 11% и составила 179 тыс. рублей. Это на 32% больше, чем год назад. Прирост стоимости квадратного метра жилья в Ленинградской области составил 23% и достиг 118 тыс. рублей, что на 39% больше, чем годом ранее. Обновлены и рекорды по ипотеке. 73% покупателей, которые приобрели недвижимость в Санкт-Петербурге, сделали это с привлечением заемных средств; в Ленинградской области — 74%. В целом по России в среднем цена квадратного метра увеличилась на 18% и составила 118,5 тыс. рублей. В числе ключевых причин — рост стоимости строительно-монтажных работ, закрытие границ из-за пандемии, которое привело к оттоку рабочей силы, рост цен на металл, на стройматериалы. Особо я бы отметил катастрофическую нехватку земельных пятен для застройки и достаточно длительный процесс согласований и взаимодействия с банками. С начала пандемии около полугода объекты недвижимости не приобретались по понятным причинам. Однако в июле — августе 2020 года рынок накрыла лавина потребительского спроса. Конечно, в плюс сыграла льготная ипотека, но есть и еще один фактор, о котором мало кто говорит. Каждые 5-7 лет в среднем гражданин меняет место работы, и примерно каждые 15-20 лет — жилье. И последний такой этап как раз пришелся на 2019-2020 годы. Люди, которым было лет 25 в 2000-х годах, завели семьи, повысили свой социальный статус, стали больше зарабатывать и приобретать квартиры большей площади. Люди помоложе заметили этот ажиотаж и присоединились к тем, кто его создал. В сентябре — ноябре 2020 года на северо-западе страны, например, произошло катастрофическое вымывание ликвидных объектов

недвижимости. Люди, которым нужно хотя бы что-то приобрести, увидели, что объектов нет, и бросились покупать недвижимость по второму кругу. Следом вздрогнули уже и северные регионы: ХМАО, ЯНАО, Якутия, Коми и другие. Их жители стали приобретать недвижимость в городах-миллионниках и на юге страны. По данным ВТБ и Сбербанка, количество транснациональных сделок в общей массе сделок в конце 2020-го — начале 2021 года достигло рекордных 30%. Именно эта лавина спроса, которая обрушилась на застройщиков, явилась мощным драйвером увеличения стоимости объектов недвижимости. В нашем случае вся многофакторность спроса на существующее на рынке предложение. Главным менеджером рынка жилья и взаимодействия между застройщиками, банками и населением является государство. С предложением всегда легче: его можно регулировать законными актами или административным ресурсом. Но вот в плане спроса руководителям строительного комплекса нужна более тонкая настройка на многогранность его механизмов.



**Валерий Ананьев**, генеральный директор компании «Атомстройкомплекс», председатель комитета по строительству СОСПП, заслуженный строитель РФ:

— В Свердловской области за последние 10 лет строительный рынок совершил значительный рывок в своем развитии. Мы построили современные заводы по производству стройматериалов, которые стимулируют развитие смежных отраслей, обеспечивают уральцам новые рабочие места, а главное — дают нам уверенность в сроках и качестве поставок при строительстве в рамках национальных проектов, федеральных и муниципальных программ развития городской среды. Мы активно строим не только жилье, но и высокотехнологичные и современные объекты инфраструктуры: детские сады, школы, музеи, спортивные и медицинские объекты. Это повышает инвестиционную привлекательность

территории, позволяя увеличивать человеческий капитал и в конечном счете способствует росту качества девелоперских проектов.

Но главный триггер в повышении качества проектов жилья — это изменение покупательских предпочтений, ясный и осознанный запрос горожан на сбалансированную, комфортную городскую среду. Если 10 лет назад сам факт приобретения квартиры в новостройке был равен повышению уровня жизни, то сегодня покупатели выбирают новое жилье с учетом желаемого образа жизни. Главное конкурентное преимущество — это функциональность, причем во всех ее проявлениях. Функциональная квартирография подразумевает наличие и просторных гостиных, где можно собираться с семьей, друзьями и общаться, и мест, где можно уединиться для работы, учебы, отдыха. Немало функций сегодня выносятся за пределы квартир, в общественные пространства дома: на этажах и в паркингах размещаем кладовки — келлеры. Стоимость квадратного метра келлера ниже, а значит, выгоднее хранить сезонные вещи в келлере, чем захламлять ими квартиру или балкон. Пандемия окончательно сформулировала запрос на места для отдыха в составе жилых комплексов.

Мы проектируем балконы с остеклением в пол, побуждающим использовать их по прямому назначению, а не как место для хранения; предлагаем квартиры с террасами, выходящими во внутренний, непременно зеленый двор, как на первых этажах, так и на высоких этажах с хорошими видовыми характеристиками. Первые этажи в жилых домах занимают просторные холлы с зонами отдыха, коммерческие помещения, где размещаются магазины и кафе, а также соседские центры — площадки, где соседи могут устраивать праздники, формировать клубы по интересам, придумывать совместную активность.

Цель — обеспечить возможности жителям максимум задач решать на территории комплекса — от отдыха, занятий спортом до посещения образовательных секций, предприятий сферы услуг и совершения покупок. Современный дом за счет инженерных и архитектурных решений многофункционален и помогает жителям рационально использовать свое время, делать то, что действительно важно, минимизировать усилия, затрачиваемые на решение повседневных бытовых задач.



**«Если раньше мы работали с квартирограммами, качественным улучшением материалов отделки, технологий внутри дома, то в последние годы акцент делается на развитие всей территории».**

**Илья Володько**, генеральный директор консалтинговой компании MACON:

— Последние два года напомнили нам, как живуч рынок, насколько оперативно и оригинально коммерческий сектор может адаптироваться к возникающим сложностям.

До пандемии в отрасли наблюдались упаднические настроения, связанные с введением системы проектного финансирования. Но, несмотря на снижение объемов строительства и сокращение числа ключевых игроков, бизнес восстановился. И если в конце 2019-го — начале 2020 года мы замечали четкую просадку с точки зрения новых проектов, то уже с четвертого квартала 2020 года и в течение первого полугодия 2021 года зафиксирован их рост. За эволюцией спроса на рынке жилья России я наблюдаю уже давно и хочу отметить, что большая часть потребительских предпочтений формируется самими девелоперами. С 2011 года доступность жилья они стали повышать за счет уменьшения площади квартир. Буквально за три года средняя площадь одной жилой единицы

снизилась с 68 квадратных метров до 48. Люди получили возможность покупать 1- и 2-комнатные квартиры небольшой площади.

Появились новые форматы, такие как евроварианты и студии. Сейчас в некоторых городах доля студий в общем объеме жилой недвижимости составляет 18-20%. Но этот этап закончился к 2015 году, дальше сокращать площадь и сохранять при этом функциональность квартир стало сложно. Правда, в некоторых городах все еще возможно. Если в Сочи, например, площадь однокомнатной квартиры составляет в среднем 36-37 квадратных метров, то в Самаре — 52-55.

После оптимизации площади квартир девелоперы стали повышать свою конкурентоспособность за счет концептуальных составляющих проектов. Это либо улучшенные планировки, либо оригинальный подход к оформлению фасадов. Благодаря этому в регионах за последние годы значительно возросло количество нестандартных решений экстерьеров домов.

Однако каждая территория развивается со своей скоростью. Есть города, где рынок замер еще в 2005 году, а есть

Тюмень, Казань, Ижевск, где уровень проектов очень высокий. В таких городах тот же двор без машин или улучшенная детская площадка воспринимается как нечто само собой разумеющееся, становится стандартом. Но еще раз подчеркну: эти стандарты устанавливает девелопер. После того как продвинутая компания реализовывает нечто подобное, люди осознают плюсы новой концепции, а далее ее подхватывают и другие застройщики.



**Виталия Львова**, генеральный директор Promotion Realty:

— Задача нашей компании состоит в том, чтобы найти золотую середину между потребностями покупателей и экономическими выгодами застройщика. Любые резкие скачки спроса для нас





негативны. Увеличение темпов продаж у застройщиков влечет за собой торможение развития новых продуктов. При этом девелоперы осознают, что продают они сегодня, а строят завтра. Да, цена за квадратный метр ощутимо выросла за последний год, но жилье будет возведено в 2023, 2024 годах, а как к тому времени изменится цена на стройматериалы, неизвестно. Риск в том, что сегодня застройщик обещает покупателю продукт определенного качества, но к моменту сдачи дома может не выполнить обязательств. Как говорится, «и так сойдет». Что касается изменения запросов населения к приобретаемому жилью, то могу сказать следующее. Если раньше мы работали с квартирограммами, качественным улучшением материалов отделки, технологий внутри дома, то в последние годы акцент делается на развитие всей территории. Сначала девелопер оценивает инфраструктурные возможности участка под застройку и на основании этого принимает дальнейшие решения, то есть определяет ценность, которую принесет потребителю весь проект, и только потом формирует квартирограмму, которая будет максимально востребована в данной локации и будет подкреплена инфраструктурой, которая в будущем появится на территории.

Сегодня застройщику нужно концентрироваться, во-первых, на приватности, которая включает в себя понятие безопасности, и, во-вторых, на разнообразии досуговых зон как для детей разного возраста, спортивного образа жизни, так и для спокойного отдыха.

Если в жилом комплексе планируются закрытые дворы, видеонаблюдение, услуги консьержа и так далее, то для потребителей это становится большим плюсом. Кроме того, люди обращают внимание и на разнообразные возможности отделки будущей квартиры. Кстати, часть потребителей из-за невозможности включить отделку в ипотечные платежи, могут отказаться от покупки.



*Сергей Зайцев, руководитель центра новостроек федеральной компании «Этажи»:*

— Трендом последнего года, сформированной пандемией, стала загородная недвижимость. Так, за первые четыре месяца 2021 года Сбербанк оформил в 3,5 раза больше ипотечных займов для приобретения загородных домов — 2,5 тыс. против 732 за аналогичный период 2020 года. А увеличение по объему оказалось более чем четырехкратным — почти 8 млрд рублей против 1,8 млрд. Проблема российского рынка в том, что при текущей ситуации создавать качественный загородный продукт девелоперам невыгодно, они стремятся воткнуть на небольшом участке земли многоэтажку и заработать максимально с каждого квадратного метра, хотя

получающиеся в итоге «человейники» непривлекательны для людей. На данный момент загородного жилья, доступного по разумному соотношению цены и качества, на рынке практически нет. Тем не менее это не уменьшает его популярности как на юге страны, так и на севере. Возьмем для примера Надым. За пределами этого города все занято газопроводами, частных участков под ИЖС мало. Как люди выходят из положения? Под гаражом или над ним они обустраивают дополнительный этаж, могут устроить там даже баню. Свои взгляды покупатели изменили и на квартиры в новостройках. Раньше квартиры с террасами для нас были неликвидом, а сейчас в первую очередь продаются именно они. Каждый наш новый проект, даже в Тюмени, обязательно предполагает обустройство какого-то количества террас.

Теперь при планировке новостроек девелоперы уделяют особое внимание уединенным рекреационным зонам и площадкам. Конкретно этот тренд сформирован покупателями. Оказавшись из-за коронавируса запертыми в четырех стенах, люди закономерно пересмотрели подходы к обустройству своего жилья и хотят проводить больше времени с семьей в тишине, ближе к природе. Сейчас есть даже такие проекты, в которых застройщики обещают клиентам палисадники, огороды, теплицы прямо на территории двора. Стала проявляться и тенденция разделения зоны отдыха и активного времяпрепровождения во дворе — детские и спортивные площадки объединяются по кластерному типу на несколько домов. ||

# Цель — топ-10

## Краснодарский застройщик вышел на федеральный уровень

За 26 лет компания «Девелопмент-Юг» (г. Краснодар) построила более 2,15 млн кв. метров жилья — это больше чем 135 домов. 3 тыс. семей получили ключи от своих квартир в 2020 году, а всего в построенных организацией домах живут более 80 тыс. человек. За последнее десятилетие она смогла стать по-настоящему федеральным игроком — география проектов включает, помимо родного Краснодара, Ростов-на-Дону, Пермь, Астрахань, Владивосток и другие города России.

**Выйти из зоны комфорта.** Вторым для корпорации в плане работы вне домашнего региона стал Ростов-на-Дону, где строительство стартовало еще в 2015 году. На тот момент рынок жилой недвижимости города был уже высоко развит, и конкуренция существовала серьезная. «Однако мы нашли что предложить городу, и прежде всего это качество и комплексный подход, ставший визитной карточкой корпорации, — комментирует **Борис Тамбулат**, заместитель генерального директора ООО «Ростов-Девелопмент», дочерней компании «Девелопмент-Юг». — А это иной уровень комфорта для жителей: концептуальное зонирование, благоустройство, безопасные детские площадки с мягким покрытием и комфортные условия для жителей всех возрастов. Также мы уделяем огромное внимание эргономике квартир: планировки хорошо продуманы и разработаны с учетом всех возможных сценариев жизни, каждый метр «полезный». Создаются квартиры, жить в которых действительно удобно.

Сейчас в Ростовской области у компании реализуются несколько комплексных проектов. Комплекс «Южный берег» на живописном берегу реки Койсуг в Батайске, в пригороде Ростова-на-Дону — 8 домов по 9 и 17 этажей. Сейчас он уже практически закончен. Другой комплекс — «Западная резиденция», расположенная в Ростове-на-Дону, в микрорайоне Левенцовка. Это 13 домов по 5-12 этажей, 8 из которых уже сданы, также здесь предусмотрено возведение детсада,



проектирование которого уже завершается, а к школе ходит бесплатный транспорт. Третий — ЖК «Династия» в центре города, предлагающий все преимущества бизнес-класса — своя территория, зонирование и благоустройство, высокий уровень комфорта и безопасности.

**Зеленый свет для расширения географии.** Конечно же, Ростовской областью территориальная экспансия не ограничилась. Сегодня «Девелопмент-Юг» работает в Перми, Астрахани, а недавно к этому списку добавился Владивосток. «Первый наш проект на Дальнем Востоке уже реализуется — это ЖК «Айвазовский» в районе бухты Патрокл, включающий в себя два дома переменной этажности (9-10 этажей), каждый из которых представлен двумя башнями на общем

стилобате, — говорит **Владимир Кравченко**, руководитель службы маркетинга корпорации «Девелопмент-Юг». — Этим летом «Айвазовский» признан лучшим строящимся жилым комплексом Приморья по версии всероссийской премии Urban Awards 2021». И это не единственный объект корпорации во Владивостоке — уже совсем скоро стартует еще один проект на 3 дома, а в 2022 году таких проектов будет уже несколько.

Очень плодотворно для корпорации сложилась работа в Перми, где был построен жилой микрорайон Ива, самый крупный в городе на сегодня. Здесь, помимо жилых домов, возведены и переданы городу детский сад и поликлиника. Сейчас в Перми реализуется еще один проект — жилищный комплекс «Погода», и здесь же уже стартовало строительство



современной школы на 1620 мест, которая станет самой большой в Пермском крае. Плюс здесь строится еще один детский сад.

В Краснодаре сейчас в активной фазе продолжается строительство жилого комплекса комфорт-класса LIME. Это концептуально новый для города проект, в котором воплощены современные решения, например, «двор без машин». Ведется также проект премиум-класса — это Development Plaza, плюс в процессе проработки два проекта комплексной застройки — на 43 и 36 га.

**«Под капотом» роста.** «Три основных для нас аспекта работы — это финансовая политика, продажи и региональная политика, — рассказывает Владимир Кравченко. — На этих трех китах строится работа всей корпорации. Если в регионе есть развитый рынок недвижимости, цены на жилье стабильны и далеки от демпинговых рубежей и маржинальность ожидается на хорошем уровне, мы готовы там работать. Наши оценки перспективности проекта, как правило, оказываются точными — мы хорошо себе представляем себестоимость строительства и видим, сколько сможем заработать. Маржинальность — важный фактор: если она не будет находиться на приемлемом уровне, банки-партнеры не станут входить в проект». Все новые проекты «Девелопмент-Юг» ведет по принципам проектного финансирования согласно ФЗ-214, с использованием эскроу-счетов для покупателей недвижимости. «На самом деле переход на проектное финансирование стал для нас драйвером, облегчающим выход в новые регионы, — говорит Владимир Кравченко. — Благодаря этому значительно сократился срок выхода, период от предварительного рассмотрения территории до начала непосредственно строительства — менее двух лет».

#### **Новое время, новые инструменты.**

Стратегия корпорации сегодня ориентируется на реализацию больших комплексных проектов, которые включают необходимую социальную инфраструктуру. Работать с такими масштабами могут только предприятия, обладающие всеми необходимыми ресурсами. В активе «Девелопмент-Юг» — собственный проектный институт, хотя к сотрудничеству привлекаются и сторонние специалисты. Так, сейчас на старте того или иного



комплексного проекта компания заказывает архитектурно-функциональную концепцию в одном из самых известных московских архитектурных бюро. Что интересно, пандемия, разразившаяся в 2020 году, не стала поводом для затягивания сроков сдачи объектов — после получения необходимых разрешений стройки продолжились, и никаких задержек не возникло. Мало того, именно пандемия стимулировала активное внедрение в практику новых инструментов продаж. «Сейчас практически любой тип сделки по недвижимости можно провести в формате онлайн, — говорит Владимир Кравченко. — Мы приглашаем клиента на «виртуальный тур» по проекту, и этого оказывается достаточно для знакомства с объектом. Как результат — у нас уже порядка 30% продаж проходит именно

таким образом, удаленно. Мы также пересмотрели свой маркетинг, нарастив присутствие в интернете». «В ближайшие три года мы хотим работать как минимум в 10 городах, сдавать и продавать порядка 500 тыс. кв. метров жилья ежегодно, а значит, единовременно в активной стадии строительства у нас должно быть около 1,5 млн кв. метров жилья, — заявляет **Сергей Иванов, президент строительной корпорации «Девелопмент-Юг».** — Достигнув таких показателей, мы уверенно войдем в топ-10 девелоперов России».



**ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ**  
строительно-инвестиционная корпорация



# Второе рождение индустриального домостроения

**ООО «ВКБ-Новостройки»: главный ориентир на новое доступное жилье для всех желающих**

В течение нескольких лет в пятерку крупнейших застройщиков России стабильно входит зарегистрированное в Краснодаре объединение застройщиков Юга «ВКБ-Новостройки», расположившись в одном ряду со столичными компаниями. За первые четыре месяца текущего года, согласно данным «Единого ресурса застройщиков», им возведено в Краснодарском крае и Ростовской области около 150 тыс. кв. метров жилья, что является 4-й позицией в рейтинге. Также «ВКБ-Новостройки» являются одними из лидеров в стране по объемно-блочному домостроению. О современных реалиях рынка жилья и перспективах индустриального домостроения мы попросили рассказать заместителя генерального директора ООО «ВКБ-Новостройки» Марину Караулову.



— Мы строим жилые и социальные объекты по различным современным технологиям. При этом во главе угла у «ВКБ-Новостройки» остается объемно-блочное домостроение. У обывателя, возможно, укоренилось мнение, что блочные дома — пережиток советской эпохи, но это заблуждение. Индустриальное домостроение в современном мире переживает второе рождение: непрерывно ведется совершенствование технологий и архитектурного облика, при этом такое жилье остается доступным для населения.

## Качество

— Все конструкции дома изготавливаются в заводских условиях при механизированном

управлении и под жестким контролем качества. Железобетонные элементы набирают прочность в специальных камерах тепловой обработки. Бетон производится на заводе в строгом соответствии с нормативами. Пропаривание и вибрирование происходит в цехе, что исключает климатическое воздействие. Отдельный вопрос о квалификации кадров. «ВКБ-Новостройки» нет необходимости привлекать сезонных рабочих: все работы осуществляются на заводе штатными сотрудниками с многолетним опытом. Мы производим конструкцию, своими силами вывозим на объект и там же монтируем. Принципы производства объемно-блочного домостроения десятилетиями остаются неизменными, но технологии постоянно совершенствуются. Снижается энергоёмкость применяемого оборудования.

Используются более современные добавки и способы приготовления бетонной смеси. Да и нынешние утепляющие материалы качественно отличаются от тех, которые использовались раньше. Недостаточно выбрать утеплитель, обеспечивающий лишь необходимый микроклимат помещения, — он также должен сохранить свои исходные качества на протяжении всего жизненного цикла здания.

Отдельное слово об архитектурных решениях. Новые дома мы оснащаем вентилируемыми фасадами. Этот облицовочный материал придает зданию современный привлекательный вид, защищает его от внешнего воздействия, а также шума и теплопотерь. В таких домах зимой тепло, а летом прохладно. Применяя различные цветовые решения, можно придать дому свой уникальный облик. Кроме того, за





счет относительной свободы в компоновке объемных блоков в структуре здания блочные дома обладают широким набором объемных и планировочных архитектурных решений.

#### **Скорость и цена**

— Индустриальное домостроение — один из самых экономичных и быстровозводимых способов строительства жилья. За счет мобильности дом строится в среднем за 12-14 месяцев, в то время как монолитные сооружения возводятся сроком от трех лет.

Скорость строительства не только приятно радует покупателя, но и напрямую влияет на себестоимость, так как мы вдвое меньший срок пользуемся кредитными ресурсами. Кроме того, при

объемно-блочном домостроении технология предусматривает использование арматуры в разы меньше, чем на ту же площадь монолитного жилья. Здесь стоит отметить, что арматура за короткий срок подорожала более чем в два раза. И, наконец, себестоимость производства конструкций в заводских условиях значительно ниже, чем ручная работа на площадке.

В итоге рыночная стоимость жилья в домах, возведенных по технологии индустриального домостроения, на 15-30% ниже аналогичных монолитных объектов. А тем временем цена на квадратный метр в Краснодарском крае растет стремительно. Этому способствуют высокий спрос, вызванный привлекательностью региона для внутренних мигрантов и льготной государственной ипотечной программой, взрывной рост цен на стройматериалы,

увеличение стоимости финансирования за счет системы эскроу-счетов, рост оплаты труда квалифицированной рабочей силы и многое другое. Не удешевят строительство и ожидаемые изменения в ПЗЗ, за счет которых количество жилых квадратных метров, возведенных на участке, уменьшится за счет освобождения территории под социальные и инфраструктурные объекты. Все это вкуче сделает нерентабельной работу небольших строительных компаний, повлечет за собой снижение предложения на рынке и увеличит стоимость квадратного метра еще больше. Если перейти к языку цифр, то в Краснодаре жилье с начала 2021 года подорожало от 50 до 100%. Средневзвешенная стоимость в новостройках Краснодара достигла 103,2 тыс. рублей за 1 квадратный метр. Если

студия в строящемся монолитном доме недалеко от центра в конце прошлого года стоила 1,4 млн рублей, то сейчас аналогичные предложения начинаются от 2,8 млн рублей. В итоге Краснодар стал седьмым среди крупных российских городов с ценой квадратного метра выше 100 тыс. рублей.

Однако технологические особенности индустриального домостроения позволяют нам гибко подходить к процессу ценообразования и сдерживать рост цен на свои объекты. Особым конкурентным преимуществом «ВКБ-Новостройки» является сдача домов с готовой отделкой, под ключ. Мы убеждены, что в современных условиях именно индустриальное домостроение способно сделать доступным новое жилье для всех желающих, сделав его при этом комфортным и современным.

# Уровень обязывает



**Жилой комплекс, реализованный тамбовским застройщиком СК «Жупиков», впервые в истории региона стал победителем самой престижной премии в области строительства**

СК «Жупиков» появилась на рынке жилищного строительства всего пять лет назад, однако за сравнительно короткий период сумела занять лидирующие позиции по объему строительства, надежности компании, рейтингам объектов и стать ведущим застройщиком Тамбовщины. Этому способствовали активное внедрение инновационных для региона технологий, строгий контроль качества работ и молодые профессиональные кадры. В 2021 году тамбовский жилой комплекс, который возводит компания, стал победителем престижной федеральной премии Urban Awards.

Антон Карганов



2020 год не стал для СК «Жупиков» чем-то апокалиптическим из-за накрывшей мир пандемии коронавируса. Наоборот, это время для нового роста и серьезных свершений, считает генеральный директор ООО «Строительная компания «Жупиков» Антон Карганов. «Сидеть сложа руки — это не наш метод, — подчеркивает он. — 2020 год был позитивным для компании. Спасибо региональной власти, что не остановила строительную отрасль. Хотя пришлось нести дополнительные затраты на обеспечение мер санбезопасности, зато мы не нарушили график работ». В Едином ресурсе застройщиков Национального объединения застройщиков СК «Жупиков» занимает 51-ю позицию среди лучших застройщиков России по потребительским качествам жилья. Сегодня компания активно работает по ипотечным программам, в том числе по льготной ипотеке. Удалось нарастить объемы строительства, продать жилье, начаты новые проекты, закуплена современная техника, запущено предприятие «Евробетон». Реализованные проекты компании отличаются инновационными техническими решениями, развитой инфраструктурой и сдаются точно в сроки либо раньше их. Вот и в ЖК «Европейский», знаковый проект для Тамбова, уже заселились новоселы.



Это жилье класса «комфорт+». В проекте — индивидуальное отопление, благоустройство двора, подземный паркинг и парковка по периметру, широкий выбор планировок квартир. Рядом компания уже построила три детских сада, строится филиал школы «Сколково-Тамбов» на 2425 мест. Школу откроют в конце следующего года. «Этот проект был переработан под концепцию образовательной модели «школа — вуз — предприятие», — поясняет Антон Карганов. — В учреждении будет 11 центров по разным профилям, зрительный зал на 700 мест, коворкинг-центр. На территории планируется построить учебно-опытную зону с метеорологической и географической площадками, стадион, беговые дорожки, хоккейной, баскетбольной и волейбольной площадками, теннисным кортом. Школа

будет иметь независимые источники энергии и тепла, собственную трансформаторную подстанцию, котельную. В июне 2021 года тамбовский ЖК «Карла Маркса, 20 Г», который возводит СК «Жупиков», получил премию Urban Awards. Это награда в области нового строительства и территориального развития, которая рассматривается как знак качества и гарантия надежности застройщика. Проект победил в номинации «Лучший региональный жилой комплекс элит-класса». «Это красивый и необычный для нашего города дом со множеством преимуществ, начиная от функционально организованного пространства и подземного паркинга до ландшафтного дизайна и зонированных по интересам площадок во дворе. Мы гордимся, что создали ЖК федерального уровня», — отмечает Антон Карганов.

Текст: Валерия Якимова



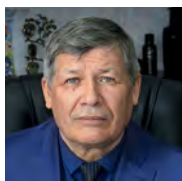
# СВОИ ЛЮДИ



## Чувашская компания «Сенкер» на протяжении всей своей истории ставит во главу угла человеческий капитал

История единственной спецорганизации в Чувашии по обеспечению пожарной безопасности жилых домов повышенной этажности началась в 1993 году с создания мастерского участка. И сегодня компания «Сенкер» широко известна на рынке строительных услуг Чувашской Республики. Вот уже почти 30 лет ее отличает высокое качество сдаваемых объектов. Достигается оно благодаря тому, что работы выполняются силами штатных работников, в числе которых люди с огромным опытом, многие трудятся в АО «Сенкер» с основания компании.

Виктор Николаев



Сегодня «Сенкер» сохраняет основное направление своей работы — осуществляет техническое обслуживание и ремонт противопожарной автоматики, монтаж, наладку и обслуживание оборудования и систем охранно-пожарной сигнализации и видеонаблюдения. Свою безопасность АО «Сенкер» доверяют ведущие социальные и частные предприятия, компании Чувашии республиканского и федерального уровней. Более чем за четверть века ни разу по вине специалистов компании не возникло ЧС. Это сформировало предприятию «Сенкер» репутацию одного из самых ответственных подрядчиков региона и позволило расширить объемы и направления деятельности.

В последние годы в портфеле работ появился капитальный ремонт социально значимых учреждений и жилых домов. Например, в 2020-2021 годах силами специалистов «Сенкера» отремонтированы детские сады в селах Козловского, Яльчикского, Батыревского районов. Около шести различных объектов сдано в Шумерли. В настоящее время в городе Чебоксары уже завершаются работы по капремонту детского сада №46. Кроме того, «Сенкер» приступил к ремонту жилья в Чебоксарах, он активно кипит уже на пяти объектах. Общестроительные, штукатурно-малярные,



плотницкие работы, сантехнические и все остальные виды работ выполняются силами штатных сотрудников, людей со стороны руководство предприятия старается не нанимать. Ведь в родном коллективе есть все необходимые специалисты, некоторые из них трудятся в компании с самого ее основания.

«Все 28 лет мы руководствуемся принципом «трудиться нужно на совесть». Наши специалисты знают изнутри все технологические процессы, особенности работы с теми или иными материалами и так далее. Когда ты растешь в одной сфере много лет, формируется позитивный имидж. Так и произошло с нашей компанией. Нам многие знают и нам доверяют, — комментирует *председатель совета директоров АО «Сенкер» Виктор Николаев.* — Конечно, как и все остальные, мы сталкиваемся с проблемами. В 2021 году они едины для всего строительного комплекса — это подорожание стройматериалов, в особенности металла и деревянных конструкций. Однако сотрудники нашей компании — это настоящая команда, которая сталкивалась и с более трудными временами. Мы уверены друг в друге, и это позволяет нам двигаться вперед и справляться со всеми возникающими сложностями».



На этом кризисном для всей строительной отрасли этапе компания «Сенкер» не забывает еще об одном своем принципе — бизнес должен быть социально ответственным.

Благотворительность и меценатство неразрывны с предприятием. Около 10 лет «Сенкер» вносит вклад в развитие детского спорта в школах Красноармейского района: для каждой школы приобретен спортивный инвентарь для настольного тенниса, при поддержке компании дважды в год традиционно проводятся соревнования среди школьников. Также предприятие сотрудничает с Федерацией настольного тенниса Чувашии, поддерживает женскую сборную региона, одна из участниц которой — Анастасия Иванова заняла недавно 2-е место на первенстве Европы в парном разряде.

Текст: Вера Чернова

# Цены не сложишь

## Динамика цен на стройматериалы дестабилизирует строительный рынок Камчатки

ООО «Хорс» работает на строительном рынке Камчатского края с 2017 года — уже 14 лет, занимаясь как жилищным строительством, так и возведением объектов социальной инфраструктуры, промышленности и иного назначения. При этом объемы выполняемой работы постоянно растут, и новые сданные объекты регулярно пополняют портфолио компании. Однако сегодняшнюю ситуацию на рынке нельзя назвать безоблачной: цены на стройматериалы дестабилизируют реализацию проектов, доводя рентабельность до отрицательных значений.



**Строить для людей.** Основной профиль работы ООО «ХОРС» — строительство жилья и нежилых объектов, таких как объекты социальной инфраструктуры: детские сады, школы, спортивные комплексы. За 2020 год компания на территории Камчатского края построила три детских сада. Это происходило в сложных условиях, когда ограничительные меры, направленные на сдерживание распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19, существенно осложняли строителям жизнь.

Если говорить о жилищном строительстве, то типичные для компании объекты — дома от пяти до девяти этажей. Например, специалисты ООО «ХОРС» строили группу смешанной

жилой застройки по ул. Кутузова в Петропавловске-Камчатском, а также возводили жилые дома в Вилючинске и в поселке Мильково, что в 30 км от Петропавловска-Камчатского.

В 2019 году было построено пять жилых домов и одна общеобразовательная школа, в 2018-м — Дом культуры, в 2020-м — три детских сада и один жилой дом. И это серьезный для Камчатского края объем — регион ведь не такой уж большой, и объемы строительства в целом не очень высоки. Тем не менее штат компании — а это 400 человек строителей и инженерно-технических работников — без дела определенно не скучает.

Сейчас строится два жилых дома в пос. Мильково в рамках программы по возведению сейсмостойкого жилья. Это

актуальный фактор для Камчатского края — сейсмическая активность в регионе высока. Квалификация штатных инженеров-проектировщиков — на высоком уровне, один из этих домов возводится по проекту, разработанному специалистами компании. Из социальных объектов строится Дом культуры в Новолесновском сельском поселении. Строительный объем этого объекта — порядка 2500 кв. метров.

**COVID-19 не остановил работу.** Как организация полного цикла, ООО «ХОРС» работу на объектах не прекращало, и по итогам года завершило строительство всех объектов, которые планировались к сдаче в эксплуатацию. Но трудности действительно были, и они оказались серьезными: многие



контрагенты, которые, к примеру, поставляют для компании строительные материалы, стали испытывать сложности со сроками доставки. Ведь логистическое плечо велико, и, как правило, в поставке участвует целая цепочка предприятий, начиная с производителя. Какие-то звенья этой цепи приостанавливали свою деятельность, поэтому и сроки поставок были неустойчивы. Специалисты сталкивались с необходимостью ждать, искать альтернативные варианты стройматериалов, которые могли быть использованы без существенного изменения проекта, альтернативные варианты логистических цепочек. Было сложно, но в результате команда справилась. Задержки по срокам сдачи объектов были сведены к минимуму.



Большое внимание было уделено обеспечению безопасности труда работников. Средства защиты, маски и перчатки, средства дезинфекции — все это применялось и применяется до сих пор. Избежать возникновения случаев инфекции, тем не менее, не удалось, но благодаря тому, что меры были приняты, это не было такой вспышкой, которая одноmomentно уложила бы весь штат в больницу.

**Рынок не для слабых.** Конкуренция среди строительных организаций края высокая, но ООО «ХОРС» удается выигрывать в этой борьбе. Ключевые факторы — это прежде всего мобильность, оперативность в работе. Проекты ведутся в разных частях Камчатки — не только в Петропавловске-Камчатском,

где расположена база предприятия, но и за сотни километров. К примеру, успешно возведен и сдан в эксплуатацию детский сад в поселке Ключи — это Усть-Камчатский район, 600 км от Петропавловска-Камчатского. Это большое плечо в плане логистики, поэтому был построен растворобетонный узел непосредственно на площадке строительства, а инертные стройматериалы, как и многие другие необходимые для строительства компоненты, возили из краевого центра, из морского порта города. Это был непростой проект, принимая во внимание «ковидный» 2020 год: пришлось самостоятельно вести и контролировать логистику, мобилизовать внутренние ресурсы, собраться с силами, но в итоге он оказался успешным.



Однако рынок на самом деле дестабилизируется, в том числе, возможно, и из-за факторов, которые являются отложенными последствиями глобальной пандемии. В 2020 году произошел спад экономики — это сказалось и на объемах строительства, и на объемах промышленного производства. В 2021 году по мере снятия ограничений спрос стал расти, и ресурсы резко взлетели в цене. Арматура для железобетонных изделий, которая еще полгода тому назад стоила 55-60 тыс. рублей за тонну, сегодня стоит порядка 100 тыс. Окна и балконные модули подорожали на 30%, остекление — на 30-40%, отделочные материалы выросли на 40%, фасады — также на 40%. Подорожало почти все. Руководство предприятия постоянно

выходит на контакт с региональным правительством с целью договориться о пересмотре утвержденных ранее смет, так как они стали нереализуемыми на практике. К единственному знаменателю относительно того, что делать в такой ситуации, пока не пришли. Возможно, будут пересмотрены сметы и сроки сдачи по контрактам, которые были заключены до 2021 года, но тогда встает резонный вопрос: а как быть в случае, если контракт был заключен уже в 2021 году, но до того момента, как случился резкий скачок цен? Строительство ведь в любом случае не быстрый процесс, он может длиться и больше года, так что колебания цен на рынке стройматериалов могут очень сильно осложнить жизнь проекту. Вплоть до того, что рентабельность станет отрицательной, а это крайне негативно скажется как на строительных компаниях, так и на отрасли в целом.

**Поддержать строителя.** Выходом из сложной ситуации мог бы стать комплекс мер со стороны государства. Во-первых, нужен пересмотр проектно-сметной документации по тем объектам, возведение которых находилось на невысоком этапе готовности на момент скачка цен. Во-вторых, стоило бы упростить процедуры привлечения внешней рабочей силы. Хотя в этом створе что-то уже делается — границы открыли, и понемногу компания, пусть и с трудом, получает такую возможность. А это важно: регион отдаленный, и с трудовыми ресурсами дела обстоят не лучшим образом. Во-вторых, в целях наращивания темпов и объемов строительства комфортного и доступного жилья необходимо усовершенствовать (и упростить) нормативно-правовую базу, регулирующую порядок предоставления земельных участков, условия перевода категорий земельных участков под жилую застройку, а также процедуры техприсоединения к инженерным сетям в интересах потенциального инвестора-застройщика. В-третьих, объективно требуется комплекс мер, направленных на осуществление контроля и сдерживание цен на стройматериалы. Так, чтобы ситуаций, угрожающих стабильности работы многих строителей Камчатского края, не возникало.

# Город

## В городе

Новые ЖК в регионах России уже сопоставимы по численности населения с крупными городами

За последние несколько лет многие застройщики сконцентрировали свою работу на проектах комплексного освоения территории. Новые ЖК постепенно превращаются в отдельные районы городов со своей социальной инфраструктурой, парками и местными органами власти. Аналитический центр холдинга «ЕвроМедиа» составил рейтинг крупнейших жилых комплексов России. В него вошли 50 проектов из 12 регионов с общей площадью текущего строительства 13,4 млн кв. метров.

# О

Общая площадь 50 крупнейших жилых комплексов России составляет свыше 13,4 млн кв. метров. По данным аналитического центра холдинга «ЕвроМедиа», по объему строящегося жилья самым большим девелоперским проектом является ЖК «Чистое небо» с 557 тыс. кв. метров. Холдинг Set1 Group занимается комплексной застройкой в Приморском районе Санкт-Петербурга. Сдать все высотки планируется в 2023 году. Второе место рейтинга присвоено краснодарскому микрорайону Родные Просторы в пос. Знаменском. Как сообщается на портале НАШ.ДОМ. РФ, ГК «ЮгСтройИмпериял» получила разрешение на возведение 30 многоквартирных домов с жилой площадью

почти 547 тыс. кв. метров. Территория микрорайона составляет более 41 га, а объем инвестиций в проект оценивается в 12,8 млрд рублей. Полностью завершить этот проект застройщик намерен в 2024 году. «Это пример комплексного освоения территории — качественная застройка с детскими садами, школой, которые примут детей к моменту сдачи жилого комплекса. По такому принципу

должны возводиться новые микрорайоны в кубанской столице», — заявил губернатор Краснодарского края **Вениамин Кондратьев**.

Третье место топ-листа принадлежит ЖК «Морская набережная» от «Группы ЛСР». Сейчас здесь строится порядка 503 тыс. кв. метров жилья. Отличительной особенностью этого проекта является то, что он возводится

Регион или город	Количество проектов	Общая площадь (кв. м)	Доля(%)
Москва	17	3 940 648	29%
Санкт-Петербург	10	3 445 288	26%
Московская область	8	1 876 752	14%
Краснодар	6	1 959 233	15%
Красноярск	2	490 560	4%
Тюмень	1	395 604	3%
Уфа	1	332 513	2%
Ставрополь	1	288 318	2%
Ярославль	1	176 153	1%
Ленинградская область	1	174 633	1%
Ростов-на-Дону	1	172 351	1%
Челябинск	1	170 464	1%





на участке, который был намыт на берегу Невской губы. Всего под строительство отведено 34 га. Здесь планируется построить 47 многоквартирных домов разной этажности. МКД будут вводиться в строй поэтапно до 2030 года.

Четвертое место в таблице занимает еще один проект от «Группы ЛСР» — это ЖК «Цветной город». Петербургские СМИ уже окрестили этот проект «город в городе», так как под комплекс отведено 380 га на северо-западе Северной столицы. Здесь будут жить как минимум 80 тыс. человек. Весь проект рассчитан до 2030 года.

Замыкает первую пятерку ЖК «Люблинский парк» от ГК «ПИК». В рамках проекта построят 27 домов высотой 16-25 этажей. Проект разделен на 8 очередей до 2028 года. Сейчас возводится 457,8 тыс. кв. метров жилья. Стоит отметить, что ГК «ПИК» представлена в топ-листе заметнее всех остальных участников. В рейтинг вошли 7 жилых комплексов группы компаний с общим объемом жилой застройки в 1,7 млн кв. метров.

По данным ЕРЗ.РФ, сейчас группа компаний занимает первое место среди застройщиков по объему текущего

строительства. В портфеле «ПИКа» находится почти 6 млн «квадратов». Таким образом, 7 самых больших проектов холдинга — это порядка 30% от общего объема строительства.

**Акцент — на проекты КОТ.** От 91% до 100% занимают в портфеле общего объема строительства 6 застройщиков жилых комплексов, которые попали в рейтинг. От 77% до 51% оценивается доля самых крупных проектов у 11 застройщиков. У остальных 12 строительных компаний на «главные» проекты приходится не более 44% от общего объема текущего строительства. Эти данные позволяют говорить о том, что девелоперы стараются реализовывать проекты КОТ, отказавшись от точечной застройки. Если же говорить о географии участников рейтинга, то на Москву и Санкт-Петербург приходится 27 ЖК. Еще 8 проектов реализуется на территории Подмосквья, а Краснодар представлен 6 жилыми комплексами. По площади строящихся ЖК первенство также принадлежит столице — 29% от общего объема. Санкт-Петербург занимает еще 26%, а Краснодар обошел Московскую область. Доля кубанской столицы

в топ-50 составляет 15% (распределение проектов ЖК по регионам смотрите в таблице).

**Вселили в рынок уверенности.** Как сообщили в ДОМ.РФ, за первые 5 месяцев 2021 года на территории нашей страны начато строительство нового жилья общей площадью почти 15 млн кв. метров, что соответствует объему текущего строительства топ-50 крупнейших ЖК России. Подчеркивается, что по сравнению с аналогичным периодом прошлого года застройщики запустили на 6,5 млн кв. метров жилья больше. «С начала этого года запуски новых проектов МКД увеличились в 64 из 79 регионов, где в настоящий момент реализуется долевое строительство в рамках 214-го ФЗ», — говорится в отчете «Обзор многоквартирного жилищного строительства в Российской Федерации». При этом на топ-3 региона приходится 37% рынка многоквартирного жилья: Москву, Санкт-Петербург и Московскую область. Все эти субъекты РФ обозначены и в нашем рейтинге как лидеры. Таким образом, в 2021 году стоит ожидать новых крупных проектов. ||

# 50 крупнейших ЖК России

№	Название	Населенный пункт	Застройщик	Общая площадь строящегося жилья (кв. м)	Количество строящихся домов (ед.)	Начало строительства (год)
1	ЖК «Чистое небо»	Санкт-Петербург	Холдинг Set1 Group	557 763	10	2016
2	ЖК «Родные Просторы»	Краснодар	ГК «ЮгСтройИмпериал»	546 983	30	2018
3	ЖК «Морская набережная»	Санкт-Петербург	«Группа ЛСР»	503 088	9	2018
4	ЖК «Цветной город»	Санкт-Петербург	«Группа ЛСР»	485 153	51	2016
5	ЖК «Люблинский парк»	Москва	ГК «ПИК»	457 823	14	2019
6	ЖК «Солнечный город»	Санкт-Петербург	Холдинг Set1 Group	447 011	23	2014
7	ЖК «Да. Квартал»	Тюмень	Группа «ПСК Дом Девелопмент»	395 604	15	2018
8	ЖК «Самолет»	Краснодар	ГК «ДОГМА»	383 196	23	2019
9	ЖК «Пригород Лесное»	Московская область	ГК «Самолет»	377 073	20	2015
10	ЖК «Цветы Башкирии»	Уфа	ГК «ФСК «Архстройинвестиции»	332 513	24	2018
11	ЖК «Приморский квартал»	Санкт-Петербург	«Мегалит»	312 740	9	2017
12	ЖК «Дыхание»	Краснодар	ГК «СпецСтройКубань»	292 736	18	2015
13	ЖК «Михайловский парк»	Москва	ГК «ПИК»	290 785	5	2018
14	ЖК «Перспективный»*	Ставрополь	ГК «ЮгСтройИнвест»	288 318	16	2013
15	Микрорайон Преображенский	Красноярск	ГК «Монолитхолдинг»	284 727	14	2014
16	ЖК «Большое Путилково»	Московская область	ГК «Самолет»	278 251	18	2018
17	ЖК «Губернский»	Краснодар	ГК «ЮгСтройИнвест»	277 927	17	2015
18	ЖК «Символ»	Москва	ГК «ДОНСТРОЙ»	265 707	12	2015
19	ЖК «Цивилизация на Неве»	Санкт-Петербург	«Группа ЛСР»	262 839	6	2016
20	ЖК «Зеленый квартал на Пулковских высотах»	Санкт-Петербург	Холдинг Set1 Group	261 602	27	2016
21	ЖК Will Towers	Москва	УЭЗ	246 584	2	2018
22	ЖК «Филатов Луг»	Москва	ГК «ИНГРАД»	242 117	10	2017
23	ЖК «Столичный»	Московская область	ГК «Главстрой»	240 345	14	2015
24	ЖК «Семейный квартал «Достояние»	Краснодар	ГК «ЮгСтройИнвест»	234 373	13	2020
25	ЖК «Метрополия»	Москва	MR Group	230 324	4	2018
26	ЖК «ЗИЛАРТ»	Москва	«Группа ЛСР»	230 179	7	2015
27	ЖК «Саларьево парк»	Москва	ГК «ПИК»	225 404	13	2016



28	ЖК «Скандинавия»	Москва	«A101 Девелопмент»	225 121	8	2016
29	ЖК «Сказка Град»	Краснодар	ГК «ЮгСтройИмperiал»	224 018	8	2016
30	ЖК «Скандинавия Юг»	Москва	«A101 Девелопмент»	221 406	8	2018
31	ЖК «Бунинские луга»	Москва	ГК «ПИК»	220 706	17	2015
32	ЖК «Северная Долина»	Санкт-Петербург	ГК «Главстрой»	218 294	15	2009
33	ЖК «Жулебино парк»	Московская область	ГК «ПИК»	216 999	9	2018
34	ЖК «Томилино Парк»	Московская область	ГК «Самолет»	214 654	8	2017
35	ЖК «Черная Речка»	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	211 008	5	2018
36	ЖК «Ясный»	Красноярск	Красноярский краевой ФЖС	205 833	9	2016
37	ЖК «Римский»	Московская область	ГК «ФСК»	190 758	2	2016
38	ЖК «Светлый мир «Станция Л»	Москва	Seven Suns Development	190 523	2	2018
39	ЖК «Домодедово парк»	Московская область	СЗ «Град Домодедово»	189 163	14	2018
40	ЖК «Цивилизация»	Санкт-Петербург	«Группа ЛСР»	185 790	14	2015
41	ЖК «Дмитровский парк»	Москва	ГК «ПИК»	184 448	3	2018
42	ЖК «РАССКАЗОВО»	Москва	Sezar Group	180 344	3	2014
43	ЖК «Первый Московский. Город-парк»	Москва	ГК «Абсолют»	179 995	8	2012
44	ЖК «Перedelкино Ближнее»	Москва	ГК «Абсолют»	176 904	7	2012
45	ЖК «Волга парк»	Ярославль	ГК «ПИК»	176 153	12	2016
46	ЖК «Урбанист»	Ленинградская область	ИСГ «Мавис»	174 633	6	2014
47	ЖК «Пятый элемент»	Ростов-на-Дону	ГК «ИНТЕКО»	172 351	16	2016
48	ЖК «Кленовые аллеи»	Москва	ГК «МИЦ»	172 278	11	2017
49	ЖК «Ньютон»	Челябинск	ГК «Голос. Девелопмент»	170 464	13	2018
50	ЖК «Датский квартал»	Московская область	ГК «ФСК»	169 509	4	2018

**Как мы считали.** В рейтинг «Топ-50 крупнейших ЖК России» вошли девелоперские проекты в регионах РФ по общей площади строящегося жилья, в кв. м. Для составления рейтинга использовались данные ресурса НАШ.ДОМ.РФ: информация о выданных разрешениях на строительство МКД, жилая площадь, количество объектов на начало июня текущего года. Кроме того, были взяты данные с портала ЕРЗ.РФ и сайтов застройщиков.

Рейтинг носит ознакомительный характер и может использоваться только в частном порядке. Редакция будет признательна за дополнения и уточнения.



Все рейтинги аналитического центра холдинга «ЕвроМедиа» на сайте нашего журнала

# Антон Сауков: «Другого такого быстро растущего, стратегически важного рынка, как ИЖС, я за последние годы не видел»

Согласно оценке руководителя Центра загородной недвижимости федеральной компании «Этажи» Антона Саукова, строительство к 2030 году 1 млрд кв. метров жилья — вполне реальная задача, и существенный вклад в это способно внести индивидуальное жилищное строительство с увеличением его доли до 60-65%. Но прежде необходимо решить ряд важных вопросов: обеспечить участки под ИЖС качественной инфраструктурой, предложить доступные ипотечные продукты, стимулировать приход крупного системного игрока, создать специальный лоббирующий орган.



**«Если начать уделять малоэтажке столько времени, сколько она вносит в общий объем строительства, то результаты не заставят себя ждать».**

— Сегодня чуть меньше половины жилья, вводимого в эксплуатацию в России, приходится на индивидуальное строительство. А к 2030 году, исходя из тенденции последнего десятилетия, доля ИЖС, по моим прогнозам, вырастет до 60-65%. Согласно результатам исследования, которое проводила компания «Этажи», в 2011 году средний возраст покупателя ИЖС в нашей стране составлял 45-50 лет, в 2015-м — 37-41, а сегодня — 26-35. То есть за 10 лет он заметно помолодел,

и это является дополнительным аргументом в пользу развития индивидуального жилищного строительства как очень перспективного для последующих поколений россиян. Однако существует ряд сдерживающих факторов. Первый — инфраструктурный. Есть регионы, где ИЖС развивается активно. Губернаторы видят в нем серьезный потенциал и обеспечивают районы будущих коттеджных поселков коммуникациями, детскими садами, школами. Как результат — количество желающих построить или купить дом именно в таком поселке резко увеличивается. Но, к сожалению, в сфере малоэтажной застройки нет крупного системного игрока, поэтому проекты ИЖС реализуются в разных регионах по принципу «Кто в лес, кто по дрова». А крупный игрок необходим: в партнерстве с государством, на условиях ГЧП он мог бы заниматься комплексной застройкой территорий под ИЖС. Во-вторых, для активного развития ИЖС нужны дополнительные ипотечные программы, поскольку уже 40% сделок в загородной недвижимости осуществляется с использованием ипотеки. Как только в России запустили сельскую ипотеку и распространили ее на строительство загородных домов, объем сделок резко увеличился. Но потом лимиты закончились, и сельскую ипотеку приостановили. В итоге спрос превышает предложение. В 2011 году загородную недвижимость кредитовали только четыре банка, сегодня — уже 22. Постепенно банки начинают конкурировать между собой за клиентов в данном сегменте. Однако процентная ставка у них пока высокая, и это сдерживает развитие ИЖС. Если понаблюдать за деятельностью различных структур в стройкомплексе, то можно увидеть, что порядка 80% своего времени они уделяют строительству многоквартирных домов и лишь 10%, максимум 20%, — загородной недвижимости. Хотя в структуре вводимого жилья соотношение МКД и ИЖС уже практически 50 на 50. Я внимательно слежу за тем, как меняется индивидуальное жилищное строительство на протяжении последних 10 лет, и могу утверждать, что другого такого быстро растущего, стратегически важного рынка не видел. Поэтому если начать уделять малоэтажке столько времени, сколько она вносит в общий объем строительства, то результаты не заставят себя ждать. А для этого нужен отдельный орган, который бы видел перспективы ИЖС и лоббировал его интересы. ||



# Андрей Жеглов: «При реализации проектного финансирования банки должны применять индивидуальный подход к каждому застройщику»

По мнению генерального директора группы компаний «Центр строительных услуг» (Ивановская область) Андрея Жеглова, одну из ключевых ролей на строительном рынке сегодня играют банки. Для того чтобы сдавалось как можно больше квадратных метров, они должны отказаться от использования универсальных методов расчета финансовых моделей, сократить сроки подготовки документов для получения застройщиками кредитов, снизить объем собственных средств компаний в проекты.



проект, и это не 10, 15 или 20%, которые декларируются. Например, согласно текущей банковской модели, в жилом доме из восьми этажей шесть наша компания должна выстроить за свои деньги, и только потом банк подключится к финансированию. У нас есть площадки, разрешения, технические возможности построить пять домов, а по факту получается один, максимум два, потому что собственных вложений требуется больше. В итоге объекты на рынок не выводятся, из-за этого растут цены на жилье, снижается покупательская способность граждан. При таком сценарии нарастить строительство жилья в запланированных объемах нереально. Для каждого субъекта необходим индивидуальный подход. Все банки, участвующие в проектом финансировании, — федеральные, им ближе и понятнее строительный рынок нескольких крупных регионов.

Однако есть и другие территории, где гораздо больше устаревшего жилого фонда, и местные застройщики хотят участвовать в его обновлении.

Еще одна проблема — длительное время, которое тратится на подготовку документов для получения банковского кредита. По заявлениям самих банков, на это уходит 1,5-2 месяца. Однако все застройщики, с которыми я общался, называют сроки от 8 до 12 месяцев. Получается, если дом строят 12 месяцев и документы готовят 10 месяцев, то инвестиционный цикл удваивается. То есть у нас в два раза больше замороженных денег, в два раза снижается их оборачиваемость. При увеличении объема собственного участия мы строим меньше квадратных метров. Соответственно, дефицит жилья на рынке нарастает.

В чем причина подобного поведения банков, участвующих в проектом финансировании строительного комплекса? На мой взгляд, существует некий элемент недоверия, возникающего из-за недостаточного количества информации. Отсюда усредненные цифры, без реальной оценки всех показателей. Между тем застройщики изначально рассчитывают свои расходы, включая в них строительство и жилья, и социальной инфраструктуры. Программа, которой мы сейчас пользуемся, позволяет производить экспертизу проекта и получать все показатели буквально за день. Почему бы к данной системе не прибегать и банкам? ||

— Если посмотреть на объемы кредитов, выданных банками застройщикам по проектам финансирования, то можно увидеть, что 70% всех денег получили Москва, Санкт-Петербург и Московская область. На долю остальных регионов пришлось 30%, при этом 22-24 субъекта вообще не получили средств. Поскольку альтернативы проектом финансированию не существует, остается строить за свой счет, а это экономически нецелесообразно.

У любого региона есть своя специфика, нюансы ценообразования и построения финансовых моделей. Однако банки, вместо того чтобы оценить каждый проект индивидуально, пытаются обеспечить «среднюю температуру по больнице», то есть используют универсальные методы расчета моделей. Как результат — под банковские лекала попадает 10-15% проектов, а остальные стопорятся, что тормозит развитие рынка в целом.

Второй подход — банки кратно увеличивают объем собственных средств застройщика, которые тот должен вложить в

# Марина Черненко: «Растет желание участников рынка зарабатывать на качестве и индивидуальности проекта»

По наблюдению директора юридического департамента строительной компании «Неометрия» (Краснодарский край) Марины Черненко, растущие запросы потребителей заставляют застройщиков повышать качество жилья и обеспечивать его сопутствующей инфраструктурой. Точечная застройка все чаще уступает место комплексной, хотя территорий под нее в центральных районах крупных городов становится все меньше, а требований к наличию социальных объектов — все больше. В качестве альтернативы компании видят реализацию проектов ИЖС.



**«Жилье пользуется большим спросом, поэтому, предлагая посредственный продукт, застройщик не добьется желаемого экономического результата».**

— Жилье в Краснодарском крае пользуется большим спросом, поэтому, предлагая посредственный продукт, застройщик никогда не добьется того экономического результата, которого бы хотел. Растут запросы потребителей, растет и желание участников рынка строить не «муравейники» («человейники»), а красивые дома, зарабатывать не на количестве квадратных метров, а на качестве и индивидуальности проекта. Маржинальность в последнее время зависит от

благоустройства, озеленения, мест отдыха в районе новых МКД. Из-за того, что в крае очень сильна внешняя миграция и численность населения увеличивается, строительство социальной, транспортной и прочей инфраструктуры не поспевает за строительством жилья. В регионе колоссальный дефицит детских садов и школ, на дорогах — постоянные пробки. Власти пытаются бороться с этими проблемами, пересматривая генеральные планы муниципальных образований, правила землепользования и застройки. Сегодня практически во всех крупных городах Краснодарского края запрещена точечная застройка, уже нереально получить единичное разрешение на возведение высотки без обеспечения соответствующей социальной инфраструктуры.

При комплексном развитии территории застройщик должен взять на себя в качестве социальной нагрузки не только строительство школы или детского сада, но и решение проблем обманутых дольщиков. При этом в центральных районах крупных городов места для комплексной застройки уже почти нет. В складывающейся ситуации компании уходят в развитие рекреации, реконструкцию существующих санаториев и гостиниц. Еще один тренд — все большее количество застройщиков делает ставку на реализацию проектов коттеджного строительства. Это не ИЖС в чистом виде, а малоэтажная застройка частными коттеджами на одну, две семьи для дачного отдыха.

Частный сектор, наверное, получит большой импульс. Возможно, правительство Краснодарского края пересмотрит отношение к использованию земельных участков. Муниципальные образования региона очень ограничены в своем развитии: вокруг находятся большие площади лесного фонда, но включать их в границы населенных пунктов и застраивать нельзя. Назрела необходимость в том, чтобы власти приняли решение о передаче этих территорий в пользу городов. Жилье, школы, детские сады негде строить. Некоторые компании уже начинают выкупать существующую застройку, сносить, расселять и на освободившихся участках «сажать» жилье и социальные объекты. Надеемся, что к концу нынешнего года появятся четкие правила игры по реновации, расселению ветхих кварталов, комплексному развитию территорий. Тогда работать станет легче и понятнее. ||



# Татьяна Борисова: «В условиях невысоких доходов мы стараемся дать людям выбор как планировочных, так и конструктивных решений»

Заместитель руководителя департамента маркетинга ПАО «Орелстрой» Татьяна Борисова отмечает, что покупатели жилья хотят большей свободы для реализации собственных дизайнерских решений и застройщики должны предоставлять им такую возможность. Не менее важные задачи – повышение эффективности квартального развития территорий без ущерба для инфраструктуры и благоустройства.



квартиры эконом- и комфорт-класса, применив недорогие, но интересные решения. На территории ЖК «Маяк» по соседству с панельными домами на небольшом земельном участке построили монолитный кирпичный дом повышенной комфортности. И хотя цены на квартиры в нем были гораздо выше, покупателей оказалось много. Это пример эффективности квартальной застройки, когда количество строящихся квадратных метров увеличивается не в ущерб благоустройству, дворовым, спортивным и прочим территориям.

Мы прекрасно понимаем, что застройщик не существует в замкнутом пространстве, он находится в макросреде. Согласно статистике ДОМ.РФ, сегодня в Орле доход семьи из двух человек составляет 65 тыс. рублей, а средняя стоимость 1 кв. метра жилья – 55 тыс. С учетом удорожания цемента, металла и других стройматериалов мы не сможем снизить цену. Однако мы хотим помочь людям и дать им возможность выбора. Поэтому должны искать пути для того, чтобы эффективно использовать земельные участки, повышать комфортность мест общего пользования, а не ждать готовых решений со стороны.

При этом, естественно, есть пожелания к власти. Например, существует земельный банк, который находится в муниципальной или областной собственности. Хотелось бы более открытого диалога по поводу комплексного освоения территорий. В данный момент наша компания должна выделить муниципалитету 10% жилья, построенного на выделенном участке, либо его стоимость сразу в проекте, что отражается на цене квадратного метра. Однако финансовая модель застройщика не тянет для выполнения таких условий. Представьте ситуацию, когда большая территория осваивается, а там еще существуют проблемы с сетями! Да, есть такие федеральные программы, как «Стимул», которые помогают решать проблемы с инфраструктурой, но ведь все вложения застройщиков происходят на первоначальном этапе реализации проекта. Мы, конечно, видим, что областные власти находятся в конкретных правовых рамках и не могут пойти на уступки нам так же, как идем на уступки мы, когда помогаем региону строить квадратные метры и выполнять планы по вводу жилья. Однако считаем, что здесь есть над чем подумать и поработать. ||

– По моему мнению, чтобы обеспечить к 2030 году ввод 1 млрд кв. метров жилья, недостаточно стимулировать ИЖС. Одним из важнейших и стратегических направлений, в которое должны вкладываться и государство, и бизнес, остаются МКД.

В земельном банке нашей компании – свыше 350 га, причем большая часть – не в черте города. Мы развиваем квартальную и микрорайонную застройку, объем строительства превышает 200 тыс. кв. метров.

В условиях невысоких доходов мы стараемся дать людям выбор как планировочных, так и конструктивных решений. В панельных домах предлагаем квартиры с готовой отделкой, а в монолитных отказались от нее, так как покупатели хотят большей свободы для реализации своих дизайнерских решений с использованием собственных стройматериалов и т.д.

Стоимость жилья дорожает, а потребность граждан в качественном благоустройстве мест общего пользования сохраняется. Поэтому мы попробовали совместить в одной локации

(Pietra Bianca) — предприятия компании «Артишок», работающей на рынке камнеобработки с 1998 года. Новый завод — совместное российско-итальянское камнеобрабатывающее предприятие площадью 7 тыс. кв. метров, оснащенное новым итальянским оборудованием для выпуска каменных крупноразмерных плит-полуфабрикатов. Объем инвестиций составил 733 млн рублей инвестиций. Создано 90



## Цемент с плюсом

Холдинг «Сибирский цемент» подвел итоги работы в первом полугодии 2021 года. За шесть месяцев на пяти цементных заводах компании произведено 2,2 млн тонн цемента — на 1% больше, чем в первом полугодии 2020-го. На «Топкинском цементе» изготовлено 958,3 тыс. тонн продукции, что на 6% ниже аналогичного показа-



теля прошлого года. «Искитимцемент» выпустил 495,2 тыс. тонн строительного материала, рост к уровню января-июня 2020-го составил 9%. В «плюсе» отчетный период завершили и остальные цементные заводы холдинга: «Красноярский цемент» произвел 306,5 тыс. тонн продукции (+4%), «Ангарскцемент» — 310,3 тыс. тонн (+8%), «ТимлюйЦемент» — 174,5 тыс. тонн (+6%). «В первом полугодии 2021-го, по нашим оценкам, потребление цемента в основных регионах отгрузок продукции холдинга — субъектах Сибирского федерального округа, а также в Бурятии и Забайкальском крае — превысило аналогичный показатель 2020-го примерно на 8%, — подчеркивает первый вице-президент АО «ХК «Сибцемент» Геннадий Рассказов. — Надеемся, рынок и дальше останется «в плюсе» — по итогам 2021-го рассчитываем на рост в пределах 5%».

## Каменный миллиард

В Зубцовском районе Тверской области, на территории индустриального парка «Корчмидово», состоялось торжественное открытие завода ООО «Белый Камень»



рабочих мест. На строительство завод «СПМК» поставил 400 тонн металлоконструкций — регионы России, а для налаживания экспорта компания планирует участие в зарубежных выставках. В дальнейшем планируется строительство второй очереди завода. Предполагаемый объем инвестиций — 1 млрд рублей, будет создано 200 дополнительных рабочих мест.

## Клееная балка для домостроения

Производитель пиломатериалов и домокомплектов из бруса «Хольц Хаус» запустил на базе своего предприятия в моногороде Луза Кировской области производство клееной балки, древесных гранул и технологической щепы. Средства на реализацию этого проекта предоставил Фонд развития промышленности (Группа ВЭБ.РФ). Для создания нового производства компания «Хольц Хаус» в середине 2020 года получила заем по федерально-региональной программе «Проекты развития» на сумму 81,3 млн рублей, из которых 56,9 млн рублей предоставил федеральный ФРП, а 24,4 млн — региональный ФРП Кировской области. Общий бюджет проекта превысил 200 млн рублей. Мощность предприятия по выпуску балки возросла до 40 тыс. куб. метров. Клееная балка используется для строительства как малоэтажных жилых домов, так и в качестве перекрытия больших пролетов при возведении общественных, промышленных, спортивных и складских зданий. Также в рамках проекта налажено производство древесных гранул мощностью

9,6 тыс. тонн и технологической щепы мощностью 4,2 тыс. тонн в год. Увеличение производства клееной балки способствует решению задач нацпроекта «Жилье и городская среда» и достижению национальных целей развития «Комфортная и безопасная среда для жизни», а также отвечает задаче, поставленной президентом России, по ускорению развития лесного комплекса, сохранению леса и обработке древесины внутри страны, а не покупке своей же древесины в виде изделий за границей.

## Да будет свет!

В Тверской области запустили производство комплектующих для уличных и офисных светильников. Завод по производству светотехнической продукции «Светотехника», расположенный в Лихославле Тверской области, запустил производство деталей для светильников. Средства на покупку оборудования предоставил Фонд развития промышленности. Предприятие организовало дополнительное производство алюминиевых деталей для светильников: корпуса, закрывающие крышки, рамки и кольца для прижатия стекла, а также другие элементы для крепления. Благодаря запуску нового оборудования мощности завода по изготовлению комплектующих выросли на 15%. Бюджет проекта составил 150 млн рублей. Увеличение собственного производства комплектующих позволило отказаться от закупки деталей других производителей, в том числе зарубежных. В итоге себестоимость светотехники снизилась на 2%, а локализация производства выросла с 90% до 99%. Светильники собственного производства под брендом Galad применяются для наружного освещения площадей, улиц, дворов, скверов, для освещения офисов и промышленных предприятий. Первая партия из 65 тыс. светодиодных светильников с новыми комплектующими будет установлена на улицах и в парках Нижнего Новгорода в рамках подготовки к празднованию 800-летия города. ||



# Дебаты

«за» и «против»

---

стр. 134

В конце 2020 года Владимир Путин подписал закон о комплексном развитии территорий, который предусматривает новые инструменты обновления городской застройки с привлечением внебюджетных источников. Главная цель, которую ставит перед собой этим законом власть, — переселение людей из ветхих домов в комфортные условия. Однако новые условия принципиально меняют подходы к градостроительной деятельности — разумно ли это и какие риски нас поджидают?

стр. 138

Вокруг такого явления на рынке недвижимости, как апартаменты, концентрируются самые разные мнения — от резко негативных, апеллирующих к отсутствию в случае с апартаментами требований и стандартов, характерных для обычного жилья, до вполне положительных. Очевидно, однако, что спрос на такой формат недвижимости есть и резкие перемены правового статуса могут навредить тем, кто апартаментами уже владеет. Каким образом развивать это относительно новое явление на рынке недвижимости в нашей стране, мы поговорили с экспертами отрасли.

# Надежда Косарева: «Любой проект КРТ вынужден будет пройти между Сциллой и Харибдой – экономической эффективностью для города и инвестора и одобрением собственниками жилья»

Президент Фонда «Институт экономики города», руководитель комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России Надежда Косарева считает закон о КРТ актуальным. А при правильном подходе к реализации проектов комплексного развития территорий субъектами Федерации еще и перспективным.

Текст: Наталья Приходько



— В последнее десятилетие жилищное строительство происходило в основном на периферии городов. Эта высокоплотная застройка, с одной стороны, повышала доступность жилья и давала возможность населению улучшить жилищные условия, а с другой стороны, ухудшала комфортность городской среды в целом. Дело в том, что отдаленные жилые микрорайоны обычно в недостаточной степени обеспечены объектами социальной, бытовой и транспортной инфраструктуры. Такая градостроительная модель провоцирует ежедневную маятниковую миграцию людей из периферии в центр, где расположены основные места приложения труда.

Одновременно с этим усложнялась ситуация с деградацией существующей жилой застройки. Начиная с 1990 года капитальный ремонт практически не проводился, нарастало число аварийных домов. Конечно, потом мы плавно стали подходить к решению вопросов обновления старых домов и ликвидации аварийных. Но это были точечные решения. Власти нашей страны уже давно пытаются найти комплексный подход к накопившимся проблемам, я имею в виду РЗТ и КУРТ, однако по определенным причинам эти модели широкого распространения не получили.

Сегодня у нас есть КРТ, которое объединяет в себе механизмы РЗТ, в том числе обновления территорий деградирующей жилой застройки, бывших промышленных зон, и возможности освоения незастроенных территорий. Преимущество КРТ — в одновременном преобразовании как жилых, так и нежилых деградирующих территорий. С этой точки зрения, закон о КРТ очень актуален. Но если говорить о непосредственном регулировании в Градостроительном кодексе механизмов КРТ, то возникают определенные вопросы.



Во-первых, законодатель отдал много полномочий субъектам РФ. Это и полномочия по установлению критериев к многоквартирной застройке, которая может находиться на этой территории, и дополнительные меры жилищной поддержки граждан, и вопросы порядка и некоторых других процедур реализации КРТ. Поэтому все хорошее и плохое в применении этого закона будет зависеть именно от субъектов — как они отрегулируют в рамках их полномочий наиболее сложные и спорные вопросы этого инструмента. Во-вторых, есть вопросы с точки зрения обеспечения

с учетом возможностей регионов, — для такой низкоплотной застройки пока есть только возможность изъять ее, если она аварийная и не обустроена коммунальными системами. Да, во многих городах, в их центральных районах, на территории ИЖС дома просто вросли в землю. Они старые, ветхие. Но Градкодекс пока не предложил регионам решений и механизмов, которые собственники индивидуального жилья поддержали бы. Любой проект КРТ вынужден будет пройти между Сциллой и Харибдой — экономической эффективностью для города и инвестора и одобрением его собственниками жилья.



**«Люди должны понимать, что смогут реально улучшить свои жилищные условия, понимать, какую выгоду получают. В противном случае они просто заблокируют проекты КРТ».**

гарантий жилищных прав граждан при реализации проектов комплексного развития территорий. Если жилье аварийное, то все вопросы отпадают. Но ведь КРТ может затрагивать и неаварийные дома. Как установить и обосновать критерии, по которым определяется, сносить ли дома под КРТ или нет? К примеру, в Москве давно действует программа реновации, и при всей ее супермасштабности она затрагивает только 7% жилищного фонда Москвы. Когда регионы начинают устанавливать свои критерии, то под действие КРТ попадает до 70% жилищного фонда. Вдумайтесь: если у Москвы хватает сил и средств только на 7%, то откуда у регионов они возьмутся на 70%? Субъекты пока еще не до конца понимают, насколько сложно выстроить общественно обоснованные критерии для сноса домов, как правильно обеспечить выбор самых худших территорий.

Представляются «недокрученными» в этом федеральном законе инструменты работы с индивидуальной жилой застройкой, блокированной застройкой, садовыми домами. В отличие от многоквартирных домов, где законодатель дал достаточно широкие гарантии: голосование, улучшение жилищных условий

Люди должны понимать, что смогут реально улучшить свои жилищные условия, понимать, какую выгоду получают. В противном случае они просто заблокируют такие проекты. Сейчас регионы активно занимаются подготовкой нормативно-правовых актов в рамках своих полномочий, у них возникает много конкретных вопросов, как можно и нужно поступать. И я думаю, что законодательство неизбежно потребует доработки, чтобы субъекты не набивали шишек в многочисленных градостроительных конфликтах. Если подытожить, то для успешной реализации КРТ регионам надо будет выполнить три базовых условия: первое — обеспечить рентабельность проекта, чтобы как можно меньше в него пришлось вкладывать из бюджета; второе — снизить число градостроительных конфликтов; третье — обеспечить заинтересованность в этом проекте всех сторон, чтобы граждане улучшили свои жилищные условия, бизнес-резиденты получили экономическую выгоду, а город получил налоги. Таким образом, реализация проектов КРТ сегодня будет зависеть от того, как они будут отрегулированы на местах и реализованы в городах. Но их перспективы очень велики. ||

# Александр Антонов: «КРТ может привести к тому, что города станут похожи на лоскутное одеяло»

Закон о КРТ несет в себе множество рисков, уверен эксперт по градостроительству и территориальному планированию САР Александр Антонов. В нашей стране действительно много ветхого жилья, и его нужно ликвидировать, однако делать это следует продуманно и без спешки.



— РЗТ, КУРТ, КРТ, последовательно появившиеся в Градостроительном кодексе, — это все попытки вмешаться в концепцию, которая была заложена в нем более 15 лет назад и предполагала, что основной объем новой застройки — точечное строительство частным застройщиком зданий на своем участке в соответствии с определенными правилами. В те годы эта концепция упала на неподготовленную в России почву, и сегодня все свелось к тому, что подобные участки «по правилам» преимущественно под ИЖС, а многоквартирное жилье строится на неразграниченных землях в существующей застройке, на крупных участках федеральной и региональной собственности, на бывших промышленных территориях, требующих планировки или изменения правил, а не просто регламентов. Принятие закона о КРТ — это шаг на пути к признанию того, что стройная американская система у нас пока не работает. И это положительный момент. В соответствии с новым законом, территории КРТ развиваются вне установленных ПЗЗ и имеют особые преимущества

перед общим взглядом на развитие города. Территории КУРТ, просуществовавшие в Градостроительном кодексе с 2016-го по 2020 год, должны были быть сначала определены в ПЗЗ (непонятно, правда, почему в ПЗЗ, а не в генплане) — в документе, устанавливающем общие правила для всего поселения. А вот территории КРТ могут появиться по решению органов местного самоуправления в любом месте, в любое время, без необходимой инфраструктурной проработки и уже потом должны быть внесены в генплан и ПЗЗ. Вот это может привести к тому, что города начнут развиваться как пэчворк. КРТ ориентировано только на замену старого жилищного фонда. Но в городе множество других вопросов, например развитие дорожно-транспортной сети, создание водно-зеленого каркаса. Эти задачи могут быть гораздо важнее для отдельных городов. При этом обновление жилищного фонда не является задачей органов власти. Государство должно заниматься развитием общественных территорий, инфраструктуры, а жильем — инвесторы и девелоперы. Не следует путать строительство нового жилья и предоставление достойных жилищных условий гражданам, нуждающимся в их улучшении.



Но в России жилье поставлено по главу угла, новые жилые комплексы садятся на существующую узкую уличную сеть, используют мощности ранее построенных школ и поликлиник. В 70-х годах дороги при пятиэтажном доме строили из расчета 100 машин на 1000 жителей, а в начале 2000-х, например, в Москве без расширения дорог и уплотнения сетки улиц на месте хрущоб повсеместно выросли семнадцатизэтажки. В рамках нового закона решение о комплексном обновлении продумывают и утверждают муниципальные власти при согласовании аж на федеральном уровне. Самому дому в виде совокупности его жителей лишь оставлено право с этим решением не согласиться. Понимаете? Только да или нет. Собственники лишены возможности принимать участие в разработке проекта и влиять на нюансы. Никакого партисипаторного проектирования! Это серьезное поражение в гражданских правах.

Главную скрипку почему-то играет застройщик — временщик в полном цикле жизни дома, задача которого построить и уйти с территории. Населению остается покупать то, что удобно было строить с технологической и экономической



точки зрения строителей. А экономическая модель проектов КРТ содержит серьезные риски. По сути, новые дома взамен старых будут возводиться на средства тех людей, которые купят в них квартиры. Это очень важно: основной инвестор — это вовсе не девелопер и не государство, а новые жильцы. Не считаете ли вы странным тот факт, что соседями станут те, кто бесплатно улучшил свои жилищные условия, и те, кто им эти улучшения оплатит?

Будь мы Индией с ее численностью и темпами роста населения, это могло бы сработать. У нас в России естественная убыль населения за 5 месяцев этого года составила 360 тысяч человек, и коронавирус внес лишь незначительную лепту в этот процесс. Если по итогам прошлого года эта цифра достигала 500 тысяч человек, то к концу 2021-го мы выйдем на показатель в 800 тысяч.

По мнению демографов, тенденция к убыли сохранится в ближайшие пять лет. Кто эти люди, которые оплатят новые квартиры в рамках КРТ?

Регионы потихоньку присматриваются к КРТ и понимают, что для успешной с финансовой точки зрения реализации схемы

количество инвесторов отдельного проекта должно достигать в среднем 85–90% от общего числа будущих жителей-собственников. Иными словами, на территории КРТ плотность квадратных метров должна возрасти примерно в 8–10 раз, а плотность населения — не менее чем в 5 раз.

Я слышал, что государство собирается субсидировать проекты КРТ — доплачивать девелоперу за расселяемых, но как это будет работать, пока непонятно. Однако даже в этом случае проект КРТ — это всегда рост плотности населения, нагрузки на территорию, на коммуникации, которая распространяется далеко за пределы самой площадки КРТ, определяемой соответствующим решением ОМСУ. И вот это влияние суммы разрозненных проектов КРТ на город в целом пока полностью выпало из проектной модели.

Само понятие «улучшение жилищных условий» тоже спорно. Жили вы в двушке в 50 кв. м, построенной 70 лет назад, в пятиэтажке на 2-м этаже, а теперь получаете, допустим, 60 квадратов в новостройке на 32-м этаже (с точки зрения экономики, как я сказал выше, 32 этажа как раз должны встать на место 4-этажных домов 1930-х годов постройки).

**«Собственники лишены возможности принимать участие в разработке проекта КРТ и влиять на нюансы. Это серьезное поражение в гражданских правах».**

У вас больше не будет уютного двора с множеством деревьев, где парковалась пара десятков авто. Вместо этого вы получаете подземную оплачиваемую парковку и обезличенные взаимоотношения с новыми соседями.

Мне кажется, что в схеме комплексного развития территорий много рисков. Проекты редевелопмента в мире вызревают долго, и в основном естественным путем. На территорию с правами третьих лиц девелопер должен заходить тогда, когда она показала свою несостоятельность, стала «мертвой» и очевидно обременительной как для города, так и для землевладельцев. А КРТ стартует внезапно на вполне «живых», вызывая шок от разрушения привычного образа жизни.

С КРТ не стоит торопиться. Не располагает к этому и общая экономическая ситуация: рост цен на стройматериалы, возрастающая конкуренция со стороны новой вторички, запуск в стране программы по ипотечному кредитованию ИЖС.

Хотелось бы еще отметить, что практически у всех крупных и надежных девелоперов пока что достаточно земли для строительства новых жилых комплексов на ближайшие 5–10 лет. Они сегодня проявляют весьма сдержанный интерес к площадкам, которые предлагаются под КРТ администрациями городов.

Велика вероятность, что из-за спешки за реализацию новой схемы возьмутся не очень опытные застройщики.

Да, в каждом крупном городе есть отдельные небольшие площадки, подходящие под критерии КРТ. Но эта схема не сможет стать основным инструментом массового расселения ветшающего жилья из-за отсутствия возможностей тонкой настройки при ее реализации. Я бы не переоценивал ее будущий вклад в объемы строительства. ||

# Павел Склянчук: «Решение должен принимать покупатель»

Павел Склянчук, эксперт площадки Общероссийского народного фронта «Жилье и городская среда», считает, что политика регулятора в отношении апартаментов должна соответствовать интересам тех людей, которыми такой формат недвижимости востребован.

Текст: Владислав Кирка



— Апартаменты — это относительно новое явление на рынке недвижимости в нашей стране. Они стали появляться в середине 2000-х годов и с тех пор ежегодно в структуре ввода жилья в России занимают от 5% до 10%. Два основных фактора способствовали востребованности такого формата. Во-первых, это возникновение некоторого дефицита земельных участков, которые могли бы быть обеспечены всем необходимым, чтобы соответствовать достаточно строгим требованиям к жилищному строительству. Второй фактор — появление спроса со стороны покупателей. Если бы не было каких-то финансовых стимулов, наверное, никого такой формат недвижимости, как апартаменты, не заинтересовал бы.

Апартаменты — явление не российское по происхождению, оно пришло к нам из западных стран, в которых этот сегмент хорошо развит. Да и сам термин — заимствованное из иностранного языка слово. Каждый год мы слышим, как формат апартаментов пытаются сравнивать с обычным домостроением, сопоставляя объем прав проживающих, возможное качество их жизни с аналогичными аспектами



для проживающих в обычных многоквартирных домах. Однако на самом деле ведь апартаменты как тип недвижимости по своей сути и содержанию ближе к категории апарт-отелей, чем к традиционным жилым домам, в том числе и по архитектуре. В них люди могут прожить достаточно долго без каких-либо проблем, например, 5 или 10 лет. Но не ожидая при этом, что им могут в обозримом будущем понадобиться какие-либо объекты социальной инфраструктуры, такие как детский сад, к примеру. Законодательная реформа, связанная с переходом жилищной сферы на проектное финансирование, на рынок апартаментов практически не повлияла. Между тем я помню, что на одном из этапов изменения Градостроительного кодекса одна из норм содержала такую формулировку, что использовать эскроу-счета обязательно и в случае с нежилыми помещениями. Таким образом, вся работа по строительству нетипичных видов объектов недвижимости, в которых возможно проживание, также должна вестись в рамках проектного финансирования, если это строительство долевого.



Что тут важно. Для застройщика апартаменты, безусловно, интересный формат капитального строительства. В первую очередь тем, что можно позволить применение каких-то нестандартных проектных решений, связанных как с планировкой, так и с конструктивными особенностями зданий. Во-вторых, земельные участки можно формировать таким образом, чтобы появился проект, вписанный в городскую среду конкретного района, например какой-то общественно-деловой зоны. Если вокруг офисные здания, то строительство жилого дома может быть просто невозможно согласно законодательству, да и у потенциальных клиентов потребности как раз в плане места проживания иные. Спрос на апартаменты стабилен: есть покупатели, которым именно этот сегмент интересен. А значит, апартаменты как класс нужны, и я не согласен с теми, кто хочет их полностью запретить. Можно согласиться с тем, что апартаменты могут приводить к некоторому ограничению в жилищных правах, но это вопрос скорее к государству: застройщики работают в рамках того законодательства, которое есть.

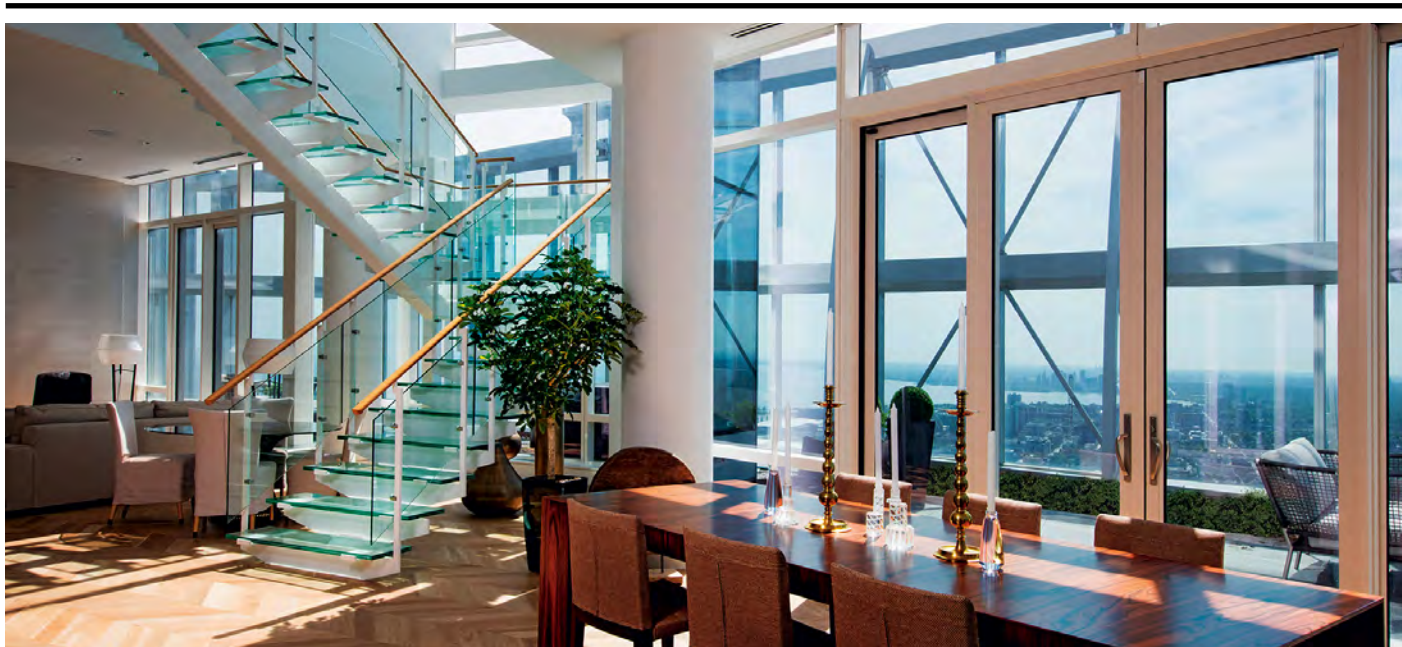
Еще одна особенность российской практики, которую часто упоминают противники апартаментов, настаивающие на том, что апартаменты как класс объектов нужно либо вообще запретить, либо законодательно ограничить. Утверждается, что в некоторых случаях апартаменты строятся с нарушениями градостроительных норм, а также нормативов безопасности для жилья, например, на месте бывших промышленных площадок, где ранее размещались какие-либо опасные производства. Так вот, если при строительстве апартаментов возникают какие-то нарушения правил землепользования и застройки — это опять же не вопрос изменения законодательства и каких-то правовых пробелов, а вопрос контроля со стороны тех органов, которые должны этим заниматься — стройнадзора, прокуратуры и др. То же самое касается и случаев введения покупателя в заблуждение относительно статуса приобретаемого им объекта — если ему говорили, что он будет владельцем полноценного жилья, а в результате случилось нечто иное — это повод для внимания правоохранительных органов. Тем более что с пандемией и с расширением практики удаленной работы

**«С пандемией и с расширением практики удаленной работы выросла востребованность как раз формата комбинированных квартирно-офисных комплексов».**

выросла востребованность как раз формата комбинированных квартирно-офисных комплексов, которые можно реализовать в виде апартаментов. В крупных городах развиваются общественно-деловые кварталы, в которых апартаменты выглядят вполне органично. Мне кажется, жилищная политика в этом вопросе должна быть достаточно гибкой, чтобы учитывать интересы граждан, но в то же время достаточно консервативной, чтобы защищать интересы людей, которые уже приобрели себе апартаменты. А решение должен принимать сам потенциальный покупатель. ||

# Александр Якубовский: «Ряд минусов такого вида недвижимости подчеркивает необходимость выработки правового статуса апартаментов»

Александр Якубовский, депутат Государственной думы РФ, член Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, считает, что апартаменты как класс объектов недвижимости нуждаются в более строгом регулировании, так как в настоящее время они могут создавать излишнюю нагрузку на инфраструктуру, в том числе социальную.

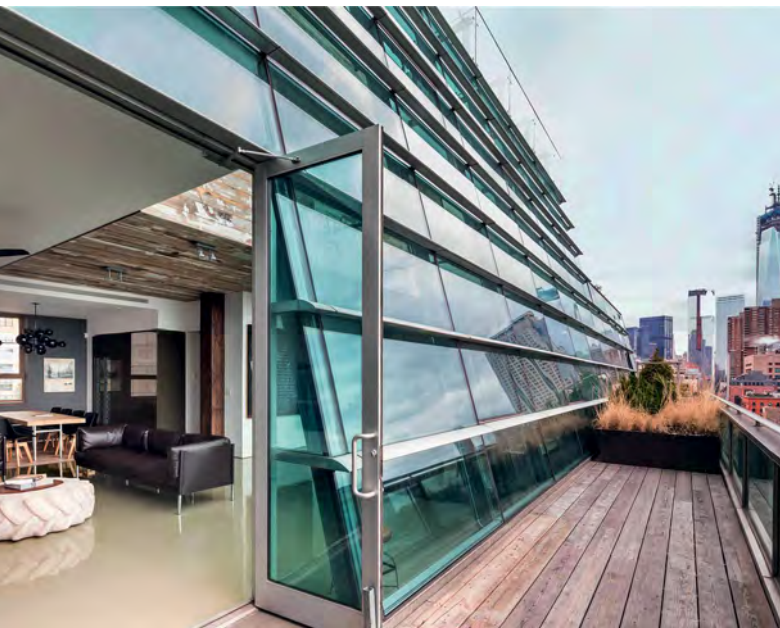


— Сразу озвучу свою позицию. Я не против апартаментов. Я против того, во что превратилась нынешняя практика их повсеместного строительства. Безусловно, такой вид недвижимости должен существовать, но, наверное, все-таки более соответствуя своему первоначальному предназначению. Одно из перспективных, на мой взгляд, направлений — развитие института государственно-частного партнерства в части создания цивилизованного института арендного

жилья. На текущий момент даже при существовании различных программ льготной ипотеки и иных выплат от государства, которые могут быть направлены на улучшение жилищных условий, не для всех наших граждан такой механизм доступен с финансовой точки зрения. Мной подготовлен законопроект о расширении механизма ГЧП именно в этой части, и в ближайшее время будет внесен в Госдуму. И вот именно как арендное жилье, под долгосрочную или краткосрочную аренду, такой класс недвижимости, как апартаменты, и должен использоваться.



В нынешней ситуации есть ряд минусов у апартментов, которые берут на себя собственники, в полной мере осознавая свои риски, и по сути, отвечая за них сами. Это и отсутствие налоговых вычетов, и более высокие коммунальные платежи, и кратно более высокий налог на имущество. Приобретатель апартментов вполне может просчитать эту финансовую нагрузку и осознанно ее нести — это его полное право, как и его полное право не использовать имеющиеся механизмы финансовой поддержки со стороны государства — средства материнского капитала, программы льготной ипотеки и т.д. Но есть ряд минусов такого вида недвижимости, которые подчеркивают необходимость выработки правового статуса апартментов. В первую очередь это отсутствие базовой социальной инфраструктуры — школ, детских садов, поликлиник — ввиду необязательности ее строительства для застройщика. Нуждаются ли в них люди, проживающие в апартментах? Безусловно, да. При этом так или иначе дополнительная нагрузка ляжет на уже существующие объекты социальной инфраструктуры, таким образом косвенно снижая качество жизни людей, которые приобретали именно квартиры. Или взять, например, так называемые дома смешанного типа, когда объекты инфраструктуры возводятся исходя из параметров имеющихся квартир и без учета апартментов. Иначе как уловкой для минимизации финансовой нагрузки при реализации строительного проекта это сложно назвать. При практически полном отсутствии требований к качеству апартментов, строительным материалам, нормативов по шумоизоляции и планировке мы получаем порой целые кварталы некачественных коммерческих площадей, по факту используемых в качестве жилых, но которые нельзя назвать ни комфортными, ни безопасными.



**«Вопрос необходимости правового регулирования статуса апартментов стоит на повестке в правительстве и обсуждается экспертным сообществом».**

Отсутствие достаточного числа парковочных мест, хаотично заставленные машинами проезды, исключающие возможность проезда спецтехники в случае необходимости, — нужно ли ждать катастрофы, чтобы менять правила игры на рынке? Сегодня рынок недвижимости мегаполисов и крупных городов находится в перегретом состоянии, в ряде регионов цены растут чудовищными темпами, и казавшаяся ранее несущественной разница между стоимостью квартиры и апартментами приобретает весьма существенные размеры, побуждая людей делать свой выбор не в пользу квартир. При этом большое

количество апартментов покупается просто как средство инвестирования, а затем сдается иногородним или имеющим потребность в жилье гражданам. Считаю, что надо идти по пути повышения доступности качественного жилья, в том числе для отдельных категорий граждан и специалистов. Развивать цивилизованный рынок арендного жилья, в том числе с субсидируемой арендной ставкой. Вопрос необходимости правового регулирования статуса апартментов стоит на повестке в правительстве и широко обсуждается экспертным и деловым сообществом, а также законодателями. ||



# УТОЛИТЬ ГОЛОД

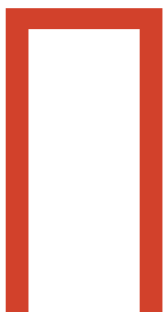
Спрос на специалистов строительной отрасли по всей стране стремительно растет с каждым днем

Обратившись к экспертам с вопросом о том, насколько сегодня высок спрос на специалистов в строительной отрасли, в большинстве случаев услышишь ответ «высокий», хотя еще несколько лет назад потребность в кадрах на рынке не была столь болезненной и острой. Почему же ситуация так кардинально изменилась? На то есть целый ряд причин, в которых «Вестник» постарался разобраться.

Текст: Юлия Серебрякова







По данным hh.ru, специалисты строительной отрасли регулярно входят в число наиболее востребованных. Однако в течение последнего времени вопрос кадровой ситуации в отрасли становится все более острым — эксперты констатируют недостаток специалистов, которые могли бы удовлетворить все возрастающий спрос работодателей.

«Сейчас в России данная профобласть занимает седьмое место по спросу на специалистов — на сферу приходится порядка 10% вакансий от общего числа предложений, — рассказала *руководитель пресс-службы hh.ru Поволжье Александра Севостьянова*. — При этом уровень профессиональной конкуренции в строительной сфере снизился до рекордных показателей. В июне 2021 года на одну вакансию в сфере приходилось всего 1,6 резюме. Стоит отметить, что комфортным для рынка труда считается конкуренция в 5-6 резюме на предложение. В первую очередь это говорит о возросшем дефиците кадров».

При этом открытым остается вопрос не только количественного недостатка в строительных кадрах, но и вопрос уровня их подготовки и квалификации. Согласно результатам опроса, который «Вестник» провел совместно с экспертной группой по мониторингу общественного мнения Общественного совета при Минстрое России, большинство опрошенных (44%) скорее удовлетворены качеством подготовки специалистов, однако 36% респондентов отметили «неудовлетворительно». Но, что еще тревожнее, среди опрошенных не оказалось ни одного человека, который выразил бы



полную удовлетворенность подготовкой кадров. Эксперты отмечают, что сегодня сложно однозначно ответить, на каких специалистов существует больший спрос — управленцев или представителей рабочих специальностей, поскольку в штате предприятий наблюдается нехватка сотрудников и того, и другого спектра. По данным hh.ru, сегодня наиболее востребованными являются рабочие строительных специальностей, на долю которых приходится 25% вакансий, и инженеры (23% вакансий). Одно можно сказать наверняка: спрос на эти и другие строительные специальности стремительно растет каждый день, но ситуация на кадровом рынке продолжает оставаться непростой. Почему же это происходит?

**Немодно?** Одна из причин, по которой, по мнению экспертов, в строительной отрасли возник дефицит кадров, — это отсутствие на протяжении долгого времени популяризации профессии.

«Молодежь сейчас в рабочие профессии не идет. Все хотят быть менеджерами, юристами, бухгалтерами, но никто не хочет быть простым рабочим. Это последствия того, что строительные специальности никак не популяризируются, и в результате их престиж падает», — отметил *генеральный директор ООО «Грандис» Баатр Бурслугинов*.

С данной точкой зрения согласна и *заместитель директора ОГБПОУ «Томский коммунально-строительный техникум» по учебной работе Ольга Кудряшова*.

«Популяризация строительных профессий просто необходима. В конечном счете

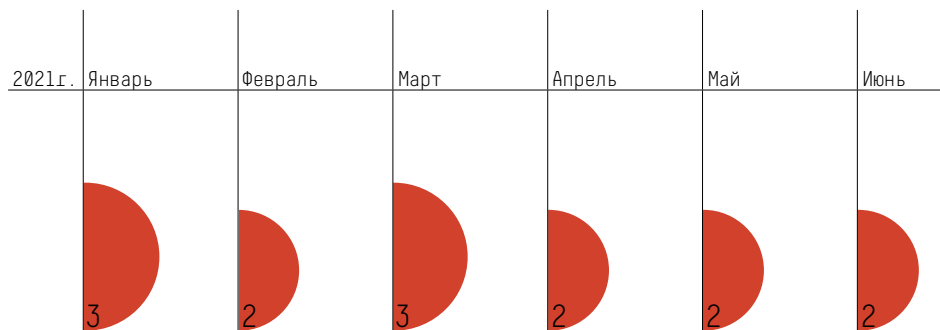
это скажется и на кадровой политике в отрасли, потому что тогда люди будут более охотно туда идти, — уверена она. — Однако есть и другая проблема — выпускник, получив в сузу или вузе какую-то дополнительную квалификацию, не всегда может найти применение своим знаниям, навыкам и способностям на стройке. Например, в рамках гранта по федеральному проекту «Молодые профессионалы (Повышение конкурентоспособности профессионального образования)», который наш техникум выиграл в 2019 году, мы открыли пять мастерских, оснащенных современным оборудованием. Наши студенты учатся работать на нем, но у работодателей такого оборудования сейчас нет». Как отмечает *генеральный директор ИК «Центр строительных услуг» Ирина Сигорова*, сегодня ввиду отсутствия популярности рабочих строительных профессий и возникает нехватка кадров. «У нас в регионе, например, не хватает каменщиков. В этом сезоне мы столкнулись с проблемой особенно остро: большинство строящихся объектов из кирпича, а квалифицированных каменщиков недостаточно. В результате, несмотря на то, что погода позволяет работать в полную силу и есть проекты, которые нужно реализовывать, процесс тормозится, так как не хватает рабочих рук», — рассказала спикер.

#### Сколько стоит труд строителя?

Большинство экспертов сходятся во мнении, что одной из самых значимых причин кадрового дефицита российской стройки можно считать низкий уровень заработной платы, которую

# Соотношение резюме в строительной отрасли на одну вакансию

Источник: HeadHunter



представители строительных профес- сий получают за свои труды. Ситуация по оплате труда в регионах различна, но среднее зарплатное предложение в России в 2021 году, по данным hh.ru, для плотника, например, составляет 52 500 рублей, а для кровельщика — 55 000 рублей.

«Если посмотреть на стройки больших городов, то мы обнаружим, что в большинстве случаев там работают гастарбайтеры. Почему? Потому что идет экономия на заработной плате. В сметах на строительство зарплата стоит по самому минимуму, по тем расценкам, которые были еще едва ли не в советское время. Нужно и с этой стороны менять политику. Если работодатель, строительная организация закладывает нормальную заработную плату, у него всегда есть официально трудоустроенные сотрудники. Но этот процесс нужно стимулировать со своей стороны и государству, например, при помощи налоговых преференций: к примеру, держишь штат от столько-то человек и получаешь скидку по страховым взносам и иные дополнительные льготы», — отметил Баатр Бурслугинов.

**В цифре.** Сегодня в отрасли стремительно происходит процесс цифровизации. В числе ее преимуществ — свобода от бумажной волокиты и сокращение времени, которое необходимо затратить на целый ряд операций. Однако эксперты уверены: как ни странно, именно цифровизация сегодня оказывается одной из причин, по которой кадровая



ситуация в строительной отрасли отнюдь не становится стабильнее.

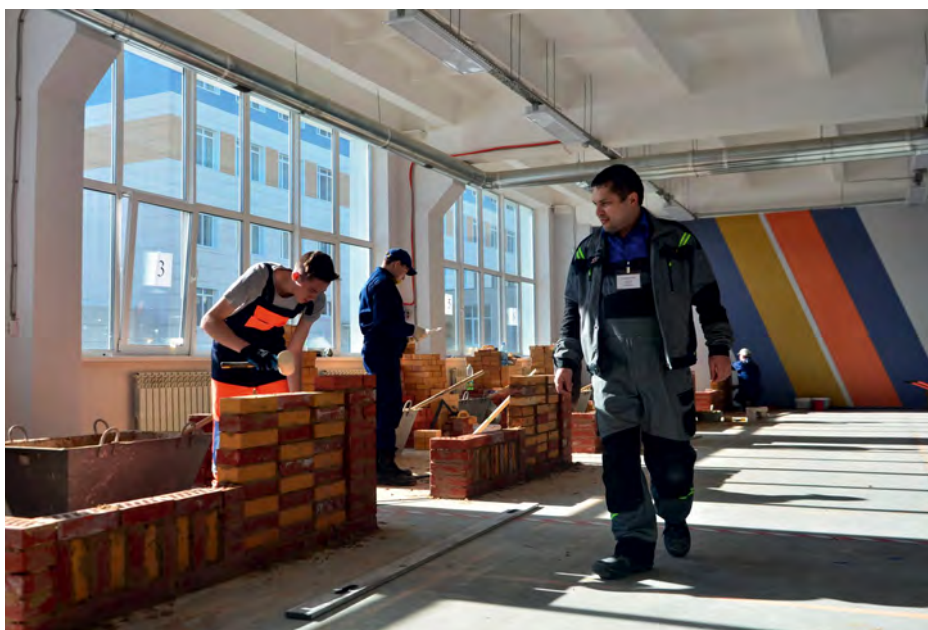
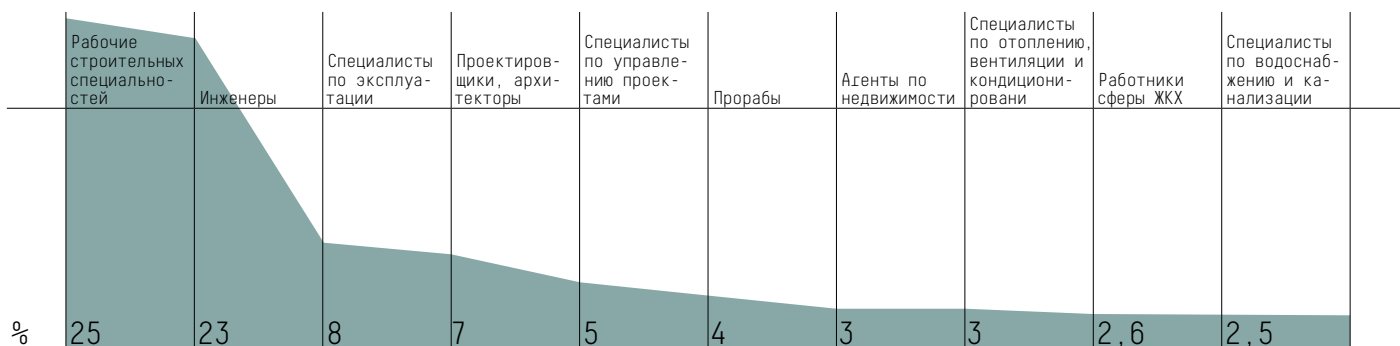
«Однозначно необходимо менять структуру обучения будущего строительного специалиста в плане внедрения цифровизации, потому что, например, сметчик в том виде, как учили даже 5 лет назад, а уж тем более 20 лет назад, сегодня не востребован как специалист. Все идет вперед: силу набирают BIM-технологии, а значит, обучение по данным параметрам должно актуализироваться. Причем это касается не только рабочих, но и управленческих кадров, ведь квалифицированный мастер участка, который умел бы работать с BIM-моделями и мог бы составлять 3D-акты, тоже сегодня в дефиците. Есть специалисты, которые окончили учебное заведение около 10 лет назад, и

с ними нужно проводить дополнительное обучение с учетом новых технологий, поскольку допустить сразу же к работе такого специалиста без дополнительной подготовки не представляется возможным», — поделилась Ирина Сидорова. Кроме того, специалисты сходятся во мнении, что нынешняя кадровая ситуация в отрасли связана с ограничениями, введенными в период пандемии. «Кадровая ситуация сейчас — это очень большая проблема для многих строителей. Чтобы ее изменить, нужно открыть все границы, которые сейчас закрыты. В основном сегодня рабочая сила — это люди в возрасте, молодых специалистов очень мало. Соответственно, можно сделать вывод, что в настоящий момент для закрытия вопроса о кадровом голоде необходимо привлечение иностранной



# Топ-10 строительных профессий по количеству вакансий

Источник: HeadHunter



рабочей силы, но такой возможности у нас сейчас, к сожалению, нет», — отметил генеральный директор ООО «Континенталь Групп» **Марат Кулумбегов**.

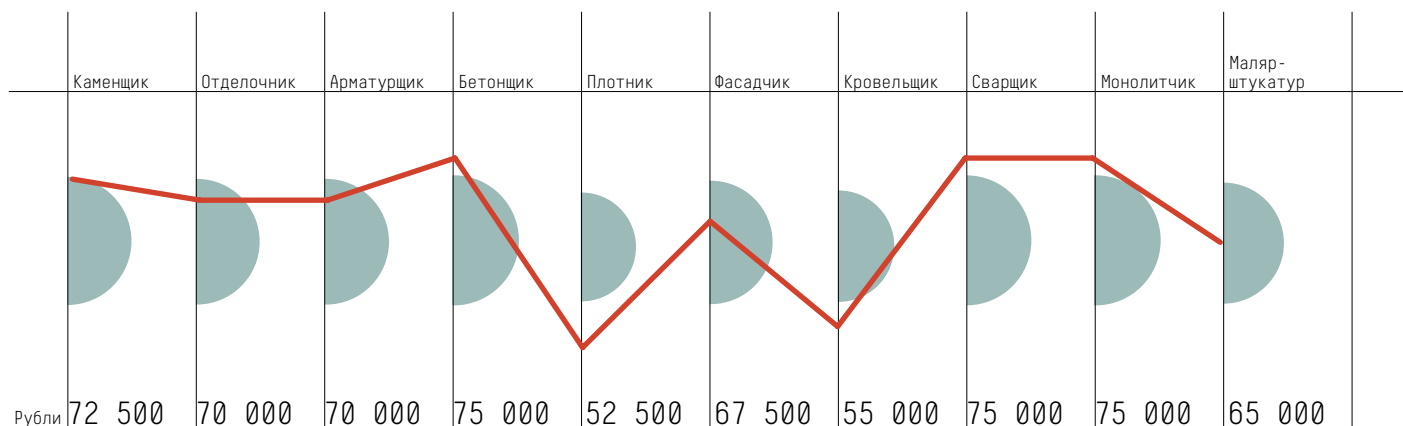
**Со студенческой скамьи.** Согласно результатам опроса, проведенного «Вестником» совместно с экспертной группой по мониторингу общественного мнения Общественного совета при Минстрое России, одной из основных причин, по которой в отрасли возник кадровый голод, являются пробелы в организации образовательного процесса. За этот вариант ответа проголосовали 16% респондентов. В данном случае под этой формулировкой эксперты подразумевают и слабое взаимодействие учебных заведений с работодателями, и недостаточное внимание, которое уделяется

овладению студентами цифровыми и новыми компетенциями, и отсутствие в необходимом объеме практики. «Зачастую работодатель сталкивается с тем, что студент не обладает достаточной квалификацией для того, чтобы сразу же после трудоустройства приступить к работе над проектом. Немалую роль в такой ситуации играет отсутствие необходимой практики, а потому менять кадровую ситуацию в строительной отрасли нужно в первую очередь в сторону мотивации тех компаний, которые будут принимать ребят на практику. Времена меняются, и заинтересовать их можно материально, в том числе с помощью создания выгодных льготных условий», — считает начальник отдела кадров ООО «СК Град» **Татьяна Киверова**. При этом специалисты отмечают

необходимость качественного планирования подготовки кадров, которое должно затрагивать как систему образования, так и непосредственно строительную отрасль. «Строители сегодня не могут долгосрочно планировать свою работу, и это большая проблема. Они не знают, какие будут строить объекты, при этом в тот момент, когда необходимо приступить к работе, спрос возрастает с сумасшедшей скоростью. К нам обращаются работодатели и просят дать специалистов в то время, как очень немногие стремятся посетить защиту дипломов или пригласить студентов на практику. Как мы видим, нет стабильности планирования. В свое время имела место очень действенная система распределения, когда было абсолютно точное и конкретное

# Среднее зарплатное предложение по строительным специальностям в России в 2021 году

Источник: HeadHunter



понимание того, сколько нужно подготовить специалистов, и во многом именно поэтому мы в те времена не сталкивались с проблемой кадрового голода. Однако сегодня такой системы нет», — отметил директор ГОБПОУ «Липецкий колледж строительства, архитектуры и отраслевых технологий» Вячеслав Галкин. «Вывод о том, что сегодня на кадровом рынке строительной отрасли существуют определенные проблемы, можно сделать уже хотя бы потому, что в последнее время к нам стали все чаще обращаться HR-менеджеры строительных компаний с просьбой поделиться контактами наших выпускников. Раньше такого не было совсем. С другой стороны, есть и вакансии, и выпускники, однако зачастую складывается ситуация, что либо выпускник не устраивает работодателя по уровню квалификации или по другим моментам, либо сам выпускник считает, что данная работа или оплата труда не соответствуют его ожиданиям. Один из путей решения проблемы — повышение заработной платы в отрасли. Однако при этом можно обратиться к примерам в других отраслях, в которых повысилась заработная плата, а вслед за этим резко возросло и число специалистов. В результате довольно скоро они оказались в избытке. Именно поэтому так важно найти баланс. Нужно прогнозировать, какие специалисты будут востребованы и в каком количестве, чтобы учебные заведения смогли удовлетворить спрос работодателей в кадрах и заранее озаботиться этим вопросом.

В этом смысле прежде всего необходимо планирование», — соглашается с предыдущим спикером директор ГАОУ НСО «Татарский политехнический колледж» Игорь Агамонов.

**Пути решения.** Эксперты предлагают различные пути выхода из сложившейся ситуации, которые затронули бы и образовательную систему, и систему работы строительных организаций, и всей отрасли в целом. Большинство из них сходятся во мнении, что для этого необходимо налаживать взаимодействие работодателей с учебными заведениями, что приведет к увеличению числа часов практики и в конечном счете способствует тому, что трудоустраиваемые молодые специалисты будут обладать необходимым для качественной работы набором компетенций и практических навыков. Многие специалисты считают, что значимым шагом на пути к этому станет увеличение числа совместных проектов работодателей и учебных заведений, что позволило бы повысить уровень подготовки будущих работников отрасли. Для того чтобы стимулировать данный процесс, звучат предложения о разработке льготных условий для работодателей, которые будут стремиться предоставить места практики для студентов. Эксперты считают, что в образовательные программы необходимо встроить проектную командную работу по реальным кейсам. Кроме того, они уверены, что значимым шагом станет внедрение в образовательный процесс дисциплин, которые способствовали бы освоению студентами еще на этапе

обучения цифровых компетенций, так необходимых современному специалисту. Еще одним решением эксперты считают совершенствование системы целевого набора в учебных заведениях. «Сегодня в век цифровой трансформации, когда технологии не стоят на месте, важно синхронизировать подготовку молодых кадров и потребности предприятий. Это возможно только в том случае, если все заинтересованные стороны будут действовать сообща. Где есть потенциал развития и кадровой динамики, так это в целевом сегменте. Работодатели, к сожалению, не очень активно используют данный механизм, так как в условиях имеющейся экономической нестабильности сложно строить долгосрочные прогнозы и вкладываться в долгосрочные обязательства, связанные с подготовкой будущих специалистов. В настоящее время государство принимает меры по стимулированию потенциальных работодателей, в том числе с использованием налоговых механизмов, чтобы работодатель активнее шел на заключение договоров, и тогда студенты и родители будут знать, что есть гарантированное трудоустройство. В Министерстве просвещения рассматриваются и другие меры, направленные на взаимодействие системы профессионального образования и бизнес-сообществ, такие как снижение сроков обучения, модернизация учебно-производственных мастерских колледжей и техникумов в соответствии с мировыми стандартами «Ворлскриллс». Все это будет способствовать заинтересованности работодателей в организации целевого





обучения», — уверена директор ОГБПОУ «Смоленский строительный колледж»

**Анжелика Зенкина.**

«Для улучшения кадровой ситуации в отрасли необходимо менять образовательную систему в сторону большей практикоориентированности и при этом максимально оперативно, опережающими темпами внедрять в учебный процесс все инновации, которые начинают использоваться в производственном процессе. Расскажу об этом на примере нашего учебного заведения. Мы являемся инновационной площадкой по дуальному обучению: 70% обучения наши студенты находятся на производственной практике, т.е. по завершении образовательного процесса из стен колледжа выпускается готовый специалист, который может сейчас же приступить к работе на предприятии. Кроме того, мы используем целевое обучение, когда студент уже заранее знает, где будет работать. Это успешные практики, которые нужно развивать. Помимо этого, сегодня по всей стране складывается общая тенденция на подготовку специалистов по коротким программам обучения, каждый из участников которой гарантированно будет впоследствии трудоустроен. То есть мы берем человека, который ищет работу, набираем группу, ведем ее к работодателям, которые говорят, что тот или иной человек им подходит и они готовы трудоустроить его после окончания обучения. За три месяца таким образом нам удалось обучить и трудоустроить уже 60 человек. Данная система хорошо работает при остром кадровом дефиците», — отметил директор

ГБПОУ РМ «Саранский электромеханический колледж» **Сергей Махалов.**

При этом эксперты сходятся во мнении, что исправление кадровой ситуации в отрасли невозможно без проработки ситуации с уровнем заработной платы, который, они уверены, необходимо повысить. В конечном счете это приведет и к увеличению числа желающих трудоустроиться и работать в строительной отрасли, и к повышению престижа профессий данного спектра в целом. «Стройкомплекс России сегодня испытывает серьезный кадровый голод, который способен сильно затормозить развитие отрасли. Сегодня в нашей стране нет органа, который бы занимался развитием кадрового потенциала в строительной сфере. Отсюда и печальные итоги. Обеспеченность отрасли квалифицированными специалистами за последнее время снизилась в разы. Идет их отток, старение, а молодых кадров приходит недостаточно. Для разрешения данной ситуации, во-первых, нужно планировать кадровый потенциал для строительной отрасли, стройорганизациям плотно сотрудничать с образовательными заведениями. Во-вторых, создать информационный реестр, в который будет загружаться вся информация о потребностях в кадрах, — уверен генеральный директор ООО «СК Жупиков» **Антон Карганов.** — В общем, необходимо интегрировать процесс образования с потребностями отрасли. Только совместными усилиями регионов, а также при поддержке власти мы сможем достичь положительных результатов в кадровом вопросе строительной сферы». ||

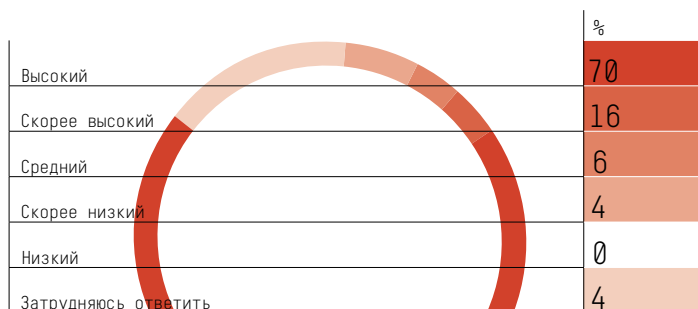
## Николай Постолов: «Готовим профессионалов для строительной отрасли»



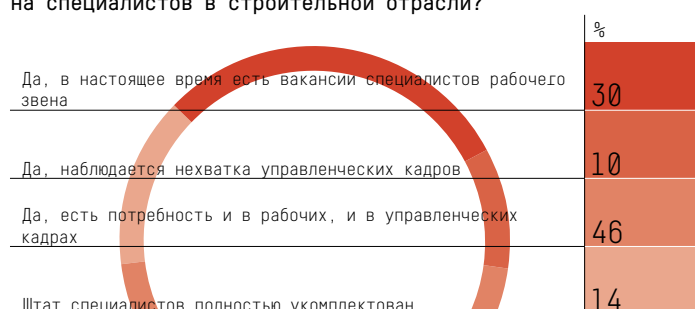
— История Ростовского строительного техникума, одного из старейших учреждений СПО региона, началась с создания в 1944 году школы ФЗО, которая вырастила из подражников военного поколения славных тружеников, в свои 13-14 лет восстанавливавших разрушенный Ростов-на-Дону. За годы существования техникум выпустил более 18 тысяч специалистов строительных профессий. Они вложили свой труд в железнодорожный и речной вокзалы, аэропорт, жилые кварталы, детсады, школы... Сегодня в техникуме обучается более 600 студентов, из которых 150 человек по профессиям «Мастер отделочных строительных и декоративных работ» и «Мастер столярного и мебельного производства». Кроме того, мы готовим поваров, кондитеров и специалистов других профессий. На базе техникума работает ресурсный центр, который сотрудничает с предприятиями города по программам подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов по рабочим профессиям. В стенах техникума созданы четыре площадки для проведения демонстрационного экзамена по компетенциям: «Малярные и декоративные работы», «Столярное дело» и «Поварское дело», оснащенные современным оборудованием и соответствующие стандартам WorldSkills Russia. Наши педагоги, мастера и студенты участвуют в конкурсах профмастерства, занимая призовые места на региональных этапах чемпионата WorldSkills Russia, конкурсах «Золотая молния», «Навыки мудрых» и других.

# Кадровая ситуация в отрасли: опрос представителей строительных организаций

1. Насколько высок спрос на специалистов в строительной отрасли?



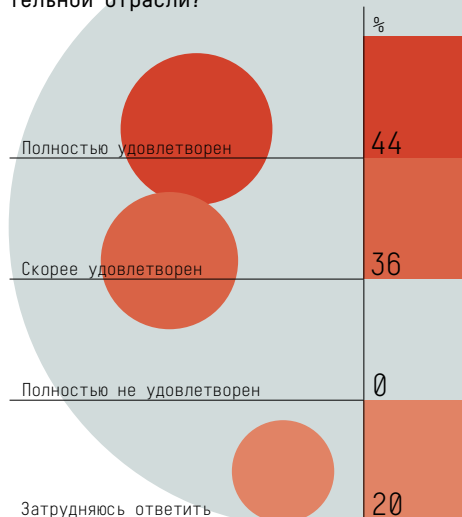
2. Столкнулась ли ваша организация с нехваткой специалистов? Каких специалистов не хватает (управленческих кадров/специалистов рабочего звена)? Насколько высок спрос на специалистов в строительной отрасли?



3. Чем, на ваш взгляд, можно объяснить нехватку кадров в строительной отрасли?\*



4. Насколько вы удовлетворены качеством подготовки специалистов строительной отрасли?



5. Какие строительные специалисты рабочего звена сегодня пользуются наибольшим спросом?\*



## Собственные варианты ответов респондентов в разделе «Другое»

\*К вопросу 3.

Демографический кризис, низкие заработные платы у рабочих, нет притока иностранной рабочей силы, отсутствие престижа рабочих профессий.

Мало студентов обучается именно рабочим специальностям.

Нежелание кандидатов идти на работу в строительство из-за тяжелого труда.

Большое количество мегапроектов, где одновременно требуются высококвалифицированные специалисты, из-за чего повышается конкурентная борьба за профессионалов.

Объем жилищного строительства увеличился, а количество учебных заведений, которые готовили профильных специалистов, сократилось. Престиж рабочих профессий падает. Это наблюдается и в промышленности.

Тяжелый труд строителя не пользуется авторитетом у молодежи.

Кандидатов не устраивает: наименование должности, оплата труда и компенсации, график работы, место нахождения работы. При этом они не обладают должными знаниями, навыками и компетенциями.

Нежелание кандидатов ездить далеко.

Непривлекательность строительной отрасли в целом, предвзятое отношение к работникам строительных специальностей (тяжелые условия труда, ручной труд, отсутствие гигиенической среды на строительной площадке).

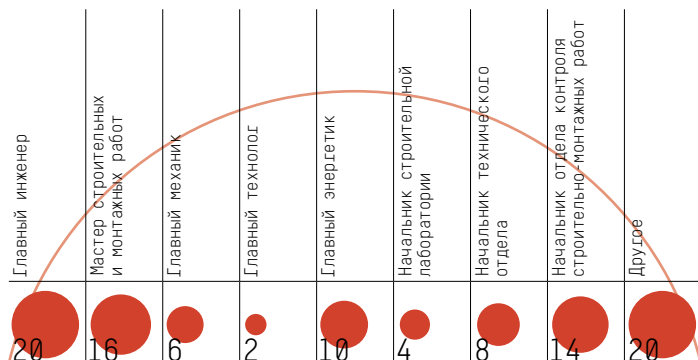
Нет достойной смены.

Влияние пандемии.

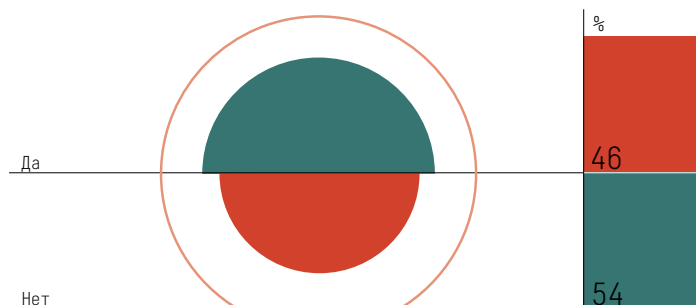
Закрытые границы — отсутствие иностранной рабочей силы.



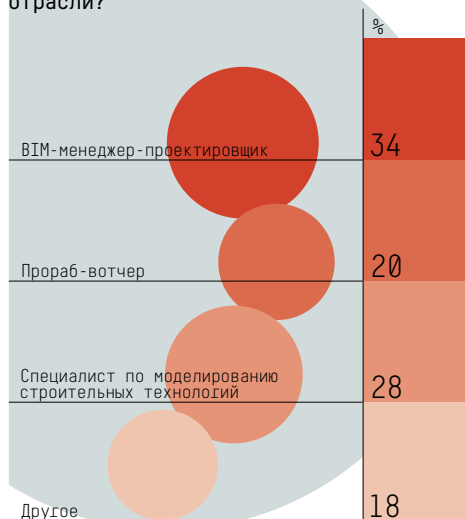
### 6. Какие управленческие кадры пользуются наибольшим спросом?\*\*\*



### 7. По вашему мнению, будет ли способствовать решению кадровой проблемы цифровизация строительной отрасли?



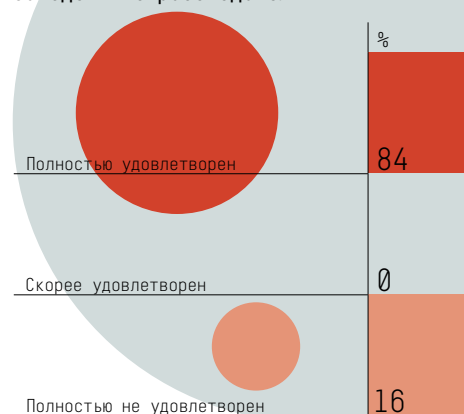
### 8. Каких специалистов, владеющих цифровыми компетенциями, не хватает отрасли?



### 9. Как, на ваш взгляд, можно изменить кадровую ситуацию в строительной сфере?



### 10. Согласны ли вы с тем, что для решения кадровой проблемы в строительной отрасли необходимо менять образовательную систему в сторону более плотного взаимодействия учебных заведений с работодателями?



#### \*\*К вопросу 5.

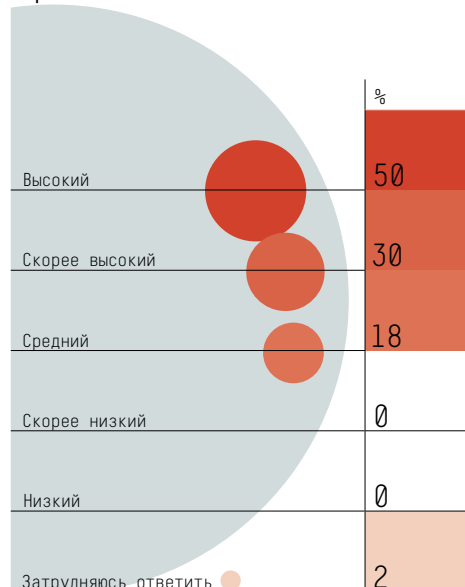
Производители работ, электрики, разнорабочие.  
 Сварщики, монтажники ЖБК, ТТ, ТО.  
 Стропальщик, подсобные рабочие.  
 Проектировщики.  
 Электромонтажники.  
 Электрогазосварщики.

#### \*\*\*К вопросу 6.

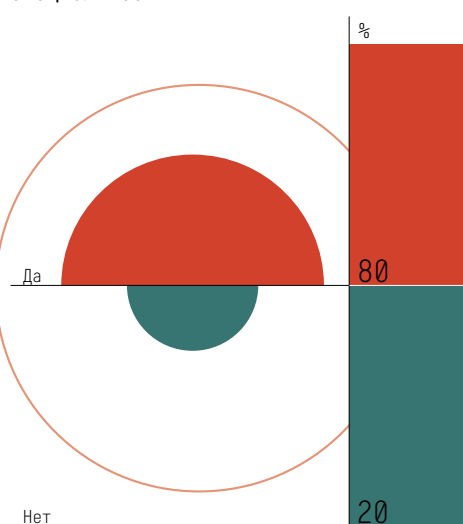
Специалисты по фасадным работам.  
 Прораб.  
 Инженеры ОКС, ПТО.  
 Линейный ИТР.  
 Руководители проектов.  
 ГИП, ГАП.  
 Мастер отделочных работ, мастер общестроительных работ.  
 Нет среднего звена ИТР: прорабов, начальника участка.  
 Начальник планово-технического отдела.  
 Руководитель строительного объекта.

# Кадровая ситуация в отрасли: опрос представителей учебных заведений

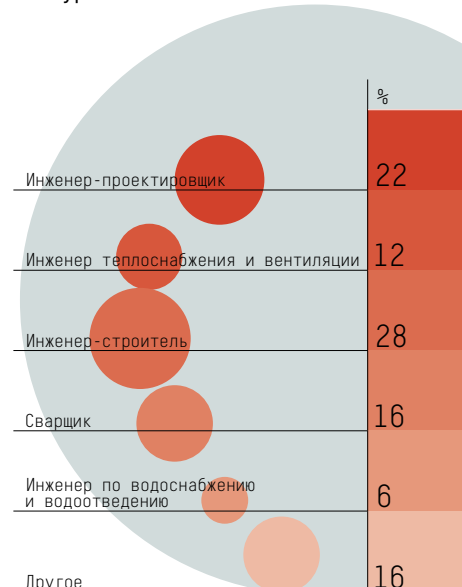
1. Насколько высок спрос на специалистов в строительной отрасли?



2. Растет ли заинтересованность абитуриентов в получении строительных профессий и, как следствие, конкурс при поступлении на данные специальности?



3. Какие специальности пользуются наибольшим спросом среди абитуриентов?\*



## Собственные варианты ответов респондентов в разделе «Другое»

\*К вопросу 3.

Строительство и эксплуатация зданий и сооружений.

Землеустройство, прикладная геодезия, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, строительство и эксплуатация автомобильных дорог и аэродромов.

Каменщик.

Электроэнергетика, информационные технологии.

Техник-строитель.

Сметчик, специалист по BIM-технологиям.

Организатор строительного производства.

Кадастровый инженер.

Бетонщик.

BIM/ТИМ-проектировщик, BIM/ТИМ-менеджер.

Мастер дорожного строительства, машинист крана.

Проектировщики инженерных сетей.

Инженер путей сообщения — мостовик.

Специалист по информационному моделированию в строительной отрасли.

Инженер-конструктор.

\*\*К вопросу 4.

Профессиональные дефициты педагогов.

Несовершенство законодательства, когда в строительной отрасли выгодно нанимать неквалифицированных специалистов из стран ближнего зарубежья.

Низкий уровень финансирования строительства.

Сложность в организации учебной практики из-за того, что строительные организации работают от объекта к объекту, в результате практически невозможно совместить время практики с потребностью организации.

Неофициальное трудоустройство.

Строительные организации в своем большинстве не хотят обременять себя социальными проблемами, не берут в штат рабочие кадры, а используют наемные бригады. Рынок труда не регулируется, что создает проблемы для всех.

Скорость изменений как в отрасли, так и в потребностях общества.

Недостаточное количество бюджетных мест, высокая оплата обучения.

Отсутствие молодых кандидатов наук из-за закрытия диссертационных советов и слишком долгого и низкооплачиваемого обучения в аспирантуре.



#### 4. Какова, на ваш взгляд, основная причина, по которой возникла кадровая проблема в строительной отрасли?\*



#### 5. Каким образом необходимо менять образовательную систему для решения кадрового вопроса?



Привлечение сил из ближнего зарубежья за меньшую оплату труда при отсутствии соцпакета.

Отсутствие кадровых потребностей со стороны работодателей, привлечение к работе иностранных граждан.

ЕГЭ.

Демографические проблемы.

Сокращение числа бюджетных мест.

Постоянное увеличение объемов работ в отрасли.

#### \*\*\*К вопросу 6.

На уровне министерств надо обязать участвовать работодателей в учебном процессе.

Ввести вместо бакалавриата 08.03.01 «Строительство» специализацию 08.04.01 «Промышленное и гражданское строительство» и «Архитектурно-строительное проектирование».

Существенно уменьшить бумаготворчество со стороны министерств и ведомств.

Внедрять принципиально новые педагогические методологии в образовательную деятельность. Проектная деятельность по задачам конкретных работодателей в рамках дисциплин, ориентация даже общеобразовательных дисциплин на решение задач строительной отрасли, развитие системного мышления у студентов, развития компетенций по работе с данными.

Вернуться к подготовке инженеров (специалитет — 5-летнее обучение) и увеличить контрольные цифры приема на бюджетной основе.

Сделать аспирантам стипендию, равную средней зарплате по региону.

Повышать заработную плату преподавателей, в частности преподавателей спецдисциплин.

Готовить кадры преподавателей для квалифицированного обучения студентов и платить преподавателям соответствующую их квалификации заработную плату.

Изменить систему обучения в школах, отменить ЕГЭ.

Решить проблемы в довузовском образовании. Использовать позитивный международный опыт: как и насколько реализуется в национальных системах подготовки специалистов для строительных отраслей этих стран компетентностный подход, какие результаты он дает.

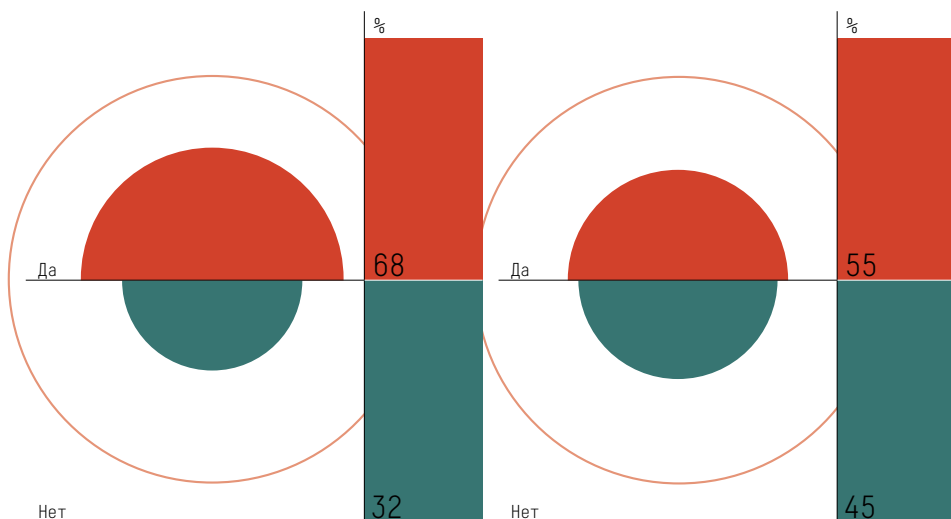
Сохранить основу системы образования, сложившуюся в СССР.

Внедрять сетевые программы междисциплинарного взаимодействия и комплексные ВКР с применением BIM-моделей и VR-технологий.

Увеличить число выпускников вузов.

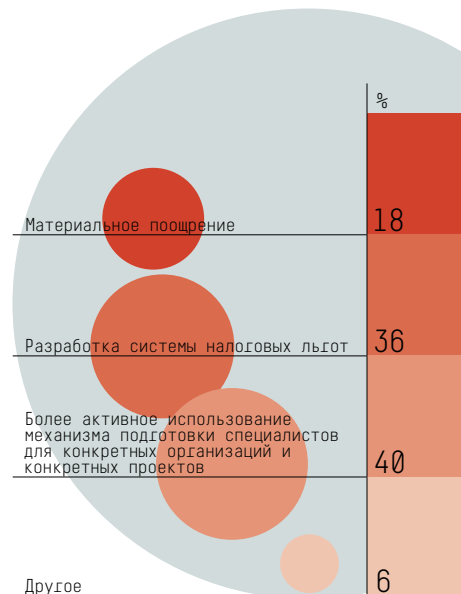
Внедрять реальное проектирование при выполнении курсовых проектов.

6. Сегодня стремительно происходит цифровизация строительной отрасли. В условиях этого повышается востребованность специалистов, владеющих цифровыми компетенциями. Хватает ли мест для обучения студентов данного направления?\*\*\*



7. Достаточно ли имеющейся информации об обучении специалистов в области ТИМ (технологий информационного моделирования) для того, чтобы качественно организовать образовательный процесс?

8. Как вызвать интерес работодателей к приглашению студентов на практику?\*\*\*\*



#### \*\*\*\*К вопросу 8.

Привлечение организаций к участию в образовательном процессе.

Дополнительное целевое финансирование предприятий со стороны государства и регионов.

Изменение условий по выделению квот на практику для бюджетных организаций. Работодатель стремится выбрать на практику лучших студентов, а ему надо отчитаться по тем, кто ни разу не был нигде трудоустроен. В современном мире и экономической ситуации это условие устарело.

При отсутствии крупных застройщиков в регионе, заинтересованных вкладываться в подготовку кадров, — материальное поощрение.

Организация базовых кафедр в вузах с помощью предприятий, заинтересованных в подготовке кадров под себя.

Взаимодействие с предприятием в рамках организации проблемного дипломного проектирования (когда решается конкретная задача). Если вопрос широкий, возможно готовить дипломный проект интеркафедральный или интерфакультетный для командного решения.

Целевое обучение студентов, стипендиаты от предприятий, совместные научные проекты и кейсы.

#### К вопросу 9\*\*\*\*\*

Необходимо мотивировать работодателей на организацию стажировок преподавателей и мастеров колледжа, необходимо активное участие работодателей при разработке содержания образовательных программ.

Некачественная система образования. К примеру, на кафедре инженерных конструкций, архитектуры и графики САФУ всего два курсовых проекта за все годы обучения, а раньше было десять. Лекции и практики минимизированы. Мы просто не успеваем выдать нужный объем информации.

Низкое желание ряда обучающихся овладевать достаточным объемом знаний, опыта и компетенций.

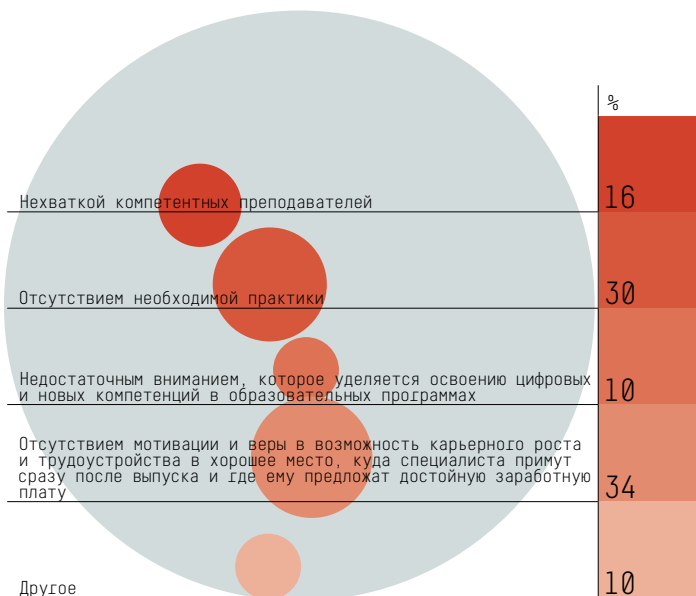
В рамках учебного плана бакалавриата невозможно дать необходимый объем знаний. Необходим переход на 5-летнее образование.

Нехватка преподавателей общетехнических и специальных дисциплин, маленькая заработная плата и перегрузка лишней работой по составлению и переработке потока различной документации.

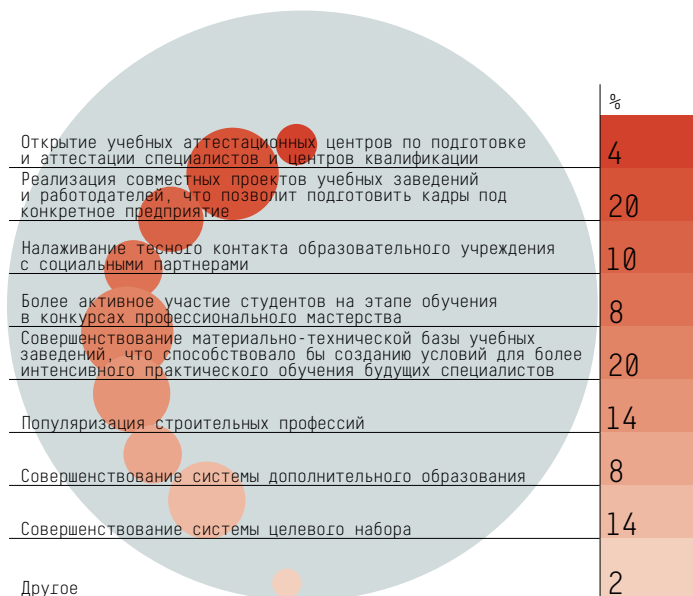
Квалификация в таких практико-ориентированных профессиях может быть улучшена за счет опыта трудовой деятельности. Поэтому необходимо совершенствование не просто системы практик, а развитие проектной командной деятельности уже во время учебы на реальных кейсах, понимание основ корпоративной культуры реальных организаций, административных процессов и экономических закономерностей. В программах



9. Некоторые эксперты отмечают, что сегодня квалификация молодых специалистов не всегда является достаточно высокой. На ваш взгляд, чем это можно объяснить?\*\*\*\*\*



10. Что может способствовать изменению кадровой ситуации в отрасли?\*\*\*\*\*



бакалавриата отсутствует понимание у студентов системного видения дисциплин и компетенций.

Недостаточная подготовка выпускников средних учебных заведений.

Невысокая заработная плата преподавателей в вузах, приводящая к тому, что в вузы не идут умные, квалифицированные специалисты, а аспиранты после защиты диссертаций не хотят оставаться в вузах.

Снижение качества довузовской подготовки. Концепция развития умения думать заменена концепцией подготовки к ЕГЭ.

Не всегда присутствует связь между компетенцией сотрудников и карьерным ростом. Это предубеждение в среде молодежи необходимо менять.

Это проблема не сегодняшнего дня. Нужна дополнительная практическая подготовка.

В университете дают базовое образование. Необходимо доучивать молодых специалистов непосредственно на рабочем месте или во время прохождения производственной практики.

\*\*\*\*\*К вопросу 10.

Совершенствование системы образования.

Дальнейшее многогранное развитие строительной отрасли.

Пересборка образовательных программ с учетом встраивания проектной командной деятельности по реальным кейсам, ориентирование общеобразовательных дисциплин на отраслевую

специфику, включение дисциплин по системному инженерному мышлению, изменению педагогических подходов к темам с точки зрения ее необходимости и целеориентированности в строительной отрасли или конкретной области/субъекте.

Разработать механизмы изменения кадровой ситуации при условии отсутствия в регионе крупных застройщиков и на фоне низкооплачиваемой рабочей силы из стран ближнего зарубежья без соцпакета и гарантий; совершенствование системы оплаты труда преподавателей спецдисциплин и мастеров производственного обучения с целью конкуренции их зарплатных плат по отношению к зарплатам в строительной отрасли.

Повышение заработной платы.

Необходимо проводить повышение квалификации преподавателей. Установить хорошую стипендию (порядка 50 тыс. руб. в месяц) аспирантам, а не 8-9 тыс. руб., как сейчас.

Введение системы распределения молодых специалистов.

Развитие материально-технической базы на предприятиях.

Кадровая ситуация связана с работой вуза. Проблема системная: 1) отсутствие планирования загрузки предприятия, что сказывается на кадровой политике; 2) слабая связь между карьерным ростом и результатами труда; 3) попытка работодателей за счет молодых сотрудников экономить ФОТ — работа по 12 часов на износ, связанная с выполнением беспорядочных поручений некомпетентных руководителей; 4) постоянно меняющиеся требования, усложнение законодательства и требований к ПСД.

# Перспективное видение

**В 2022 году исполнится 65 лет с момента создания в Кабардино-Балкарском госуниверситете им. Х.М. Бербекова структурного подразделения строительного профиля**

Институт архитектуры, строительства и дизайна одного из крупнейших северокавказских вузов дает своим студентам широкие возможности для получения качественного образования в соответствии с возрастающими требованиями работодателей к инженерным кадрам, проектировщикам, дизайнерам и специалистам ЖКХ.

Толя Хежев



Неотъемлемой частью образовательного процесса института, который возглавляет д.т.н., профессор, заслуженный деятель науки КБР, советник Российской академии архитектуры и строительных наук Толя Хежев, является научно-исследовательская работа. Как результат — высокие оценки на профильных конкурсах регионального и федерального уровней, внедрение новых технологий, востребованных в том числе при реализации национальных программ. В копилке студенческих достижений немало наград: победы на Всероссийской студенческой олимпиаде по специальности «Промышленное и гражданское строительство» в разделах «Строительные конструкции», «Дипломная работа», «Архитектура» и др.

«Отрасли строительства, архитектуры и дизайна стремительно развиваются. Все более сложные задачи ставит перед специалистами государство и, соответственно, работодатели. И задача коллектива вуза — совершенствовать учебный процесс, активно вести научную работу с целью повышения качества подготовки специалистов с учетом современных требований и осознанием развития отраслей на перспективу», — отмечает Толя Хежев. Институт тесно сотрудничает с ведущими вузами страны: МГСУ, Донским ГТУ, СПбГАСУ, Дагестанским ГТУ, Грозненским



государственным нефтяным техническим университетом им. М.Д. Миллионщикова и др. Вуз является одним из организаторов Международной научно-технической конференции «Строительство и архитектура: теория и практика инновационного развития», которая проводилась четыре раза. При институте работает инновационный научно-образовательный центр «Экспертиза, испытания и сертификация в строительстве», открыта творческая мастерская академика Российской академии художеств, профессора Германа Паштова, центр дополнительного профессионального образования. В институте — свыше 700 студентов. Профессорско-преподавательский состав — 30 человек, в том числе 4 профессора, д.т.н., 13 доцентов, к.т.н. и к.и. В вузе обучаются студенты из Абхазии, Туркменистана, Турции, Сирии, Иордании. Подписан договор о сотрудничестве с Самаркандским государственным архитектурно-строительным институтом. Выпускники института высоко востребованы на рынке труда, многие стали кандидатами и докторами наук, доцентами и профессорами, преподают в вузах, возглавляют крупные проектные и строительные компании в КБР и других регионах РФ.



Институт архитектуры, строительства и дизайна КБГУ им. Х.М. Бербекова реализует программы высшего образования по таким направлениям, как «Архитектура», «Строительство», «Строительство» на английском языке, «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», «Дизайн», «Декоративно-прикладное искусство и народные промыслы», «Техника и технологии строительства». А в рамках программ СПО — «Садово-парковое и ландшафтное строительство», «Дизайн» (по отраслям), «Реставрация», «Конструирование, моделирование и технология швейных изделий».





Саранский электромеханический колледж (СЭМК) основан в 1967 году. В то время его главной задачей была подготовка специалистов для организаций бытового обслуживания населения. В 80-х гг. XX века произошла переориентация на работу с крупными предприятиями по производству электроники. С 1999 года стартовала подготовка кадров для кабельной промышленности. В последние годы по запросам работодателей открыты специальности по информационно-коммуникационным технологиям.

Сегодня СЭМК — лидер среднего профессионального образования Мордовии. Здесь обучается около 1 тыс. студентов по 12 специальностям. За все время работы выпу-

щено около 15 тыс. специалистов. Высокое качество образовательного процесса обеспечивает коллектив из 60 преподавателей. Материальная база для обучения каждой из специальностей соответствует мировым стандартам, она обновлена в рамках федерального проекта «Молодые профессионалы». Создано 9 мастерских. Закуплено около 2 тыс. наименований оборудования по IT-направлению (компетенции: «Информационные кабельные сети», «Разработка мобильных приложений», «Магистральные линии связи. Строительство и эксплуатация ВОЛП», «Разработка виртуальной и дополненной реальности», «Разработка компьютерных игр и мультимедийных приложений») и по направлению «Промышленные и инженерные технологии» (компетенции: «Обслуживание и ремонт релейной защиты и автоматики», «Электроника», «Геопространственные технологии», «Холодильная техника и системы кондиционирования»).

Неудивительно, что колледж является базой для проведения регионального чемпионата «Молодые профессионалы» по 11 компетенциям. «По большинству из них наши студенты становятся победителями, — делится директор колледжа **Сергей Махалов**. — Так, по итогам 2020 года наш студент Ярослав Боронин стал лучшим студентом СПО региона и лауреатом премии главы Республики Мордовия». Важным достижением колледжа стало получение в 2019 году статуса республиканской инновационной площадки триального обучения. В 2020 году он признан в регионе лидером федеральной программы обучения лиц, пострадавших от коронавирусной инфекции, а в 2021-м стал региональным оператором проекта «Содействие занятости» по линии «Ворлдскиллс Россия».

В начале 2022 года будет открыт Центр опережающей профессиональной подготовки — колледжу предстоит интересная и, главное, нужная региону работа по подготовке кадров по коротким программам обучения.

## В духе современных ценностей отрасли



После развала СССР задачу по подготовке кадров с высшим образованием для строительной отрасли Калининградской области начал решать Калининградский государственный технический университет. В составе факультета судостроения и энергетики университета было создано инженерно-строительное отделение, а в 1993 году произведен первый набор студентов.

В 2015 году на базе инженерно-строительного отделения образован строительный факультет. Сегодня прием студентов на него для подготовки бакалавров ведется по двум направлениям: «Строительство» (профили: «Промышленное и гражданское строительство», «Теплогазоснабжение и вентиляция» и «Водоснабжение и водоотведение») и

«Природообустройство и водопользование» (профиль «Комплексное использование и охрана водных ресурсов»). На всех кафедрах открыта магистратура, ведется подготовка аспирантов по соответствующим направлениям обучения. Общее число преподавателей на кафедрах факультета — 25, из них 5 докторов и 19 кандидатов наук. В настоящее время в РФ остро стоит вопрос о подготовке специалистов, владеющих технологией информационного моделирования зданий. «Строительный факультет КГТУ уже внес соответствующие коррективы в учебные планы подготовки специалистов-строителей. Однако внедрение ТИМ требует значительных финансовых вложений. На кафедрах промышленного и гражданского строительства, теплоснабжения и вентиляции планируется переоборудовать компьютерные классы в лабораторию автоматизированного проектирования с полной заменой компьютеров. Ждем помощи в этом вопросе и от регионального правительства», — комменти-

рует ректор КГТУ **Владимир Волкогон**. Часть практической работы по обучению студентов уже ведет проектное бюро. Ребята привлекаются к работам по обследованию зданий и сооружений, научному сопровождению проектов. Специалисты бюро проводят расчеты на прогрессирующее обрушение для зданий и сооружений класса КС-2 с массовым нахождением людей. Для повышения качества работы рассматривается вопрос о приобретении современного расчетного комплекса ЛИРА-СОФТ 10.12 в полной конфигурации. Плодотворная научно-исследовательская работа ведется также по таким темам, как исследование работы железобетонных стержневых элементов в условиях ползучести; совершенствование и разработка новых методов производства железобетона в зимних условиях на основе тепловой обработки бетона монолитных конструкций; мониторинг несущих конструкций как фактор механической безопасности для зданий с массовым пребыванием людей, и многим другим.

# Виталий Савельев: «Транспорт был и остается базовой отраслью экономики»

Об этом министр транспорта России Виталий Савельев заявил, выступая на апрельской коллегии ведомства, где обсуждались итоги работы за 2020 год и задачи на 2021-2023 годы.

По оценкам ведущих консалтинговых агентств, с учетом мультипликативного эффекта транспорт генерирует до 18 трлн рублей в общем объеме ВВП и создает 14 млн рабочих мест, включая смежные сферы деятельности. Существенным импульсом к развитию отрасли является национальный проект «Безопасные и качественные дороги», реализуемый в 84 регионах и 105 городских агломерациях.



## Досрочное начало дорожного сезона.

По информации Минтранса России, за два года реализации национального проекта «Безопасные и качественные дороги» в субъектах РФ в нормативное состояние приведено более 32 тыс. км региональных трасс и городских улиц. Не менее масштабные задачи стоят и в нынешнем дорожно-строительном сезоне — в программу 2021 года вошло более 5 тыс. объектов протяженностью свыше 16 тыс. км. В рамках нацпроекта на дорожные работы выделяется беспрецедентное федеральное финансирование. В текущем году общий объем межбюджетных трансфертов составил около 48 млрд рублей. Кроме того, в феврале Правительство РФ решило

выделить регионам на строительство дорог дополнительно 100 млрд рублей. Из них на мероприятия нацпроекта будет направлено 53,8 млрд рублей. Заблаговременная контрактация позволила начать дорожный сезон раньше обычного.

В некоторых субъектах подрядные организации приступили к работам уже в марте. В их числе — Астраханская, Архангельская, Амурская, Брянская, Белгородская, Волгоградская, Иркутская, Курская, Липецкая, Псковская, Пензенская, Орловская, Рязанская, Смоленская, Ярославская области, Краснодарский и Хабаровский края, Кабардино-Балкарская и Чеченская республики, республики Северная Осетия — Алания, Бурятия, Крым, город Севастополь. Например, в Сочи ремонт в рамках нацпроекта ведется на 32 объектах. В приоритете — участки дорог у школ и детских садов. В Новороссийске работы осуществляются на 8 объектах. Среди них — Мысхакское шоссе, где помимо асфальтирования дороги подрядчики укладывают тротуарную плитку в пешеходной зоне. В Кабардино-Балкарии выполняется капитальный ремонт объездной дороги

вокруг Нальчика. Она соединяет два микрорайона, выступает юго-западным объездом столицы республики.

**Работа на ускорение.** По данным Минтранса России, в середине июня Правительство РФ выделило еще 6,9 млрд рублей на завершение и ускорение строительства автодорог и мостов в шести регионах. Работы на объектах ведутся в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» и государственной программы «Развитие транспортной системы». В Карелии благодаря дополнительному финансированию в размере 1,4 млрд рублей будет завершена реконструкция участка дороги Олонек — Вяртсиля. Это одна из основных дорог республики, которая не только связывает два районных центра, но и фактически расположена между двумя федеральными трассами. Сейчас работы ведутся на участке протяженностью 15,4 км. Первые 7 км уже приведены к нормативу и сданы в эксплуатацию в прошлом году. В Северной Осетии завершится реконструкция тоннеля, ведущего к туристическому комплексу «Мамисон». На эти цели направят 106 млн рублей. К концу





## Из выступления Виталия Савельева на итоговом заседании коллегии Минтранса России:

— В 2020 году проделана большая работа по развитию дорожного хозяйства России. Главным событием стало открытие автомобильной дороги «Таврида». Президент Владимир Путин лично опробовал участок трассы и дал высокую оценку работе дорожников.

Открытие движения по участкам ЦКАД общей протяженностью 311 км разгрузило радиальные выходы из Москвы и уличную сеть города от большегрузного и транзитного транспорта, повысило качество межрегиональных и международных связей. В третьем квартале 2021 года планируется полное завершение строительных работ.

В текущем году и среднесрочной перспективе мы должны сосредоточить внимание на проекте продления трассы М-12 Москва — Казань до Екатеринбурга. Президент поручил завершить работы в 2024 году. Наша задача — выполнить поручение и создать транспортный маршрут от Балтики до Урала.

Также глава государства поручил четко и ритмично работать с инфраструктурными проектами, в том числе во взаимодействии с регионами. Мы продолжим строительство обходов городов Калуги, Екатеринбурга, Арзамаса, Владикавказа. Началось строительство обхода города Высокогорского и второго этапа обхода города Волгограда.

В социально-экономическом плане данные проекты позволят регионам обеспечить возрастающий объем торговой деятельности, повысить эффективность системы товародвижения и снизить транспортные издержки.

июня было выполнено порядка 25% всего объема работ, благодаря полученным средствам их удастся завершить в срок. Как отмечают специалисты, за аналог взят Рокский тоннель с хорошим освещением, видеонаблюдением, вентиляцией для притока свежего воздуха. Это будет безопасный, эстетически привлекательный тоннель протяженностью 496 м, отвечающий всем требованиям к искусственным сооружениям на автомобильной дороге общего пользования. На ускорение строительства Северного обхода Калуги на участке Анненки — Жерело заложено 1,5 млрд рублей. Протяженность четырехполосной магистрали между двумя населенными пунктами составит около 22 км. Северный обход завершит масштабный проект создания кольцевой автодороги Калуги общей протяженностью 83,7 км и с интенсивностью транспортного потока до 40 тыс. машин в сутки. На активизацию строительства двухполосного моста через реку Большой Енисей в Республике Тыва поступит 180 млн рублей. Работы проводятся на автодороге Бояровка — Тоора-Хем. Вопрос возведения подъездных путей к райцентру остро стоял не один год. Сейчас на дорогу приходится тратить много времени не только местным жителям, но и каретам скорой помощи и другому спецтранспорту. Новый мост решит проблему. Длина объекта составит 202,6 м, ширина — 10,7 м. Дополнительное федеральное финансирование (700 млн рублей) позволит ускорить и строительство переправы через реку Свирь в Ленинградской области. Протяженность нового двухполосного моста составит 727 м, подъездных путей — почти 2 км, ширина проезжей части — 7,5 м. Возведение мостового перехода через Свирь продиктовано необходимостью соединения двух частей Подпорожья и снижения нагрузки на плотину Верхне-Свирской ГЭС, по которой сейчас идет движение транспорта. Сроки строительства моста сокращены в два раза: рабочее движение транспорта по нему откроется в 2023 году вместо 2026-го. Наконец, на ускорение возведения мостового перехода через реку Зeya в Амурской области выделено более 3 млрд рублей. Реализация проекта поможет разгрузить существующий мост на 40-60%, и жители смогут с большим комфортом преодолевать путь между городом и федеральной трассой. ||

# Дорожнику на заметку



## Использование модификатора асфальтобетона «ЭЛАДОРМ» позволяет экономить на содержании дорог

Миссия ООО «Новые технологии строительства» — с помощью инновационных решений, технологий и материалов продлевать срок службы дорожных покрытий, повышать комфорт и безопасность движения. Достичь этих целей позволяет инновационный высококачественный продукт — модификатор асфальтобетонов «ЭЛАДОРМ». Подробнее о материале «Вестнику» рассказал генеральный директор ООО «НТС» Сергей Джаназян.



— ООО «Новые технологии строительства» было образовано в апреле 2015 года и является 100-процентным дочерним предприятием АО «РОСНАНО». Основной наш продукт — модификатор «ЭЛАДОРМ», созданный на основе открытий российских ученых Института химической физики им. Н.Н. Семенова РАН и результатов лабораторных и полевых испытаний. Это уникальный высокодисперсный продукт на основе дискретно-вулканизированной резины, получаемой путем переработки в роторных диспергаторах и имеющий специфическую структуру частиц с наличием наноразмерных структурных элементов. Этот материал интересен еще и тем, что его основу составляет активный резиновый порошок, получаемый

в результате многоступенчатой переработки утильных автомобильных шин. Таким образом, технология производства модификатора является «зеленой», а «НТС» способствует вовлечению в оборот вторичных ресурсов, помогая решать экологическую проблему, связанную с накоплением отходов в виде бывших в употреблении автошин.

### Чудесные свойства «ЭЛАДОРМ»

— Использование модификатора «ЭЛАДОРМ» в дорожном и аэродромном строительстве позволяет повысить качество дорожных покрытий и на 30-40% увеличить межремонтные сроки, а также экономить на содержании автомобильных дорог от 500 до 750 тыс. рублей за погонный километр дороги в год. Модификатор

«ЭЛАДОРМ» повышает устойчивость асфальтобетона к образованию усталостных и температурных трещин, а также стойкость к колееобразованию, улучшает прочностные характеристики асфальтобетона. Наряду с отсутствием дефектов покрытия в асфальтобетоне с использованием «ЭЛАДОРМ» наблюдается более высокий модуль упругости, а также снижение уровня шума и изменение его спектра в зону более комфортного восприятия человеком. За счет модификатора обеспечивается полуторный запас надежности по сравнению с немодифицированными дорожными покрытиями. Продукт защищен патентами и выпускается в соответствии с ГОСТами и стандартами организации. В настоящее время с использованием «ЭЛАДОРМ» построено более 40 млн кв. метров дорожного



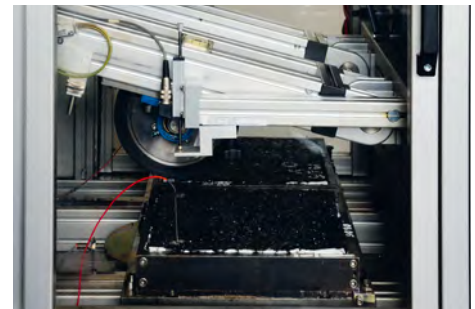
полотна в 28 регионах России с разными природно-климатическими условиями. В процессе эксплуатации этих дорог подтвердились результаты лабораторных испытаний, свидетельствующие о том, что модификатор «ЭЛАДОРМ» позволяет увеличить диапазон стабильной работы асфальтобетонов при экстремально высоких и экстремально низких температурах. Испытания проводились в независимых лабораторных центрах, в том числе НИЦ «Газпромнефть-Битумные материалы», АНО «НИИ ТСК», БГТУ им. Шухова, МАДИ (ГТУ), НТЦ «ИСТИМ» и других. «ЭЛАДОРМ» успешно прошел также длительные лабораторные испытания в составе асфальтобетонных смесей на соответствие требованиям новых стандартов по методологии Superpave и «Евроасфальт», и 10 августа 2018 года

### Модернизация АБЗ не требуется

— Компания «НТС» выпускает композитный модификатор «ЭЛАДОРМ» в трех товарных формах, в зависимости от типа и состава асфальтобетона: в виде порошка, микрогранул и гранул. Его применяют при строительстве и реконструкции автодорог и взлетно-посадочных полос как в верхних, так и в нижних слоях дорожных одежд. Важный нюанс: производство асфальтобетонных смесей с модификаторами серии «ЭЛАДОРМ» не требует модернизации асфальтобетонных заводов, в том числе изменения температурного режима, времени изготовления асфальтобетонной смеси, переналадки оборудования. Модификатор вводится в смеситель АБЗ сухим способом одновременно с битумом или сразу

вторичных ресурсов, а также на то, что технология является «зеленой», так как, помимо основной целевой задачи, направленной на повышение долговечности автомобильных дорог, она позволяет решать и острую экологическую проблему, связанную с накоплением утильных шин. Ведь не секрет, что на территории Российской Федерации ежегодно образуется около 1 млн тонн покрышек, из которых перерабатывается всего 10-15%. Применение модификатора асфальтобетона «ЭЛАДОРМ» позволяет на 1 км дороги использовать повторно 800 автомобильных покрышек.

Вице-премьер внимательно выслушал презентацию, попросил представить ему результаты испытаний и резюмировал: «Технология интересная. Обязательно рассмотрим».



получил согласование Федерального дорожного агентства (Росавтодора) на применение сроком на три года. Выпускаемые «НТС» модификаторы асфальтобетонных смесей внесены в реестр инновационных продуктов, технологий и услуг, рекомендуемых к использованию в РФ, который формирует ФАУ «РОСДОРНИИ». ООО «НТС» тесно взаимодействует с ФДА «Росавтодор» и ГК «Российские автомобильные дороги» в сфере совершенствования стандартов на дорожные покрытия, активно работает с ведущими подрядными организациями, научным сообществом и профильными вузами. Компания «Новые технологии строительства» располагает одним из самых современных Центром лабораторных испытаний, который обеспечивает производству мощную научную поддержку.

после его введения посредством линии подачи стабилизирующей добавки. При производстве щебеночно-мастичного асфальтобетона (ЩМА) «ЭЛАДОРМ» сочетает свойства модифицирующей и стабилизирующей добавки.

### Марат Хуснуллин: «Технология интересная. Обязательно рассмотрим»

— В День России, 12 июня 2021 года, в ходе празднования татарского народного праздника Сабантуй модификатор «ЭЛАДОРМ» был представлен почетному гостю — заместителю председателя Правительства РФ Марату Хуснуллину. Он обратил внимание на комплексный подход ООО «НТС» к организации производства нового высококачественного продукта на основе вовлечения в оборот

### Особенности поставки

— На сайте ООО «НТС» приведен перечень партнеров, которые осуществляют поставку продукции с предоставлением разрешительной документации, сертификатов, паспортов безопасности и других необходимых документов. Модификатор «ЭЛАДОРМ» поставляется в мягких контейнерах типа биг-бег, и каждое товарное место снабжается паспортом качества, а также QR-кодом, благодаря которому можно получить полную информацию о партии предоставляемой продукции.



# Нерудная модернизация



## Компания «Мехтранссервис» удвоила объемы производства в результате переоснащения

Кубанское ООО «Мехтранссервис» («МТС», Лабинский район Краснодарского края), специализирующееся на добыче нерудных материалов, за последние пять лет нарастило объемы производства в среднем с 60 до 120 тысяч кубометров в месяц. Это стало возможным за счет модернизации оборудования для развития мощностей под реализацию крупных инфраструктурных проектов в крае.

*Александр Махнырев*



Кубанская компания «МТС» была образована в 2004 году на базе Краснодарского карьерного управления сначала как транспортная компания для перевозки грузов для собственных нужд. С 2006 года география перевозок расширилась до близлежащих карьеров. На рубеже десятилетий с перспективой подключения к олимпийскому строительству в «МТС» начался второй этап развития предприятия с упором на выпуск наиболее востребованного на сочинских стройках щебня. Требовались большие объемы щебня разных фракций, песка, отсева и др. Львиная доля продукции уходила на строительство спортивных объектов госкорпорацией «Олимпстрой» и для развития городов Черноморского побережья Кавказа. Кроме того, «МТС» принимала участие в строительстве таких знаковых объектов, как трасса «Формулы-1» в Сочи, федеральная трасса Р-217, взлетно-посадочная полоса аэропорта Геленджика (выиграла конкурс у четырех конкурентов в 2012 году).

Рост заказов дал компании новый импульс для развития и побудил ее руководство заняться срочной модернизацией оборудования и спецтехники. Были закуплены большегрузные самосвалы грузоподъемностью 30 тонн (из



80 единиц 22 китайские), бульдозеры, катки, погрузчики, экскаваторы и др. Объем производства вырос с 60 тысяч кубометров в месяц (в среднем) в 2012 году до 120 тысяч кубометров в 2020 году. Штат сотрудников за тот же срок увеличился со 120 до 250 человек. С 1 сентября 2017 года в соответствии с техрегламентом ЕАЭС проектные и строительные работы по федеральным проектам необходимо было осуществлять, используя материалы, производимые в странах Таможенного союза. Для этого потребовался новый этап модернизации с переоснащением производства новыми дробилками, ситами, рассеивателями, оборудованием для выпуска асфальта и пр.

«Это оправдало себя: мы успели вовремя перестроиться, и дорожники

начали закупать материалы именно у нас, — признался *руководитель компании Александр Махнырев*. — Из новых материалов сегодня строятся дороги на юге России (М-4 «Дон», Р-217 [Павловская — Махачкала, Москва — Новороссийск], трасса «Таврида» в Крыму. Сегодня ведутся переговоры по строительству дальнего Западного обхода Краснодара [31 млрд рублей], четырехполосной трассы Темрюк — Краснодар, Новороссийск — Краснодар и др.». Из-за того что многие поставщики не успели вовремя провести модернизацию, продукция компании по ГОСТам ЕАЭС сегодня уходит заказчикам не только в ЮФО и СКФО, но и в Центральный федеральный округ. Кроме того, «МТС» активно участвует в реализации национальных проектов по строительству и капитальному ремонту жилья, благоустройству территорий муниципалитетов.

352503 Краснодарский край,  
г. Лабинск,  
пос. Сахарного завода,  
тел.: 8-918-15-15-500,  
e-mail: mehtransl@mail.ru,  
<https://mehtransservis.ru/>





# Установка на строительство



Компания «Дробресурс» поставляет под ключ дробильно-сортировочные заводы по всей России

15 лет исполнилось компании «Дробресурс» (Лабинск, Краснодарский край), специализирующейся на поставках оборудования для горнодобывающих предприятий. После технического переоснащения «Дробресурс» готов поставлять под ключ дробильно-сортировочные установки и заводы по производству щебня в любой регион страны.

Алексей Вербицкий



Для стройиндустрии юг России — настоящий Клондайк. Здесь расположены крупнейшие месторождения дефицитных строительных и нерудных материалов, жизненно необходимых для реализации ключевых инфраструктурных проектов государства. Таковых только на юге России в последние годы насчитывается множество: олимпийские объекты Сочи, стадионы к чемпионату мира 2018 года, мост через Керченский пролив, трасса «Таврида» в Крыму и гоночная трасса «Формулы-1» в Сочи, АЭС, морские порты, федеральные автодороги и др. Добывающие для этих важных строек нерудные материалы компании нуждаются в высококлассном, эффективно работающем оборудовании, чтобы не простаивать из-за аварий и не срывать график поставок этих материалов. Поставщиком и ремонтником такого оборудования является лабинское ООО «Дробресурс», за полтора десятилетия выросшее из маленького предприятия с несколькими сотрудниками в мощную многопрофильную компанию с собственными производственными и сервисными центрами. Сегодня компания «Дробресурс» — крупнейший игрок на рынке обслуживания и продаж дробильно-сортировочного оборудования в ЮФО и СКФО. Ее клиентами являются свые



350 горнодобывающих организаций макрорегиона. «Дробресурс» специализируется на ремонте, реконструкции и создании целых добывающих предприятий под ключ. Компания производит под собственным брендом самобалансные виброгрохота, контрприводы, питатели, ковшовые классификаторы, конусные, роторные и щековые дробилки, ленточные конвейеры и иную технику для дробильно-сортировочных комплексов различной мощности, отвечающую требованиям технического регламента стран Евразийского экономического союза «О безопасности машин и оборудования». В ходе модернизации на предприятии установлено новое оборудование по выпуску роликовых конвейеров, станки плазменной резки, краны и др. Ранее приходилось ролики закупать на

стороне, теперь их научились делать на собственных мощностях (1,5–2 тысячи в месяц).

«В настоящее время построены дробильно-сортировочные установки в осетинском Владикавказе, кабардино-балкарской Нарткале, достраиваем производство в дагестанском Самуре. По сути, это заводы по производству щебня под ключ. Изучается вопрос о налаживании третьей подобной установки в Карелии, — рассказал директор компании **Алексей Вербицкий**. — Накопленный специалистами компании опыт позволяет проектировать и выпускать не только отдельные узлы и механизмы, но и целые производственные комплексы. У «Дробресурса» есть собственный конструкторский отдел, где разрабатываются проекты будущих заводов. Сегодня компания является центром продаж и сервисного обслуживания дробильно-сортировочного оборудования для предприятий сразу двух федеральных округов».

352503 Краснодарский край, г. Лабинск,

пос. Сахарного завода,  
тел./факс: 8-918-311-35-45,  
e-mail: Labnerudkompl@mail.ru,  
www.drobresurs.ru



Текст: Сергей Кусин

# участия жителей сложно сделать городскую среду по-настоящему комфортной»

Сегодня целые российские регионы и отдельные города находятся на пути постоянных перемен. Новый облик обретают дворы и общественные территории, а обновленные креативные пространства становятся настоящими точками притяжения местных жителей. Об акценте на формирование комфортной городской среды и реализации одноименного федерального проекта «Вестник» поговорил с заместителем министра строительства и ЖКХ РФ Максимом Егоровым.



Максим Борисович, весной Минстрой России опубликовал результаты индекса качества городской среды за 2020 год, средний показатель которого по сравнению с 2019 годом вырос на 4% и достиг отметки в 177 баллов. Как удалось добиться таких показателей, несмотря на пандемию?

Действительно, наши города в прошлом году показали хорошие результаты по темпам развития среды, они выше, чем планировалось паспортом федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

Так, по итогам 2020 года доля городов с благоприятной средой от общего количества составила 33,6%, в то время как необходимо было достигнуть отметки

в 30%. Общее количество городов с благоприятной средой составило 375, а это на 18 городов больше, чем нужно было достигнуть по паспорту проекта. Выросло и среднее значение индекса качества по России: если в 2019 году оно составляло 169 баллов, то в 2020-м — уже 177 против ожидаемых 176. Так что и здесь, несмотря на пандемию, удалось превзойти план федерального проекта. За предыдущий год мы можем отметить положительную работу целого ряда регионов. В 14 субъектах удалось увеличить число городов с благоприятной средой быстрее, чем это планировалось. Приятно, что наши субъекты не отстаивают на достигнутом: по итогам года отмечено более 20 регионов со средним значением индекса более 181 балла (от которого среда как

раз считается благоприятной), показавших прирост балла по отношению к 2019 году.

Высокой оценки заслуживает Московская область, которая стала первым в стране субъектом, где собрали команду, отдельно занимающуюся вопросами повышения индекса качества городской среды. В этой работе участвуют не только города, но и профильные ведомства. Регион очень грамотно использует информацию, которую дает индекс, и фактически работает над качеством городской среды в течение всего года. Я также могу отметить работу Башкортостана, Татарстана, Чечни, ЯНАО, ХМАО, Белгородской и Липецкой областей в части синхронизации мероприятий нацпроектов. В этих регионах собраны мощные управленческие команды.



Также Ханты-Мансийский автономный округ хорошо продвинулся в части цифровизации, в процедуре сбора и внесения данных. В этой же сфере отмечу работу Калужской и Самарской областей — им немного не хватило до минимального среднего балла, от которого среда считается качественной. Благодаря уровню выстроенной работы у этих регионов есть все шансы попасть в группу «отличников» в следующем году.

Какой российский регион или, может быть, город является сегодня наиболее активным участником федерального проекта «Формирование комфортной городской среды»? Есть ли проекты благоустройства, которые вас особенно впечатлили?

Во многих регионах есть примеры успешной работы по благоустройству общественных и дворовых территорий, а также по реализации проектов-победителей всероссийского конкурса. Тут не выделить самый лучший субъект. Активных участников федерального проекта много по всей стране, главное, чтобы местные власти были нацелены на результат, на регулярной основе работали с жителями, слышали их мнение, действовали в соответствии с их интересами. Тогда обновленные территории будут интересны горожанам, а также в целом смогут привлечь и туристов. В части организации работы можно отметить опыт Чечни, где раньше срока проводят контрактование по всем территориям, которые благоустраиваются в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», а в летние месяцы работы завершают. Так, в республике в прошлом году благоустройство по региональной программе закончили уже в августе, а все контракты на 2021 год заключили еще до нового года.

Дать положительную оценку, безусловно, можно и регионам, которые показывают более быстрые темпы роста среднего индекса качества городской среды, о них я уже сказал. Эти регионы уделяют большое внимание синхронизации национальных проектов, за счет этого значительно растет эффективность мероприятий.

Качественные объекты по всероссийскому конкурсу есть в Ставропольском крае, в Татарстане, в Белгородской области. Можно похвалить Магадан



**«Хорошая практика, заслуживающая большего распространения, — это подготовка проектов, подчеркивающих региональную идентичность, историю, традиции».**

за масштабный, продуманный проект обустройства парка «Маяк», он реализуется в несколько этапов. Скажу и про Воронежскую область, город Россошь, где помимо реализуемого масштабного конкурсного проекта есть практика благоустройства дворов с привлечением средств на территориальное общественное самоуправление. Нефтегорск Самарской области также заслуживает положительной оценки. Хорошая практика, заслуживающая большего распространения, — это подготовка проектов, подчеркивающих региональную идентичность, историю, традиции. Победителями становятся не только скверы и набережные, не только городские территории. В их числе есть и этнографические парки, исторические деревни, памятные и туристические объекты. Например, в городе Семенов Нижегородской области все элементы благоустройства были объединены тематикой хохломской росписи, а в Ханты-Мансийском автономном округе, в городе Белоярском, появилась набережная «Сэй Пан» с историко-этнографической зоной и объектами этнодеревни.

В дизайне действительно должны использоваться локальные художественные

образы или исторические мотивы, чтобы все наши города сохраняли свою идентичность.

В феврале 2021 года запущена новая платформа по голосованию за объекты благоустройства, что, по задумке ее разработчиков, будет способствовать вовлечению граждан в процесс формирования городской среды. Какие еще новые инструменты пускаются в ход для того, чтобы усилить эффект от реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» и сделать жителей более активными участниками этого процесса?

Без участия жителей сложно сделать городскую среду по-настоящему комфортной. Именно горожане лучше знают, где должна располагаться детская площадка, а где не хватает кафе и магазинов. Они пользуются этими территориями каждый день, поэтому могут рассказать о том, чего не видят местные власти и проектировщики.

За время пандемии онлайн-форматы коммуникации получили большое распространение, стали очень востребованы. Поэтому, чтобы упростить участие граждан в решении вопросов

благоустройства, дать максимально-му числу россиян возможность влиять на развитие городов, в этом году мы запустили проект по онлайн-отбору территорий для благоустройства. Раньше такого не было, это новейший сервис — платформа [za.gorodskaya.ru](http://za.gorodskaya.ru) объединила всю страну, с ее запуском россияне во всех регионах теперь могут выбирать объекты и дизайн благоустройства онлайн.

Прототипом платформы стала система Нижегородской области [golosza.ru](http://golosza.ru), которая уже продемонстрировала свою эффективность. И полученные результаты говорят о том, что такой инструмент работает для всей России, граждане поддержали этот формат, оценили его удобство. Голосование длилось пять недель, с 26 апреля по 30 мая, и за это время участие в выборе территорий и дизайн-проектов по благоустройству приняли, по предварительным данным, почти 10 млн человек. Это отличный результат для пилотного проекта, мы будем и дальше развивать платформу, чтобы сделать из нее полноценный сервис обратной связи по теме городской среды. Но онлайн-голосование не отменяет и «старых» очных форматов — с жителями, и для жителей нужно работать, нужно учитывать их мнение при формировании городской среды. В прошлом году разработан Стандарт по вовлечению граждан в вопросы благоустройства, который описывает более 20 форматов общения с гражданами. Это различные мероприятия, лекции, конкурсы, экспертные сессии и многое другое. В каких-то проектах граждане готовы участвовать как консультанты, где-то они готовы вложить свое время, чем-то помочь, а где-то и вложиться финансово. Все эти форматы по-своему эффективны и выполняют ключевую задачу — помогают жителям быть вовлеченными в процесс, чувствовать свою причастность к позитивным изменениям в городе.



Поэтому дальнейшее развитие получат как онлайн-, так и офлайн-активности.

**Один из основных инструментов формирования комфортной городской среды — это дизайн-код. Несмотря на то, что в обиход в России это понятие вошло относительно недавно, за минувшее десятилетие в некоторых российских городах уже появился дизайн-код. Насколько мне известно, довольно интересный опыт его внедрения продемонстрировал в 2020 году Курск. Расскажите, пожалуйста, чем конкретно интересна методика? И чем она может быть полезна для других российских городов?**

Особенность дизайн-кода Курска состоит в том, что его разрабатывали с активным участием населения и предпринимателей. Это упрощает применение дизайн-кода, существенно снижает число возможных конфликтов, связанных с внедрением единого стиля. Более того, его создали курские дизайнеры, которые, соответственно, понимают местную специфику, чувствуют, чего не хватает городу, — это также повышает эффективность кода, ведь он не чуждый, не навязанный извне. Еще одна хорошая практика — это тест дизайна, то есть сначала был сделан пилот, и только потом последовало повсеместное внедрение.

Свой опыт разработки и внедрения проекта курские специалисты переложили на язык методических рекомендаций. Они представили универсальную системную методологию создания дизайн-кода для любого города или муниципального

образования, рассказали в документе о ключевых этапах проекта, затронули там методику вовлечения жителей в проектный процесс. Минстрой как курирующее ведомство способствует распространению лучших практик по формированию комфортной городской среды. Мы, безусловно, учтем опыт Курска, и если наши эксперты одобряют эти рекомендации, то будем предлагать ориентироваться на его опыт и другим регионам.

**Неким особняком в вопросе формирования комфортной городской среды стоят арктические города. Уже сейчас Минстрой России приступил к разработке стандарта развития арктических городов в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда». В какие сроки планируется завершить эту работу и какие конкретно аспекты найдут свое отражение в документе?**

Здесь предстоит выполнить большой объем работ. Пока разработка стандарта развития арктических городов находится на этапе формирования типологии городов Арктики и выявления их проблематики. Необходимо провести анализ их общих проблемных точек и различий. Что касается аспектов, то, конечно, стандарт будет направлен на то, чтобы способствовать освоению Арктического региона и более эффективному городскому управлению, повышению качества жизни в городах региона, решению проблем, связанных со «сжатием» и «расширением» поселений. Все это кропотливая задача, и мы будем ее обсуждать с широким кругом экспертов. ||



# Василий Катушкин: «Оценка жителей для нас — мощный мотивирующий фактор»

Компания «ЭкоСтайл» уже на протяжении 7 лет выполняет важную работу в сфере благоустройства и формирования комфортной среды для жителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а основное ее направление — реализация проектов по оборудованию спортивных и детских площадок. Как рассказал Василий Катушкин, руководитель предприятия, все началось с производства резиновых плит.



Кингисеппском районе Ленобласти, поселок Фornosово Тосненского района. Это были масштабные работы, которыми мы гордимся, ведь теперь благодаря нашим стараниям люди могут проводить время на улице с комфортом и удовольствием. Мы вложили много сил и времени в реализацию этих проектов и остались довольны результатом, а самое главное — его оценили жители поселений. Для нас такая оценка — это мощнейший стимулирующий и мотивирующий фактор.

## Каковы планы на обозримое будущее?

Как стремительно развивающаяся компания мы только и делаем, что поднимаемся вверх по ступенькам рынка, охватывая по возможности все больше новых территорий. В Санкт-Петербурге и Ленобласти нам хочется поработать в каждом доступном уголке нашего немаленького региона. Благодаря стараниям наших сотрудников мы успешно заходим в новые города, деревни и села. Нас знают, о нас говорят и, главное, результатом нашей работы довольны. Наверное, мало какая компания может похвастаться тем усердием и трепетом, с которым мы воплощаем каждый объект. Даже после передачи объекта заказчику мы стараемся оказывать гарантийное и постгарантийное обслуживание, насколько это возможно. В перспективе мы будем расширять географию работы и входить в новые, еще незнакомые нам регионы. А пока радуем жителей города и области, с каждым годом наращивая число реализованных проектов.

## С чего начинался ваш бизнес?

В 2013 году мой партнер по бизнесу принял решение вложиться в производство резиновой крошки. Проработав в этой сфере некоторое время, он предложил мне совместно создать компанию, которая будет заниматься производством резиновой плитки в Санкт-Петербурге. Так, осенью 2013 года зародился «ЭкоСтайл». Достаточно быстро стало понятно, что заниматься только лишь резиновой плиткой — занятие не самое перспективное, поэтому мы решили производить работы и с бесшовным покрытием, а также оказывать полный комплекс услуг по покрытию и оборудованию площадок. По счастливой случайности в это же время удалось наладить сотрудничество с предприятием,

которое остается нашим основным партнером и по сей день — заводом «ВегаГрупп». Так мы начали реализовывать себя на территории СЗФО. В 2014 году произведены первые работы по поставке и монтажу оборудования в комплексе с бесшовным покрытием. В конце 2014 года предприятие перешло под мой личный контроль.

## Какие проекты из числа реализованных вы могли бы выделить как наиболее значительные? В чем их особенности?

Наверное, это объекты, созданные нами в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды». Несколько раз мы выполняли работы в рамках этого проекта, помогая улучшить качество городской среды в небольших поселениях Ленинградской области. В их числе — деревня Ополье в

# Лариса Боровицкая: «Главное в нашей работе — благодарность ЖИЛЬЦОВ»

В Тюменской области 9,5 тыс. многоквартирных домов общей площадью более 35 млн кв. метров, и за всем этим жилищным хозяйством необходимо осуществлять контроль. Лариса Боровицкая, руководитель Государственной жилищной инспекции Тюменской области, рассказала о том, как ведется эта непростая работа.



— Объем работ Государственной жилищной инспекции всегда масштабен. Количество обращений граждан в орган госжилнадзора — это чувствительный показатель, отражающий, как правило, изменения в законодательстве, назревание проблемных вопросов. Это хорошо видно на примере 2019 года. Если за 2018 год к нам поступило 10 855 обращений, то по итогам 2019 года мы зафиксировали увеличение этого показателя на 15%, что обусловлено сразу несколькими факторами: появлением новой коммунальной услуги по обращению с ТКО, изменением формулы для начисления платы за отопление и увеличением количества обращений по поводу фальсификации бюллетеней голосования.

Если первые два повода для обращения в орган госжилнадзора потеряли свою актуальность с усилением нашей профилактической деятельности, то последний остается актуальным по сей день. Практическим путем в таких ситуациях нашими специалистами выработан работающий механизм взаимодействия с органами полиции и собственниками вплоть до выезда на место для встречи с жильцами.

В непростой для всех контрольно-надзорных органов 2020 год нам удалось



сдержать количество обращений до 9877. На текущий период 2021 года мы также видим снижение количества обращений, полагаю, что выбранный курс работы с акцентом на профилактику нарушений со стороны управляющих организаций и индивидуальный подход к каждому обращению верен.

В целом тематика обращений в инспекцию неизменна. Традиционно большинство обращений связано с ненадлежащим содержанием общего имущества, начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и качеством предоставления коммунальных услуг.

Впереди много работы.

Многоквартирные дома готовятся к отопительному сезону, во всю мощь набрал обороты процесс размещения информации в ГИС ЖКХ, контроль за которым осуществляет инспекция, применяются на практике изменения в рамках масштабной реформы сферы контрольно-надзорной деятельности. Все возникающие при этом вопросы стекаются к нам, в Госжилинспекцию.

Кроме того, современные реалии нацеливают органы власти на автоматизацию деятельности. В сфере ЖКХ Тюменской области для реализации

этой цели уже сделано немало — реализован новый онлайн-рейтинг управляющих организаций, создан специальный «умный» сервис для жителей многоквартирных домов, для Госжилинспекции разработано специальное программное обеспечение.

В будущем активно продолжим развитие в этом направлении, чтобы ускорить рассмотрение обращений, повысить качество работы инспекторов, сделать деятельность органа госжилнадзора более результативной. Как и прежде, нам предстоит интересная и масштабная работа.

Госжилинспекция Тюменской области регулярно занимала лидирующие позиции в рейтинге работы региональных государственных жилищных инспекций, составляемом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Это очень приятно, однако главную оценку органу госжилнадзора, на мой взгляд, дают жители многоквартирных домов. Поступающие письма со словами благодарности от собственников, общее снижение количества жалоб граждан дают нам понимание того, что работа организована правильно.



# Страна у дома

Управляющая компания без офиса, но всегда рядом — это про управляющую компанию «Моя страна»

Компания обслуживает многоквартирные дома в Тюмени с 2010 года. За это время своим примером смогла изменить отношение к ЖКХ с помощью удобного сервиса, а также благодаря открытому диалогу с жителями и современному подходу к работе.

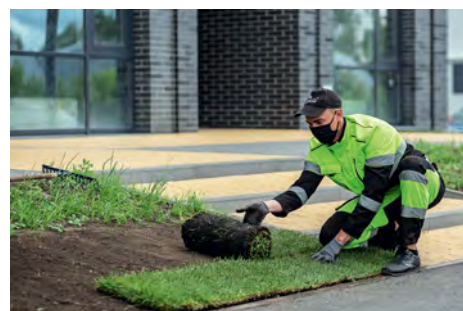
География жилых комплексов охватывает сразу несколько районов Тюмени: Мыс, Московский тракт, Заречный и Восточный микрорайоны, центральную часть города. Дома, которыми сегодня управляет компания, — это МКД одного из ведущих застройщиков в регионе — «Страна девелопмент». Это жилые комплексы «Звездный», «Европейский берег», «Квартал на Московском», в ближайшем будущем ЖК «Сердце Сибири», «Колумб», а также федеральные проекты в других городах: в Екатеринбурге, Москве, Санкт-Петербурге. Уже в этом году компания начала работать с ЖК «Донской квартал», который находится в столице.

Сегодня в ведении управляющей компании 27 домов — это более 15 тыс. счастливых жителей.

«Мы компания, которая формирует комфортный образ жизни клиента как в квартире, так и в доме, микрорайоне, городе, — подчеркивает директор управляющей компании «Моя страна»

**Илья Волков.** — Следим за бесперебойным поступлением в квартиры тепла, света и воды. Обеспечиваем исправную работу всех инженерных систем дома, например, лифтов, пожарной сигнализации, домофона и многое другое. Поддерживаем чистоту и порядок на всей территории жилых комплексов круглый год — от лестничной площадки до паркингов, детских и спортивных зон. Ухаживаем за деревьями, кустарниками, газонами и цветами, занимаемся благоустройством территории.

Текст: Валерия Якимова



Создаем безопасную среду с помощью закрытых дворов, службы безопасности 24/7 и видеонаблюдения. Основная ценность нашей компании: дом — это не просто квартира, это целая страна». Каждый день компания стремится, чтобы сервис становился удобнее для жителей.

Например, с помощью мобильного приложения. В нем жители могут совершать все действия, для которых раньше нужно было обязательно идти в офис УК. Оплата коммунальных услуг, передача показаний, консультации, подача заявок, актуальные новости, необходимая информация и документы — все на одной площадке. Сотрудники УК на связи 24/7. Это значит, что жители могут написать в мобильное приложение, обратиться

в аварийно-диспетчерскую службу или в службу безопасности в любое время дня и ночи. Офисы управляющей компании находятся рядом с домом, а в социальных сетях ведется открытый диалог. В основе коммуникации компании лежат идеи добрососедства и благожелательного отношения, проявление внимания и заботы к каждому клиенту.

«Уже сейчас наши клиенты оформляют все услуги в мобильном приложении, а в последующем мы планируем запустить офисы удаленного обслуживания. Мы верим, что ЖКХ — это про качественный сервис и комфорт, поэтому мы продолжаем развиваться в этом направлении и расширять свою географию по всей стране», — подытоживает Илья Волков.

# Продуктивный дуэт

## Объединение усилий управляющей компании и собственников жилого фонда приносит свои результаты

ООО «УК «ДУЭТ» начало свою деятельность недавно, в 2018 году. Однако за это время в компании успела сформироваться надежная команда профессионалов из 50 человек под руководством Якова Щепелина. Благодаря слаженности работы коллектива УК удается эффективно управлять 38 домами, общая площадь которых достигает 580 тыс. кв. метров. Свыше 7 тыс. семей обеспечены жилищно-коммунальными услугами надлежащего качества.

Яков Щепелин



Дома под управлением УК «Дуэт» расположены в Ново-Патрушево — это один из новых микрорайонов г. Тюмени. Свою работу по обслуживанию МКД компания строит на принципе диалога с собственниками, причем предусмотрены разнообразные способы связи. Взаимодействие может быть налажено через советы домов, а также в индивидуальном порядке. Для принятия заявок круглосуточно работает диспетчерская служба, разработано приложение «ЖКХ.Диалог». На сайте компании в личном кабинете и в социальной сети «ВКонтакте» собственник может направить любое обращение. УК взаимодействует с активистами Ново-Патрушево, стремясь к тому, чтобы жизнь в микрорайоне была более яркой и насыщенной событиями. С 2020 года количество общих мероприятий снизилось по понятным причинам, однако часть из них при поддержке УК удалось провести: «Масленицу», мастер-класс по рисованию, фестиваль уличных театров «Сны улиц», «День Победы», конкурс «Украсим елочку» и многие другие.

Ограничения по проведению мероприятий — не единственный отпечаток, который наложила на работу УК пандемия коронавируса. Уже который месяц



компания проводит дезинфекцию мест общего пользования вне зависимости от спада заболеваемости. Не отменила пандемия традиционных задач. В план работ до конца года входит подготовка домов к отопительному сезону (получение паспортов готовности, контроль за работами по утеплению торцевых стен, осмотры и замена запорной арматуры на сетях, замена сломанных стеклопакетов и оконных блоков), а также плановые испытания пожарных систем МКД. В 2020 году проведена большая работа по благоустройству и озеленению дворовых территорий. В части дворов для безопасности жителей установлены искусственные дорожные неровности, нанесена дорожная разметка и установлены знаки. По просьбе собственников закрыты сквозные проезды на опасных участках, закуплены и установлены полусферы для блокирования заезда автотранспорта на пешеходные тротуары. «Дуэт» продолжает начатое застройщиком озеленение территории: за пару последних лет установлено около 500 вазонов, высажено 7 тыс. однолетних цветов и более 3 тыс. кустарников.



«Наш вклад в улучшение облика города — это чистота и порядок, который мы ежедневно поддерживаем на доверенной нам территории. По развитию города, а в частности нашего микрорайона Ново-Патрушево, без помощи города, конечно, не обойтись, все идеи жителей микрорайона мы направляем в администрацию Восточного округа для рассмотрения и внесения в планы на будущее. Речь идет об организации места для выгула собак, дополнительных спортивных площадок, установке ограждения вдоль проезжей части, пешеходных переходов с устройством искусственных дорожных неровностей, заправочной станции для электромобилей и о многом другом. Стараемся искать решение и таких наболевших вопросов, как снижение установленных для новостроек на законодательном уровне тарифов ЖКУ, которые сейчас выше, чем для ранее построенного жилого фонда. Жители очень благодарны, если совместными усилиями нам удастся реализовать что-то из пожеланий. Их добрые слова — главная награда за работу», — комментирует Яков Щепелин.

Текст: Вера Чернова



# Добрососедство без ограничений

## Омская управляющая компания «Левобережье» не экономит на внимании к людям

Пандемия коронавируса спровоцировала множество ограничений, самым глобальным из которых стало отсутствие привычного социального общения. Жители многоэтажек сполна прочувствовали это на себе, оказавшись запертыми в четырех стенах своих квартир. Но жизнь идет своим чередом, поэтому УК «Левобережье» организовала дворовые праздники, благодаря чему не один десяток омичей смогли весело провести время с соседями, а главными действующими лицами стали, конечно же, дети.



ЗАО «Управляющая компания «Левобережье» — один из лидеров в сфере жилищных услуг в г. Омске. Отличает эту УК не только высокая степень ответственности при обслуживании жилищного фонда, наличие хорошей материально-технической базы и коллектива высококвалифицированных специалистов, но и душевный подход к работе.

Здесь ценят не только физический, но и эмоциональный комфорт собственников МКД.

Для снятия социальной напряженности, вызванной пандемией коронавируса, УК активно включилась в организацию дворовых праздников.

Во дворе дома №89/1 на улице Мельничной народные гулянья не редкость. Все благодаря гостеприимным хозяевам и *старшей по дому Ирине Игнашиной*. Каждый раз здесь детвора из всех домов микрорайона. Не стал исключением и праздник, который отметили тут не так давно. Соскучившиеся по общению с соседями жители многоэтажек с радостью заполнили двор, где их ждала обширная

праздничная программа.

«К нам приехали аниматоры в масках сказочных героев, играли с детьми, развлекали их, играли, плясали, — рассказывает Ирина Игнашина. — Было множество конкурсов и, конечно, подарки для детей. Я три раза в год провожу праздники, а в этот раз я, можно сказать, была выходная, потому что все за меня организовала наша управляющая компания «Левобережье».

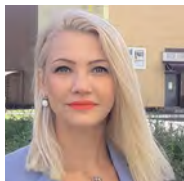
Двор на Мельничной — только одна из площадок, объединившая соседей. Начиная с марта «Левобережье» при поддержке комитетов территориального общественного самоуправления организует и проводит по 6-10 праздников в месяц. Каждый из них — это 1,5-2 часа улыбок, смеха, общения и огромный заряд праздничного настроения.

«Точки проведения праздников всегда подбираются так, чтобы участвовать могли сразу несколько рядом стоящих домов, — делится *начальник отдела по работе с населением УК «Левобережье» Евгений Ильин*. — Здорово, когда люди дружат домами, и мы, как можем, пытаемся этому способствовать.

Отзывов много, люди говорят, что за время пандемии уже успели забыть, что такое неформальное общение с соседями. Очень важно, что мы соблюдаем все необходимые меры профилактики: обязательно наличие масок, перчаток, санитайзеров. На внимании к людям мы не экономим». Скучать не приходится никому из гостей праздников, независимо от возраста во множестве игр и конкурсов проявить себя может каждый. Этому способствует насыщенная и разнообразная программа.

К выбору конкурсов организаторы подошли с выдумкой. Желающие блеснуть физической подготовкой могли это сделать в хоккее (весной, когда еще позволяла погода), беге в мешках, перетягивании каната и других соревнованиях. Было где обозначить свои таланты и любителям изящных искусств — песни и танцы в программе тоже были. А лучшей оценкой стараниям организаторов были эмоции представителей подрастающего поколения. Которые, в отличие от взрослых, всегда искренни в своих реакциях — изображать восторг из вежливости не станут.

## Навязанная ответственность



Несмотря на то, что УК «Новый город» на рынке лишь с 2013 года, все больше собственников доверяют ей в управление свои МКД в самом молодом, активно развивающемся одноименном микрорайоне Чебоксар. На протяжении 8 лет работники компании демонстрируют высочайший уровень ответственности по отношению к безопасности собственников МКД. В частности, сегодня специалисты серьезно работают над вопросом обслуживания внутридомовой инженерной системы газоснабжения.

В настоящее время в управлении «Нового города» 48 МКД, 16 из них оснащены сигнализаторами загазованности, 6 — автономной системой отопления и крышной котельной.

По установленным Федерацией правилам внутридомовая инженерная система газоснабжения, включающая в себя и систему контроля загазованности помещений, входит в состав общего имущества, но располагается непосредственно внутри квартир.

Для обеспечения безопасного использования требуется систематическая проверка ее состояния. Но собственники зачастую неохотно предоставляют доступ в квартиры, а в новостройках часть квартир вовсе пустует, в то время как оборудование все равно нуждается в обслуживании.

Затраты на этот вид работ включены в тариф на содержание и распределяются согласно площади. То есть трехкомнатные квартиры платят за аналогичное оборудование больше однокомнатных.

«В нашем регионе техобслуживанием данных приборов занимается всего две организации, стоимость их работ за один комплект оборудования — 2 900 рублей в год. Силами УК необходимо организовать демонтаж, монтаж и достав-

ку оборудования до специализированной организации, замену вышедшего из строя оборудования — все эти виды работ также закладываются в статью «Содержание жилья». Учитывая, что в нашем микрорайоне квартиры приобретаются молодыми семьями за счет ипотеки, повышение тарифа вызывает у них негативные эмоции, — делится генеральный директор ООО «УК «Новый город» **Наталья Юхтанова**. — Мы стараемся донести до властей, что данное оборудование необходимо включить в состав внутриквартирной газовой системы, изменив зону ответственности как УК, так и собственников. Это дисциплинирует жильцов, ведь проводить поверку будет специализированная организация, наделенная законными мерами воздействия на безответственных собственников, чья халатность может привести к непоправимым последствиям. Мы всегда готовы помогать жителям во всем, что связано с улучшением качества их проживания. Однако добиться максимального комфорта и безопасности можно лишь совместными усилиями».

## ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ ЖУРНАЛА — ВСЕГДА УДОБНО И ОПЕРАТИВНО!



Установите приложение для iWatch из



Теперь вы можете читать Отраслевой журнал «Вестник» в электронном виде

Единая горячая линия:

8 800 200-89-49

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

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

  
**евромедиа**  
международный холдинг



О Т К  
р ы Т  
о е ПИСЬМО

---

Банкротство водоканалов:  
путь к инфраструктурному коллапсу,  
или Почему необходимо менять правила игры  
в важнейшей отрасли жизнеобеспечения

# водоканалов: путь к инфраструктурному коллапсу,

или Почему необходимо менять правила игры в важнейшей отрасли жизнеобеспечения

Правительство России сообщило о намерении модернизировать законодательство о банкротстве. Министр экономического развития Максим Орешкин, выступая на брифинге 13 мая, озвучил основные претензии к действующей практике:

98% предприятий, в отношении которых эти процедуры применялись на протяжении последних 20 лет, прекратили свое существование, кредиторы получили только 5% от заявленных требований. На практике это означает, что действующая процедура является для предприятия-должника своеобразной дорожной картой, ведущей прямоком на кладбище. Как следствие – потеря рабочих мест, налоговых поступлений, а также фиксирование убытков кредиторов, в свою очередь рискующих стать банкротами.



Текст: *Сергей Шнейдер*,  
Вице-президент Союза «ТПП РО», к.э.н.

# Н

Но банкротство банкротству рознь. На месте ликвидированных предприятий промышленности, торговли и транспорта возникают новые бизнесы, товарные потоки возмещаются конкурентами, происходит перераспределение рабочей силы, и конкуренция в конечном счете нивелирует социальные последствия. Но только не в случае с водоканалами, где основным следствием банкротства является разрушение действующей инфраструктуры и риск деградации централизованных систем водоснабжения и водоотведения для муниципальных образований.

**Почему именно водоканалы?** Отрасль водоснабжения и водоотведения испытала на себе все прелести разрушительного воздействия методов реформирования ЖКХ, осуществляемых в течение трех последних десятилетий. Хроническое недофинансирование отрасли в советские годы, ликвидация перекрестного субсидирования, колебания полномочий в области тарифного регулирования по властной вертикали и политические амбиции муниципальных руководителей поставили отрасль на грань выживания.

Наконец, в конце 2012 года появился федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении», установивший долгосрочные правила игры в этой важнейшей отрасли жизнеобеспечения населения.

Но вот беда: играть по этим правилам достаточно сложно. И прежде всего в силу бедственного положения отрасли – как в целом по стране, так и в Ростовской области. По данным региональной статистики, сети и сооружения водоснабжения и водоотведения имеют 70-процентный износ, около половины из них нуждается в замене, а технические



# Показатели водопроводных сетей в Ростовской области в 2020 году (в %)

**45,6** – количество водопроводных сетей, нуждающихся в замене

**71,9** – износ сетей и сооружений

**0,67** – заменено водопроводных сетей к общей протяженности

**52** – потери воды на этапе транспортировки к потребителю

и коммерческие потери воды превышают 50-процентный уровень. Аварийность, выраженная количеством порывов на 1 км сети, в наших водоканалах на порядок выше, чем в среднем у европейских коллег.

В муниципалитетах эксплуатируется огромное количество так называемых бесхозных сетей, которые де-юре не существуют и поэтому не участвуют в статистическом наблюдении, но оказывают существенное влияние на гидродинамические характеристики. В этих условиях действующие водоканалы вынуждены работать в режиме чрезвычайной ситуации – постоянного латания дыр, что лишает их ресурсов и возможностей следовать логике современного законодательства.

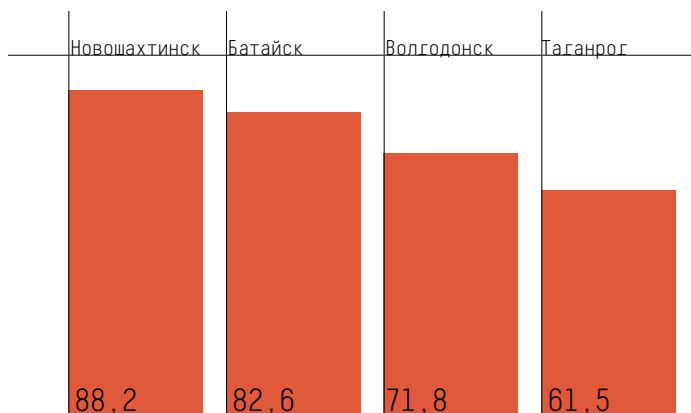
Как образно выразился в своем обращении к Минстрою России один из руководителей крупного городского водоканала на одной из конференций Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения, «в новом законодательстве хорошо описано, как сажать яблони на Марсе, но совершенно не понятно, как нам туда взлететь из нашей Тьмутаракани».

А пока по итогам 2020 года половина региональных водоканалов сработала с убытками и выстроилась в очередь потенциальных банкротов.

**Три правды тарифного регулирования.** Не секрет, что путь к банкротству начинается с проблем в установлении тарифов, которые практически все водоканалы считают необоснованно заниженными со стороны регулятора – региональной службы по тарифам. Учитывая сложность действующей системы тарифного регулирования и ее огромную социальную значимость, попробуем разобраться в этом остром конфликте интересов. Правда первая состоит в том, что тарифы на услуги естественных монополий не должны расти темпами, превышающими инфляцию.

Эта важнейшая парадигма государственного регулирования, призванная обеспечить социальную стабильность и конкурентоспособность бизнеса, закреплена законодательно и тщательно контролируется федеральными и региональными властями. С момента ввода в действие закона о водоснабжении в 2013 году средний рост тарифов в стране и нашем регионе действительно ограничен для потребителей и не превышает средний рост цен.

# Города в Ростовской области с самым высоким износом сетей (в %)



Правда вторая заключается в том, что водоканалы, являясь субъектами предпринимательской деятельности, регулируемой государством, должны от этого государства получать справедливые тарифы, отражающие их потребности в поддержке и развитии вверенной им инфраструктуры. А справедливые, то есть экономически и технически обоснованные тарифы, как правило, значительно превышают установленные значения и формируются также на основе законодательно установленных и твердых расчетных схем. Другими словами, для предприятия, осуществляющего функции гарантирующего поставщика услуг ВКХ, должны быть установлены тарифы, покрывающие издержки и потребности в развитии.

Почему сегодня это проблематично? Дело в том, что стройная схема обоснования, утверждения и индексации тарифов, введенная с 2013 года, должна была опираться на некоторые базовые значения предыдущих периодов, объективность которых не вполне очевидна.

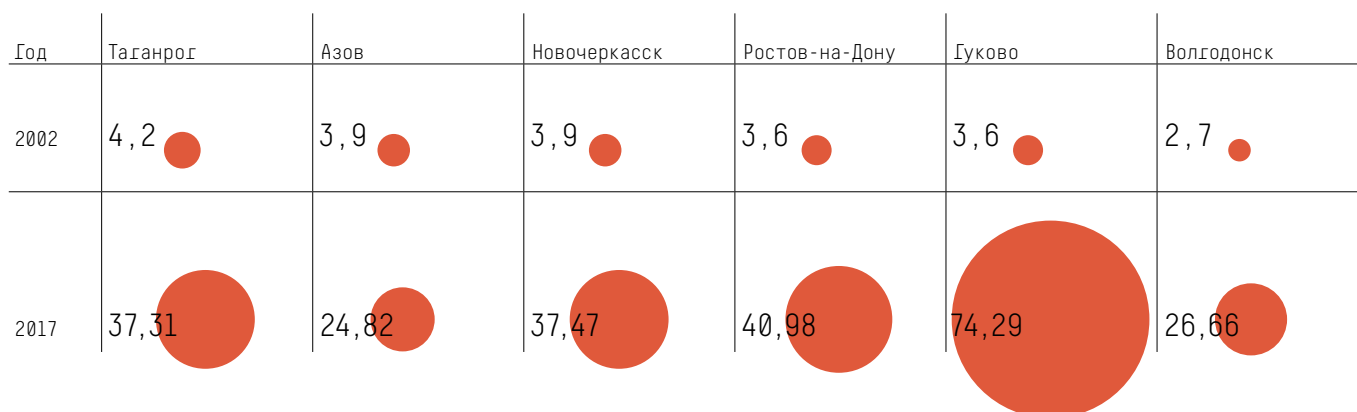
В период до 2002 года тарифное дело избавилось от перекрестного субсидирования и приобрело более или менее объективный характер. Затем на целое десятилетие регулирование тарифов было передано на муниципальный уровень. В результате муниципальных социальных, политических и экономических приоритетов, действовавших в течение этого периода, тарифы для водоканалов устанавливались по самым разнообразным основаниям, зачастую далеким от технических или экономических обоснований.

В итоге к 2013 году, взятому в качестве базового для выстраивания современной системы тарифного регулирования уже на региональном уровне, дифференциация тарифов в городах и районах выросла вдвое.

При этом для отдельных водоканалов, таких как Таганрогский, Азовский, Новочеркасский и Волгодонский, десятилетнее тарифное сдерживание создало значительные проблемы: экономически обоснованные тарифы здесь значительно выше тех, которые укладываются в логику современного этапа регулирования, что уже имеет очевидные отрицательные последствия для стабильного и качественного водоснабжения этих муниципалитетов.

Аналогичная картина наблюдается в сельских муниципалитетах, где тарифы могут отличаться в 7 раз!

# Размер тарифов на водоснабжение (руб./куб. м)



Правда третья основывается на том обстоятельстве, что вся сумма разницы между экономически обоснованными тарифами и фактически установленными для водоканалов с учетом действующих механизмов сдерживания компенсируется за счет бюджетных средств. Казалось бы, в чем конфликт интересов? Тарифы для потребителей растут темпами, не превышающими инфляцию; водоканалы, получая экономически обоснованные тарифы и бюджетные ассигнования, имеют все возможности для рентабельной и эффективной работы. Но не тут-то было...

**В чем проблема?** Дело в том, что стройная система регулирования, установленная законом, предусматривает ряд последовательных действий, которые должны осуществляться регионом, муниципалитетами и персоналом водоканалов, чтобы их претензии к обоснованности тарифных решений выглядели убедительными.

Вначале муниципалитетам необходимо провести инвентаризацию и оценку всех имущественных комплексов, переданных в пользование водоканалам, разобраться с бесхозными сетями и сооружениями, оформить юридически имущественные отношения, осуществить процедуры государственной регистрации. Затем выполнить техническое обследование всех сетей и сооружений, установив степень их износа и энергетическую эффективность. Это обследование проводится в соответствии со специальным положением, утвержденным постановлением Правительства РФ, определяющим состав разделов, формулы расчетных параметров, а главное, нацеленным на повышение эффективности, операционной надежности и качества предоставляемых услуг. Необходимым элементом обследования является разработка и оценка стоимости мероприятий, направленных на их достижение.

После утверждения муниципалитетом акта технического обследования нужно разработать схемы водоснабжения и водоотведения, которые относятся к документам территориального планирования и разрабатываются по заказу местных властей проектными компаниями, имеющими соответствующие допуски и квалификацию. Состав разделов и содержание схем также законодательно определены, тесно увязаны с

**Путь к банкротству начинается с проблем в установлении тарифов, которые практически все водоканалы считают необоснованно заниженными со стороны регулятора.**

генеральными планами поселений. Основным содержанием этого документа является перечень мероприятий по ликвидации узких мест, реновации и развитию централизованных систем водоснабжения и канализации с учетом долгосрочных планов развития территории. На этом этапе разработки схемы должны тесно взаимодействовать с министерством ЖКХ региона и муниципалитетами, интегрируя свои предложения с планами развития населенных мест и долгосрочными параметрами бюджетного планирования.

Наличие всех этих документов, с точки зрения законодателя, является абсолютно необходимым условием для привлечения бюджетных средств к реализации намеченных мероприятий. А для региональной службы по тарифам, осуществляющей функции регулятора, — единственным объективным основанием для установления тех самых экономически и технически обоснованных тарифов.

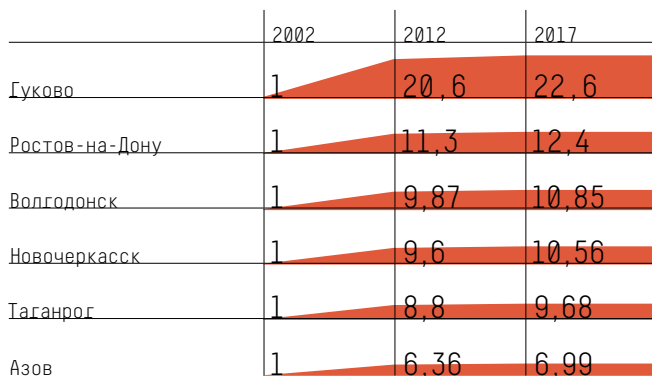
Таким образом, основной проблемой тарифного регулирования остается отсутствие в подавляющем большинстве водоканалов этих нормативных актов.

**Кто виноват?** Конечно, менеджмент водоканалов, но только в третью очередь. Их главная проблема состоит в том, что, сами недостаточно разбираясь в тонкостях сравнительно нового законодательства, действующего уже 9 лет, они не могут убедить своих муниципальных руководителей начать конкретную работу по инвентаризации имущества, переданного в пользование водоканалам, выявлению и постановке на учет бесхозных сетей, организации технического обследования и разработке схем. Большинство руководителей муниципалитетов не имеют ни желания, ни средств, ни кадров



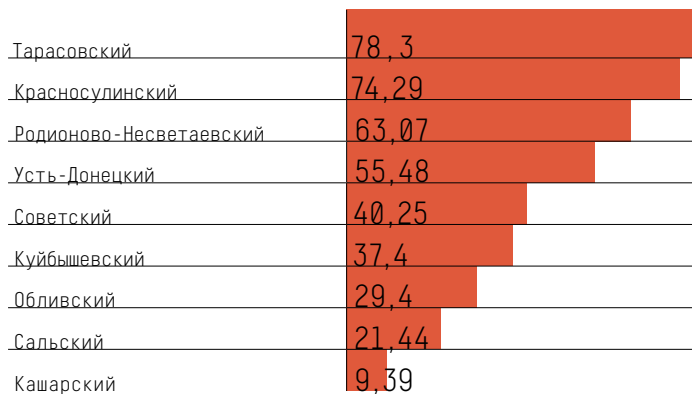
## Динамика роста тарифов за 15 лет

(руб. за 1 куб. м)



## Размер тарифов в некоторых сельских районах

(руб. за 1 куб. м)



для выполнения этих работ. Они уверены, что закон написан для водоканалов, — вот пусть те сами и разбираются. При этом они забывают, что все водоканалы, независимо от форм собственности, эксплуатируют муниципальное имущество, а закон о местном самоуправлении, написанный для муниципалов, предписывает последним «владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения», наряду с обязанностью «организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом». Поэтому основным препятствием на пути адекватного тарифного регулирования и привлечения инвестиций в отрасль является в настоящее время правовой нигилизм муниципальных руководителей, ответственных за координацию сферы ЖКХ.

Во вторую очередь министерство ЖКХ региона, осуществляя управление этой важнейшей отраслью жизнеобеспечения, не в полной мере выполняет функции регионального координатора, способного определить приоритеты и консолидировать усилия муниципалитетов, направленные на модернизацию организаций коммунального комплекса и поддержание уровня инвестиционного развития.

Следует отметить, что само министерство и региональная служба по тарифам, строго придерживаясь требований закона, формально требуют того же от водоканалов, которые в силу названных причин выполнить эти требования не в состоянии. В результате тарифы устанавливаются от достигнутого уровня, умноженного на предельный индекс, а инвестиции и дотации из бюджетных средств сокращаются ввиду отсутствия актуальных схем водоснабжения и водоотведения.

Этот замкнутый круг, порожденный отсутствием межуровневого и межведомственного взаимодействия, фактически стал тромбом на пути инвестиционного развития отрасли, что в числе прочих причин привело к резкому сокращению фактических расходов консолидированного бюджета Ростовской области на ЖКХ в последнее десятилетие.

**Что делать?** В первую очередь признать недопустимость введения процедур банкротства в отношении водоканалов (региональный мораторий). В качестве предпосылки и первого

**В первую очередь необходимо признать недопустимость введения процедур банкротства в отношении водоканалов (региональный мораторий).**

тревожного звонка признать факт убыточной работы водоканала за календарный год.

Необходимо разработать и законодательно утвердить порядок действий муниципалитетов и правительства области, направленных на предотвращение банкротства водоканалов, определяющих источники и направления расходования бюджетных средств для их финансового оздоровления. Этот порядок должен автоматически включаться после первого тревожного звонка и предусматривать надежный досудебный механизм урегулирования взаимоотношений с кредиторами.

Как ни странно, мы предлагаем начать с обучения. Необходимо провести массовое обучение всех муниципальных руководителей, ответственных за координацию ЖКХ, а также всех директоров организаций коммунального комплекса. При этом представляется целесообразным совместить процесс переподготовки с действующей системой оценки квалификаций, позволяющей объединить итоговую оценку обучения и присвоение слушателям государственной квалификации, соответствующей требованиям к профессии.

Далее следует разработать дорожную карту подготовки всех документов, предусмотренных законом о водоснабжении и водоотведении, включая определение источников расходов в консолидированном бюджете области для проведения инвентаризации, технической оценки и разработки схем.

Координатором всей работы должно выступить министерство ЖКХ.

*Аналитические данные для инфографики подготовила Мария Паршикова, старший эксперт Союза «ТПП РО».*

# Мыслить глобально, ремонтировать капитально

О проблемах в сфере капремонта и путях их решения шла речь на VII Всероссийском съезде регоператоров капитального ремонта общего имущества в МКД

В Нижнем Новгороде состоялся Всероссийский съезд региональных операторов, собравший на своей площадке представителей региональных операторов, органов исполнительной власти, отвечающих за реализацию программ капитального ремонта в субъектах РФ, государственной жилищной инспекции. Лейтмотивом мероприятия стала мысль о том, что сегодня необходимо претворять в жизнь глобальные изменения для формирования образа нового собственника, со всей ответственностью относящегося к вопросам эксплуатации и своевременного ремонта своего жилья.



Организаторами съезда выступили Министерство строительства и ЖКХ РФ, Ассоциация региональных операторов капитального ремонта МКД при поддержке губернатора и правительства Нижегородской области. Участие в мероприятии приняли свыше 400 участников более чем из 80 регионов страны, в том числе представители Отраслевого журнала «Вестник».

«Прошлый год был непростым для всех нас. В силу пандемийных ограничений в некоторых субъектах работы по капитальному ремонту полностью останавливались, где-то ремонтировались только фасад и кровля. Но этот год мы начали с настроем, что весь объем работ нужно нагнать», — подчеркнул на пленарном заседании *заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров*. Он рассказал о внесенных в Общенациональный план восстановления экономики и доходов россиян моментах, касающихся капитального ремонта. В частности, это программа замены лифтового оборудования, которая сегодня осуществляется совместно с Фондом содействия реформированию

ЖКХ. Ведется работа по расширению функций органов государственного жилищного контроля. Кроме того, было встречено аплодисментами заявление замглавы Минстроя о разработке законопроекта, согласно которому предлагается предоставление возможности региональным фондам пересматривать совместно с субъектами РФ программы капитального ремонта исходя из технического

состояния жилфонда. Максим Егоров заметил, что у ряда региональных операторов нарабатаны положительные практики капремонта, достойные тиражирования во всероссийском масштабе. Об одной из них, касающейся проведения капремонта многоквартирных домов-памятников культурного наследия, которых в Нижегородской области большое количество, рассказал *губернатор*







## Капремонт в 2020 году в цифрах

Источник: Росстат

**174,8 млн м<sup>2</sup>** – объем отремонтированных МКД.

**181,7 млрд рублей** – стоимость работ.

**96,2%** – процент собираемости.

**6,5 млн человек** улучшили условия жизни.

Нижегородской области **Глеб Никитин**.

«Мы выработали механизм субсидирования, считаем целесообразным субсидирование из регионального бюджета таких работ, потому что только средств взносов на такие ремонты недостаточно, они гораздо дороже. Уже есть конкретные объекты, по которым ведется работа. Считаю, что этот вопрос требует федерального внимания», – отметил он. *Председатель Комитета Государственной думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская*

обратила внимание на большую разницу в величине взносов по стране: от 6-7 рублей в регионах до 19 рублей 60 копеек в Москве. «Но никто в Москве не вышел на улицы, когда ввели такой взнос, потому что в регионе введена адресная защита самых малообеспеченных граждан: предоставляется субсидия, если расходы семьи на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают 10% от дохода. Конечно, жилье при этом должно быть в пределах нормативов».

**Барьеры для полноценной работы.**

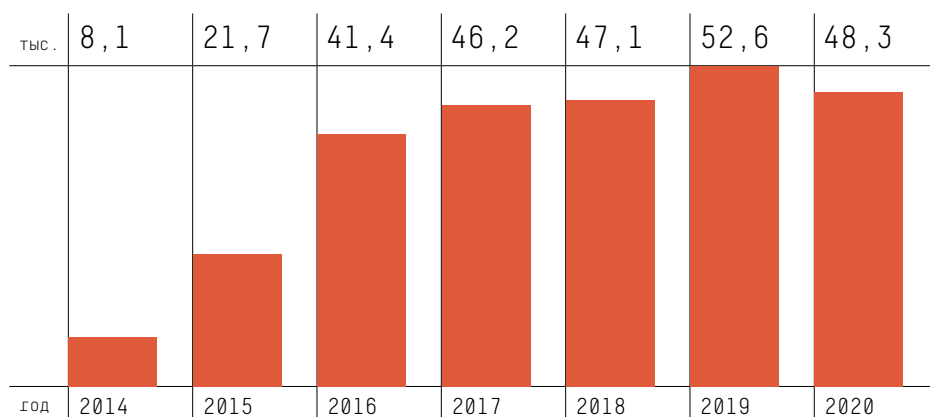
На съезде было проведено голосование, во время которого представители региональных операторов назвали главные проблемы капремонта. Их озвучила исполнительный директор АРОКР **Анна Мамонова**. На первом месте оказались проблемы в законодательстве, на втором – отсутствие достаточного финансирования, на третьем – отсутствие софинансирования работ, на четвертом – ветхость жилищного фонда, пятая проблема связана с тем, что

объем обязательств превышает объем собранных средств. О проблемах, связанных с работой системы капремонта, говорил и *заместитель полномочного представителя президента в ПФО Алексей Кузьмицкий*. По его словам, за последние три года в приемную полпреда поступило более 400 вопросов по теме капремонта. 90% из них связано с ненадлежащим качеством проведения работ, необходимостью включения или исключения домов или отдельных мероприятий в краткосрочные планы капремонта, правомерности начисления взносов и предоставления льгот по оплате капремонта. Проблемы функционирования систем капремонта связаны прежде всего с низким уровнем исполнения мероприятий региональных программ и их финансовой несбалансированности как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе. «По округу финансовая обеспеченность мероприятий долгосрочных программ составляет всего 35%. Дефицит составляет 1,8 трлн рублей», – привел данные Алексей Кузьмицкий. В числе проблем также недостаточное количество работ и услуг, которые включаются в краткосрочные планы реализации капремонта, недостаточные темпы проведения работ для исполнения региональных программ капремонта в заявленные сроки. Серьезным вопросом является несоответствие установленных минимальных размеров взноса на капремонт экономически обоснованным значениям, что влечет за собой риски финансовой обеспеченности программ капремонта в их долгосрочной перспективе. В некоторых регионах, по данным полпреда ПФО, уровень

взноса от экономически обоснованного составляет всего 20-23%, где-то 50-60%. Проблема эта копилась годами – изначально низкая база взноса на старте реализации программы не позволяет сегодня сразу поднять взнос в 4-5 раз, учитывая финансовое положение населения. Кроме того, регператоры не располагают достаточным количеством оборотных средств для проведения работ по капремонту в краткосрочном периоде. Для решения этого вопроса необходимо разработать механизм, позволяющий обеспечить опережающее финансирование. Галина Хованская также подняла вопрос финансовой необеспеченности системы капремонта. «Лет через 7-10 мы будем присутствовать на съезде региональных ассоциаций владельцев специальных счетов. Общий котел и все, что связано с деятельностью региональных операторов, – это мера вынужденная, мера, связанная с тем, что государство не выполняло своих обязательств по проведению капитального ремонта десятилетиями», – считает она. При этом Галина Хованская отметила, что наиболее перспективным является проведение капремонта со спецсчетов – за этим будущее.

**По специальному счету.** *Директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» Ирина Генцлер* заметила, что ведение спецсчета для собственников помещений не сопоставимо сложнее по сравнению с теми собственниками, дома которых находятся «в котле». «За весь период с начала создания региональных систем

## Динамика капремонта в МКД (количество домов)



каких-то мер поддержки по развитию этого способа не принималось. Если мы сегодня фиксируем положительную динамику увеличения домов на спецсчетах, то я бы сказала, что это главным образом вопреки тому, что существует, а не благодаря какой-то особой поддержке данного способа. Что еще очень важно, мы говорим о проблемах, о злоупотреблениях, но совершенно никто и нигде не говорит об успехах. Никто не пропагандирует хороший опыт спецсчетов», — отметила она. При этом был приведен в пример прошедший в Москве форум на тему «Специальный счет. История успеха», на котором участники рассказывали о том, как они преодолели проблемы, сделав качественный капремонт в своих домах.

«В ходе опроса представители домов со спецсчетами сказали, в чем именно они нуждаются. Во-первых, в информационно-методической поддержке (в большей части регионов люди не могут получить информацию, разъяснения законодательства и т.д.). Во-вторых, персональные консультации, рекомендации по техническим вопросам капитального ремонта (им нужно также знакомство с опытом других домов, в том числе с теми, кто через эти барьеры и проблемы уже прошел и этот ремонт сделал). В-третьих, обязательно нужно что-то вроде региональной горячей линии, куда можно было бы обратиться с вопросом и совместно с представителями власти решить его без того, чтобы дом переводился в систему общего котла. И еще одна важная

вещь: если люди в котле могут не задумываться о том, кто и где найдет для них заемные деньги, то заниматься специальными счетами — просто катастрофическая вещь. Сегодня по всей стране единственный банк дает кредиты на капитальный ремонт домам со спецсчетами, причем главным образом это дома с ТСЖ и ЖК. У домов, у которых управляющие организации, нет возможности получить заемные деньги», — говорит Ирина Генцлер.

По ее словам, существует 5 моментов, решение которых помогло бы не только владельцам спецсчетов, но и в целом системе капремонта. Во-первых, это снижение количества голосов, необходимых для принятия решения о капремонте (не 2/3, а хотя бы 50%). Во-вторых, необходимо определить возможность расходовать средства минимальных взносов на любые работы по капитальному ремонту имущества и энергосберегающие мероприятия при одновременном введении условий о переходе к региональному оператору с нулевым счетом. В-третьих, исключить возможность перехода многоквартирных домов со специальными счетами в общий котел решением органов власти. В-четвертых, решить вопрос с кредитами, для чего внести некоторые изменения в Жилищный кодекс для снижения рисков банков для предоставления таких кредитов. И, наконец, необходимо принятие норм относительно злостных неплательщиков. В итоге собравшиеся пришли к консолидированному мнению, что смысл проводимой реформы как раз и состоит в том, чтобы сформировать образ нового собственника, который

в конечном итоге будет решать все самостоятельно. А в настоящее время уже накоплено достаточно опыта, чтобы проводить решающие глобальные изменения в сфере капремонта.

«Проблем было перечислено много. И вы, те неравнодушные, которые сегодня собрались, на местах как раз решаете эти проблемы. Очень серьезные вызовы стоят перед нами, и мы должны выработать решения, которые нам помогут на эти вызовы достойно ответить», — заметила Анна Мамонова, обращаясь к представителям регоператоров.

Система капремонта — направление для нашей страны достаточно новое, ставшее одним из самых масштабных проектов модернизации жилищного фонда, который когда-либо проводился в России, и продемонстрировавшее свою эффективность. Ежегодно проводится капремонт 45-50 тыс. МКД. Объем отремонтированных домов вырос в прошлом году по сравнению с 2014 годом в 6 раз. За 7 лет условия проживания улучшили более 26 млн человек. Уверены, что решение всех острых вопросов — дело времени. Ведь объективно система капремонта является одной из самых открытых отраслей для взаимодействия власти и общественности. Об этом говорят и результаты опроса, проведенного среди регоператоров на съезде АРОКР. Все участники опроса сошлись во мнении, что в отрасли налажен открытый диалог между органами власти и регоператорами. А это значит, что те проблемы, о которых говорили в рамках съезда, со временем найдут оптимальное решение. ||



# Нет нерешаемых задач

ООО «ТюменьПромМет» тщательно соблюдает все заповеди качественной работы

На строительном рынке компания «ТюменьПромМет» представлена с 2010 года и за время существования зарекомендовала себя как надежный подрядчик в сфере строительства, капремонта, реконструкции зданий и сооружений, благоустройства прилегающих территорий. Современное оборудование и техническое оснащение позволяют выполнять ей строительные-монтажные и ремонтные работы в установленные сроки, независимо от погодных условий и конструктивной сложности возводимых объектов. А сердцем компании является слаженный коллектив, где каждый — профессионал своего дела.



Сегодня перед ООО «ТюменьПромМет» стоит ряд приоритетных задач. В их числе проведение капитального ремонта 54 конструктивных элементов в 42 МКД Тобольска и сетей теплоснабжения в Тюмени. Основной объем работ по системам тепло- и водоснабжения специалисты компании планируют завершить до начала отопительного периода, чтобы избежать перерыва в поставке ресурсов потребителям.

«ТюменьПромМет» не обходит стороной и внедрение новых технологий во все сферы деятельности: по результатам проведенной оценки технического состояния жизнеобеспечивающих систем МКД в рамках действующего законодательства РФ запланирована установка общедомовых узлов учета и индивидуальных тепловых пунктов, работающих в автономном режиме. Такая мера повысит энергоэффективность и улучшит комфортные условия в помещениях. Кроме того, установка индивидуальных тепловых пунктов необходима для поддержания нормативных показателей теплоносителя и горячего водоснабжения. Входящее в их состав

оборудование настраивается и работает в автоматическом режиме: датчики температуры и давления фиксируют показатели в системе и подают сигнал на открытие/закрытие регулирующих клапанов, то есть на увеличение либо снижение показателей температуры и давления в системе. В составе узлов учета расходомеры, датчики температуры, давления, вычислители и модемы, верная настройка которых осуществляет регистрацию потребляемых ресурсов с обеспечением удаленной передачи показаний. Это приводит к экономии денежных средств собственников в сравнении с начислением по нормативному потреблению.

Конечно, в процессе выполнения работ приходится сталкиваться с острыми моментами на поле взаимоотношений с собственниками, поскольку при всей возможной аккуратности в процессе работ внутри квартир высока вероятность повреждения существующей отделки. Однако замена коммуникаций — это гарантия снижения аварийности на продолжительный срок. В связи с этим с собственниками проводится разъяснительная работа, переговоры, обсуждения. Для урегулирования возникающих

вопросов по обеспечению доступа подключаются представители управляющих компаний и Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области. Специалисты фонда также ведут постоянный контроль за сроками и качеством работ, обеспечивают взаимодействие со всеми уровнями местного самоуправления

«Строительное направление — это круглосуточный процесс, не ограничивающийся восьмичасовым рабочим днем. Конечно, в ходе работ возникают различные вопросы в организации процессов по всем направлениям нашей деятельности — от обследования и проектирования, снабжения и логистики до непосредственно производства работ по месту и сдачи работ заказчику. Нетривиальность возникающих сложностей включает и сложившуюся эпидемиологическую обстановку. Однако коллектив ООО «ТюменьПромМет» — это слаженная команда профессионалов, для каждого из которых нет нерешаемых задач», — комментирует директор компании *Владимир Белявский*.

# Городская цифровизация: реализация умных решений

Проект цифровизации городского хозяйства «Умный город» реализуется в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» и нацпрограммы «Цифровая экономика»

Суть проекта – повышение эффективности управления городским хозяйством и комфортности для жизни в российских городах за счет внедрения инновационных цифровых и инженерных решений. При использовании «умных решений» в разных сферах городской жизни повышается уровень безопасности, снижаются расходы на управление и ЖКХ, улучшаются экология и транспортная доступность, в целом города становятся инвестиционно привлекательными. Подробно о smart cities с российской спецификой, экспертных оценках реализации проекта – в аналитическом обзоре Отраслевого журнала «Вестник».

# В

В феврале этого года на встрече премьер-министра РФ **Михаила Мишустина** с гендиректором государственной корпорации «Росатом» **Алексеем Лихачевым** руководитель многопрофильного холдинга проинформировал главу правительства о проводимой цифровизации, рассказал о перспективах в этом направлении. «Мы готовы взять на себя импортозамещение в CAE-системах (современные системы инженерного анализа, или системы автоматизации инженерных расчетов) на базе платформы «Логос». Такие продукты вышли на рынок, уже идет цифровизация и реализация этих продуктов за пределами госкорпорации. Проекты «Умный город», «Умный регион» реализуются, предлагаются инфраструктурные решения по ЦОДам – не только обычным ЦОДам, таким как в Удомле (самый крупный в Европе), но и по ЦОДовой мобильной платформе», – проинформировал Алексей Лихачев. Платформа «Логос» (основа проекта «Умный город» от госкорпорации «Росатом») является пакетом программного обеспечения для решения сложных инженерных задач, разработка которого

с 2009 года ведется на базе Института теоретической математики и физики (ИТМФ) ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ» в городе Сарове. Уникальные компетенции атомной отрасли в области численного моделирования аэро-, гидро- и термодинамики стали основой для создания отечественного цифрового продукта мирового класса. Так проблема отсутствия отечественных инструментов для выполнения расчетных инженерных и суперкомпьютерных задач по моделированию сложных процессов нашла свое решение. Реализуемый проект «Умные города Росатома» призван помочь пройти период цифровой трансформации: сделать цифровые технологии частью городского управления, создавать более комфортные условия для жителей и малого и среднего бизнеса, применять новые онлайн-каналы обратной связи и вовлечения горожан в вопросы городского развития. Интегрированная цифровая платформа «Умный город» госкорпорации «Росатом» является интернет-порталом с мобильным приложением и встроенными модулями по различным направлениям: закрытые (для служебного пользования), общедоступные, для жителей и для администраций муниципалитетов. Она охватывает все направления рекомендованного набора элементов «умного» города, указанных в методических рекомендациях по подготовке регионального проекта «Умные города» Минстроя России. Разработчики на 100% отечественного цифрового продукта заявляют о его полном соответствии и учете предъявляемых требований по информационной безопасности и импортозамещению.



Сто раз отмерь. Прогнозирование киберрисков. Наряду с неоспоримыми и далеко идущими перспективами от широкого внедрения цифровизации отечественная наука предвидит риски внедрения технологий «Умного города». Об этом говорят российские ученые, в том числе из Северной столицы. По мнению исследователей Санкт-Петербургского политехнического



университета Петра Великого (СПбПУ), внедрение технологии «Умного города» в Санкт-Петербурге влечет за собой риски временной утраты управления городской инфраструктурой.

Так, удаленное управление крупными предприятиями и инфраструктурой города несет в себе риски перехвата этого управления.

В этом случае злоумышленники могут перехватывать трафик этих систем, перехватывать управление и использовать атаки типа «отказ в обслуживании».

Система «Умный город» предполагает использование сбора данных с камер и сенсоров города, обеспечение удобного взаимодействия жителей с элементами обеспечения жизни в городе и городской инфраструктурой.

По мнению *Игоря Ежкова, руководителя направления ИТС Softline*, внедрение системы «Умного города» требует качественно выстроенного структурного подхода.

«Проблема заключается в отсутствии инструментов. Для того чтобы работать с «цифрой», нужно научиться добывать, «майнить» данные, а потом их необходимо очищать и хранить. А для этого

Ведь, к сожалению, многие городские администрации даже не знают, с чего им начинать цифровизацию. «Есть большая загруженность ресурсами и в целом отсутствие понимания в этом направлении. В таких условиях просто нельзя делать проекты и инвестировать в цифровое развитие. Необходимо понять, что если есть потребность в цифровизации, нужно привлекать к этому определенных циф-

**Система «Умный город» предполагает использование сбора данных с камер и сенсоров города, обеспечение удобного взаимодействия жителей с элементами обеспечения жизни в городе и городской инфраструктурой.**



**Умнеющие города. Мнения экспертов.** Наряду с планомерным развитием и реализацией широкого спектра мер по внедрению существует и другая сторона медали в реализации проекта «Умный город» в России. Так, специалисты говорят о ряде затруднений, среди которых основные — управленческая инертность, кадровый голод IT-специалистов и существующие киберриски.

нужен специально обученный персонал. Сейчас на местах и в администрациях делать это мало кто умеет. То есть у потенциального потребителя цифровых ресурсов нет инструментов», — отмечает Игорь Ежков.

Одним из решений проблемы может стать аутсорсинг, то есть передача части работ внешним компаниям, которые умеют делать экспертизу цифровых данных.

ровых провайдеров, у которых есть все необходимые экспертизы. Это общепринятая практика, в Барселоне — в том числе. Таким образом, с помощью цифровых провайдеров город освободит себя от многосторонних затрат по хранению огромного количества цифровых данных. И таких сторонних цифровых провайдеров может быть множество. В итоге город получит профессиональный анализ





эффективности, сводки о текущем состоянии, исторические данные, алгоритмы предсказания событий и другие готовые данные», — указывает спикер. Важной проблемой при реализации программы «Умный город», по мнению экспертов, является отсутствие в администрациях управленцев цифровой формации и необходимых IT-специалистов. Наряду с востребованностью провайдеров цифровых услуг эксперты от «цифры» говорят о том, что пока на места не придет «оцифрованный менеджмент», ситуация вряд ли изменится в лучшую сторону. «Нужны люди новой волны, понимающие, в чем ценность цифрового инструмента. И здесь развитие и эволюция сможет изменить сложившуюся ситуацию», — подчеркнул Игорь Ежков.

О проблемах при широком внедрении цифровизации и реализации проекта «Умный город» говорят и другие эксперты. Своим мнением поделилась *академический директор Центра подготовки руководителей и команд цифровой трансформации (СДТО) ВШГУ РАНХиГС, генеральный директор Центра перспективных управленческих решений Мария Шклярук*. Она рассказала об одном из главных затруднений для эффективного внедрения цифровизации в России — на недостаточном уровне компетенции среди управленцев в госсекторе — как в федеральных структурах, так и на местах.

«Пандемия резко активизировала необходимость запуска огромного количества онлайн-сервисов государством

## «Моделирование тарифов на медпомощь, выявление по спутниковым снимкам мест катастроф, консультации с чат-ботом по мерам господдержки и прочие проекты начинают внедряться уже сегодня».

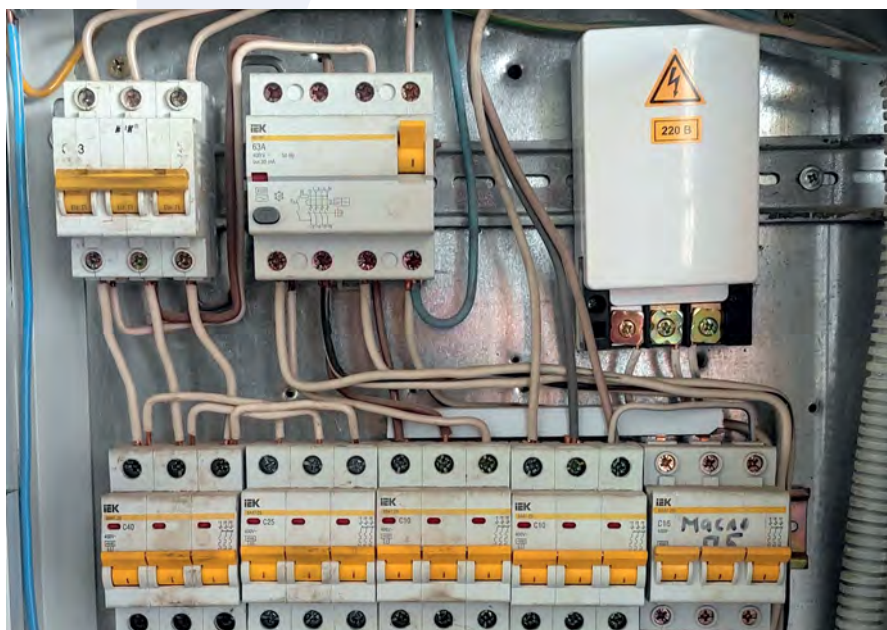
и бизнесом. «Цифра» в голове» — уже не дань моде, ведь в период пандемии особенно ярко стали видны, с одной стороны, успехи, а с другой — провалы во внедрении цифровизации в России. Изменились потребности граждан и скорость внедрения сервисов. Огромное количество онлайн-сервисов сейчас запускаются в таком режиме, в котором госуправление в России никогда раньше не работало. Я думаю, что решением на сегодня является не резкая смена аппарата, а обучение чиновников, систематизация опыта и его тиражирование и трансформация рабочих практик на госслужбе. Мы готовим управленцев, способных мыслить в рамках возможностей цифровой экономики и принимать цифровые решения. В период пандемии СДТО подготовил практические рекомендации для рядовых госслужащих, работающих на передовой, а эксперты Центра перспективных управленческих решений разобрались, какую роль в коммуникации чиновников играют информационные технологии, в специальном докладе «Современное рабочее пространство для госслужащих», — отметила Мария Шклярук. Говоря о вероятности замены в ближайшей перспективе искусственным

интеллектом большинства госуправленцев в России, спикер отметила, что на данный момент в госсекторе широко развернуты новые цифровые инструменты для ускорения процессов принятия решений, взаимодействия с гражданами и организациями. «Моделирование тарифов на медпомощь, выявление по спутниковым снимкам мест катастроф и консультации с чат-ботом по мерам господдержки, прочие проекты начинают внедряться уже сегодня. МЧС планирует использовать искусственный интеллект для анализа изображений, ФНС задействует его для внедрения голосового ассистента для консультаций, Минпромторг с помощью нейросетей создает чат-бот, который будет консультировать пользователей по мерам поддержки. Для реализации проектов необходимо плавно перейти к алгоритмизации большинства процедур. Это позволит переложить часть работы с чиновников на искусственный интеллект, но сделать это сразу невозможно. Ключевой момент — формирование кадрового резерва руководителей цифровой трансформации, а не замена управленцев искусственным интеллектом», — сказала в заключение Мария Шклярук. ||



# R-ENERGY

СПЕЦИАЛЬНОЕ  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ



## Возможности:

Получать информацию о средней потребляемой мощности  
Включать и отключать подачу электропитания на приборы  
Устанавливать значение потребляемой мощности, при превышении которого подача электропитания будет кратковременно прекращаться в автоматическом режиме

## Данный комплекс может применяться для решения задач:

Ограничение потребляемой мощности квартирами, коттеджами, садовыми домами во избежание перегрузки линий электропередачи  
Удаленное управление электроприборами  
Ограничение поставки электроэнергии неплательщикам

СТОИМОСТЬ РЕШЕНИЯ ОТ

# 15 000 ₺

Остались вопросы?

Звоните на горячую линию: 8 800 201 76 56

Официальный дилер —  
Торговый дом «ЕвроМедиа»



# Антон Глушков: «В этом году еще больше членов СРО получают поддержку»

НОСТРОЙ в период начавшейся в прошлом году пандемии коронавируса стал инициатором целого ряда эффективных мер по стабилизации ситуации в строительном комплексе. О том, как сработали эти меры, с какими сложностями сталкиваются российские застройщики сегодня, и о том, что может помочь рынку динамично развиваться, мы поговорили с президентом Национального объединения строителей Антоном Глушковым.



Антон Николаевич, вот уже больше года в НОСТРОЙ действует Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли. Оцените эффективность данной площадки.

Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли создан в марте 2020 года на базе Национального объединения строителей. Основная цель его функционирования — информирование

строительных организаций о текущей ситуации на рынке строительства и производства стройматериалов, а также о самых актуальных изменениях в законодательстве. Мониторинг осуществлялся отдельно по каждому субъекту РФ. Для оперативного сбора и анализа информации о том, что происходит в строительной отрасли в стране в целом и в отдельных субъектах в частности, с марта по июнь 2020 года НОСТРОЙ провел несколько масштабных исследований. Результаты этой работы использовались как строительными организациями для планирования своей деятельности в краткосрочном периоде, так и органами власти для выработки своевременных решений и мер поддержки отрасли. Помимо прочего, НОСТРОЙ проводил сбор и анализ предложений от

представителей строительного бизнеса и СРО. Итоговый пул предложений по нескольким направлениям направлен в Правительство и Минстрой России.

**Каковы результаты этой работы?**

41 предложение учтено в нормативных актах, регламентирующих антикризисные меры поддержки отрасли. 32 инициативы включены в Общенациональный план действий по восстановлению экономики и уровня дохода граждан. 8 учтены в дорожной карте реализации механизма «Трансформация делового климата» в сфере градостроительной деятельности на 2021 год. Более 50 предложений профсообщества находятся на рассмотрении Правительства РФ для включения в иные планы мероприятий. Сейчас для автоматизации процесса аккумулирования предложений профессионального сообщества, их проработки и дальнейшего продвижения НОСТРОЙ запустил электронный сервис «Реестр предложений по улучшению бизнес-климата в строительстве» (<https://tdk.nostroy.ru/>).

**В прошлом году одной из антикризисных мер стала возможность выдачи членам СРО займов из средств компенсационных фондов. В этом году принято решение о продлении возможности их выдачи до конца 2021 года. Насколько активно строительные компании пользуются данной мерой поддержки?**

Мы считаем, что наделение СРО правом выдавать займы своим членам — эффективная мера поддержки строительного сообщества. Это подтверждается статистикой. По состоянию на 12 июля этого



Ознакомиться с полной версией интервью вы можете здесь





года 87 СРО провели общие собрания, на которых приняли решение внести изменения в свои внутренние документы и выдавать займы своим членам из средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО).

Сегодня уже 47 СРО из 36 субъектов РФ приняли решения о предоставлении своим членам 196 займов на общую сумму 3,596 млрд рублей, что составляет 44% от общего объема средств КФ ОДО, которые такие СРО могли бы выдать своим членам в качестве займов. При этом за 2021 год в НОСТРОЙ поступили сведения от 18 СРО о предоставлении членам 48 новых займов на общую сумму более 881 млн рублей, что говорит об актуальности этой меры поддержки в 2021 году. Кроме того, с марта этого года перечень целей, на которые займы могут быть направлены, значительно расширен, что, как мы считаем, будет способствовать дальнейшему увеличению их объема. По 41 договору займа уже возвращено 658 млн рублей. При этом возвращаемые денежные средства используются для выдачи новых займов, а значит, в 2021 году еще больше членов СРО получат поддержку.

**«Сегодня уже 47 СРО из 36 субъектов РФ приняли решения о предоставлении своим членам 196 займов на общую сумму 3,596 млрд рублей».**

**Еще одной эффективной мерой поддержки отрасли стало льготное ипотечное кредитование. Вы являлись одним из инициаторов продления его сроков. Какие еще продукты «ипотечного меню», по вашему мнению, следует развивать?** Действительно, программа льготной ипотеки была продлена с 1 июля 2021 года. Всего по состоянию на 8 июля 2021 года одобрено более 1,16 млн заявок, выдано свыше 564 тыс. кредитов на сумму около 1,76 трлн рублей. Таким образом, программы льготной ипотеки демонстрируют высокий спрос на всем своем протяжении. Для застройщиков льготная ипотека — это прежде всего инструмент стимулирования спроса на жилье. Высокий спрос на жилье — это высокий уровень продаж и, соответственно, возможность начинать новые

строительные проекты. Эта антикризисная мера стала серьезной поддержкой застройщиков, завершающих строительство по старым правилам, когда средства от продаж квартир обеспечивают финансирование работ. Сохранение объемов продаж помогло уберечь рынок первичного жилья от новых потрясений. Учитывая стратегические задачи, стоящие перед государством, а также недостаточный уровень доходов населения и возможные риски для кредитных организаций, необходимо и дальше формировать широкий спектр предложений на рынке жилья и развивать «ипотечное меню» для разных категорий граждан и разных видов жилой недвижимости. Это, например, льготная ипотека (7%), семейная (4-5%), сельская (3%), ИЖС (6%), ипотека на приобретение первого жилья (6%).

# 530

## млн рублей

составляет в среднем сумма кредита, за которой обращаются региональные девелоперы, по данным Сбербанка России.

**Вы упомянули о проектах, достраиваемых по старым правилам. Однако все они постепенно будут вытеснены объектами, реализуемыми в рамках проектного финансирования. И здесь особенно важно реализовать программу поддержки низкомаржинальных проектов. Насколько эффективно реализуется сегодня данная программа?**

Программа поддержки низкомаржинальных проектов нуждается в совершенствовании. С 1 января по 1 июля 2021 года было одобрено лишь два низкомаржинальных проекта — это жилые комплексы «Наследие» во Владимире и «Локомотив» в Энгельсе Саратовской области. Одним из условий действующей программы является планируемая стоимость строительства, которая в соответствии с проектной декларацией не должна превышать 500 млн рублей. Однако значительное число низкомаржинальных проектов не отвечают этому критерию, особенно проекты комплексной жилой застройки, которая предполагает в том числе строительство объектов инфраструктуры, что существенно увеличивает стоимость проекта.

По информации Сбербанка России, региональные девелоперы обращаются за кредитом на сумму в среднем около 530 млн рублей, а бюджет проекта оценивается примерно в 620 млн рублей. Кроме того, установление стоимости строительства в твердой сумме не позволяет учитывать поправку на инфляционные процессы. Программа применяется только в тех субъектах, где



среднедушевые денежные доходы населения за 1-й квартал 2020 года на 15% и более ниже среднедушевых доходов населения в целом по России (это только 49 регионов). В программу субсидирования не попали многие регионы Дальнего Востока, а также субъекты РФ, входящие в Арктическую зону, где высокая стоимость строительства обуславливает низкую маржинальность проектов. Помимо прочего, в программе отсутствует условие о регулярной актуализации перечня субъектов РФ, в которых применяется программа.

**А каким образом можно решить эти проблемы?**

Для расширения действия программы и повышения доступности проектного финансирования для региональных застройщиков было бы эффективным внести изменения в постановление Правительства РФ от 30.04.2020 № 629. Во-первых, необходимо увеличить предельную стоимость проектов жилищного строительства, которые могут участвовать в программе субсидирования. Во-вторых, распространить действие программы на все субъекты РФ. В-третьих, уточнить требования об отсутствии у застройщика неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с федеральным законодательством о налогах и сборах (а именно привести указанное требование в соответствие с пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ). Дополнительными

механизмами поддержки низкомаржинальных проектов могут стать снижение необходимых для получения проектного финансирования требований в отношении малых региональных застройщиков, а также создание механизмов госгарантий при реализации ими проектов жилищного строительства.

**Одной из основных проблем строительной отрасли является существенный рост цен на стройматериалы. НОСТРОЙ подготовил проект изменений в приказ Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта...». Расскажите подробнее об этом документе.**

Если в конце прошлого года рост цен начинался с металлопроката, то сейчас мы видим рост стоимости всех основных групп стройматериалов. Под ударом оказались подрядчики на государственных и муниципальных контрактах, где по закону цена контракта является твердой и изменению не подлежит, кроме контрактов сроком от 1 года и стоимостью свыше 100 млн рублей. Но ни один заказчик не осмеливался применять эту норму именно к росту стоимости стройматериалов, относя этот вопрос к предпринимательским рискам. Минстрой, Минфин и ФАС России подписали совместное письмо, в котором четко обозначили позицию по возможности изменения цены контракта из-за роста стоимости стройматериалов. Мы воспринимаем это как сигнал региональным органам власти и заказчикам о возможности использования утвержденного



механизма, понимая все сложности, которые заказчикам необходимо пройти по изменению лимитов финансирования. Но иначе нельзя. По ряду позиций материалы в цене увеличились в 2 раза, а большинство заключенных контрактов «осмечивались» в ценах прошлого года, и другого механизма просто не существует.

Кроме того, остается вопрос по снижению стоимости контракта. Минстрой России поддержал наши предложения и разместил проект постановления Правительства РФ о снижении стоимости контракта, по которым возможен пересмотр цены со 100 до 15 млн рублей. Также в развитие этих инициатив Минстроем подготовлен проект приказа, где описывается порядок подготовки обоснования увеличения стоимости контрактов из-за роста стоимости строительных ресурсов. Согласно проекту приказа необходимо провести запрос предложений рыночной стоимости еще не приобретенных для исполнения контракта материалов, сравнив ее со стоимостью этих материалов на момент заключения контракта.

Этот конъюнктурный анализ и ляжет в основу обоснования изменения сметной стоимости строительства из-за роста стоимости строительных материалов.

**В настоящее время НОСТРОЙ ведет работу по формированию единого информационного пространства в строительстве. Какие виды сервисов откроются для участников рынка в результате успешного формирования платформы?**

В рамках действующего законодательства НОСТРОЙ ведет одни из самых крупных строительных информационных ресурсов — Единый реестр членов СРО и Национальный реестр специалистов в области строительства, которые востребованы всеми участниками строительного рынка.

При этом интеграция с другими информационными системами является необходимым, но недостаточным условием: требуется гораздо больше актуальной и достоверной информации, особенно при принятии решения о выборе подрядной организации. Для этого НОСТРОЙ осуществляет разработку цифровых профилей подрядных организаций и строителей, которые позволяют учитывать не только их опыт и степень участия в проектах, но и квалификацию, специализацию выполняемых работ. При этом



строители уже сегодня могут подтвердить свою квалификацию, пройдя оценку квалификации на программно-аппаратном комплексе, который разработан НОСТРОЙ и использует технологии искусственного интеллекта и машинного зрения. Это обеспечивает прозрачность и объективность процедур профэкзамена, доверие к свидетельству о квалификации, которое выдается по итогам прохождения процедур оценки квалификации.

Также на базе цифровых профилей и разработанной НОСТРОЙ методологии в рамках создания Единой информационной платформы подготовлен пилотный программный продукт рейтингования членов СРО. Кроме этого, идет подготовка интеграции платформы со СМЭВ — этот функционал позволит подавать гражданам заявления о включении в Национальный реестр специалистов через сервис «Госуслуги», а также установить информационное взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти. Всем саморегулируемым организациям уже доступна информация по заключенным членами СРО государственным контрактам с возможностью контроля исполнения членами СРО своих обязательств по ним. Параллельно ведется работа по организации информационного взаимодействия с информационными системами органов госстройнадзора, интеграция с «Суперсервисом» разрабатываемым Минстроем, ИСОГД и многое другое.

**На каком этапе находится сегодня создание Единой информационной платформы? Какую роль она сыграет в развитии**

**строительного комплекса страны?**

К сожалению, при реализации и внедрении сервисов Единой информационной платформы мы сталкиваемся с тем, что отсутствуют единые цифровые машиночитаемые форматы обмена данными. Это зачастую не позволяет объединить уже существующие и работающие цифровые площадки, либо в силу каких-либо причин площадки отказываются предоставить открытые данные. Также существует ограничение в использовании электронного документооборота: не все госорганы готовы принимать электронные документы, из-за чего требуется переводить их в бумажный вид. Уверен, что со временем эти сложности будут преодолены. И в результате реализации Единой информационной платформы НОСТРОЙ мы перейдем от модели ведения реестров и баз данных к модели предоставления сервисов, востребованных участниками строительного рынка. Так, цифровые профили подрядных организаций и специалистов, кроме озвученных выше сервисов рейтингования и возможности электронного документооборота через госуслуги при подаче документов в НРС, позволят создать «Строительный кадровый ресурс» — по сути, биржу труда, где подрядные организации смогут найти специалистов с подтвержденным опытом работы и квалификацией, а специалисты — трудоустроиться в строительные компании в соответствии со своей специализацией. В рамках платформы также реализуется «Электронный инспектор охраны труда». Все это позволит повысить безопасность и качество выполняемых работ. ||

# Совет да закон

Таковы приоритетные направления архитектурно-градостроительной отрасли

Сегодня государство ставит перед бизнесом, изыскательским и проектно-строительным сообществом задачи по росту темпов строительства, на новом уровне рассматриваются вопросы в сфере градостроительства, серьезное внимание уделяется подготовке кадров. Об этих и других задачах, стоящих перед профессиональным сообществом, в интервью «Вестнику» рассказал президент НОПРИЗ, народный архитектор России Михаил Посохин.

Текст: Елена Устинова



Если проанализировать тенденции в архитектуре и градостроительстве в стране за последние десять лет, какие бы вы выделили как наиболее ярко проявившиеся? Динамика развития архитектурной и проектно-строительной отраслей задана ключевыми национальными проектами «Жилье и городская среда» и «Цифровая экономика». Современные тенденции в градостроительной сфере условно можно разделить на три составляющие, каждая из которых важна, а их совокупность необходима для эффективного и качественного развития градостроительной деятельности. Это экология, гуманизация среды и применение энергоэффективных технологий на всех этапах жизненного цикла объекта — от замысла до утилизации. На фоне этого я бы выделил два мощных направления, две тенденции развития всех населенных пунктов страны в зависимости от масштаба их территории, исторической составляющей и конечной идеи развития. Речь идет о формировании агломераций и развитии малых городов. Это два разных, но одинаково важных пути прогресса современного градостроительства в России. Для реализации обоих направлений необходима Стратегия территориального развития, инициаторами разработки которой выступило наше Национальное объединение изыскателей и проектировщиков. Серьезная работа под руководством вице-преьера Марата Хуснуллина проводилась НОПРИЗ по разработке документа, который получил итоговое название «Агрессивное развитие инфраструктуры» и состоит из пяти частей: сбалансированное пространственное развитие, новые жилищные возможности, новый ритм строительства, инфраструктурный прорыв и экология — основа для жизни. При формировании Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года большое внимание





также было уделено особенностям климатических зон России. Не стоит забывать, что наша страна имеет огромную арктическую территорию, что требует совершенно иного подхода, научных исследований не только климатических изменений на данной территории, но и движения Земли, влияния подземных процессов и других факторов. Конечно, для грамотного развития и агломераций, и малых городов необходимы прежде всего высококвалифицированные специалисты. Увы, есть и случаи, когда объекты проектируются людьми, которые даже не имеют архитектурного образования.

**НОПРИЗ** — инициатор и разработчик закона «Об архитектурной деятельности», в котором большое внимание уделено архитектору как участнику практически всего проектно-строительного процесса, что, безусловно, подчеркивает необходимость вернуть высокий статус профессии...

Раньше главный архитектор проекта должен был пройти не менее чем десятилетний путь, чтобы руководить проектно-изыскательными работами, решать технические вопросы при строительстве, контролировать проект на соответствие техническим регламентам и стандартам. В современных же реалиях архитектор не лидер всего процесса, его роль нивелируется, деятельность жестко регламентируется, творческая инициатива угасает, что дает дорогу псевдоспециалистам-однодневкам или студентам, которым поручают ответственный объект, а они, подготовив визуально привлекательную картинку-модель, не понимают дальнейших шагов, что, в свою очередь, ведет к понижению статуса профессии в обществе. По моей инициативе на средства НОПРИЗ был разработан проект закона «Об архитектурной деятельности»,

**20 июля 2021 года** под председательством Михаила Посохина состоялось заседание Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, в рамках которого было принято решение о создании в структуре СПК рабочей группы по координированию вопросов, связанных с развитием деятельности в области экологии. Михаил Михайлович выразил уверенность в конструктивной совместной с Росприроднадзором реализации нормативных требований в области профессиональных квалификаций для изыскателей, проектировщиков и специалистов по экспертизе в сфере экологии и охраны окружающей среды при возведении объектов капитального строительства. В тот же день состоялось заседание комитета по архитектуре и градостроительству НОПРИЗ, на котором была представлена обновленная редакция федерального закона «Об архитектуре (Об архитектурной деятельности)», которая передана в Минстрой России для дальнейшей работы над редакцией закона в установленном порядке.

который был согласован со всеми представителями профессионального сообщества. Мы прилагаем максимум усилий, чтобы закон скорее был утвержден и вступил в силу, так как он, рассматривая архитектора как главного человека в строительстве, отвечающего практически за все этапы, даст мощный стимул развитию именно профессии. В проекте закона отражены все права, обязанности архитектора, включая авторское право и персональную ответственность. Нужно сказать, что совершенствование вопросов законодательного регулирования архитектурной деятельности тесно





связано с применением технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта, а также с развитием профессиональных квалификаций в сфере инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования. Развитием профессиональных квалификаций занимается созданный по инициативе НОПРИЗ Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования (СПК).

#### Каковы основные задачи совета?

Прежде всего выстроить современную отраслевую систему квалификаций, ориентированную на формирование у специалистов, занятых в сфере инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, компетенций, необходимых для эффективного решения разных задач. Функции совета напрямую связаны с актуализацией и разработкой профессиональных стандартов, появлением новых профессий, влиянием на процесс подготовки квалифицированных кадров и взаимодействием с архитектурными и строительными высшими и средними учебными заведениями страны. Важным направлением деятельности Совета по профессиональным квалификациям является не только актуализация и разработка профессиональных стандартов, но и их внедрение в жизнь.

В этом году по моему поручению во всех федеральных округах НОПРИЗ организованы научно-практические конференции, посвященные технологиям информационного моделирования в проектно-строительной отрасли, что способствует скорейшему и грамотному внедрению BIM на всех этапах инвестиционно-строительного процесса. Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования является передовым по вопросу разработки и внедрения цифровых квалификаций.

В мае текущего года на совещании министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина с руководителями и представителями вузов, научных организаций, профессиональных объединений

## Совет по профессиональным квалификациям

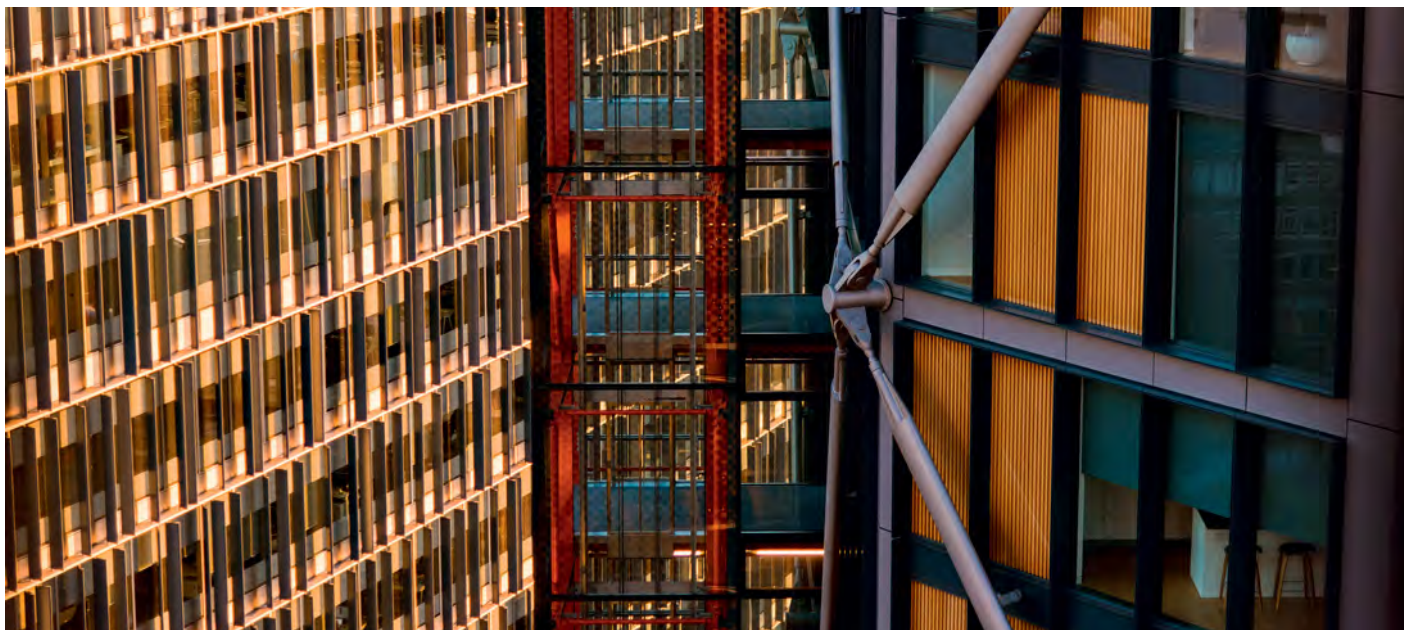
в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК), одним из направлений которого является развитие независимой оценки квалификаций, создан 25 сентября 2019 года решением Национального совета при Президенте РФ по профессиональным квалификациям.

В 2020 году СПК актуализировал 20 профессиональных стандартов, которые прошли утверждение в Национальном совете при Президенте РФ по профессиональным квалификациям, Министерстве труда и Минюсте России. В 2021 году СПК приступил к разработке нескольких новых профессиональных стандартов на основе цифровых компетенций, среди которых — профессиональный стандарт «Архитектор-градостроитель». В рамках федеральной программы «Кадры для цифровой экономики» в 2021 году совет актуализирует профессиональные стандарты «Специалист в области проектирования автомобильных дорог» и «Специалист в области проектирования мостовых сооружений».

В планах на 2021-2022 гг. — разработка профессиональных стандартов «Специалист по государственной и общественной экологической экспертизе» и «Специалист по проектированию технологических решений/зданий/строений/сооружений по утилизации различных отходов» и создание сети центров оценки квалификаций и внедрение профессиональных стандартов в области охраны окружающей среды объектов капитального строительства в образовательные программы высшего и дополнительного образования.

я подписал отраслевой консорциум «Строительство и архитектура». Перспективы развития деятельности СПК и НОПРИЗ связаны с внедрением профессиональных стандартов в образование. Важным является то, чтобы профессиональные стандарты внедрялись через разработку и актуализацию федеральных государственных образовательных стандартов высшего и среднего профессионального образования, программ дополнительного профессионального образования, независимую оценку квалификаций. Именно этой работой занимается НОПРИЗ в тесном сотрудничестве с вузами и





ссузами. Огромное значение в деле подготовки кадров для отрасли имеют конкурсы профессионального мастерства, которые мы организуем в каждом федеральном округе.

**В нашей стране привлечение архитекторов из-за рубежа — довольно частая практика. По-вашему, иностранные специалисты тоже должны проходить квалификационный отбор?**

Да, считаю, что и зарубежные архитекторы должны проходить квалификацию. Понятно, есть специалисты со статусными проектами, которые не требуют «заверения», их достижения очевидны, но таковых — единицы. Остальные же участвуют в независимой оценке своей квалификации, подтверждая тем самым профессионализм, ответственность и значимость специальности посредством портфолио — это качество их работ. Более того, иностранный специалист должен подтвердить знания специфики градостроительной деятельности нашей страны.

Мне вспоминается давний случай: когда я стажировался в университете Монреаля, международный конкурс на проектирование комплекса олимпийских сооружений выиграл французский архитектор — Роже Тайбер, однако он не возглавил проектно-строительные работы, это было поручено канадскому специалисту, а француз выступил советником. В Канаде архитекторы лицензированы провинциальными или территориальными ассоциациями архитекторов, они несут юридическую ответственность за принимаемые решения, более того, каждая канадская провинция и территория имеет архитектурное законодательство, регулирующее архитектурную деятельность. Попытка заниматься архитектурным проектированием, не имея лицензии, уголовно наказуема. Люди должны быть уверены в том, что человек, называющий себя архитектором, основательно квалифицирован, чтобы иметь практику в этой области.

**Получили ли отражение в законе «Об архитектурной деятельности» вопросы, связанные с градостроительной документацией? Сегодня много «болевых точек» и в этом сегменте.** Да, действительно, сегодня ситуация со специалистами по разработке градостроительной документации сложная, зачастую мы видим крайне непрофессиональный подход. Есть

**«Люди должны быть уверены в том, что человек, называющий себя архитектором, основательно квалифицирован, чтобы иметь практику в этой области».**

случаи, когда градостроительная документация разрабатывается без учета всего жизненного цикла объекта (от изысканий до утилизации), а нередко даже без учета подвода инженерных сетей. Весь комплекс жизненного цикла должен быть стратегически продуман, только после этого можно последовательно решать тактические задачи, вкладывать ресурсы с последующей эффективной отдачей. Четкий документ, дающий понимание действий каждого участника архитектурно-градостроительного процесса, в том числе будет рычагом позитивных изменений в этом направлении. И наша ответственность — воплотить задуманное в реальность. Нужно заметить, что в последние десятилетия руководство нашей страны проявляет огромный интерес и выказывает понимание проблем отрасли, идет навстречу нашему цеху во многом. Несмотря на то, что на «среднем» уровне не все инициативы находят поддержку, продолжается освоение и «реабилитация» территорий, например, таких как Арктика, процессы происходят под непосредственным надзором главы государства, реализуются современные проектно-строительные решения, соблюдаются требования по экологичности, энергоэффективности. Внимание президента России к необходимости законодательных актов в области архитектуры и градостроительства — это прорыв, который значит много. Принятие нового федерального закона об архитектурной деятельности создаст необходимую базу для повышения качества проектирования и строительства всех типов зданий и сооружений, что в том числе четко фиксируется в градостроительной документации и других актах, положения которых имеют отношение к созданию комфортной и безопасной среды жизнедеятельности человека. ||

# «Массовой остановки строек не произойдет»

В рамках нацпроектов в стране возводятся сотни социально значимых объектов, появления которых жители городов и сельских поселений ждут с нетерпением. Это поликлиники и школы, объекты водоснабжения и водоотведения, набережные и парки. Особое внимание при строительстве таких объектов уделяется их своевременному вводу в эксплуатацию при соблюдении должного качества работ. Об уровне качества строительства, о том, какие ошибки чаще всего допускаются при возведении зданий и сооружений, а также о том, имеют ли под собой основания опасения предстоящей остановки строительных объектов в силу значительного подорожания стройматериалов, «Вестник» поговорил с генеральным директором ФБУ «РосСтройКонтроль» Владимиром Щербининым.



Владимир Станиславович, учреждение создано больше двух лет назад. Каковы результаты его деятельности? ФБУ «РосСтройКонтроль» создано в качестве подведомственного учреждения Министра России в апреле 2019 года на базе Центральной научно-технической библиотеки по строительству и архитектуре с целью формирования единой системы строительного

контроля и мониторинга объектов, реализуемых в составе нацпроектов. За это время мы нарастили свое присутствие в регионах в семь раз: начинали работу в 2019 году в 50 регионах на 94 объектах, в 2020 году было уже 77 регионов и 470 объектов, а в этом году это уже более 700 объектов в 80 регионах России.

Кроме того, мы заинтересовали в сотрудничестве и другие министерства, субсидирующие различные инвестиционные проекты в регионах. В их числе Министерство просвещения, Министерство высшего образования, Министерство природных ресурсов, Министерство развития Дальнего Востока. То есть сегодня ФБУ «РосСтройКонтроль» масштабирует свою функцию по всей России, фактически создавая государственный сервис строительного контроля.

**Расскажите о самых интересных объектах, которые вы рассматриваете в настоящее время.**

В работе у нас 46 школ, 26 детских садов, 8 жилых домов (в основном в сейсмических районах), 14 медицинских учреждений, 81 внутригородская автомобильная дорога протяженностью более 200 км, 5 социальных объектов. Центр ведет мониторинг строительства 529 объектов инженерной инфраструктуры — это сети водоснабжения, водопроводы, канализационные сети, очистные сооружения общей протяженностью более 3 тыс. км. Мы курируем строительство 8 набережных и парковых зон общей площадью 61 тыс. кв. метров



Переход  
на сайт учреждения





и протяженностью более 10 км.

Вы спрашиваете про интересные объекты. Их очень много в будничной жизни нашего строителя. Взять, к примеру, водоснабжение Адыгеи. Казалось бы, что можно увидеть интересного в водоводе? Да очень многое! Столица Адыгеи Майкоп уже давно испытывает проблемы с водоснабжением. Сегодня там ведется строительство водовода, который обеспечит город от 100 до 140 тыс. кубометров чистой горной питьевой воды. Данный проект усложнен тем, что он идет и по охраняемым природным территориям, и по горной местности, в связи с чем принимались сложные инженерные и планировочные решения, да и сама трассировка выбиралась непросто. Большое внимание государство уделяет сегодня не только подаче очищенной питьевой воды, но и очистке стоков. Один из масштабных проектов в рамках мероприятий по оздоровлению Волги по нацпроекту «Экология» осуществляется в Московской области — реконструкция Щелковских очистных сооружений. Это крупнейшее сооружение в ЦФО России, строящееся в несколько этапов. Немало интересных объектов и в программе строительства школьных учреждений. Казалось бы, что можно нового придумать в школе? И по архитектуре, и по наполнению школ с точки зрения планировочных решений. Например, в Белгородской области в селе Крутой Лог строится школа по скандинавской технологии. Эта школа не очень большая (она рассчитана на 225 мест), но в то же время ее внутреннее пространство организовано совершенно

**«В строительстве количество замечаний, возможного брака строительного производства нивелируется каждодневной работой инспекторов ФБУ «РосСтройКонтроль» на объекте».**

не традиционно — внутри создан общий архитектурный объем, включающий широкую лестницу с деревянными ступенями, которую можно использовать как для обучающих программ, так и для проведения культурно-массовых мероприятий. При проектировании школ принимаются яркие, эмоциональные решения. Думаю, дети будут с удовольствием в них учиться. Например, школа в Нижегородской области в ЖК «Новинки» Смарт-Сити, претендующая на звание одной из крупнейших в регионе по вместимости. Здесь разместятся 60 классов по 25 учеников, актовый и спортивный залы, большая столовая, библиотека, медицинский пункт, группа продленного дня, лыжная база с помещениями для переодевания и хранения вещей. Хотелось бы отметить и интересную поликлинику со стационаром и подстанцией скорой медицинской помощи в городе Воронеже. Данное учреждение, как это ни удивительно, имеет спортивный комплекс, детскую школу искусств, детский сад, зону реабилитации, детскую водолечебницу. Этот многофункциональный медицинский и социальный комплекс очень значим для Воронежа.

Переходя от повседневной работы, которая приносит удовлетворение, давайте поговорим о проблемах. Сегодня некоторые эксперты сетуют на то, что качество строительства оставляет желать лучшего. Насколько справедливы эти разговоры?

Как известно, совершенству нет предела. А разгильдяйства и проблем, мне кажется, хватает в любой отрасли, да и в любой стране. Ведь вопрос качества строительного производства — это общемировая тема. Любая стройка априори не может быть идеальна. Тем не менее, как говорил Глеб Жеглов в замечательном фильме «Место встречи изменить нельзя, «правопорядок в стране определяется не наличием воров, а умением властей их обезвреживать». В строительстве примерно такая же история: количество замечаний, возможного брака строительного производства нивелируется каждодневной работой инспекторов ФБУ «РосСтройКонтроль» на объекте. Основная проблематика, с которой мы сталкиваемся в работе, — возможность поставки некачественных материалов на объекты. Для их выявления в учреждении существует входной контроль



качества материалов. Здесь наши инспекторы проявляют принципиальность в работе, требуя возврата некачественных материалов поставщикам обратно с замечаниями о несоответствии.

Иногда строители допускают нарушения технологии ведения работ. Однако наши инспекторы эти нарушения по ходу производства работ замечают и обращают на них внимание подрядчика, выписывая соответствующие предписания.

Должен заметить, что в настоящее время нам удалось обеспечить постоянное присутствие инспекторов на объектах. Как следствие, значительное повышение качества строительно-монтажных работ, сокращение времени для устранения замечаний, а также минимизация случаев срыва сроков ввода объектов в эксплуатацию.

**Вследствие роста стоимости стройматериалов подрядчики сегодня вынуждены практически себе в убыток возводить объекты, в отношении которых ранее они выиграли в конкурсных торгах. На федеральном уровне принимаются меры для решения этого вопроса. Расскажите об этих мерах, а также о том, что сейчас происходит на возводимых социально значимых объектах. Не возникнет ли проблема массовой остановки строительства вследствие банкротства застройщиков?**

Я уверен, что массовой остановки строительства, в том числе объектов, которые реализуются в рамках нацпроектов, не произойдет. Есть ряд организаций в

регионах, которые приняли решение, что не смогут реализовать взятые на себя обязательства по заключенным контрактам. Но таких организаций немного, на уровне статистической погрешности. Сегодня все ожидают решений на уровне Правительства РФ и Минстроя России, которые позволят нивелировать скачок цен на стройматериалы. Такие мероприятия подготовлены, в ближайшее время на уровне постановления Правительства будут приняты, и я думаю, что это успокоит сердцебиение наших строителей, которые, с одной стороны, понимают, что необходимо выполнить обязательства, а с другой — осознают, что в ранее утвержденную смету уложиться будет крайне сложно. В данном случае заказчикам нужно определиться с объемом необходимых дополнительных средств, которые компенсируют потери, и в августе средства для компенсации будут изысканы.

**Нельзя не затронуть еще один острый вопрос — кадровый дефицит в отрасли. Недавно ФБУ «РосСтройКонтроль» и МГСУ подписали соглашение о сотрудничестве, согласно которому студенты смогут проходить практику на подконтрольных объектах центра. Как вы считаете, следствием заключения данного документа станет формирование надежного кадрового резерва организации?**

Соглашение с МГСУ родилось не случайно. Это одно из направлений возрождения строительной отрасли, задача, которую поставили заместитель председателя Правительства РФ Марат

Хуснуллин и министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Для того чтобы возродить былую мощь строительной отрасли, нужны кадры. И поставлена задача начинать формировать кадры от учебной скамьи, от наших вузов.

И это не только МГСУ — сегодня на его базе создан консорциум ведущих вузов страны, и его председатель Марат Хуснуллин ставит задачу стройорганизациям теснее общаться со студентами и начать переводить теорию, которая без практики мертва, в рабочий режим. Студентов необходимо вовлекать в живую составляющую каждодневной работы в строительстве.

Хочу отметить, что нам с МГСУ помешали ковидные мероприятия, чтобы наладить взаимодействие на системной основе. И поэтому в 2021 году мы успеваем принять на практику не очень большое количество студентов (порядка 40 человек). Но при этом уже сейчас налаживаем системный подход, чтобы прибывающий на практику студент не только прошел ее как производственную, но и поработал как штатный сотрудник центра по срочному трудовому договору и получил заработную плату.

Я надеюсь, что в результате такого взаимодействия получится двусторонний эффект. Во-первых, у нас появляются дополнительные руки на период прохождения практики, которые позволят несколько снизить нагрузку на инспектора. А во-вторых, мы будем рассматривать наиболее толковую молодежь и «брать на карандаш» тех, кто проявит себя наилучшим образом. Потому что кадры, которых ты себе сам вырастил,





обычно гораздо ценнее тех, которые есть на открытом трудовом рынке.

**«РосСтройКонтроль» разработал регламент проведения эталонного строительного контроля и представил его на обсуждение профессионального сообщества. В чем преимущество системы единого подхода к проведению строительного контроля?**

В рамках создания государственного сервиса строительного контроля мы в прошлом году предложили такой документ. Наша внутренняя задача — сделать его эталонным. Сам регламент — это квинтэссенция различных документов, собранных из разных источников и обработанных нашими сотрудниками как некое практическое пособие для инспектора строительного контроля. Это единый стандарт для всех участников рынка — не важно, в каком регионе и на каком объекте работает инспектор, он, прибывая на объект, знает, какие мероприятия ему осуществлять.

Мы отправили этот документ всем нашим региональным представителям. Сегодня собираем замечания и дополнения для того, чтобы уже до конца года доработать документ. И мы будем готовы поделиться этими наработками с любой структурой — как государственной, так и негосударственной.

**Насколько требование времени в части цифровизации затронуло деятельность ФБУ «РосСтройКонтроль»? Расскажите об Информационно-аналитической системе управления инвестиционно-строительными проектами. Когда эта новация**



**заработает в полном объеме?**

Полностью автоматическая система контроля качества возникнет, когда будут полностью автоматизированы процессы строительства с применением технологий информационного моделирования. Без человека, без живых глаз инспектора строительного контроля стройка не обойдется еще долгие годы.

Мы можем сегодня автоматизировать какие-то отдельные процессы, и мы это делаем. В частности, проходит тестовую эксплуатацию информационно-аналитическая система управления инвестиционно-строительными проектами. Она не контролирует качество, но формирует полный состав необходимой информации, то есть способна дать представление о состоянии стройки в текущий момент. Это очень важно, учитывая, что полный цикл строительного производства (от производства, продажи строительных материалов, стройки, трудовых ресурсов, машин и механизмов) — это наполнение бюджета нашей страны до 25%. И любой сбой в освоении денег влечет за собой недополучение средств в федеральный бюджет. Как раз для того, чтобы Минстрой России и Правительство РФ могли принимать быстрые решения с точки зрения эффективности расходования средств, запланированных на текущий период, надо четко понимать состояние каждой стройки. Информационная система позволяет нам планировать деньги правильно и вычислять риски возможного их неосвоения.

Что касается собственно контроля качества строительства, то в этом направлении мы сейчас тестируем

приложение, которое можно установить на планшет либо телефон инспектора и фиксировать нарушения, тут же формировать электронный файл предписания, оставлять себе на заметку определенные точки с фотофиксацией того или иного нарушения для последующего контроля устранения замечания. Это довольно простая, понятная вещь, в большей степени «напоминалка» и «помогалка» для составления документов, которые должны оперативно доходить до всех участников процесса.

Плюс к этому сейчас мы тестируем вопросы, связанные с визуальной оценкой выполненных работ с помощью квадрокоптеров и навесного оборудования на них для оценки физического объема выполненных работ. Особенно эффективно эта технология показала себя на линейных объектах, например, таких как протяженные объекты водоснабжения. Кроме того, сегодня мы готовимся к приемке работ не по локальным сметам (по отдельным видам работ), а по смете контракта (укрупненной смете, которая будет применяться либо на комплекс работ, либо на укрупненные элементы самого объекта).

Однако хочу заметить, что все эти новации в настоящее время не способны полностью заменить инспектора. Существует объем работы при приемке скрытых работ, при визуальных осмотрах объектов, при осуществлении проверки на соответствие документации и другие вещи, которые электроника и роботы не могут выполнить. Поэтому еще длительное время будет существовать микс живого человека и автоматике. ||

# Рафик Ибрагимов: «Социальная инфраструктура + «умные» технологии = комфорт»

Пензенский холдинг «Термодом» продолжает развитие одного из крупнейших проектов комплексной застройки в России — микрорайона Город Спутник, в котором уже проживает более 100 тыс. человек. Как рассказал генеральный директор холдинга Рафик Ибрагимов, практика показала, что именно благодаря комплексному подходу уровень комфорта для жителей можно максимизировать.



— 2020 год был сложным для всей страны, и наш регион не исключение. «Термодом» сумел перестроиться и продолжил активно строить, разрабатывать новые проекты. В минувшем году мы ввели в эксплуатацию «Лесную симфонию» в Заречном, два дома в «Радужных дворах» и дом на Светлой, 14, в Спутнике. Сегодня реализуем сразу несколько интересных проектов. Первый — ЖК «Парк Рояль» в Арбекове, главная изюминка которого — эксплуатируемая кровля. На крышах ЖК будет пространство для отдыха всей семьей. В Заводском районе мы строим ЖК «Новелла». Для жителей спроектировали уникальные арт-объекты, дворы без машин, центр добрососедства. В районе автовокзала строим семейный ЖК «Жемчужный» с интересными планировками, которые разработаны для проживания семей с детьми и безопасным благоустроенным двором. В Спутнике продолжаем воплощать в жизнь масштабный проект — застраиваем центральную часть микрорайона. О ЖК «Созвездие» можно говорить долго: мы создали много интересных технических и архитектурных решений, которые отличают этот жилой комплекс от большинства проектов в Пензенской области. Например, часть квартир — со стеклянными стенами от пола до потолка.



Попасть во двор можно через единую входную зону. Она двухэтажная, на первом этаже расположены все почтовые ящики, УК и зона ожидания для гостей, на втором — центр добрососедства для жителей площадью около 500 кв. метров. Там мы обустроим детскую зону, где можно заниматься и играть даже в непогоду, кухню для приятного общения за чашкой чая или кофе и комфортную лаундж-зону для творчества, самовыражения и отдыха.

К тому же в домах первой очереди будет внедрена система «Умный дом». Жители смогут устанавливать параметры освещения, влажности и температуры. Для въезда в подземный паркинг им даже не придется выходить из авто: система «Умный дом» будет распознавать госномер машины и открывать шлагбаум. Строим два новых дома в «Зеленом» и «Оранжевом» дворах. Они — часть жилого квартала «Радужные дворы» в Спутнике. В центре квартала будет спортивная площадка для коллективных игр, в каждом дворе — детские и спортивные площадки, зоны отдыха. Например, в «Зеленом» дворе есть зона пикника с мангалом и зона настольных игр.

Важная часть Спутника — социальная



инфраструктура. Мы не просто строим дома, мы создаем дороги и зоны отдыха для людей, строим школы, поликлиники, детские сады. Как результат, сейчас Спутник — практически самодостаточный район. Работают сетевые магазины, кафе, аптеки, действуют три маршрута общественного транспорта, развивается бизнес. Это позволяет жителям микрорайона жить, работать, воспитывать детей, отдыхать, не выезжая за пределы Города Спутника.

Сейчас мы готовим новый масштабный проект комплексного развития территорий. Приоритетная задача — строить не просто жилье, а жилье со всей необходимой инфраструктурой, красивыми дворами, применяя современные технологии строительства, российские и международные тренды в архитектуре и благоустройстве.

Застройщик ЖК «Парк Рояль» — ООО СЗ «Парк Рояль», ЖК «Созвездие» — ООО СЗ «Созвездие» и ООО СЗ «Созвездие 2», ЖК «Новелла» — ООО СЗ «Термодом-новин» (1-й этап, стр. 1 и 2) и ООО СЗ «НОВЭЛЛА-1» (2-й этап, стр. 3 и 4), ЖК «Жемчужный» — ООО СЗ «Термодом-Групп», ЖК «Радужные дворы» — ООО СЗ «Термодом-профи» (строение №76) и ООО СЗ «Земстрой» (строение №71). Все проектные декларации на <https://наш.дом.рф>.



# Строим для людей

Компания «Технологии безопасности» уверенно берется за выполнение социально значимых проектов

Компания «Технологии безопасности» начала свою деятельность в 2013 году. За это время из организации по строительству линий связи она выросла до компании, выступающей генеральным подрядчиком на объектах капитального строительства с бюджетами около 1 млрд рублей. О главных направлениях работы и наиболее значимых проектах «Вестнику» рассказал генеральный директор ООО «Технологии безопасности» Рустам Арусланов.

— Основные направления нашей деятельности — проектирование и строительство линейных объектов связи, все виды общестроительных работ, услуги генподрядчика. Исторически сложилось так, что со дня основания мы выполняем социально значимую работу для жителей регионов нашего присутствия: строим школы, прокладывая оптоволоконно, обеспечиваем жителям высокоскоростной доступ в интернет.

Мы считаем важным выполнять работу профессионально и качественно, именно поэтому всегда используем самые современные технологии, оборудование и материалы. Ни для кого не секрет, что сложные работы требуют наличия специализированной техники, и она у нас есть в достаточном количестве. Это экскаваторы-погрузчики, краны-манипуляторы и кран автомобильный. Помимо этого, наша материально-техническая база оснащена современным вибрационным кабелеукладчиком для прокладки волоконно-оптического кабеля в грунт, траншейными экскаваторами и другим оборудованием. Благодаря техническому оснащению мы собственными силами без дополнительных затрат выполняем большой объем проектных и строительно-монтажных работ на базе филиалов в Нижнем Новгороде, Кирове и Саранске. Сегодня в компании трудится более 100 человек, и наш коллектив — самый главный актив, так как за всеми процессами стоят люди, которые обеспечивают их оперативность и слаженность. Благодаря сплоченной работе коллектива



мы чувствуем уверенность и берем на себя ответственность за выполнение сложных и социально значимых проектов. Одним из таких проектов стало строительство школы на 525 мест на проспекте Гагарина, которая была сдана в 2020 году. А годом ранее мы завершили работы по строительству крупнейшего за последние 11 лет в Нижнем Новгороде общеобразовательного учреждения — школы №131 в микрорайоне Цветы на 1500 мест.

В числе проектов, реализованных за последние три года, — строительство сетей связи в рамках реконструкции международного аэропорта Нижний Новгород и реконструкция подземных сетевых узлов связи ПАО «Ростелеком» в Самарской, Саратовской и Ульяновской областях. В 2019 году эти работы

были продолжены, а также заключены новые контракты с ПАО «Ростелеком» на работы по строительству линий связи в Кировской области и Республике Мордовия для реализации федерального проекта «Информационная инфраструктура» общей стоимостью более 500 млн рублей. В результате последнего в 2020 году в Кировской области и Республике Мордовия проложен оптоволоконный кабель связи общей протяженностью более 1000 км.

Сегодня мы работаем над еще одним важным проектом — строительством школы в п. Новинки на 1500 учебных мест, которое планируем завершить в конце 2021 года. Это уже третий по счету объект такого масштаба, который наша компания строит за последние четыре года.

# Большая перемена

Переход к цифровой трансформации требует консолидации всех участников отрасли

Сегодня Главгосэкспертиза России стоит на пороге больших перемен: активными темпами реализуется Стратегия перехода к цифровизации, принята и выполняется Стратегия развития Главгосэкспертизы до 2025 года, а перечень направлений работы ведомства пополняется все новыми и все более высокотехнологичными позициями. Об изменениях в эксклюзивном интервью «Вестнику» рассказал начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов.



Игорь Евгеньевич, в последнее время особое внимание уделяется вопросу информационного моделирования. Только за последний год в этой сфере произошло несколько знаковых событий. На ваш взгляд, позволят ли BIM-технологии избежать ошибок при проектировании и насколько они будут эффективны?

Правительство принимает решение уже

исходя из того, что отрасль готова к нововведениям, поэтому сомневаться в их эффективности не приходится. Но если говорить о подходе команды Главгосэкспертизы России и всего экспертного сообщества, то в последние несколько лет мы активно занимались формированием единой информационной среды, то есть готовили почву для данного перехода.

Информационное моделирование не только помогает решать вопросы, связанные с планированием конструктивных и других технических решений по объекту, но и сопровождает объект постоянно. Иными словами, информационное моделирование — это система структурированных данных об объекте на протяжении всего его жизненного цикла. Внедрение этих технологий в итоге

даст колоссальный эффект, в том числе и за счет того, что многие процедуры и действия участников в архаичной бумажной системе исчезнут.

Насколько переход к BIM-технологиям от бумаги, то есть разработки проектных решений посредством черчения с помощью компьютерных программ, будет сложным для специалистов, которым предстоит работать в новой системе? Экспертное сообщество осознает, что 1 января 2022 года — это целая веха, когда будет осуществлен запуск системы информационного моделирования первого уровня, позволяющей осуществить переход к сквозным процессам организации строительства и безбарьерной среде общения специалистов всех уровней, в том числе надзорных органов.

Данный переход по его масштабу и эволюционному значению можно сравнить с переходом от печатной машинки «Ундервуд» к компьютеру, еще не квантовому, но уже самому сложному. И этот переход будет непростым. За ним последует методичная рутинная работа, требующая консолидации всего строительного сообщества и полного взаимопроникновения компетенций.

Какие функции выполняет Единая цифровая платформа, запущенная в июне 2020 года и каковы перспективы ее развития?

Платформа создана специалистами Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы. Уверен, что это большой шаг к использованию цифровых



Полную версию интервью читайте здесь



технологий в строительстве: она меняет привычные алгоритмы работы в строительном комплексе. В числе основных преимуществ Единой цифровой платформы экспертизы — возможность работы в едином пространстве с использованием единых методологических подходов с другими экспертными организациями, а также возможность в упрощенном порядке привлекать для участия в экспертизе работников этих организаций в качестве внештатных экспертов. Ведь доступ к виртуальному офису экспертизы возможен теперь в любой точке, где можно подключиться к интернету, что особенно актуально в условиях пандемии, а экспертные группы по всей России работают по экстерриториальному принципу. Платформа также обеспечивает полную информаци-

заклучения соглашения о пилотных испытаниях. И завершающий этап — подключение пользователей к платформе по договору сопровождения с предоставлением комплексного пакета услуг и консультативно-методологической помощи.

### **ЕЦПЭ — финализированное решение или у платформы большое будущее?**

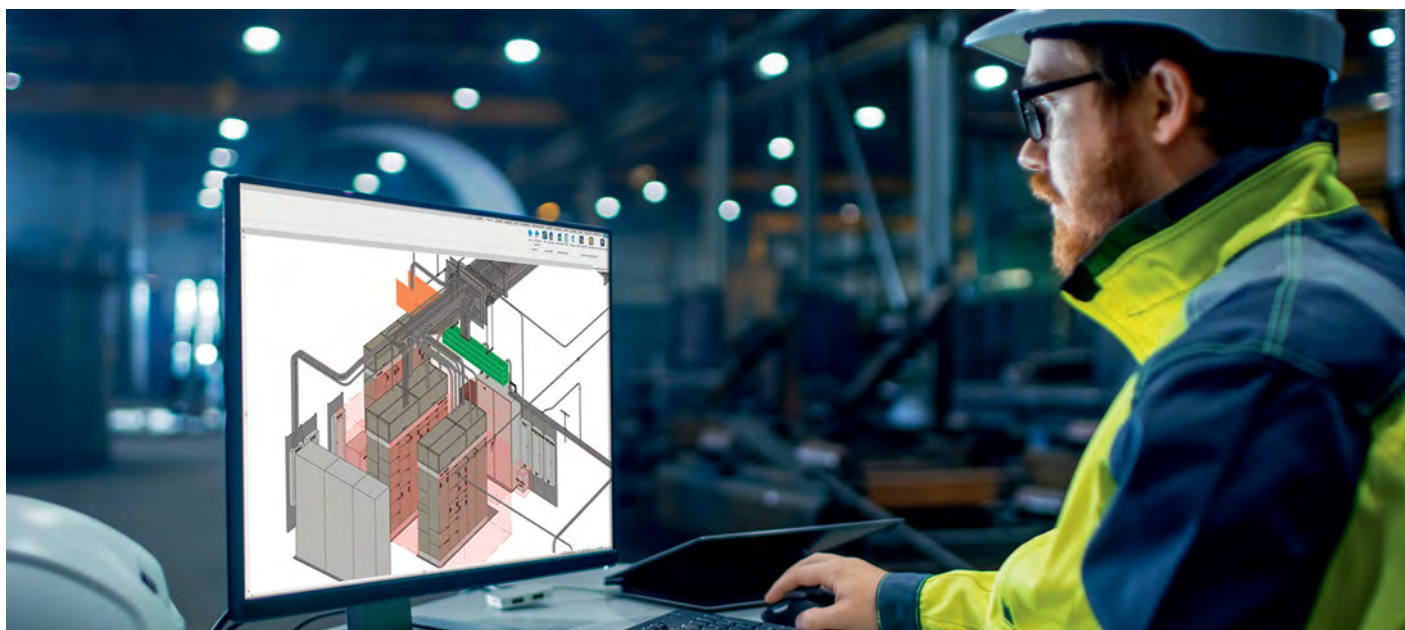
Мы движемся в будущее, конечно. Единая цифровая платформа экспертизы постоянно совершенствуется. В дальнейшем на базе платформы планируется обеспечить возможность разработки и прочтения сводного заключения экспертизы в XML-формате, создать конструктор задания на проектирование, обеспечить переход к машиночитаемому формату документов и автоматизации межведомственных запросов.

полностью избежать, то минимизировать влияние человеческого фактора за счет автоматизации алгоритмов и унификации методики экспертизы проектной документации.

Вторая принципиальная вещь — то, что, работая на одной платформе, мы можем технически и инструментально объединить экспертное сообщество.

Так, например, эксперты Главгосэкспертизы физически находятся в 13 городах, но с 2021 года все объемы проектной документации рассматриваются централизованно — группой из 25-30 экспертов, независимо от их места работы и проживания, потому что мы все работаем в единой информационной системе.

С запуском ЕЦПЭ тот же подход стал возможным и для региональных эксперт-



онную безопасность, а риски экспертных организаций и заявителей, связанные с техническим и функциональным сопровождением платформы, ложатся на Главгосэкспертизу.

### **И как к ней можно подключиться?**

Доступ к ЕЦПЭ предоставляется на основе применения SaaS-модели (Software as a Service), предусматривающей условия пользования лицензионным программным обеспечением по подписке. Подключение к платформе региональных организаций госэкспертизы выполняется в несколько этапов. Первый шаг — информационное взаимодействие с региональными экспертизами и проведение демонстрации функционала ЕЦПЭ. Затем производится подключение организации к пилотному стенду на основе

Также идет работа по подготовке условий для машинного обучения на основе датасетов с последующим переходом к предиктивной аналитике, основанной на алгоритмах искусственного интеллекта. А это позволит сформировать условия для развития инструментов по работе с информационными моделями. ЕЦПЭ — единый инструмент, который используют все эксперты. При этом, хотя мы работаем на одной методической базе, на местах появляются и собственные практики, которые складываются под воздействием региональной специфики.

Есть и субъективные элементы: во многих технических решениях присутствует элемент усмотрения экспертов, опыт и навыки которых различны. Использование единой платформы позволит если не

ных организаций, которые теперь могут привлекать экспертов из других субъектов РФ в зависимости от сложности и специфики рассматриваемого объекта.

**В 2019 году вы говорили, что формат работы Главгосэкспертизы России меняется: ведомство переходит от строгого нормоконтроля к комплексному подходу и оказанию инженерно-консалтинговых услуг. На каком этапе эта работа находится сейчас?**

Движение идет не так быстро, как хотелось бы, но этот вопрос, на мой взгляд, не требует спешки. Во-первых, мы не отказываемся и, наверное, никогда не откажемся от выполнения функций нормоконтроля. В данном случае мы говорим о сохранении функции по обеспечению оценки соответствия



всех решений требованиям безопасности, надежности и т. д. При этом дополнительно появляется задача оценки эффективности принятых решений и выбора наиболее оптимального пути их реализации, что и есть самое важное для стройки.

Что касается конкретных действий, то, во-первых, после 2019 года правительством были приняты решения о запуске процедур экспертного сопровождения. Оценка изменений теперь занимает 10-20 рабочих дней, в течение которых выдаются так называемые промежуточные заключения — их бывает достаточно, чтобы не останавливать стройку и двигаться дальше. Таким образом, экспертное сопровождение существенно сокращает сроки, а значит, и стоимость строительства.

Во-вторых, в Главгосэкспертизе России появилась должность главного эксперта проекта, перед которым, помимо задач координации работы объединенной группы экспертов, стоят и дополнительные задачи, прежде всего в части оценки оптимальности принятых решений, а также проведения необходимых консультаций с заказчиком и проектировщиком для совместного выбора таких решений. И в-третьих, в мае в Главгосэкспертизе России начало работу новое подразделение — Инжиниринговый центр. Пока он выполняет задачу по комплексному инжиниринговому сопровождению нескольких крупных проектов, таких как Восточный полигон РЖД, автодорога «Европа — Западный Китай», и других.

Каждый из этих комплексных инвестиционных проектов состоит из сотен отдельных строительных объектов, и работа по их увязке принципиально важна. Эту задачу и решает наш Инжиниринговый центр, выполняя и многие другие, важные для развития института экспертизы, функции.

**За последнее время в работу Главгосэкспертизы были внедрены новые сервисы: контактный центр, кураторство и многие другие. Говорили это о том, что возглавляемое вами ведомство становится более клиентоориентированным? Какие еще сервисы и услуги планируется внедрить в работу в долгосрочной и краткосрочной перспективе?**

Сегодня в рамках реализации национальной стратегии развития экономики человекоцентричность становится ключевой идеей и главной целью всех проводимых преобразований. Мы также понимаем, что участники инвестиционно-строительного процесса не должны тратить свои силы, средства и энергию на излишние и зачастую неэффективные бюрократические процедуры. К новым условиям работы команда Главгосэкспертизы шла на протяжении нескольких лет: у нас была разработана Стратегия развития на 2015-2020 годы, где одним из ключевых пунктов было формирование именно клиентоориентированного подхода по каждому из направлений нашей работы.

Одним из важных элементов реализации данного подхода стал контактный центр, позволяющий через «единое окно»

принимать и оперативно обрабатывать все входящие сообщения. Для этого у нас действует выделенный канал связи с бесплатным федеральным номером, есть круглосуточно работающие операторы, имеющие доступ к информации о статусе рассмотрения объектов по всем направлениям экспертизы. У нас также сформирована обширная база знаний. С одной стороны, мы понимаем, что такой формат повышает эффективность и качество нашей работы. С другой стороны, анализ данных, поступающих посредством таких обращений, позволяет совершенствовать систему экспертизы в целом.

Кстати, в числе наших сервисов — сервис предзапросов, который дал возможность наиболее эффективно планировать работу экспертов и заказчиков строительства. Например, когда появляется большой объем документации, мы можем заранее на это реагировать. Заказчики могут в реальном времени видеть статус своего проекта и использовать сервис как дополнительный инструмент для корректировки собственной работы. Отмечу также, что для всех приложений и мессенджеров нашей организации разработаны чат-боты. С их помощью клиенты так же оперативно могут узнать, как идут дела по их проекту. Пока, к сожалению, этот сервис используется не очень активно, хотя он значительно облегчает работу заказчика. Он также дает возможность предварительной загрузки документации. Раньше это была большая проблема: заказчик мог месяцами комплектовать пакет, а после сдачи в экспертизу вскоре получить



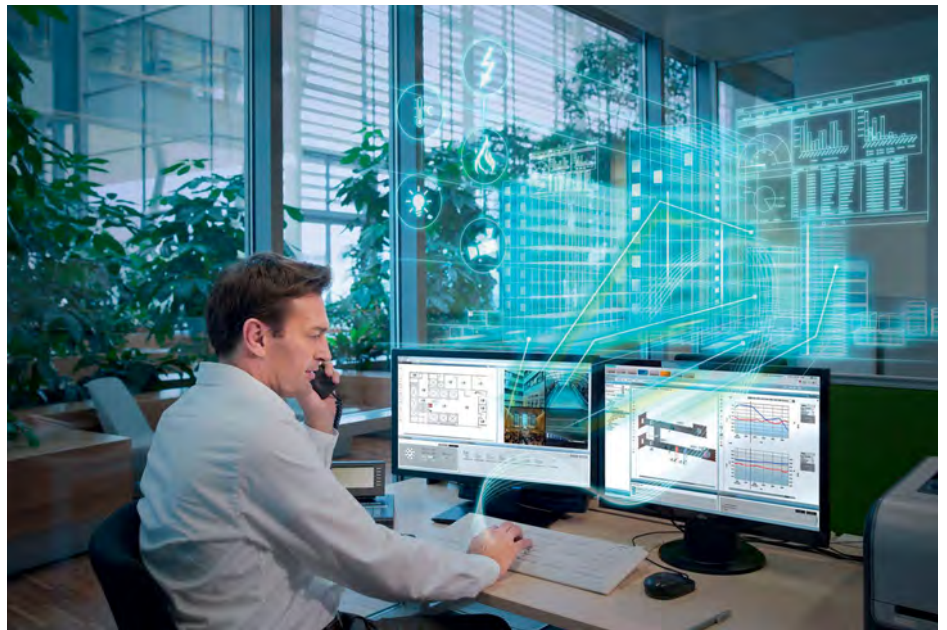
отказ только потому, что пакет недо-комплектован. Сегодня эта операция занимает значительно меньше времени: в течение двух рабочих дней мы обязаны либо принять, либо вернуть пакет документов. Возвращение его клиенту, к слову, не означает отказ: пакет документов можно дополнить и направить повторно. Но, чтобы избежать повторения итераций, мы и предлагаем возможность предварительной загрузки.

**Насколько я знаю, Главгосэкспертиза сейчас работает над конструктором заданий на проектирование. Это так? В чем его функция?**

Да, работа над этим проектом идет. Конструктор заданий на проектирование позволит избежать одной из самых глобальных проблем в проектировании, когда некачественно составленное задание приводит к составлению некачественной проектной документации. Для решения этой проблемы наши сотрудники разработали систему, позволяющую путем ответов на вопросы сгенерировать качественное полноценное задание. Это стало возможно благодаря тому, что при формировании конструктора мы взяли за основу все существующие по тому или иному виду объекта требования.

**Вы много делаете для заказчиков. Есть новации, помогающие экспертам в их работе?**

Есть, конечно. Если раньше эксперт после исправления всех замечаний должен был по сути заново проводить экспертизу, то сейчас благодаря встроенному редактору система выделяет все различия между старой и новой версиями автоматически меньше чем за минуту. Кроме того, изменился и процесс подготовки заключений эксперта. Совсем недавно это выглядело как эссе на тему «Как я посмотрел раздел», в котором эксперт излагал свое восприятие технических решений и их соответствия или несоответствия требованиям. Сейчас система автоматически сопоставляет решения с действующими нормами и генерирует замечания по итогам сравнительного анализа. Программа также самостоятельно использует данные о клиенте и формирует итоговый документ, что значительно экономит время эксперта и в целом значительно повышает качество подготовки документации. Важно отметить, что сегодня мы стремимся не к тому, чтобы избобрести



**«ЕЦПЭ – единый инструмент, который используют все эксперты. При этом, хотя мы работаем на одной методической базе, на местах появляются и собственные практики, которые складываются под воздействием региональной специфики».**

что-то новое и ранее никому неизвестное, а к тому, чтобы использовать все существующие простые решения, собрав их воедино и получив в результате максимально большой эффект.

**В финале нашей беседы хочу задать довольно глобальный вопрос о проектировании в целом. Насколько растет его уровень в масштабах всей страны? Меньше ли становится отрицательных заключений и с чем связано большинство из них?**

Доля отрицательных заключений уменьшается. За последние пять лет не так радикально, но соотношение примерно такое: было 15-20%, а стало 10-15%. Снижение происходит, во-первых, за счет того, что сам институт экспертизы стал менее жестким. Появился предварительный этап проработки ряда вопросов, а значит, документация, проходящая экспертизу, уже стала лучше. Во-вторых, мы активно используем цифровые технологии, за счет чего удалось сократить время работы эксперта над проектом, и у клиента есть больше времени на работу над ошибками. Однако, несмотря на все перемены к лучшему, радикально качество проектирования, к сожалению,

пока не изменилось: каждый четвертый проект, направляемый на экспертизу, содержит ошибки, которые могут иметь серьезные последствия и привести к техногенным катастрофам. Мы всеми силами пытаемся решить эту проблему, в том числе делимся знаниями экспертов с нашими клиентами. Также у нас работает учебный центр, в котором ежегодно обучаются и повышают квалификацию несколько тысяч проектировщиков. Благодаря переходу к работе в цифровой системе мы наладили и другую сторону контроля за качеством проектирования. В частности, отраслевые базы данных позволяют в любую минуту получить «досье» на все проектные организации, и таким образом мы можем отслеживать качество работы каждой из них. Резюмируя все сказанное, хочу отметить, что переход к цифровой трансформации – процесс, чрезвычайно важный и требующий особой консолидации всех участников строительного процесса. Сейчас необходимо на какое-то время объявить своего рода «водяное перемирие», в течение которого все мы будем работать на достижение единой задачи – цифровизации работы строительной отрасли. ||

# Нейросетевые технологии на службе экспертизы



**Самарская государственная экспертиза проектов в строительстве активно внедряет в работу новые технологии**

Самарская госэкспертиза — уверенно стоящая на ногах организация со сложившимися традициями и коллективом специалистов, объединенных стремлением обеспечивать максимально высокое качество проводимых работ. Недавно она отметила 14 лет с момента основания, а это значит, что за плечами учреждения еще и огромный опыт. Подробнее о принципах, результатах и инновациях в работе Самарской госэкспертизы в интервью журналу рассказал ее директор Андрей Маликов.



Вы главные защитники общественных интересов в вопросах проектирования качественных и безопасных зданий в Самарской области. Какими принципами руководствуетесь в своей работе в связи с этим?

По определению мы — государственное учреждение, проводим экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также проверяем достоверность определения сметной стоимости объектов строительства. Наше предназначение в том, чтобы делать объекты капитального строительства безопасными, долговечными и комфортными, способствовать повышению эффективности капитальных вложений в строительную отрасль.

В соответствии с этим мы определили для себя ряд принципов, которым следуем уже почти 15 лет. Наши ценности — это компетентность, независимость, клиентоориентированность, саморазвитие, открытость. Так, в организации созданы комфортные условия для работы, в наших стенах успешно функционирует первичная профсоюзная организация. Мы регулярно проводим обучающие мероприятия (конференции, семинары и вебинары) для проектного сообщества Самарской области. Самарская госэкспертиза представлена во всех



социальных сетях. Нами создана краудсорсинговая сеть Вэкспертизе.ру и ее мобильная версия для iOS и Android с целью решения важных вопросов, работы и общения в сфере проектирования и экспертизы. В начале 2020 года нами получена аккредитация на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Теперь заявителями для нас являются все регионы РФ. Таким образом, наше учреждение сегодня предлагает широкий спектр услуг, таких как техническое сопровождение, согласование проекта задания на архитектурно-строительное проектирование. Все услуги направлены на скорейшее получение положительного результата для заявителя. И данный перечень услуг постоянно расширяется.

Расскажите об итогах вашей работы за последний год. Сколько проектов рассмотрено, по скольким выданы положительные заключения? Какие проекты, прошедшие вашу экспертизу, можно считать знаковыми?

В учреждении работают 32 аттестованных эксперта, а общий численный состав — 57 сотрудников. За 2020 год выпущено 2515 заключений, из которых 2393 положительных, а 122 отрицательных. То есть на каждого эксперта приходится значительный объем работы. За последние годы мы провели экспертизу нескольких тысяч проектов, но в их числе особо выделяются те, которые стали достоянием всей Самарской области. Особо хочется отметить Самарский академический театр оперы и балета, Самарский театр юного зрителя, здание



шестого кассационного суда общей юрисдикции, Ледовый дворец спорта ЦСК ВВС. Важным в мировом масштабе проектом стало обустройство инфраструктуры «Самара Арена» специально к чемпионату мира по футболу 2018 года. Наши специалисты провели экспертизу большого числа важных промышленных и инфраструктурных проектов. Это реконструкция Московского шоссе с проектированием тоннелей, Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Тольятти», Технопарк «Жигулевская долина», Индустриальный парк «Преображенка».

На нашем счету и главные социальные объекты региона: более десяти ФОКов на территории Самарской области, свыше 20 школ и детских садов, областной перинатальный центр, хирургический



онкологический корпус для ГБУЗ СО «Тольяттинская городская клиническая больница №5», инфекционный корпус на 100 коек в ГБУЗ СО «Сызранская ГБ №2» и многие другие.

**С 1 января 2022 года информационное моделирование станет обязательным для всех объектов по госзаказу (кроме создаваемых в интересах обороны и безопасности). Какие у вас есть достижения и планы в этом направлении?**

Сотрудники и материально-техническая база Госэкспертизы Самарской области готовы к приему проектной документации в виде BIM-моделей. Мы полностью обновили парк компьютерной техники. В 2020 году 26 сотрудников прошли повышение квалификации по программе «Информационное моделирование (BIM)

строительных объектов. BIM-технологии для проектирования зданий и сооружений». Особенно мы горды тем, что обучение получилось провести в условиях изоляции при пандемии. Нами уже проведено две экспертизы, где проектная документация выполнена с использованием цифрового проектирования. Отработаны основные моменты по приему и проведению экспертизы проектной документации, мы готовы к рассмотрению новых проектов.

**С помощью каких инструментов обеспечивается качество проводимой экспертизы?**

В ГАУ СО «Государственная экспертиза проектов в строительстве» с 2020 года внедрена система менеджмента качества, отвечающая требованиям международного



стандарта ISO 9001:2015. Качество проводимых экспертиз обеспечивается за счет нескольких факторов. Сотрудники организации хорошо ознакомлены со своими обязанностями, правами, полномочиями и ответственностью, а также имеют необходимую компетенцию для более качественного, эффективного и правильного выполнения работ. В организации predeterminedены процессы, оказывающие влияние на качество предоставляемых услуг, все оказываемые услуги строго регламентированы и обеспечиваются всеми необходимыми ресурсами. Созданы условия для грамотной реализации офисной инфраструктуры и среды, а также качественной работы сотрудников организации. Осуществляются внутренние аудиты, способные обеспечить непрерывное

улучшение процессов и деятельности. В организации налажены управление записями и документооборот. Огромное внимание мы уделяем грамотной работе с потребителями услуг. Высшее руководство организации ознакомлено с уровнем качества и несет за него полную ответственность. И последнее, но не по значимости — мы работаем в режиме непрерывного улучшения, что и обеспечивает устойчивое развитие института государственной экспертизы в регионе.

**В 2020 году в пятерку сильнейших проектов «Экспертизы будущего 3.0» 2020 года вошел проект команды Expert evaluation, представляющей ГАУ по Самарской области «Государственная экспертиза проектов в строительстве». Расскажите, пожалуйста, подробнее о проекте и задачах, которые он призван решать.**

Первым делом от всего нашего коллектива хочу выразить благодарность ФАУ «Главгосэкспертиза России» и, в частности, Игорю Евгеньевичу Манылову за предоставленную возможность принять участие в этом интереснейшем и значимом мероприятии «Экспертиза будущего 3.0». Посвящен наш проект был автоматизации процессов проверки смет и мониторинга цен строительных ресурсов с использованием технологии нейронных сетей. С раскрытием данной темы мы хотели решить проблемы повышения эффективности проведения экспертиз сметной стоимости и мониторинга цен строительных ресурсов. Целями проекта были определены разработка, апробация, сертификация, внедрение двух программных продуктов на основе технологии нейронных сетей, позволяющих проводить автоматизированную проверку смет и мониторинг цен строительных ресурсов. Внедрение этих программных продуктов позволит сократить время проведения проверки достоверности сметной стоимости на 37% и снизить трудоемкость процесса мониторинга цен строительных ресурсов в 9,5 раза. Мы далеко продвинулись в реализации этого проекта и планируем внедрение новых продуктов до конца 2021 года.



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

# Цифровой фундамент

## Строительная отрасль будет работать с использованием информационной модели проектирования и строительства

В 2020 году АУ Ставропольского края «Государственная экспертиза в сфере строительства» выдало 476 экспертных заключений. В нынешнем году планируется выдать аналогичное количество. С 2018 года учреждение полностью перешло на работу с проектной документацией в электронном виде. В ближайшем будущем планируется перейти на Единую цифровую платформу. Внедряемые передовые цифровые технологии помогают значительно ускорить работу учреждения.

Андрей Тартачаков



Кроме проведения государственной экспертизы проектной документации результатов инженерных изысканий, учреждение решает и ряд других задач. Это помощь застройщикам в составлении задания на проектирование, экспертное сопровождение процесса строительства, консультирование проектных организаций на стадии разработки документации и др. Такой комплексный подход позволяет минимизировать серьезные ошибки при проектировании и в дальнейшем сократить сроки экспертизы. «В 2020 году наше учреждение выдало 476 экспертных заключений, — рассказывает начальник АУ Ставропольского края «Государственная экспертиза в сфере строительства» Андрей Тартачаков. — Это проекты объектов капитального ремонта, реконструкции и нового строительства. В 2021 году уже 230 объектов получили положительное заключение. Думаем, что к концу года будет выдано такое же количество экспертных заключений, что и в прошлом. Поток заявок не снижается». Три года назад учреждение полностью перешло на работу с проектной документацией в электронном виде. «Сейчас мы активно взаимодействуем с Главгосэкспертизой России по вопросам перехода на Единую цифровую платформу, — поясняет Андрей



Тартачаков. — В планах подключиться к ЕЦП уже в октябре этого года. Это позволит перейти на формирование экспертного заключения в машиночитаемом формате XML. Например, сегодня, чтобы получить номер заключения в едином государственном реестре, требуется 1-2 дня. После перехода в формат XML процедура займет не более одной минуты».

Особое внимание в учреждении уделяется объектам, возводимым в рамках нацпроектов. За прошедшие два года в крае построены и находятся в стадии строительства порядка 25 детских садов, 10 школ, завершается экспертиза крупного проекта комплексной застройки в станции Эссентукской, где появятся ФОК, детский сад на 160 мест и школа на 1000 мест.

В рамках нацпроекта «Здравоохранение» строится новый корпус детской краевой больницы, а также новые корпуса краевого онкодиспансера. В числе крупных объектов, прошедших госэкс-пертизу, — четыре ветроэнергетических парка мощностью 300 МВт, молодежный многофункциональный патриотический центр «Машук» (г. Пятигорск).

«С 2022 года объекты государственного финансирования должны проектироваться с применением технологии информационного моделирования BIM. Таким образом, перед учреждением стоит задача по внедрению программного обеспечения и обучению экспертов работе с информационной моделью здания. Также в следующем году Минстрой России планирует перевести строительную отрасль на работу с ресурсно-индексным методом определения сметной стоимости строительства. Сейчас активно формируется информационная система (ФГИС ЦС), содержащая сведения о всех строительных ресурсах и материалах. Применение данного метода, конечно, увеличит трудоемкость работ при проектировании, но и значительно повысит точность определения сметной стоимости объектов капитального строительства».



# Открыты для отраслевых трендов

## Липецкая область следует главным векторам развития института государственной экспертизы в России

Проведение госэкспертизы проектной документации обеспечивает высокий уровень безопасности и надежности на стадии строительства объектов и в процессе их эксплуатации. ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» в исполнении этих важных задач опирается на главные тенденции в отрасли — цифровизацию и прозрачность.

Игорь Шамардин



Госэкспертиза Липецкой области ведет оценку соответствия проектной документации широкому списку требований, куда входит соответствие техническим регламентам, санитарно-эпидемиологическим нормам, требованиям в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, промышленной безопасности. Конечно, этот перечень включает соответствие заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий. Специалисты организации ведут оценку расчетов на предмет их соответствия утвержденным сметным нормативам, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим решениям. Решает все эти задачи коллектив из 27 человек, 12 из них — аттестованные эксперты. Возглавляет ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» *заслуженный строитель РФ Игорь Шамардин*. Главным результатом работы команды является обеспечение безопасного процесса строительства и эксплуатации объектов капитального строительства на всем протяжении их жизненного цикла. В числе таких объектов много представляющих особую значимость для региона как в инфраструктурном, так и в социальном плане.

Текст: Мария Аристова



Организация проводила экспертизу документации проектов строительства стационарно-поликлинического корпуса Добровской РБ, нового поликлинического корпуса Липецкой ГДБ, крытого футбольного манежа в Липецке, ФОКа в Липецке, школы на 800 мест с бассейном в Усмани; реконструкции моста через реку Быстрая Сосна в Ельце, автодорог, коммунальных систем и так далее. Большой объем работы проводится для ведущих предприятий региона. Всего в 2020 году проведено 133 экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и 560 экспертиз по проверке достоверности определения сметной стоимости. Конечно, задачи региональных госэкспертиз схожи, но каждая из них имеет особый подход к работе. Липецкую команду отличает непрерывное совершенствование компетенций, в организации увеличивается количество аттестованных экспертов. Кроме того, она ориентирована на переход в единое цифровое пространство строительной отрасли — в апреле 2021 года состоялось подключение к тестовому контуру Единой цифровой платформы экспертизы. Дальше — больше. Липецкая госэкспертиза готовится к

# 133

## ЭКСПЕРТИЗЫ

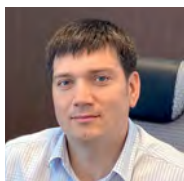
проектной документации было проведено в 2020 году.

переходу на проектирование с использованием технологий информационного моделирования, а также ко внедрению автоматизированной подачи сведений об объектах строительства, прошедших экспертизу в ЕИРЭ.

«Цифровизация — не единственный вектор нашего развития. Мы настроены на облегчение рабочего процесса и планируем сделать его более открытым. Так, работаем над снижением административных барьеров при прохождении госэкспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Формируем базу межведомственного информационного взаимодействия, в том числе посредством использования системы электронного документооборота», — прокомментировал Игорь Шамардин.

# Павел Чернов: «Мы активно изучаем применение технологий информационного моделирования»

ГАУ ВО «Центр госэкспертизы по Воронежской области» уполномочено как на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства в регионе, так и на проведение негосударственной экспертизы проектной документации на всей территории РФ.



Каждый год учреждение участвует в реализации проектов различной сложности и направленности. В текущем году ряд объектов, реализуемых при поддержке правительства области и федерального центра, уже получил свое заключение. Среди них, например, общеобразовательный центр на 2860 учащихся, позиционируемый как самая большая в стране «школа будущего», и детский сад на 600 мест. С 2017 года в учреждении введен электронный документооборот, услуги оказываются в удаленном доступе, все процессы можно отследить без личного присутствия. Однако в настоящий момент стандартных профессиональных программ для осуществления деятельности учреждения становится недостаточно. И связано это с масштабным внедрением цифровых технологий, а именно информационного моделирования (ТИМ) в строительной отрасли. Применение BIM-технологий позволяет вести общий контроль и мониторинг экономической целесообразности изменений и дополнений в проектной документации, существенно снижать сметные расходы, строить общие взаимосвязи инженерных систем зданий и сооружений, выявлять ошибки и недоработки на стадии проекта, а не в



процессе выполнения строительных работ. Кроме того, с помощью BIM можно разработать полное информационное описание строящегося объекта, включая трехмерное проектирование, составлять сметы и технические задания по конкретным этапам и для конкретного здания.

Цифровизация требует изменения действующих нормативно-правовых актов, формирования новых компетенций специалистов, дополнения баз данных. Первые шаги в этом направлении уже сделаны Правительством РФ, которое установило случаи, при которых застройщики, заказчики, лица, ответственные за эксплуатацию объекта капитального строительства, должны обеспечить формирование и ведение информационной модели объекта строительства.

«Сегодня мы активно работаем над модернизацией оказания услуг в электронно-цифровом формате, — комментирует *руководитель Центра госэкспертизы по Воронежской области Павел Чернов*. — Данная деятельность влечет за собой изменение алгоритмов всех операционных процессов». Одним из закрепленных законом



действий при экспертизе проектной документации в рамках цифровизации является экспертное сопровождение, представляющее собой единую информационную среду для экспертов и проектировщиков с возможностью мгновенного взаимодействия на изменения в проекте. Единство людей, задействованных в проекте, и актуализация информации на общей цифровой платформе является главным инструментом успеха.

В соответствии с этим сотрудники Центра госэкспертизы Воронежской области в ежедневном режиме изучают особенности применения ТИМ, в том числе на этапе разработки и актуализации проектной документации, рассматривают сводные модели линейных и площадных объектов и перечень компонентов информационной модели, необходимых для ее оценки на предмет соответствия требованиям законодательства. В 2021 году в целях совершенствования обмена данными учреждение планирует переход на уникальную единую цифровую платформу экспертизы, которая разработана для оптимизации жизненного цикла проекта и удобной работы с данными.



# Ключ к образцовым проектам

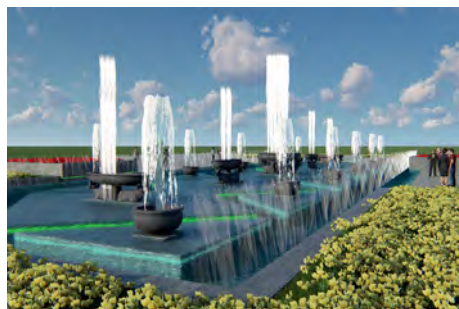
## Управление государственной строительной экспертизы Республики Тыва ежедневно ведет борьбу за качество ПСД

Важнейшая задача ГАУ «Управление государственной строительной экспертизы Республики Тыва» — недопущение того, чтобы технически неграмотные проекты, ошибки в которых могут стоить слишком дорого для жизни и здоровья граждан, были реализованы при строительстве. Как показывает время, с этой непростой задачей учреждение справляется на «отлично».

«Вопрос экспертизы — один из ключевых для всей строительной отрасли, ведь именно от нашей работы и от того, насколько качественной она будет, зависит, как в целом будет развиваться стройкомплекс. Мы понимаем весь уровень ответственности и стремимся оправдать ее», — рассказала и.о. начальника ГАУ «Управление государственной строительной экспертизы Республики Тыва» Чечек Чаш-оол.

Сегодня учреждение оказывает услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий и проверке достоверности определения сметной стоимости. В связи с изменениями в Градостроительном кодексе РФ сотрудники организации начали выполнять работу и по экспертному сопровождению. Сейчас они занимаются согласованием заданий на проектирование по объектам бюджетного финансирования. Значительная часть работы Управления государственной строительной экспертизы Республики Тыва — это объекты бюджетного финансирования. Если говорить о результатах работы в 2020 году, то в рамках нацпроектов его специалистами были рассмотрены и выданы заключения по 20 фельдшерско-акушерским пунктам и 4 детским садам.

Всего же за 2020 и 2021 годы на выполнение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий подано более 30 заявлений, а на госэкспертизу в части проверки достоверности



определения сметной документации — более 200. Из них практически все оказались положительными. Особенно большая работа велась с проектной документацией проектирования домов по переселению из ветхого жилья, а также по проверке проектов детских садов на 280 мест и школы на 176 мест. «Наш основной локомотив, благодаря которому удастся справиться со всем колоссальным объемом работ, — это коллектив профессионалов, которые работают в нашем учреждении. Здесь трудятся 18 человек, из них 8 аттестованных экспертов, не считая привлеченных специалистов. Каждый из наших сотрудников — это компетентный и отлично знающий свою работу профессионал, который ежегодно повышает квалификацию и посещает

обучающие семинары, благодаря чему всегда остается в курсе всех современных тенденций и практик в отрасли», — отметила Чечек Чаш-оол. К слову о современных тенденциях — организация стремится всегда идти в ногу со временем. В частности, одним из важнейших для нее приоритетов сегодня является цифровизация, которая затронула всю отрасль, и перевод работы на эти рельсы. «Перед нами также стоит задача совершенствования ценообразования в строительстве и создания максимально комфортных условий для эффективного и оперативного взаимодействия заказчиков и проектных организаций, результатом которого станут по-настоящему качественные проекты», — резюмировала Чечек Чаш-оол.

# «В ближайшие три года система управления строительством должна качественно измениться»

Курс на цифровизацию строительной отрасли взят в России несколько лет назад. Одним из ключевых событий данной сферы стало поручение президента РФ Владимира Путина о переходе на повсеместное использование технологий информационного моделирования (ТИМ) в проектировании. В связи с этим отраслевому сообществу потребовалась единая площадка для обсуждения проблем в этой области и поиска путей их решения. Такой площадкой стало созданное в начале 2021 года Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ). Возглавил его руководитель комиссии по цифровизации строительной отрасли Общественного совета при Минстрое России Михаил Викторov. В интервью нашему изданию он рассказал, кого и для чего объединяет НОТИМ.



Михаил Юрьевич, оцените работу, которая уже проведена в стране по внедрению ТИМ. Каковы основы, в том числе и нормативные, с которых стартует работа НОТИМ? Какие цели стоят перед новым объединением?

Национальное объединение организаций в области информационного моделирования официально приступило к работе в начале 2021 года, но это не значит, что ранее работа не велась. Больше трех лет назад на площадке Минстроя РФ была

## Досье.

Михаил Юрьевич Викторov — один из основателей системы саморегулирования в строительной отрасли, Почетный строитель России, доктор экономических наук. С 2007-го по 2009 г. занимал должность генерального директора Российского Союза строителей. В 2008 году основал и стал генеральным директором одной из первых СРО в России — НП СРО «МОС». С 2009-го по 2013 г. руководил аппаратом Национального объединения строителей. 2014-2015 гг. — член правительства Калининградской области, министр строительства. С 2016-го по 2020 г. работал в крупнейших девелоперских холдингах России. В настоящее время является председателем комиссии по цифровизации строительной отрасли Общественного совета при Минстрое России и руководителем НОТИМ.

сформирована специальная комиссия по цифровизации, в том числе по вопросам внедрения ТИМ. Все это время ее эксперты активно участвовали в разработке нормативных документов, решении вопросов обучения кадров, они искали и систематизировали отдельные успешные практики регионов, обеспечивали связь заинтересованных компаний с отечественными разработчиками ПО и так далее.

Теперь, когда информационное моделирование становится обязательным для всех объектов по госзаказу, работа в том направлении приобретает всероссийский масштаб.

НОТИМ призван стать единой площадкой для обсуждения и поиска практических решений проблем отрасли в вопросах ТИМ. Наше объединение уже активно участвует в разработке нормативной и законодательной базы для внедрения ТИМ, в процессах по гармонизации постановлений правительства №87 и №1431, в разработке ценообразования в проектировании с применением ТИМ, в создании системы квалификационных требований и системы независимой оценки квалификаций по направлению «проектирование с использованием BIM-технологий» (BIM — Building Information





Model с английского переводится как информационная модель знаний, BIM-технологии эквивалентно российскому термину ТИМ — технологии информационного моделирования. — Прим. редакции). На нас лежит ответственная миссия по разработке стандарта требований к формату предоставления технологий информационного моделирования моделей в государственные органы экспертизы, по формированию библиотеки BIM-моделей и обеспечению к ним равного доступа. Ключевым итогом всей нашей работы должно стать бесшовное цифровое взаимодействие между проектной организацией, госэкспертизой, как федерального уровня, так и регионального, и заказчиком. Кстати, хочу отметить, что с 1 июля вступили в силу обновленные СП №333 и СП №328, которые как раз формируют требования к информационным моделям. Но мы понимаем, что в конце 2021-го и в начале 2022 года нормативный блок ждет еще не одно изменение. Мы и Минстрой РФ готовы принимать конструктивные замечания и вносить коррективы. В конечном итоге все стороны процесса заинтересованы во внедрении ТИМ в кратчайшие сроки и на том уровне качества, которое отвечает всеобщим запросам.

#### **Будет ли НОТИМ опираться на успешный опыт внедрения технологий информационного моделирования в других странах?**

Мы строим свою деятельность с опорой на мировой опыт. И я должен отметить, что мы догоняем передовые страны Европы и Азии, где принципы BIM являются основой бизнес-процессов и документооборота в производственной политике.

Так, в Великобритании главной причиной обязательного перехода на BIM обозначена прозрачность работы строительной отрасли в глазах налогоплательщиков. Все-таки большинство возводимых зданий строится для населения: социальные объекты, жилье и так далее. Люди имеют право знать, как и в какие сроки реализуются те или иные проекты. Мы придерживаемся того же мнения.

В России есть руководители крупных компаний и отдельные специалисты, которых не нужно убеждать в необходимости внедрения технологий информационного моделирования, они ее давно осознали. Я лично столкнулся с этим в 2015 году, когда занимал пост министра строительства Калининградской области. Тогда у нас в работе были сложные с точки зрения

**«Мы догоняем передовые страны Европы и Азии, где принципы BIM являются основой бизнес-процессов и документооборота в производственной политике».**

проектирования и геометрии государственные объекты: стадион, Янтарь-холл и другие. В процессе строительства обнаруживались те или иные ошибки в проектной документации, исправление которых требовало времени. А продление сроков и повторная экспертиза — это всегда удорожание проекта. Если бы в нашем распоряжении были цифровые модели этих зданий, то ситуация складывалась иначе. Кроме того, в числе учредителей НОТИМ есть носители европейского опыта — крупный австрийский холдинг ATP, который работает в России.

#### **А кто еще в вашей команде?**

В числе тех, кто подписал меморандум о создании Ассоциации организаций в сфере технологий НОТИМ, отраслевые гиганты и лучшие специалисты этого направления в стране. Это крупнейшие застройщики и девелоперы ППК «Единый заказчик в сфере строительства», ГК «Эталон», ГК «ИНТЕКО», ГК «Самолет», проектные организации, такие как «Мосинжпроект». Важно то, что к нам присоединились и производители стройматериалов, такие как «КНАУФ ГИПС», «Бергауф», «ТехноНИКОЛЬ-Строительные Системы», подчеркнув тем самым свою дальновидность. Радует, что поддержку в создании Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования выразили «Росатом», «ДОМ.РФ», РЖД.

Главной движущей силой станут разработчики отечественного ПО: «БИМ эксперт», «БИМейстер», «БАРС Групп», «1С» и другие. Повсеместное внедрение ТИМ, по отчетам экспертов, уже повлекло за собой резкое увеличение закупок ПО, однако 85% из него — западное, такое как AutoCAD, Revit, Bentley — эти

программы десятки лет известны и удобны нашим проектировщикам. Но нерешенным остается вопрос строительства объектов закрытого характера, например оборонных предприятий, которые не могут зависеть от событий на политической арене и возможных санкций. Поэтому НОТИМ взял курс на поддержку и развитие отечественного софта, и я могу с уверенностью заявить, что в ближайшее время максимум ресурсов будет направлен на совершенствование российских продуктов, все необходимое для того, чтобы стать конкурентоспособными, у них есть.

#### А какие еще вопросы остаются открытыми?

Мы должны смотреть на вещи реально. Планируется, что BIM-модели будут размещаться в ГИС ОГД, но она функционирует и хорошо наполнена далеко не во всех регионах страны. А ведь тот же классификатор строительной информации привязан к ее работе.

Классификатор, кстати, был сформирован к концу прошлого года. На данный момент он носит рекомендательный характер и включает в себя 21 классификационную таблицу строительной информации. Утверждена методология присвоения кодов строительным элементам, конструкциям, оборудованию. Учитывается все, начиная с состава стройматериалов и заканчивая пространственной ориентацией будущего здания. Разумеется, после представления КСИ широкой общественности стали поступать замечания и дополнения. Однако я считаю само наличие КСИ хорошим результатом, мы увидим еще не одну его обновленную версию.

У ключевых предприятий страны: «Росатом», РЖД, ГК «Эталон» — свои классификаторы. Да, им удобнее формировать их под специфику своей отрасли, будь то сфера жилищного строительства или атомная промышленность. Но это можно сравнить с феодальной раздробленностью, что в данном случае недопустимо. Нужны единые принципы и подходы, которые объединят все сферы строительной отрасли. На данный момент не поставлена точка в дискуссии, на какой стадии формировать BIM-модель — П или Р. При этом необходимо понимать, что сроки разработки модели на этих стадиях сильно отличаются. Так, в стадии проекта это потребует около 4 месяцев, а вот стадия рабочей документации, где прописаны все детали вплоть до инженерного оборудования и коммуникаций, может занять до 9 месяцев. Мы понимаем, что второй вариант предусматривает гораздо больше деталей, однако на любой стройке время — это деньги. И чем быстрее можно приступить к работам, тем лучше. Не решены и проблемы разработки информационных моделей с помощью различного ПО. Несовместимость между системами может помешать оперативному и точному обмену информацией между участниками проекта.

В данном случае очень важно, как говорится, договориться на берегу. Нам необходимо запустить процесс выработки единого типа файлов, чтобы информация не искажалась при выгрузке ее в органы государственной экспертизы, стройнадзора и так далее. В ближайшие 5 лет мы усиленно будем работать над единством форматов файлов, над бесшовностью их использования.



#### Вы неоднократно говорили, что острым является и вопрос кадров — что уже сделано для его решения?

Да, и это для нас сейчас первостепенно. Еще полгода назад, в ходе совещания у вице-преьера Марата Хуснуллина, на котором обсуждалась агрессивное развитие инфраструктуры, закономерно был затронут вопрос ТИМ. Я открыто заявил, что кадров для их внедрения у нас нет. Вице-премьер серьезно отреагировал, подтвердив, что это направление нужно обозначить как отдельное, и начинать подготовку кадров прежде всего для заказчиков, потому что у них на данный момент меньше компетенций. Университет Минстроя России, МГСУ, ядро НОТИМ запустили работу по двум основным направлениям: подготовка кадров для госзаказа и для коммерческого сектора. По собранным Минстроем РФ данным, регионам требуется 17-20 тысяч человек, которым нужно дообучиться или повысить квалификацию уже к 1 января 2022 года — это то, что касается госзаказа. А потребности рынка оцениваются в 50-70 тысяч человек.

Минстрой совместно с Минцифры подготовил и запустил программу дополнительного образования в сфере применения технологий информационного моделирования. В первую волну попало около 800 человек, при этом желающих было гораздо больше, поэтому в скором времени будут набраны группы на второй, третий поток и так далее.

В разработке и такая форма обучения, как вебинары, которая не ограничивает количество участников. Далее все видеуроки и методические материалы будут упакованы и доступны желающим.

Не останемся мы в стороне и от разработки основополагающих программ для вузов, благодаря которым через несколько лет получим полноценных специалистов в области ТИМ. Таким образом, в ближайшие три года должна качественно измениться вся система управления строительством. Планшеты на стройке должны стать нормой, а не редкостью. Оснащение ими инженерно-технического состава на строительных объектах, конечно, требует средств, но я не сказал бы, что больших. Тем более что использование технологий информационного моделирования с лихвой окупит затраты на их внедрение. ||



# INNOVATIONS ITS ON ROADS



## Международный форум

«Иновационные технологии и интеллектуальные транспортные системы в дорожном строительстве»

13-15 сентября  
отель «Pullman Sochi Centre»

20  
21  
СОЧИ

Организатор:

 **АВТОДОР**  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ

# Через тернии к «цифре»

Цифровизация строительной отрасли набирает ход в России

Глобальный технологический тренд, затрагивающий все сферы деятельности, – цифровизация – медленно, но уверенно внедряется и в строительную отрасль. Компании все чаще используют IT-продукты для контроля работ: одни приобретают готовые решения, другие – разрабатывают собственные. О плюсах, минусах и перспективах цифровизации, а также об успешном опыте применения информационного моделирования в ходе онлайн-конференции на тему «Цифровая трансформация строительного комплекса России», организованной на площадке Отраслевого журнала «Вестник», состоялась продуктивная дискуссия.

Текст: Татьяна Набойченко



Посмотреть  
видеотрансляции всех  
онлайн-конференций  
издания вы можете  
здесь





**Прочный фундамент.** В дискуссии приняли участие профессионалы, активно занимающиеся внедрением инновационных IT-технологий в строительные проекты. Начало обсуждению положил *председатель комиссии по цифровизации строительной отрасли Общественного совета при Минстрое России, руководитель Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) Михаил Викторов*. Эксперт отметил, что за последние два года руководством Минстроя России и комиссией Общественного совета проделана огромная работа в законодательном поле: заложены основные положения, формирующие понятие ТИМ, в нормах Градкодекса, в соответствующих постановлениях, которые регулируют работу госэкспертизы и формируют требования к информационной модели; выпущены документы, призванные формировать очень важный инструмент цифрового пространства — ГИСОГД. Создание ГИСОГД сделает возможным накопление, хранение, анализ и обмен данными обо всех объектах строительства на всех этапах их жизненного цикла. Процесс внедрения ГИСОГД, по прогнозам руководителя НОТИМ, будет долгим — на сегодняшний день менее половины регионов сформировали полноценно работающую систему, однако наличие либо отсутствие ГИСОГД не является прямым тормозом для работы госзаказчика и тем более рынка. «Ключевые задачи, стоящие сегодня перед Минстроем и нашей комиссией, — это прежде всего обеспечение единых требований, которые должны быть заложены в моделях при работе с госэкспертизой, а также обеспечение требований к КСИ, для того чтобы к 2022 году это был работоспособный инструмент», — отметил Михаил Викторов.

Еще одним моментом, на котором эксперт заострил внимание, стало применение российского программного обеспечения. По мнению Михаила Викторова, такой инструмент, как среда общих данных — некая технологическая платформа, может быть прерогативой чисто российского

программного обеспечения, и такие разработки уже есть.

*Александр Семочкин, начальник управления инновационных технологий ООО «ТрансПроект», директор центра «Цифровые технологии управления жизненным циклом транспортной инфраструктуры» Российского университета транспорта*, рассказал, что в своей деятельности «ТрансПроект» старается использовать технологии информационного моделирования, но при этом не всегда может пользоваться отечественными разработками ПО. «Я считаю, что отечественные разработки по технологиям информационного моделирования, особенно линейно протяженных объектов, уже достаточно близки к зарубежным. Отдел путей и станций у нас использует более чем на 85% отечественный программный комплекс. Что касается использования

## Создание ГИСОГД сделает возможным накопление, хранение, анализ и обмен данными обо всех объектах строительства на всех этапах их жизненного цикла.

технологий информационного моделирования, стоит отметить, что пока транспортная, в частности железнодорожная, отрасль не решила вопросы строительства и эксплуатации с применением ТИМ, мы не можем говорить, что проектная модель используется максимально на поздних этапах жизненного цикла», — подчеркнул эксперт.

Ряд программ дополнительного профессионального образования реализован командой Александра Семочкина на базе новой высшей инженерной школы, открывшейся в Российском университете транспорта. Большая часть из них посвящены железным дорогам — программа по проектированию бесстыкового пути с применением BIM-технологий и программа по проектированию железнодорожного полотна. «Данные программы входят в программу обучения по проектированию железных дорог, также мы ее преподаем непосредственно с применением технологии информационного моделирования. Но главной новостью является открытие магистерской программы по технологии информационного моделирования объектов транспортной инфраструктуры, которая начнет свою полноценную работу в сентябре этого года», — поделился Александр Семочкин.

**Проблемы, решаемые во благо.** «BIM — это как принудительная вакцинация. Есть разумная история, а есть оголтелое стремление идти куда-то, куда идут все, не имея четкого понятия об этой технологии, — высказал мнение генеральный директор Академии BIM Александр Осипов. — Своим коллегам и своим клиентам я всегда говорю, что мы — строительные компании, проектные компании, госзаказчики прежде всего должны понять для себя, что полезного в нашу работу внесет данная технология, ведь внесет она действительно много. Главная ценность ее в том, что мы можем видеть всю информацию, всю прозрачность процесса. Если вам эта прозрачность нужна, если вы готовы экономить свои или государственные деньги — технология будет вам во благо. Если у вас другой подход —

извините, нам не по пути».

По мнению Александра Осипова, непониманию плюсов внедрения BIM-технологий в строительную отрасль способствует размытость требований сводов правил. Для избавления от этого эксперт советует четче обрисовать рамки, сделать СП рекомендательными.

«Например, можно взять любой СП за основу, написать собственный BIP-BIM Exclusion Plan, иными словами, план реализации проекта со стороны исполнителя, и вписать для себя все, что есть разумного в этом СП, и на основе этих действий разрабатывать проект, конечно, по согласованию с заказчиком», — пояснил Александр Осипов.

**Реальным примером.** Успешными кейсами использования информационных технологий поделились с присутствующими на конференции *Алексей Онищук, начальник отдела автоматизации и внедрения информационных систем группы «Эталон», и Дмитрий Симонов, аккаунт-директор Студии Олега Чулакова*.

Алексей Онищук рассказал о том, как развивается технология BIM-проектирования и как она применяется на всех этапах жизненного цикла здания.

«Компания работает в Москве и Санкт-Петербурге, но планирует выход и в другие регионы. В связи с этим перед нами стоит проблема: как контролировать наши проекты в разных городах? Выход нашли: мы создали платформу, позволяющую контролировать ход работы на проектах, если у инженерно-строительной площадки есть только планшет. В прошлом году мы запустили успешный и востребованный другими компаниями сервис «Передача квартир покупателям». Мы постоянно развиваем свой классификатор, в частности, недавно перешли от иерархической системы к матричной и постепенно, модуль за модулем, вводим собственную платформу, которая называется «Система комплексного контроля строительства», — поделился опытом эксперт.

Основными направлениями платформы «Система комплексного контроля строительства» являются «Среда общих данных «Группы Эталон», «Строительный контроль», «Контроль безопасности», «Инвесторский контроль», «Справочники» и «Передача квартир покупателям». «Мы создали собственную «Среду общих данных». Все интерфейсы, согласования и замечания — наша собственная разработка. Уже эксплуатируется модуль «Инвесторский контроль», «Строительный контроль» планируется запустить в этом году — в части формирования документов КС. «Контроль безопасности» — наш самый известный модуль — продолжает развиваться, скоро выпустим новую методологию. У «Среды общих данных» интересная история: мы хотели создать русифицированный BIM 360, но в итоге отказались и построили собственную систему, к которой сейчас есть доступ у всех департаментов», — прокомментировал Алексей Онишук.

Контроль хода строительства позволяет инженеру с помощью планшета контролировать модель, формировать готовые отчетные данные для руководителя любого уровня. Во время обхода инженер может



отмечать в приложении, какие объекты смонтированы или демонтированы на отчетный период, добавить фото, создать замечание. Эта обратная связь уходит в центральный офис, где далее с ней работают ведущие специалисты.

Дмитрий Симонов рассказал о кейсе по применению новых цифровых технологий для застройщиков по части исследования сайтов. Данные исследования направлены на то, чтобы максимально сократить путь клиента — потенциального покупателя на сайте застройщика до совершения целевого действия — заявки, звонка, посещения офиса продаж. По обращению одного из крупных застройщиков было проведено UX-тестирование с использованием айтрекера сайтов жилых комплексов с целью определить уязвимые места в клиентском пути на сайтах компании, понять, насколько правильно спроектирован юзабилити-интерфейс сайта и сформировать рекомендации по улучшению пути пользователя.

«В ходе UX-исследования с айтрекером мы проверили, насколько правильно реализовано визуальное восприятие информации на сайте, интуитивны те или иные элементы взаимодействия, понятны цвета и формы, правильно ли используется контраст, последовательна ли подача

графики и текста, сбалансирована ли информация и объекты на экране. Особое внимание уделили навигации по сайту, насколько быстро клиент может добраться до цели. В результате исследования мы обнаружили, что на сайтах клиента сложная структура и навигация ввиду неочевидной расположенности информации в некоторых разделах. Из-за этого пользователи не находили нужную им информацию и уходили с сайта, принимая решение рассмотреть ЖК других застройщиков», — рассказал Дмитрий Симонов. В ходе проведения глубинных интервью респондентов эксперты Студии Олега Чулакова выяснили, что потенциальным покупателям важны такие факторы при выборе ЖК, как расположение дома в закрытой территории, близость к работе и родственникам, наличие паркинга, развитая инфраструктура, благоустроенная территория и другие аспекты.

Применение рекомендаций по улучшению пользовательского опыта в результате UX-исследований с айтрекером позволяет удержать клиента на сайте и совершить ему целевое действие — заявку, звонок или встречу в офисе застройщика, что прямо пропорционально ведет к увеличению числа продаж. ||



За время работы было реализовано более 100 различных проектов в области автоматизации инженерных систем на гражданских и промышленных объектах.



# Качество, надежность, безопасность!

**ООО «АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ»** выполняет комплекс работ по разработке, изготовлению и внедрению автоматизированных систем управления технологическими процессами и инженерным оборудованием, включая:

разработку проектно-конструкторской документации;  
разработку программного обеспечения;  
изготовление шкафов, пультов автоматики, силовых шкафов 0,4 кВ;  
электромонтажные работы;  
пусконаладочные работы.



г. Челябинск, ул. Энтузиастов,  
дом 11/2, оф. 207,  
тел./факс: (351) 776-51-65,  
e-mail: [asys@asys-ural.ru](mailto:asys@asys-ural.ru),  
[www.asys-ural.ru](http://www.asys-ural.ru)

# В цифровом пространстве

На счету «ТрансПроекта» десятки реализованных уникальных проектов, играющих важную роль в развитии экономики России

ООО «ТрансПроект» было создано в 1997 году. Почти за 25-летнюю историю организации удалось объединить опыт специалистов советской школы проектирования с самыми передовыми технологиями нашего времени. Предприятие не только играет ключевую роль во внедрении и развитии BIM-технологий в отечественной строительной отрасли, но и принимает непосредственное участие в подготовке квалифицированных специалистов, которые будут работать в сфере информационного моделирования.

Андрей Бендик



«ТрансПроект» выполняет весь комплекс проектно-исследовательских работ под ключ для строительства сооружений различного назначения. Компания занимает твердые позиции на рынке проектно-исследовательских работ в сегменте железнодорожного транспорта России. Наши специалисты работали над такими уникальными проектами, как модернизация БАМ, развитие железнодорожной инфраструктуры Московского центрального кольца, а также занимались проектированием инфраструктуры железнодорожного транспорта для обеспечения соединения полуострова Крым с материком. Сегодня «ТрансПроект» активно использует, разрабатывает и внедряет передовые технологии, среди которых особая роль отводится BIM-технологиям. Это информационное моделирование строительного объекта, связанное с базой данных, где трехмерной модели присваиваются все необходимые параметры по возведению, оснащению, эксплуатации, проводимому ремонту, сносу объекта и т.д. Другими словами, это история жизненного цикла строительного объекта. Именно за такими технологиями — будущее, считают в ООО «ТрансПроект».

**BIM-технологии.** «Внедрение и развитие BIM-технологий в нашей компании — это не погоня за трендами, а скорее естественная трансформация экосистемы предприятия, — подчеркивает *генеральный директор ООО «ТрансПроект» Андрей Бендик*. — Каждый день нам приходится взаимодействовать с большим количеством компаний, занимающихся разработкой проектной документации, предпроектных решений, подготовкой исходных материалов. В связи с этим технология информационного моделирования помогает нам собирать и обрабатывать большой объем данных и получать структурированные модели в процессе разработки проектных решений. Важным для нас является повышение качества работы, и здесь технология информационного моделирования и присущий ей функционал по аудиту и оценке проектных



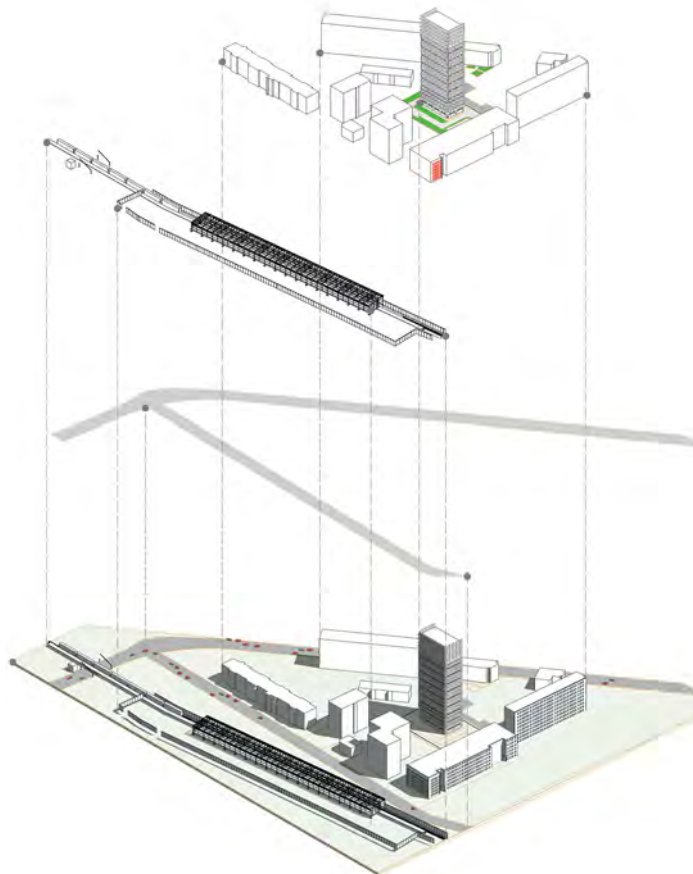
решений позволяет реализовывать принцип комплексного управления качеством на производстве. Проводимые в компании мероприятия по научно-техническому развитию призваны поддерживать дорожную карту ОАО «РЖД» как по реализации пилотных проектов в сфере информационного моделирования, так и по направлению BIM-образования на транспорте».

**Нюансы технологии.** «В нашей компании ценятся богатый опыт и профессионализм старших сотрудников, многие из них трудятся в отрасли уже более 10-15 лет. В их числе главные инженеры проектов, инженеры путей сообщения, каждый обладает уникальным набором компетенций. Рады мы и молодым специалистам, — говорит *главный инженер ООО «ТрансПроект» Александр Жуков*. — Многие проявляют себя на поприще внедрения инновационных подходов к реализации проекта, в том числе и по направлению технологии информационного моделирования. В компании более пяти лет проводится дополнительное профессиональное образование сотрудников по применению технологий информационного моделирования, а с начала 2018 года в полную силу заработали управление



инновационных технологий и отдел BIM-моделирования».

Сегодня в компании реализуются ряд научно-технических работ по построению так называемой базовой формальной онтологии данных (BFO) для формализации документов и процессов в среду цифрового двойника. Это направление позволяет выстраивать параметрические алгоритмы элементов и объектов транспортной инфраструктуры в релевантные структуры данных. «Мы связываем эту работу с новыми задачами по обоснованию инвестиций с применением технологии информационного моделирования, а также с привязкой нормативно-правовой базы к процессу разработки информационной модели. Сегодня колоссальную важность приобретает не только повышение качества, но и формирование жизнеспособной семантики объекта и технологических процессов по его реализации. Все вышеупомянутое позволяет учитывать процессы, относящиеся к этапам строительства и эксплуатации объекта на ранних стадиях обоснования инвестиций, камерального трассирования и разработки проектной документации. В связи с этим BIM-технология и концепция openBIM являются инструментами взаимодействия в единой среде общих данных и открытой платформой по созданию новых и адаптации существующих отраслевых методик по работе с объектом и документацией. Сегодня необходимо вести диалог не только о возможности открытого внутриплатформенного взаимодействия в среде информационных моделей, но и о роли и месте смежных технологических процессов лазерного сканирования, фотограмметрии, оценки состояния пути, мониторинга гидрометеорологии окружающей среды в цифровом моделировании», — подчеркивает Александр Жуков.



**Важное сотрудничество.** «Наша компания с 2018-го по 2019 год проводила работу по формированию требований к информационным моделям строительства объектов железнодорожной инфраструктуры с определением уровней детализации BIM-моделей, главным заказчиком которой выступило ОАО «РЖД». Были разработаны электронные библиотеки для описания требований к проработке модели на этапе строительства. Структура организации данных информационных моделей позволяет в полной мере сформировать среду общих данных для ведения проектно-технологической деятельности компании. С 2020 года плотно сотрудничаем с Центром цифровых технологий управления жизненным циклом объектов транспортной инфраструктуры в составе Российского университета транспорта, — поясняет *начальник управления инновационных технологий Александр Семочкин.* — При участии наших специалистов разработана и реализована программа дополнительного профобразования «Практика применения технологий информационного моделирования (BIM-технологий) при проектировании бесстыкового пути», а также программа профессиональной переподготовки по направлению «Железнодорожный путь и путевое хозяйство». Мы стремимся не только сформировать перечень программно-аппаратных комплексов для выполнения отраслевых задач, но и сохранить методическую составляющую работы с верхним строением пути и метрологического обеспечения проектной информационной модели данными о текущем состоянии земляного полотна и рельсошпальной решетки. Применяемое нами лазерное сканирование местности учитывается при разработке проекта в среде информационного моделирования. Ряд особенностей рельефа местности и цифровые слепки прилегающих территорий очень часто играют ключевую роль в принятии решений по объекту».

## Внедрение и развитие BIM-технологий в компании — это не погоня за трендами, а скорее естественная трансформация экосистемы предприятия.

**Повышая профессионализм.** «Совместно с ведущими научными сотрудниками Ростовского государственного университета путей сообщения были подготовлены две статьи по применению BIM-технологии уровня SCOPUS, — дополняет *начальник управления кадрами ООО «ТрансПроект» Елена Гузнякова.* — Статьи будут опубликованы уже в третьем квартале 2021 года. Также в сентябре этого года на базе Высшей инженерной школы РТУ стартует первая в стране магистерская программа «Информационное моделирование объектов транспортной инфраструктуры». Отраслевым партнером реализации программы является «ТрансПроект» в лице команды ведущих экспертов нашей организации. Мы надеемся на перспективу совершенствования кадровой подготовки специалистов по части применения технологии информационного моделирования в сфере транспорта и готовы к сотрудничеству с департаментами управления персоналом среди наших заказчиков, а также других профильных организаций».

# Глаз народа

Как UX-аналитика сайта с использованием технологии **eyetracking** может значительно повысить продажи жилья

В период пандемии российский рынок недвижимости подвергся серьезной трансформации, а одним из самых значимых изменений стал уход части покупателей в онлайн-формат. Сегодня от того, насколько сайт застройщика удобен и дружелюбен к пользователю, во многом зависит объем продаж, а значит, и успешность компании. Оптимизация сайта стала важнейшим маркетинговым инструментом в руках строительных организаций.

# О

Одним из главных трендов постпандемийной эпохи на рынке жилья стала практически 100-процентная готовность покупателей к диджитализации. Как отмечает *руководитель сегмента «Жилищное строительство, Россия»* концерна ЮИТ **Теему Хелпполайнен**, большая часть клиентского пути и процесса покупки перешла в онлайн: клиенты самостоятельно изучают проекты на сайте, подбирают планировки, общаются со специалистами по продажам в чатах и мессенджерах, а затем получают ипотечный кредит и оформляют сделку, не посещая банк или офис продаж. «Покупатели легко и с




интересом знакомятся с онлайн-решениями, поэтому наша задача сейчас — развивать удобные для клиентов процессы и каналы коммуникации», — говорит Хелпполайнен. Эксперты подтверждают: практически 100% потенциальных покупателей, прежде чем совершить покупку, заходят на сайт застройщика или заинтересовавшего их жилого комплекса, а порядка 5% готовы полностью закрыть сделку онлайн. «Сегодня покупатели первичное знакомство со строительной компанией и предлагаемым ей продуктом проводят через сайт. Рынок недвижимости консервативен, и личное общение с менеджером



Переход  
на сайт компании





и физический осмотр объектов все еще остается обязательным условием покупки квартиры. Но вот решение о том, будет ли клиент звонить в эту компанию, человек, как правило, принимает только после всестороннего изучения ее представленности в интернете», — говорит *генеральный директор группы компаний MASON Илья Володько*.

**Не застрять в «узких местах».** В этих условиях неудивительно, что строительные компании прикладывают значительные усилия, чтобы сделать сайт и мобильное приложение максимально дружелюбными для пользователя. Одним из эффективных инструментов digital-оптимизации является UX-аналитика — анализ того, как различные группы пользователей взаимодействуют с сайтом или мобильным приложением, и разработка на основе этих данных рекомендаций по улучшению продукта. Один из лидеров строительного рынка России ГК «Интеко» регулярно исследует пользовательское поведение на своих сайтах, причем делает это как своими силами, так и с привлечением ведущих маркетинговых агентств, рассказал «Вестнику» *интернет-аналитик группы компаний Александр Костюк*. Так, для одного из своих флагманских проектов — ЖК West Garden в Москве — компания заказала аналитику с использованием айтрекера, который дает более полную и точную картину потребительского поведения за счет считывания движения глаз во время работы с сайтом. Для выполнения этих работ была выбрана одна из лучших digital-компаний России — Студия Олега Чулакова. «Нам было предложено отработать с фокус-группой сразу несколько популярных пользовательских сценариев — таких, например, как покупка квартиры онлайн, оформление ипотеки,

**UX-аналитика — анализ того, как различные группы пользователей взаимодействуют с сайтом или мобильным приложением.**

поиск документации о строящемся ЖК и самой компании. Мы подобрали под потребности заказчика респондентов соответствующих характеристик и прошли с ними путь от захода на сайт до полного выполнения задания», — рассказывает *аккаунт-директор Студии Олега Чулакова Дмитрий Симонов*. Он поясняет, что даже грамотно сделанный сайт может иметь определенные трудности с точки зрения восприятия его потенциальными покупателями жилья. Так, в ходе аудита было выявлено, что для 80% респондентов сложно читать вертикальное меню, из-за чего они искали информацию в блоках на главной странице или в футере. В разделе выбора квартиры на этаже пользователям было трудно рассмотреть информацию из-за малого размера схемы и отсутствия увеличения изображения. Также 90% респондентов отметили, что им не хватает подробностей инфраструктуры: лифтовых шахт, коридора, аварийного выхода и соседних квартир. Все респонденты испытывали трудности с выбором квартир по параметрам и тратили в среднем около 3 минут, чтобы разобраться с механикой работы фильтра. Неочевидными оказались параметры выбора «Редкие форматы планировок». 70% респондентов



Работа современных айтрекеров основана на встроенной камере, которая бесконтактно следит за движениями глаз. Приборы с этой камерой бывают разными: в виде очков, встраиваются в монитор, надеваются на него или являются стационарными. Последние позволяют зафиксировать положение головы испытуемого и обладают самой высокой точностью. По завершении исследования айтрекер выдает видеозапись движения глаз, статистику и визуализации: тепловые карты и графики фиксации взгляда.

отметили, что они не выглядят кликабельными. Респондентам было недостаточно информации и визуализации нестандартных планировок квартир. Например, среднее время на сценарий по поиску квартиры с камином заняло 1 минуту 22 секунды. «Респонденты постоянно комментируют свои действия — что им нравится, а что нет, удобно ли им пользоваться теми или иными страницами и сервисами, понятно ли доведена нужная им информация, легко ли ее найти.

Айтрекер хорош тем, что дает тепловую карту движения глаз, потому что голосовые комментарии не всегда дают объективную картину того, где пользователь «застревает», почему не идет по намеченному пути к совершению определенного действия. Много продаж «отваливается» именно из-за нелогичной или непонятной навигации, неправильного оформления того или иного элемента, его неверного расположения», — говорит Дмитрий Симонов. По результатам исследования Студия Олега Чулакова не только подробно описывает все «узкие места» сайта, но и дает рекомендации, что с этим делать. «Нашим преимуществом является то, что в команде аналитиков обязательно работает дизайнер, который не просто понимает, в чем проблема, но и то, как ее устранить наилучшим способом», — отмечает Дмитрий Симонов. Благодаря UX-исследованию «Интеко» успешно доработала сайт, сделала интерфейс более дружелюбным, упростила путь клиента к покупке, отмечает Александр Костюк. «Эта работа имеет и конкретное цифровое отражение в виде повышения конверсии, то есть больший процент пользователей, заходивших на сайт, выполняли целевое действие — покупку, звонок,



заявку на ипотеку или просмотр квартиры», — отмечает представитель «Интеко».

**Работающий инструмент.** Оптимизация работы сайта является одним из главных приоритетов работы маркетинговых структур застройщиков, отмечает Илья Володько. При этом уровень digital-поддержки застройщиков он считает довольно низким. «Мы проводили исследования того, как работают сайты застройщиков, это было еще до пандемии. У порядка 50% застройщиков обнаружены серьезные проблемы, такие как отсутствие обратной связи, некачественная навигация, «спрятанные» в недостижимую глубину необходимые документы. На мой взгляд, сайты необходимо дорабатывать постоянно, потому что технологии не стоят на месте, нужно соответствовать», — уверен Илья Володько. Пандемия и последовавшая вслед за ней диджитализация всех сфер жизни дали толчок к коренной модернизации цифровых продуктов застройщиков, отмечает директор департамента рекламы и маркетинга ГК «ФСК» **Александр Лебедев**. «Первым делом мы добавили на сайт и в приложение функционал онлайн-бронирования квартир (а также машино-мест и кладовок). Добавлен сервис онлайн-ипотеки, доработан личный кабинет, чтобы клиент мог отслеживать ход своей сделки, статус ипотечных заявок, ход строительства», — рассказал он.

Маркетологи ГК «ФСК» проводят UX-тесты на постоянной основе наряду с A/B-тестированием. «Инструмент очень полезный, так как с его помощью мы можем услышать голоса пользователей, точнее понять их проблемы и решить их», — говорит Лебедев. UX-тестирование — важнейший инструмент оптимизации сайта, на его основе компания постоянно улучшает свои digital-продукты, отмечает начальник отдела цифрового развития ЮИТ в России **Олег Колесников**. «Из последних новшеств могу отметить ряд доработок, направленных на удобство работы с фильтрами на сайте для посетителей с мобильных устройств, а также внедрение ипотечного калькулятора, который уже доступен на ряде региональных сайтов ЮИТ. Подобные решения влияют на рост конверсий на сайте и улучшение поведенческих характеристик, так как использование этих инструментов удобнее и прозрачнее для клиентов», — резюмирует он. ||



**CHULAKOV**

Студия Олега Чулакова — лидер в области разработки и интеграции цифровых продуктов для финансовой сферы и телекома

12

лет опыта

160+

специалистов



Офис в Москве



Офис в Ростове-на-Дону



Взгляд скажет больше,  
чем сотни слов

Тестирование Eye-tracking в нашей лаборатории помогает бизнесу понимать аудиторию в считанные секунды



[chulakov.ru](http://chulakov.ru)

[hello@chulakov.ru](mailto:hello@chulakov.ru)

Московский офис

+7 495 268-06-61

Берсеневский пер., д. 5, стр. 4,

3-й эт., Москва, 119072

Ростовский офис

+7 863 303-61-91

Кировский пр-т, д. 122,

3-й эт., Ростов-на-Дону, 344010

# Моногородов научились видеть возможности там, где ранее видели лишь проблемы»

В последние несколько лет уровень жизни в целом ряде моногородов стал значительно выше. Это отмечают как представители власти, так и сами жители. Значительный импульс произошедшим преобразованиям дали образовательные программы, научившие глав территорий с приставкой «моно» видеть возможности там, где раньше они видели лишь проблемы. О том, что программа Фонда развития моногородов дала управленцам и жителям территорий, мы попросили рассказать главного управляющего партнера по городскому развитию ВЭБ.РФ, генерального директора МОНОГОРОДА.РФ Ирину Макиеву.

Текст: Мария Аристова



Ирина Владимировна, все моногорода страны прошли специальную образовательную программу Фонда развития моногородов в Сколково и РАНХиГС. В декабре «выпускниками» стали еще 8 моногородов, получивших статус «моно» в 2019-2020 годах. Что это обучение дает управленцам, а что жителям?

Если говорить про управленцев, то изменился каждый из участников программы. На одном из последних модулей я услышала интересную фразу: «Мы научились видеть возможности там, где видели лишь проблемы». Представляете, какая произошла перезагрузка? Участники вернулись в свои города другими. Первое и самое важное — они научились работать вместе. Я всегда говорю: сила в команде. Одному сделать город лучше не получится. На программе мэры услышали бизнес, бизнес услышал власть, и они поняли, что работают на один результат. А еще обрели надежных партнеров и друзей «в лице» других моногородов. Сейчас обмениваются опытом, ездят друг к другу. Это уже больше, чем команда, это семья. Второе — они перестали быть наедине со своими проблемами, наладили связь с федеральным центром. Для многих стало открытием, что в Минстрое есть субсидия на благоустройство в рамках конкурса по малым городам и историческим поселениям. В прошлом году более 30 моногородов стали победителями. А за счет субсидии Фонда кино можно отремонтировать кинотеатр или даже построить новый. Есть поддержка со стороны институтов развития — это огромный ресурс. Города воодушевились, работа закипела. А это значит, что и жители почувствовали перемены.

Простой пример: в 2017 году (еще до обучения) управленческая команда Невинномысска провела опрос среди горожан, чтобы узнать, каким видят свой город жители. «Грязный, серый, унылый» — вот, что было основным определением Невинномысска. На обучении команда разработала новую стратегию развития города. За 4 года проведена масштабная работа по улучшению качества жизни: привлекли инвесторов, которые построили в городе новые предприятия, отремонтировали дороги, построили комфортное жилье и спортивные площадки, создали места притяжения для жителей и туристов. Сегодня





Невинномысск — это город, который выбирают для жизни. Из тех проектов, которые команда города разработала во время программы обучения, реализовано 100%!

#### **Программа закончилась — каких результатов достигли?**

Всего по итогам обучения команды моногородов разработали более 4 тысяч проектов в различных сферах. 75% из них уже реализованы или реализуются. Это и создание новых объектов инфраструктуры, и строительство предприятий, и жилая застройка, и благоустройство, то есть комплексная работа. За каждым проектом стоят новые рабочие места, сокращение оттока населения, улучшение качества жизни каждой конкретной семьи. Если говорить в целом, почти 50% моногородов перестали быть городами «красной зоны». То есть их социально-экономическое положение улучшилось и сегодня уже не вызывает беспокойства. Это моногорода: Губкин Белгородской области, Череповец Вологодской области, Павловск Воронежской области, Выкса Нижегородской области, Кумертау Республики Башкортостан, Набережные Челны Республики Татарстан, Тутаев Ярославской области и многие другие. Это наш топ сильнейших — города, на которые стоит равняться. Я не говорю, что вышеперечисленные результаты — это заслуга фонда. Мы дали городам «удочку», федеральные министерства и институты развития их поддержали, а в яркие достижения все это смогли воплотить именно управленческие команды моногородов.

**Вы неоднократно упоминали, что одним из преимуществ образовательной программы стало выстраивание коммуникации между городами, обмен опытом. Можете привести пример, когда один город успешно перенял практику другого?**

Для тех городов, которые хотят идти вперед и развиваться, обмен опытом очень важен. Недавно начала в своих социальных сетях новую «рубрику», которая как раз посвящена лучшим практикам. Написала в одном из последних постов о муниципальном трамвае в Свердловской области, который соединит два города — Екатеринбург и Верхнюю Пышму. Отличная альтернатива маршруткам.



Знаете, кто быстрее всех отреагировал на этот проект? Моногорода! Мне написал в соцсетях глава Котовска Тамбовской области Алексей Плахотников, он сказал, что для них этот опыт очень интересен. Познакомим коллег со Свердловской областью, чтобы подробнее все узнали. Еще один пример: взаимодействие Тутаева Ярославской области с Новомичуринском Рязанской области. В прошлом году Тутаев передал в Новомичуринск систему управления городом «Умный муниципалитет». Она позволила администрации моногорода повысить уровень качества взаимодействия с различными учреждениями, а главное — с жителями. Городские проблемы решаются теперь вдвое быстрее!

#### **Есть ли в планах проведение дополнительных образовательных модулей для управленцев из моногородов?**

В этом уже нет необходимости: члены управленческих команд моногородов — настоящие профессионалы. Некоторые главы уже сами читают лекции в ведущих бизнес-школах и университетах.

Сейчас наше внимание сконцентрировано на 100 крупнейших городах России — программу развития для них ВЭБ.РФ вместе с Московской школой управления SKOLKOVO запустили в июле прошлого года.

#### **Как дальше будет выстроена поддержка моногородов?**

**Фонд в этом году будет ликвидирован, означает ли это, что моногорода останутся без инструментов развития?**

Абсолютно нет. Фактически это ликвидация юридического лица. Те инструменты и та команда, которая работала с моногородами все это время, останутся, но уже в периметре госкорпорации ВЭБ.РФ. Фонд продолжает принимать заявки до момента передачи своих полномочий в ВЭБ.РФ. Мы также ждем решения Правительства РФ по вопросу разграничения полномочий по поддержке моногородов между госкорпорацией и Минэкономразвития России.

Для моногородов начинается новый интересный этап, наполненный огромными возможностями. Теперь это территории, которые стоят с крупными городами наравне. Будем вместе идти к новому качеству жизни! ||

# Меняться, чтобы развиваться

## Главы моногородов рассказали о проектах, давших территориям второе дыхание

Человеческий капитал стал самым ценным ресурсом, за который города конкурируют друг с другом. И территории с приставкой «моно» не исключение: здесь реализуются комплексные программы социально-экономического развития, создаются современные места притяжения — скверы, парки, креативные пространства, развиваются различные виды туризма. И вся эта работа проводится в тесном диалоге власти с бизнесом и жителями. Во многом такие результаты работы стали возможными благодаря повышению компетенций руководства территорий и обмену опытом с коллегами в рамках образовательных программ Фонда МОНОГОРОДА.РФ. Результатами пройденного обучения с «Вестником» поделились главы моногородов.



**Александр Глазков**, глава Саткинского муниципального района Челябинской области:

— Обучение по программе Фонда развития моногородов прошла целая команда от Саткинского района. С нами работали ученые и эксперты в области развития моногородов, специалисты-практики. Благодаря знаниям, полученным во время программы, нам удалось создать несколько проектов, которые сегодня воплощены в жизнь. Например, в Сатке уже создано несколько мест притяжения, в том числе для молодежи. Это скверы и парки отдыха, креативные пространства с разнообразными элементами световой иллюминации. В учебных заведениях мы стали создавать креативные зоны для отдыха и занятий, частями ремонтируем уборные комнаты, перевоплощаем столовые в яркие кафе, оборудуем школы современными стадионами, а детские школы искусств — новыми музыкальными инструментами, дворцы культуры — цифровыми экранами. В главном очаге культуры — дворце

«Магnezит» — созданы все условия для выступления мировых звезд.

В прошлом году мы начали реализацию крупного проекта — обновление Каргинского парка. Это будет городской прогулочный парк с многообразием тематических зон. В этом нам помогают федеральные и региональные проекты и программы.

Чтобы моногороду стать успешным и привлекательным, необходимо постоянно меняться. Это убеждение в нас укоренила команда Фонда развития моногородов.



**Владимир Кобылкин**, глава администрации города Россоши Воронежской области:

— Благодаря новым знаниям нам удалось разработать эффективные механизмы работы с бизнесом на территории города, найти финансирование для новых проектов и нестандартные возможности развития, усилить совместную работу с населением над важными для Россоши проектами. Какие приоритеты или драйверы команда Россоши видит в работе сегодня? Первый — инфраструктурный. Любому городу важно, чтобы инфраструктура

успевала за его развитием.

Второй — развитие промышленности. За счет средств Фонда развития моногородов сейчас развивается предприятие по производству упаковки «Дельта-пак», реализован проект по строительству мусоросортировочного комплекса, запущена реализация проекта по переработке продуктов пчеловодства и многие другие.

Третий — культура. Именно культура — главный инструмент повышения доверия между людьми. Идет строительство духовно-просветительского центра, обновлен драматический театр. В рамках нацпроекта «Образование» в 2019 году открыли детский технопарк «Кванториум». Четвертый — комфортная городская среда. Архитектура своей целью должна ставить формирование более разнообразной среды, в которой комфортно сосуществовать и обычным жителям, и бизнесу. Участие в нацпроекте «Жилье и городская среда» позволило обустроить дворовые территории четырех многоквартирных домов, реализовать проект по обустройству экопарка «Каялов бор». Экопарк станет многофункциональной зоной для всесезонного досуга на природе. Предполагаемая дата открытия — сентябрь 2021 года. Согласно проводимой оценке Минстроя России, по индексу качества городской среды второй год подряд город Россошь признан городом с благоприятной городской средой. Ну а самый главный потенциал развития, пятый драйвер, конечно, сами жители Россоши! Наша команда остается сплоченным коллективом. Мы



убеждены, что только благодаря слаженной работе можно добиться эффективной реализации запланированных проектов по развитию города и района. Именно эту философию мы переняли по итогам образовательной команды фонда и продолжаем ее внедрять в жизнь! Следует также отметить, что наша команда остается сплоченным коллективом. Расширилась территория ее деятельности. Она включает в себя не только город Россось, но и весь Россосанский муниципальный район. Только благодаря сплоченной команде и слаженной работе каждого участника можно добиться эффективной реализации запланированных проектов по развитию города и района.



*Иван Соломин, глава городского округа Верхняя Пышма Свердловской области:*

— Благодаря полученным знаниям и компетенциям в сфере проектного управления на обучении мы разработали комплексную программу развития моногорода Верхняя Пышма.

В нашей команде были представители администрации, градообразующего предприятия и малого бизнеса. Именно благодаря такому составу комплексная программа, разработанная нами, стала продуктом согласия всех интересов, представленных в городском округе. Она осознана и понятна власти, бизнесу и общественности.

Разработанная программа легла в основу Стратегии социально-экономического развития городского округа Верхняя Пышма до 2035 года. За годы ее реализации достигнуты видимые результаты социально-экономического развития городского округа. Например, по итогам 2020 года наблюдается увеличение объемов промышленного производства. В 2020 году за счет всех источников финансирования привлечено в экономку городского округа 11,97 млрд рублей, что превышает объем инвестиций 2019 года на 29,3%. В 2020 году объем жилищного

строительства по сравнению с 2019 годом увеличился на 12% и составил 96 290 кв. метров. По итогам 2020 года Верхняя Пышма занимает 5-е место в рейтинге Свердловской области по вводу жилья.

В результате обучения мы увидели новые — стратегические подходы к муниципальному управлению, команда города научилась смотреть на развитие территории с огромной перспективой вперед. Да, сейчас Верхняя Пышма — один из самых привлекательных и динамично развивающихся муниципалитетов Свердловской области, и мы осознаем, что необходимо обеспечить эволюционный, преемственный путь развития городского округа, исключить регресс. Мы видим наш город не только индустриальным центром, но и центром развития человеческого капитала. Важно, что команда города, которая проходила обучение, до сих пор работает в полном составе, а значит, все получится!



*Владимир Кочетков, глава города Выкса Нижегородской области:*

— Выкса стала одной из первых монопрофильных территорий, управленческая команда которой прошла обучение в Сколково и приступила к реализации программы «Пять шагов благоустройства». Полученный опыт вовлечения жителей в преобразования позволил эффективно использовать возможности федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

Проекты Выксы, подготовленные после обучения по программе Фонда развития моногородов и при поддержке команды ОМК, дважды становились победителями Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды Минстроя России. Это позволило по запросу самих жителей преобразить набережную Верхнего пруда, историческое место притяжения туристов и горожан.

Вовлечение жителей означает и вовлечение малого и среднего бизнеса. Предпринимательство — драйвер роста экономики. И сегодня на благоустраиваемые общественные пространства приходят энергичные предприниматели, которые обеспечивают новые рабочие места, удовлетворяют спрос на услуги. На то, как мы сегодня выстраиваем работу с сектором МСП, какие знания передаем им во время встреч и консультаций, безусловно, повлияло обучение в Сколково и взаимодействие с Фондом развития моногородов. Кроме того, программа фонда стала площадкой для обмена опытом и налаживания связей между муниципалитетами.

Мы решаем схожие между собой задачи, и поэтому эффективным является тиражирование лучших практик, реализация совместных проектов. Выкса в 2020 году стала ментором для Навашино. Это полезный опыт для нас.



*Дмитрий Юнусов, глава Тутаевского муниципального района Ярославской области:*

— Благодаря обучению мы получили компетенции в различных сферах: научились грамотно управлять проектами, формировать команды и выстраивать более доверительные отношения с жителями, основанные на совместном проектировании и развитии городов и районов.

Мы стали смотреть на развитие города по-новому, как результат — нам удалось привлечь десятки инвесторов на территорию опережающего развития «Тутаев», в том числе несколько крупных. Например, скоро планируется открытие фабрики мороженого, на которой будет работать до 1000 человек. Она станет одним из крупнейших налогоплательщиков города. Также мы увидели возможности для города в туризме, в том числе паломническом и экотуризме. Сейчас активно продвигаем это направление. ||

# Сергей Бердников: «Национальные проекты — это колоссальный импульс к развитию»

Магнитогорск — крупный культурный и деловой центр Южного Урала, один из ключевых промышленных центров России и один из крупнейших мировых центров черной металлургии. Его историю украшает множество высших наград: орден Трудового Красного Знамени, орден Ленина. В 2020 году ему присвоено почетное государственное звание «Город трудовой доблести». В последние годы он буквально расцвел. О том, какие шаги предпринимаются для развития муниципалитета, Отраслевому журналу «Вестник» рассказал глава Магнитогорска Сергей Бердников.



**Какие мероприятия реализуются в Магнитогорске по проекту «Формирование комфортной городской среды»?**

В 2020 году лидерами в рейтинговом голосовании стали парк в южной части города и набережная в парке у Вечного огня. Парк у Вечного огня мы поэтапно благоустраиваем с 2017 года. Он неоднократно становился победителем проекта «Формирование комфортной городской среды» и сегодня очень популярен у наших жителей. В этом году продолжаем благоустраивать набережную парка. На ней уже появились пирс и мост, причал для катания на лодках, прогулочная зона отдыха с беседками и скамейками, малые архитектурные формы. Создание парка в южной части города — важное направление,

так как южные районы Магнитогорска наиболее активно застраиваются, пользуются спросом у молодых семей. Здесь нужно создавать комфортную инфраструктуру с территориями для прогулок, занятий спортом и отдыха. Сегодня в Южном парке идет обустройство главной площадки для проведения городских мероприятий. В скором времени появятся велодорожки, клумбы, будут посажены зеленые насаждения, обустроены функциональные зоны. Сохраним главную достопримечательность и изюминку проекта — ручей. Подчеркну, что проект «Формирование комфортной городской среды» пользуется популярностью у наших жителей, и они с удовольствием принимают участие в голосовании. Благодаря выбору горожан создан бульвар Огни Магнитки, и он признан лучшей муниципальной практикой в России. Также

новый облик получили Экологический парк и сквер Победы.

**Как в целом меняется облик города?**

Мы уделяем большое внимание вопросам благоустройства, ремонта и строительства различных городских объектов. Прилагаем немало усилий для того, чтобы привести в соответствие мировым стандартам городские, поселковые дороги и внутриквартальные территории. Как результат, дороги в Магнитогорске признаны одними из лучших в стране. Мы активно взаимодействуем с жителями по вопросам ямочного ремонта. На официальной странице администрации «ВКонтакте» горожане оставляют заявку, и в течение трех дней дорожные службы ликвидируют все дефекты. Многие годы в Магнитогорске оставались без





внимания пешеходные зоны. Ситуацию удалось исправить: уже четвертый год мы занимаемся тротуарами. В 2020 году отремонтировали и построили тротуары на 53 участках дорог. В этом году к ним добавятся еще 67. Решаем вопрос с парковками. За четыре года построили более 100 автостоянок у школ, детских садов, больниц и других социальных учреждений. В этом году начнутся работы по замене асфальта на территориях школ, детских садов, учреждений дообразования. Много лет эта проблема оставалась нерешенной, и теперь самое время уделить ей большое внимание. Также впервые мы взялись за восстановление дорог, ведущих в садовые товарищества. Это очень важное направление: только в черте города 30 садовых товариществ, где расположено 45 тыс. садовых участков.

## Какая работа проводится по линии национальных проектов?

Национальные проекты — колоссальный импульс к развитию регионов и муниципалитетов в разных отраслях экономики, и Магнитогорск одним из первых включился в их реализацию. С каждым годом объем финансирования мероприятий только увеличивается, воплощается большое количество проектов. В Магнитогорске была разработана «Стратегия-2035», в рамках которой реализуются такие задачи, как улучшение качества жизни населения и социальной сферы. Благодаря нацпроектам мы можем выполнить больше мероприятий по созданию комфортных условий для наших жителей. Решается вопрос нехватки мест в дошкольных учреждениях. В рамках нацпроекта «Демография» полным ходом ведется строительство детских садов на 230 мест в 137-м микрорайоне и на 290 мест в 147-м микрорайоне. В рамках нацпроекта «Образование» 1 сентября 2020 года открыла двери для учащихся новая школа города на 1000 мест в 147-м микрорайоне. Нацпроект «Экология» поможет решить вопросы с ТКО. Во втором полугодии 2021 года начнется разработка проекта рекультивации Магнитогорской левобережной городской свалки. Что касается экологии в целом, мы сделали значительный рывок вперед по чистоте воздуха. Благодаря совместной работе с ПАО «ММК» в первом квартале текущего года комплексный индекс загрязнения атмосферы (КИЗА) достиг показателя 5,3. Это притом что индекс, равный 5 единицам, входит в зеленую зону. Еще в конце 2019 года он составил 6,8 единицы, а за аналогичный период 2020 года снизился до 6,1. Наш город становится еще чище и прекраснее, и в подтверждение приведу пример: в фонтане под окнами администрации поселились две утки. Это значит, что жить в черте города им нисколько не хуже, чем на берегу Урала или загородного озера. Мы одни из первых в Челябинской области выполняем работы по реализации нацпроекта «БКД». За два года выполнили ремонт на 30 участках общей протяженностью более 25 км, в этом году уже практически завершён ремонт 8 участков протяженностью более 12 км. Участие в нацпроекте «Культура» позволило выполнить переоснащение наших библиотек по модельному типу. Эта работа продолжится. Также в 2021 году будет выполнен капитальный ремонт здания Детской художественной школы. Это лишь малая часть нашей

работы по реализации нацпроектов, и мы движемся только вперед, выполняя задачи президента России и губернатора области.

## Какие крупные инвестиционные проекты реализуются в городе?

В рамках реализации инвестпрограммы МП трест «Водоканал» проводит мероприятие «Реконструкция объектов городской инфраструктуры Магнитогорска. Очистные сооружения правого берега (2-4-й этапы)». Проект предусматривает реконструкцию, которая позволяет улучшить показатели очистки и снизить негативное воздействие очистных сооружений на водную среду. Также благодаря реконструкции снизятся затраты на электроэнергию, плату за негативное воздействие на окружающую среду, повысится надежность системы водоотведения в целом, обеспечит качество сточных вод до требуемых нормативов допустимого сброса. Особо хотелось бы отметить «Притяжение» — крупнейший проект по преобразованию городского пространства, реализуемый на собственные средства Виктора Рашникова с привлечением финансирования из федерального и областного бюджетов. Здесь будут расположены спортивные, музейные, образовательные, культурные, развлекательные и рекреационные объекты. Общая площадь развиваемой территории — 400 га. Уже в 2022-2023 годах в парке появятся искусственное озеро, детский крытый парк развлечений, фитнес-центр с 50-метровым бассейном, пешеходный бульвар, будет обустроена первая очередь парка. В 2024 году откроется спортивный комплекс, фристайл-арена и четырехзвездочный отель одной из международных гостиничных сетей. Планируемый срок завершения строительства основных объектов — 2025 год. Объем инвестиций составит около 25 млрд рублей, будет создано более 1500 рабочих мест.

## Каковы приоритеты развития Магнитогорска на последующие годы?

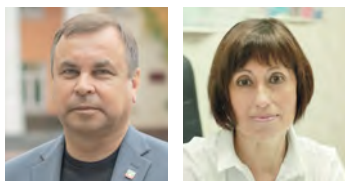
Наша главная цель — делать все для того, чтобы горожанам было комфортно жить, работать и отдыхать. И это касается всех сфер. Ежегодно растет количество реализуемых проектов по важным социальным направлениям. Каждый год мы делаем чуть больше, чем в предыдущем. Магнитогорск развивается, хорошеет. Жители отмечают и ценят изменения, что для нас особенно важно. Из индустриального города Магнитогорск превращается в город прежде всего для человека.

# Подарок для города

В городе Трехгорном будет реализован один из лучших проектов благоустройства в Челябинской области

Сложно не заметить, как в последние годы меняет облик Трехгорный. Город всегда отличался особой харизмой, здесь царят чистота и уют. Ведь статус ЗАТО — не повод закрывать глаза на развитие инфраструктуры. Так считает глава города Евгений Сычев, так считают и его жители. В 2022 году знаменитая челябинская «Трехгорка» будет отмечать 70-летний юбилей. К важному событию город готовится по-особому.

Евгений Сычев, Елена Тихомирова



Все мероприятия по благоустройству города проводятся в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования город Трехгорный». В 2019 году капитально отремонтировали сквер «Рябиновый», в 2020 году навели порядок в сквере «Здоровье». Плиткой уложили пешеходные дорожки, появились уличные спортивные тренажеры, для детей оборудовали спортивные комплексы, сделали энергосберегающее освещение, обустроили зоны отдыха.

Таких проектов сегодня немало, а еще больше планов на ближайшие три года. «Наша цель — создание комфортной городской среды, отвечающей функциональной, эстетической, социальной и экологической потребностям жителей, — подчеркивает глава города Трехгорного **Евгений Сычев**. — Впереди большая работа. А чтобы знать, какие идеи необходимо реализовать, мы активно взаимодействуем с жителями. Онлайн-голосование проходит на официальных сайтах органов местного самоуправления, в соцсетях. Именно горожане создают запрос на определенные территории. И только они знают, что именно им необходимо для комфортной жизни». В 2021 году город Трехгорный стал победителем регионального этапа



Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в категории «Малые города» в группе II «Малые города с численностью населения от 20 тыс. до 50 тыс. человек». Муниципалитет представил на конкурс один из лучших в Челябинской области проектов — «Комплексное развитие и благоустройство городского парка культуры и отдыха в Трехгорном. Парк «Глухарь». «Работала над проектом целая команда специалистов администрации города Трехгорного, а в выборе идеи проекта принимали участие жители», — рассказывает начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи **Елена Тихомирова**. Определяющим символом парка стала скульптура глухаря. В этих местах когда-то находилось их токовище. Второй символ — памятник герою Икару, а

третий — знаменитые три горы в окрестностях города, давшие ему название. В основе идеи — сохранность самобытности места, комфортное безопасное городское пространство и его эффективное использование. Как высказываются сами авторы идеи, это будет совершенно новый маршрут выходного дня. При этом при благоустройстве паркового пространства будет максимально сохранена вся существующая экосистема. В самом парке и на прилегающих территориях создадут рекреационные зоны, в едином дизайне сделают озеленение, обустроят ландшафт. Будут разработаны культурно-событийные программы, здесь будут проходить важные городские мероприятия. Проект уверенно победил в региональном этапе конкурса, впереди — финал. «Реализация проекта изменит функциональное назначение территории городского парка, сделав его точкой притяжения горожан, даст стимул для развития новых бизнесов. Он в целом преобразит городскую среду, сделает ее удобнее, доступнее, разнообразит спектр возможных услуг в пешей доступности, а также кардинально изменит представление людей о возможностях окружающего их пространства», — уверен Евгений Сычев.

Текст: Валерия Якимова

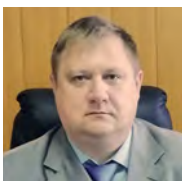


# Хрустальное сердце России

## Стекольная отрасль исторически является ключевой в развитии города Никольска

Никольск, расположенный на реке Вырган в Пензенской области, — моногород с богатым историческим наследием, сохранять и приумножать которое администрации и населению удается за счет сплоченности и участия в крупных федеральных программах, таких как «Формирование комфортной городской среды».

Денис Юматов



Сегодня основные преимущества города связаны с развитием стекольного кластера, ядро которого — ЗАО «Никольский завод светотехнического стекла», и строительной отрасли района с богатой сырьевой базой (известняки, диатомиты). Подготовлена хорошая основа для реализации на территории города инвестпроектов в режиме «одного окна», действует бизнес-инкубатор, проводятся мероприятия, направленные на формирование инвестиционного имиджа района.

За всей этой экономической важной работой администрация города не забывает о повышении уровня комфорта населения, о преобразении всего Никольска, чтобы здесь можно было не только успешно работать, но и отдыхать.

Для этого в 2017 году принята муниципальная программа «Формирование современной городской среды до 2022 года». В 2018-2019 годах в два этапа был благоустроен городской парк (устройство эстрады, спортивной площадки, площадки для размещения летних аттракционов, арок, балюстрад, скульптур, беседок, ротонды, конструкции «Глобус») на общую сумму около 25 млн рублей. В 2021 году в рамках реализации программы «Формирование комфортной городской среды» идет



ремонт центральной площади с установкой фонтана и мемориального комплекса воинам-землякам, павшим в годы ВОВ. Изюминкой города скоро станет и заводская площадь, проект благоустройства которой стал победителем Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в категории «Малые города» «Никольск — хрустальное сердце России». На первой из двух смежных территорий будут благоустроены зона музея стекла и хрусталя, Дома культуры; аллея; зона ресторанов и кафе; зона истории Бахметьевского завода; сквер «Венецианская нить»; зона студии стекла А. Фокина. Старое покрытие площади будет заменено на плиточное с рисунком мощения, появятся новые малые архитектурные формы. Обустройство аллеи истории Бахметьевского завода предполагает установку стендов, иллюстрирующих историю Никольска и отражающих события ежегодного международного симпозиума по стеклу. Второй участок проекта — площадь с набором разных функциональных площадок. Здесь будет устроена гигантская красная пергола с элементами волны. В целом идея площади заключается



в сохранении индустриальной атмосферы и создании атмосферы выставки под открытым небом. Главным украшением второго участка станет зона «Сад трав».

На реализацию проекта Никольск выиграл в конкурсе 70 млн рублей, а общая сумма благоустройства заводской площади превышает 120 млн рублей. Поэтому в 2021 году работы проводятся на 1-м участке и частично на 2-м. Администрация города ведет активный поиск дополнительных средств, необходимых для полноценного претворения проекта в жизнь.

«Вся работа администрации г. Никольска начинается с анализа бюджета города и составления плана на каждый год. Так нам удается участвовать во всех областных и федеральных программах по благоустройству. Мы всегда готовы прислушаться к советам жителей, помогать в решении проблем. Но также рассчитываем на поддержку самих жителей, на деятельное участие в обновлении всех сторон жизни города, хочется, чтобы все живущие здесь понимали, что все зависит от нас самих», — комментирует глава администрации города Никольска Денис Юматов.

Текст: Владимир Астафьев

# Денис Буцаев: «Цель — создать устойчивый многофакторный рынок с достаточным количеством профессиональных игроков»

Реформа системы обращения с ТКО вступила в новую фазу — сейчас на повестке развитие рынка и привлечение инвесторов в эту сферу. Иначе целей, поставленных президентом, — стопроцентной сортировки и снижения на 50% объема захораниваемых ТКО к 2030 году, никак не достичь. О ходе реформы мы поговорили с Денисом Буцаевым, который в ноябре 2020 года вновь занял пост генерального директора ППК «РЭО», организации, призванной быть локомотивом реформы.



Какая работа сейчас ведется над проектом федеральной схемы обращения с отходами? Насколько он близок к финальному принятию?

Разработку федеральной схемы по обращению с ТКО мы завершили и согласовали со всеми субъектами РФ. По поручению Минприроды России до конца текущего года федеральная схема должна включить в себя всех переработчиков

отходов и осуществить прозрачный контроль над движением упаковки, которой больше 50% в объеме образования ТКО. В схему занесено около 1200 объектов — как существующих, так и перспективных. И также уже осуществляется контроль за вывозом отходов — у нас в стране 18 тыс. мусоровозов. Можно увидеть все, что происходит с мусоровозами, которые в регламентном порядке вывозят отходы.



Переход на сайт  
ППК «РЭО»



В острой фазе коронавирусного кризиса сообщения были часто пугающими. Например, сообщалось, что 28 субъектов информировали о риске прекращения деятельности регоператоров, а дебиторская задолженность была многомиллиардной. Как отрасль справляется с последствиями пандемии нового коронавируса сегодня?

Количество отходов выросло в разы из-за периода самоизоляции. Но со всеми трудностями игроки отрасли справились и существенно продвинулись в реформе обращения с отходами. Правительство направило на поддержку регоператоров 9 млрд рублей. Несмотря на рост объема отходов, услуга по их вывозу оказывалась непрерывно. За 2020 год мы охватили население страны услугой по обращению с ТКО на 93%. По всей стране установлено 80 тыс. контейнерных площадок для РСО — это данные по состоянию на декабрь 2020 года. В 2021 году 173 региональных оператора осуществляют деятельность по обращению с ТКО на территории РФ. На сегодняшний день ни один из них не находится под угрозой банкротства. Собираемость платежей у регоператоров выросла по сравнению с 2019 годом на 8% и составила 85,7%. По итогам I квартала 2021 года — 86,2%.

**850 перспективных для инвестиций объектов присутствовало в предварительном одобренном варианте схемы. Найдется ли для них достаточно инвесторов? Как продвигается работа по формированию инвестиционной привлекательности отрасли? Какие инструменты могли бы быть здесь востребованы? Какой вклад РЭО вносит в формирование потока инвестиций в отрасль уже сегодня?**

Наша главная задача — это не зарабатывать, а обеспечивать создание современной инфраструктуры по обращению с ТКО на территории страны. Вхождение в капитал коммерческих предприятий — одна из форм поддержки реализации таких проектов, предусмотренная законодательством. Мы сейчас рассматриваем ряд проектов, где в качестве меры поддержки предусматривается именно вхождение в капитал. При этом, как и при применении других мер поддержки, должна быть обеспечена пропорция: на наш рубль должно быть привлечено не менее 2,46 рубля внебюджетных средств. Уже приняты решения о возможности софинансирования проектов в сфере обращения с ТКО путем вхождения в



**«По всей стране установлено 80 тыс. контейнерных площадок для РСО — это данные по состоянию на декабрь 2020 года. В 2021 году 173 региональных оператора осуществляют деятельность по обращению с ТКО на территории РФ».**

капитал и выкупа облигаций инвесторов, реализующих соответствующие проекты. На эти цели только в 2021 году выделено более 6 млрд рублей. Планируется расширение видов поддержки (выдача займов, в том числе акционерных) на вышеуказанные цели. Кроме того, планируется реализация механизмов льготного лизинга для приобретения оборудования и техники, используемых при реализации «зеленых» проектов в сфере обращения с отходами. При этом главной задачей остается привлечение длинных внебюджетных инвестиций для финансирования «зеленых» проектов, для которых в настоящее время тоже прорабатываются меры стимулирования. Формы финансирования могут быть самыми разными — облигации, займы, кредиты. И все эти инвестиции будут признаваться «зелеными». Есть 13 региональных проектов, которые мы запускаем в первую очередь. Этим проектам мы готовимся предоставить меры поддержки уже в этом году — в общей сложности на сумму около 7 млрд рублей. Еще 109 проектов — на стадии рассмотрения. Эти проекты будут реализованы, во-первых, совместно с регионами в лице их региональных компаний, в том

числе с региональными операторами. Во-вторых, с частными компаниями, в том числе уже получившими статус регионального оператора и работающими на территории региона. Также это могут быть иные инвесторы, которые пока не работают в регионе, но готовы вложить деньги в развитие инфраструктуры. Первоочередные 13 проектов будут реализованы в Калининградской, Ленинградской, Московской, Пензенской, Самарской, Ростовской, Сахалинской областях, в Краснодарском и Пермском краях, а также в ХМАО и в Москве. По два проекта — в Пермской и Московской областях. Инвесторы уже определены. Формат — концессионные и инвестиционные соглашения. Проекты реализуются как непосредственно региональными операторами, так и независимыми операторами по обращению с ТКО. Подчеркну: РЭО — не участник рынка, а институт развития, и наша задача — помогать компаниям. Мы осуществляем поддержку игроков, а не инвестируем самостоятельно в проекты. Правда в том, что мы действительно преследуем цель создать устойчивый многофакторный рынок с достаточным количеством профессиональных игроков.

Как обстоят дела с продвижением в жизнь концепции расширенной ответственности производителя, которая могла бы стать одним из инструментов финансирования развития отрасли? Какая работа ведется?

Концепция РОП и дорожная карта приняты. Мы также вынесли на общественные обсуждения законопроект по РОП, сейчас получаем комментарии игроков рынка. Из последнего — направили в Минпромторг и Минприроды РФ в качестве предложения перечень товаров, которые невозможно переработать, и поэтому их стоит заменить на более экологичные альтернативы. Для многих групп товаров они есть. Например, упаковка для яиц может изготавливаться из пульпекартон — это переработанный картон, а не из полистирола, перерабатываемого пластика. Мы также начали актуализировать информацию о компаниях-утилизаторах и приступили к созданию реестра с ними. Для этого разослали предприятиям несколько тысяч запросов, чтобы те поделились информацией.

**Одна из целей, поставленных президентом к 2030 году, — стопроцентная сортировка мусора и снижение объема отходов, которые отправляются на полигоны, вдвое. Это требует бурного развития инфраструктуры. Как его планируется обеспечить?**

Во-первых, РОП, о которой мы только что говорили. Производители должны самостоятельно организовывать утилизацию либо оплачивать экологический сбор. И вот средства с экосбора в том числе идут на развитие инфраструктуры. Это объекты сортировки и переработки, контейнеры для раздельного сбора отходов. Что еще важно — меры поддержки отрасли со стороны государства. К 2030 году нужно ввести мощностей по обработке ТКО на 49,53 млн тонн плюс на 18,49 млн тонн по их утилизации,



и на это потребуется 300 млрд рублей. При этом частных инвестиций рассчитываем привлечь 210-230 млрд рублей. Остальные деньги — это бюджетное плечо, которое мы готовы предоставить рынку. 1 рубль бюджетных инвестиций должен привлечь 2,46 рубля частных. Чтобы привлечь частных инвесторов, мы и разрабатываем меры поддержки со стороны РЭО. В качестве одной из них Правительство РФ уже утвердило выкуп облигаций. РЭО сможет выкупить облигации компаний, которые они будут выпускать для привлечения средств на создание инфраструктуры по обращению с отходами. Срок погашения будет составлять 10 лет, а процентная ставка купона — 3% годовых.

**Какая работа ведется в створе формирования реально работающей системы раздельного сбора?**

Сейчас ждем снятия ограничения ФАС на закупку контейнеров регионами. Такое поручение дала Виктория Абрамченко. У регоператоров нет возможности закупать контейнеры более чем на 1% от валовой выручки. Для отрасли это долгожданное решение, так как сроки закупки контейнеров в регионах оттягивались из-за длительного согласования выделения средств из бюджета. Теперь процесс станет быстрее и проще. В то же время всего на утилизацию уже в первый год после отмены ограничений будет дополнительно направлена 871 тыс. тонн вторсырья в 20 регионах, которые уже приходили в РЭО с расчетами. Ведь снятие ограничения даст импульс операторам закупать

контейнеры, в первую очередь речь идет о баках для раздельного сбора отходов. Регоператоры в первый год смогут установить более 50 тыс. контейнеров. В итоге мы сможем улучшить инфраструктуру для раздельного сбора в регионах. Ведь без РСО невозможно развивать экономику замкнутого цикла, которая необходима для достижения национальных целей — снижения объемов захоронения отходов в 2 раза и стопроцентной сортировки ТКО к 2030 году. Мы регулярно готовим рейтинг регионов по охвату раздельным сбором. Вот данные за I квартал 2021 года. Москва и Московская область — лидеры по охвату раздельным сбором среди субъектов РФ (100% и 97%). Еще у 11 регионов России охват составляет свыше 40%. Это Псковская (60,8%), Ярославская (60,1%), Свердловская (56%), Астраханская (52%), Новгородская (48%), Орловская (42,1%) области, Камчатский (57,8%) и Ставропольский (49,1%) края, Удмуртия (56%), Мордовия (43,35%) и Карачаево-Черкесия (41%). В Липецкой области близко к этому (39%).

**Как оценивается работа системы «РЭО Радар»? Какова ее результативность?**

Официально «РЭО Радар» ввели в эксплуатацию 31 декабря 2020 года. В тестовом режиме он работал с июня 2019-го. С момента запуска этот сервис обработал более 14 тыс. заявок, а специалисты кол-центра дали более 20 тыс. консультаций по телефону. Как правило, устранить нарушения в раздельном сборе отходов удается менее чем за 10 дней. ||



# Андрей Таганкин: «Раздельный сбор — наше будущее, а отчасти уже и настоящее»



ООО «Уралвторма» (г. Екатеринбург) работает с 1934 года, занимаясь сбором, транспортировкой, обработкой и переработкой макулатуры, пленки и других отходов. Собирая более 600 тонн макулатуры в месяц, здесь производят около 80 тонн основы для туалетной бумаги, а также порядка 20-25 тонн отсортированной и обработанной пленки. Андрей Таганкин, генеральный директор предприятия, рассказал о настоящем и перспективах развития.



— У нас сформирована сеть приемных пунктов в разных районах г. Екатеринбурга, в которых мы принимаем бумагу и пленку от населения, при этом сданное вторсырье оплачивается, что дает населению некоторую мотивацию.

Эта сеть развивается — мы открываем новые пункты приема. Сейчас их 18, но мы активно работаем с правительством региона — планируем при поддержке со стороны властей в этом году добавить еще два пункта.

Есть и другая, очень важная для нас часть работы. Мы активно выступаем за раздельный сбор ТКО, и сами внедряем такой подход в повседневную практику. Мы входим в Союз отходоперерабатывающих предприятий УФО. Совместно с ним, а также с региональными министерствами образования и ЖКХ разработан и запущен пилотный проект, в рамках которого в образовательных учреждениях региона будет вводиться раздельный сбор ТКО. По практике раздельного сбора мы интенсивно сотрудничаем с региональным оператором. Кроме того, под эгидой Союза ведутся переговоры с крупными торговыми сетями — планируем на их площадках размещать хабы по раздельному сбору. Это позволит вовлечь больше граждан



в практику раздельного сбора — мысль о том, что отходы стоит сортировать и не выбрасывать все вместе в общий контейнер, должна стать для людей совершенно привычной. И мы готовы тратить на пропаганду рационального и экологичного отношения к отходам собственные средства — проводим рекламные кампании, в том числе в сети Интернет. В рамках Союза организуем акции, привлекающие внимание населения к проблеме раздельного сбора отходов.

Большая работа ведется также с организациями в сфере ЖКХ — ТСЖ и управляющими компаниями. Мотивация перехода на раздельный сбор для них — возможность рассчитываться с региональным оператором по фактическим объемам вывоза, а регоператору интересен также социальный элемент. Ведь и сами жильцы обращаются к управляющим организациям с инициативами о переходе на раздельный сбор отходов с разделением по фракциям. Кстати, и руководящий состав различных компаний, в сотрудничестве с которыми мы заинтересованы, охотно идет на диалог, так как сами мотивированы делать что-то полезное.



Если говорить о планах по развитию производства — готовимся усилить полимерное направление. Собираемся приобрести и установить шредерирующее оборудование, которое позволит правильно измельчать поступающее сырье. Это даст возможность повысить заинтересованность в нашем продукте тех компаний, которые занимаются переработкой пленки, производством готовой продукции. У нас уже есть твердые заказы, и мы ожидаем, что это направление докажет свою перспективность.

620014 г. Екатеринбург,  
ул. Вайнера, 9 а, этаж 4, офис 401,  
тел.: (343) 376-42-75,  
e-mail: info@uralvtormma.ru

# Осознанная сортировка



Проекты компании «ЭкоСтройРесурс» призваны повысить культуру населения в сфере обращения с ТКО

На сегодняшний день самарский регоператор «ЭкоСтройРесурс» охватил услугой «Обращение с ТКО» почти 99% территории региона, в котором проживает более 3 млн жителей. Это значит, что даже в самое маленькое село, где проживают несколько десятков человек, по графику приезжает спецтехника и забирает отходы для дальнейшей сортировки, переработки и безопасного захоронения на полигоне. Более того, за счет собственных средств компания реализует целый комплекс мероприятий для укрепления экологических инициатив среди населения.



**Обновление инфраструктуры и техники.** С 2019 года отрасль обращения с ТКО практически выстраивалась с нуля. С начала реформы в этой сфере в Самарской области значительно увеличилось количество контейнерных площадок — до 14 955 (всего точек сбора более 18 тыс.). Закуплено более 17 тыс. новых контейнеров и 215 бункеров для сбора ТКО, 158 единиц новой спецтехники, а всего задействовано больше 800 единиц.

«Чтобы качественно выполнять задачи, стоящие перед компанией, мы начали с инвентаризации, на которую у нас было меньше месяца, исходя из даты проведения конкурса по выбору регионального оператора. Реальное

В построении политики обращения с отходами важнейшее значение имеет разработка нормативно-правовой базы, которая позволяет достичь прозрачности и четкой иерархии методов обращения с отходами. Такая база уже внедрена в российской практике работы с твердыми коммунальными отходами, и участники рынка надеются, что она будет внедрена и в сфере промышленных отходов, которые представляют наибольшую опасность для экологии страны.

количество контейнерных площадок оказалось почти в 2 раза больше. Были закуплены и заменены контейнеры по многим населенным пунктам, обновлен парк спецтехники, полигоны обеспечены весовым оборудованием и внедрена IT-система учета отходов, принимаемых от перевозчиков. На данный момент сбоев в вывозе ТКО на территории области нет, жалобы носят единичный

характер. Отрасль полностью оцифрована, процессы автоматизированы, ведь количество лицевых счетов у нас одно из самых больших среди российских операторов — 1,4 млн. И конечно, за каждой тонной твердых коммунальных отходов мы следим в режиме реального времени», — комментирует директор ООО «ЭкоСтройРесурс» Михаил Захаров.





**Сортировка и переработка.** К 2024 году сортировке должно подвергаться 60% всех твердых коммунальных отходов, из которых будет извлекаться максимум полезных фракций, пригодных для переработки. Конечная цель — выйти на замкнутый цикл обращения с отходами. В Самарской области уже достигнут показатель в 39%. И есть города, в которых на сортировку идет 100% ТКО. В их числе — Тольятти, Жигулевск, Сызрань и Октябрьск. «Сейчас работают восемь мусоросортировочных комплексов, два из которых — первые очереди будущих экотехнопарков. За 2,5 года нам удалось увеличить долю отходов, попадающих на сортировку с 8% до 39%. И эти показатели будут только расти — к 2024 году на территории региона появятся еще 4 мусоросортировочных комплекса. Мы делаем все, чтобы прийти к главной цели — сохранению природных ресурсов и сокращению нагрузки на экологию. Именно для этого мы ведем не только работу, связанную со всем циклом обращения с ТКО, но и активно развиваем эколого-просветительские проекты, которые воспитывают новое поколение осознанных людей», — продолжает директор Михаил Захаров.

**Экологическое просвещение.** Недавно «ЭкоСтройРесурс» стал победителем российского проекта «Экологическая культура. Мир и согласие». На конкурс было подано более 550 проектов из 62 регионов России. Лучшими стали только 26, среди них и единственный участвующий в проекте

региональный оператор — самарский «ЭкоСтройРесурс». Компания взяла главную награду в номинации «ЭкоПросвещение».

«Несмотря на отсутствие инфраструктурной основы для системного внедрения раздельного сбора отходов — контейнеров и адаптированных под разные накопители площадок, мы полностью согласны, что максимально возможная сортировка должна быть осуществлена на уровне домовладений. Именно поэтому региональный оператор на постоянной основе занимается более чем 10 направлениями популяризации раздельного сбора отходов. Отметим, что все проекты реализуются не в рамках тарифа «обращение с ТКО», а за средства компании. От экоуроков в детсадах и школах до авторских лекций в вузах. Инициативы регионального оператора «ЭкоСтройРесурс» уже сегодня вносят вклад в будущее экологии региона», — комментирует Михаил Захаров.

Региональный оператор представил на конкурс уникальный проект «Школа, вуз, ссуз — разделяй со мной», который был реализован совместно с компанией Nestle. Главная цель — привить новому поколению навыки современного обращения с отходами, научить их сортировке ТКО и полезным экопривычкам, сохраняющим природные ресурсы.

Теория — практика — личный пример. Три этапа, на которых основан образовательный проект регионального оператора. Экологи читают авторские познавательные лекции, и в качестве

закрепления знаний на территории учебного заведения производится установка накопителей.

«В учебных заведениях экологические знания большей частью формируются за счет экологизации предметов естественнонаучного цикла — биологии, химии. Информации немного, и она общая. Нет конкретики о ситуации в регионе и о том, что даст на выходе сформированная экопривычка, — говорит *руководитель экологического управления «ЭкоСтройРесурс» Екатерина Луценко.* — Как оказалось, ребята жаждут новых знаний и готовы действовать. Теперь мы работаем с ними вплотную. Проводим не только лекции, но и совместные субботники, акции, выезды на мероприятия».

Постепенно регоператор стал подкреплять теорию практикой. В регионе началась установка накопителей для раздельного сбора отходов, на данный момент это 505 сеток для пластика ПЭТ, 80 контейнеров для сбора батареек и 140 накопителей для крышечек. Все накопители не просто устанавливаются, но и обслуживаются региональным оператором. Собранные сырье транспортируется до объектов сортировки и переработки, а собранные средства идут на благотворительность.

Еще один проект — «ЭкоМобиль» — вовлекает население в регулярную практику раздельного сбора отходов. Белый фургон с 9 контейнерами для разных видов фракций всего за несколько месяцев получил огромную популярность среди жителей Самары.

# С Камнем на шее

# 20

2020 год стал не самым простым для промышленности строительных материалов. Если в 2019 году все основные позиции хоть немного, но выросли (в том числе цемент, который называют главным маркером состояния отрасли, — на 7,4%), то в прошлом году рынок опять захватила ниспадающая тенденция. Так, упало производство песка, гальки, гравия, лесоматериалов, листового стекла, керамического и строительного кирпича, стеновых блоков, цемента, товарного бетона, труб. При этом относительно стабильно чувствовали себя производители отделочных материалов: сказалось то, что многие россияне на вынужденной самоизоляции задумались о ремонте.

Эксперты говорят, что производство строительных материалов находится в определенном застое, что связано в первую очередь с объективными факторами. Самочувствие индустрии стройматериалов имеет четкую корреляцию с состоянием самого строительства: пошел на стройках рост — потребность в стройматериалах и, соответственно, их производство растет, если строят меньше — простаивают мощности цементных, железобетонных и кирпичных заводов. Есть, правда,



и долгосрочные тенденции. Так, классический строительный кирпич проигрывает борьбу более современным и эффективным стеновым материалам, и падение его производства продолжается уже который год, хотя объем строительства, например, в 2019 году вырос.

Аналогичная тенденция прослеживается в сегменте железобетонных конструкций. За последние 5 лет при общем застое в контексте производственных объемов на рынке стройматериалов в целом рынок железобетонных конструкций упал на 20,9% (с 21,2 млн куб. метров в 2016 году до 16,8 млн куб.



Все обзоры — на сайте  
Отраслевого журнала  
«Вестник»



На отечественном рынке промышленных строительных материалов сложилась парадоксальная ситуация: высокий спрос и последовавшее за ним серьезное повышение отпускных цен отнюдь не способствовали увеличению производства — напротив, по таким направлениям, как цемент, стекло, кирпич, бетон, трубы, лесоматериалы, произошел довольно ощутимый спад. Производители надеются на значительную активизацию жилищного и индустриального строительства и ждут ощутимого роста уже в этом году.



метров в 2020-м), что в первую очередь объясняется набирающей популярность технологией монолитного строительства. Причем такое замещение происходит не только в жилищном, но и в промышленном строительстве.

**Лицом к клиенту.** 2020 год аналитики изначально не считали прорывным для промышленности стройматериалов — ожидалось, что реформа долевого строительства и переход на проектное финансирование могут подрезать строителям крылья, а платежеспособный спрос населения в очередной раз упадет, что

скажется на продажах квартир. Однако решающим стал совсем другой фактор. Весной на многих стройплощадках был объявлен полный или частичный локдаун, строительные материалы не подвозились, и хотя последующее оживление позволило несколько отыграть позиции, в целом именно коронавирусный фактор стал определяющим в общем падении отрасли. Тем не менее многие производители постарались изыскать внутренние ресурсы для роста. Так, в пандемийный кризис отличные результаты показали застройщики, сумевшие оперативно наладить сбыт через медийные ресурсы, а также

# Производство основных видов строительных и отделочных материалов в 2020 году

Источник: Росстат

	млн м <sup>3</sup>	млн м <sup>3</sup>	млн м <sup>3</sup>	млн м <sup>3</sup>	млн усл. м <sup>2</sup>	млн усл. м <sup>2</sup>	тыс. м <sup>2</sup>	млн м <sup>2</sup>	млн тонн	млн усл. кусков	млн тонн	млн тонн
В % к 2019 году	90,7	93,5	95,6	96,8	92,9	98,5	85,3	101,7	106,3	110,6	117	107
2020 год	249	300	28,6	4	642	9,9	445	14,4	8,8	169	10,2	1,2
	Пески природные	Гранулы, крошка и порошок, галька, гравий	Лесо-материалы, продольно распиленные или расколотые, разделенные на слои или лущеные, толщиной более 6 мм: деревянные железно-дорожные или трамвайные шпалы, непропитанные	Фанера	Плиты древесно-волоконистые из древесины или других одревесневших материалов	Плиты древесно-стружечные и аналогичные плиты из древесины или других одревесневших материалов	Окна и их коробки деревянные	Двери, их коробки и пороги деревянные	Целлюлоза древесная и целлюлоза из прочих волокнистых материалов	Обои	Пласт-массы в первичных формах	Материалы лакокрасочные на основе полимеров



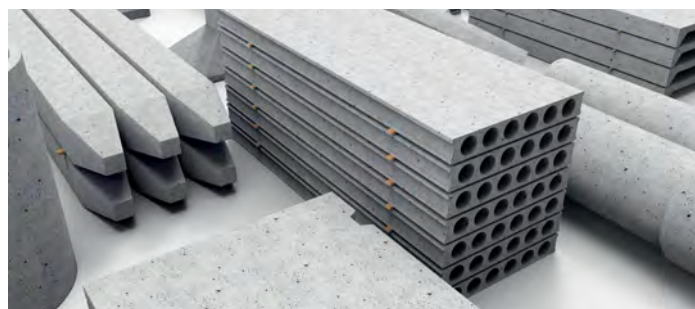
производители строительных материалов (где-то во многом вынужденно) обратили внимание на резервы более углубленной диджитализации и клиентского сервиса. Как рассказала «Вестнику» директор по стратегическому маркетингу и развитию бизнеса по Восточной Европе AGC Glass Europe **Любовь Петренко**, пандемия серьезно изменила подход к выбору стекла: клиенты стремились оптимизировать траты, поэтому предпочитали остекление, решающее сразу несколько задач — от сугубо декоративных до опций климат-контроля. «В связи с этим наиболее востребованными стали мультифункциональные и энергоэффективные продукты AGC. Экологичное стекло, которое вписывается в любой дизайн-проект, создает комфортную среду и гарантирует безопасность — таков выбор современных архитекторов и строительных предприятий. Уверена, со временем мультифункциональные продукты полностью заменят стандартные: их преимущества очевидны, а потребительские характеристики понятны как застройщикам, так и конечному покупателю», — говорит Любовь Петренко. Она отмечает, что 2020 год был непростым для всех производителей, требования нового времени заставили проявить гибкость, многие компании трансформировались. «Нам при этом удалось увеличить долю специальных продуктов и сохранить объемы производства. Благодаря государственным программам поддержки строительства спрос на строительные материалы, в том числе на стекло, существенно увеличился. Несмотря на особенные бизнес-условия, мы запустили ряд новых сегментов и направлений. Как пример — успешный старт производства новых специальных мультифункциональных

продуктов. В этом году компания AGC запустила новую линию производства жаростойкого стекла близ действующего комплекса в подмосковном Клину. Созданное с нуля, предприятие оснащено инновационным оборудованием, не имеющим аналогов на территории РФ, и позволяет выпускать уникальные продукты серии Ругоране 100 по запатентованной технологии AGC, а также осуществлять переработку и резку многослойного стекла Ругобел. Кроме того, в этом году будет завершен холодный ремонт одной из производственных флот-линий Борского стекольного завода — старейшего стекольного предприятия и одной из производственных площадок компании AGC», — рассказывает она.

Очевидно, что фатальных последствий для сектора строительства и строительных материалов, о которых в начале пандемии говорили аналитики, удалось избежать, отмечает первый вице-президент АО «ХК «Сибцем» **Валерий Бодренко**. «Считаю это прямой заслугой руководства страны. Напомню, Правительство России включило стройиндустрию в перечень отраслей, особо пострадавших от пандемии коронавирусной инфекции. Принятые на высшем уровне решения позволили задержать падение рынка. Так, благодаря своевременному старту программы льготной ипотеки на новостройки со ставкой до 6,5% годовых удалось не допустить обвала спроса на жилье. Немаловажную роль в поддержке отрасли сыграли и антикризисные мероприятия для системообразующих предприятий, социальные инициативы, финансовые механизмы помощи населению», — говорит эксперт. Однако, по мнению Бодренко, чтобы простимулировать более активное развитие стройиндустрии, необходимы комплексные меры. «Помощь государства должна заключаться в последовательной



тыс. тонн	тыс. тонн	млн тонн	тыс. тонн	млн м²	млн м²	млн м²	млн м²	млн м²	млн м²	млн м²	млрд усл. кирпичей	млн тонн	млрд усл. кирпичей
99,4	112,1	110,9	105	91,3	87,1	90,8	100,3	93,4	96,3	94,3	97,1	90,3	
191	710	1,4	430	210	99,3	118	68,2	98,2	9,2	5,5	56	2,2	
Волокна химические	Трубы, трубы и шланги и их фитинги пластмассовые	Плиты, листы, пленка и полосы (ленты) полимерные, неармированные или не комбинированные с другими материалами	Плиты, листы, пленка и полосы (ленты) прочие пластмассовые непористые	Материалы для покрытий пола, стен или потолка пластмассовые в рулонах или в форме плиток	Стекло листовое литое, прокатное, тянутое или выдувное, но не обработанное другим способом	Стекло листовое термически полированное и стекло листовое с матовой или полированной поверхностью, но не обработанное другим способом	Плитки керамические глазурованные для внутренней облицовки стен	Плитки керамические для полов	Плиты керамические фасадные и ковры из них	Кирпич керамический неогнеупорный строительный	Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы	Кирпич строительный (включая камни) из бетона или искусственного камня	



реализации национальных проектов и федеральных целевых программ в сфере жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства в тех объемах, которые были утверждены бюджетом России на 2020-2022 годы. В числе таких стратегически значимых задач – увеличение доли строящихся цементобетонных дорог в стране до 50% к 2030 году», – говорит топ-менеджер «Сибцема».

**Стройки платят за металл.** Впрочем, общее падение выданных на-гора объемов далеко не означает, что производители остались в накладе. По данным аналитиков рынка недвижимости, в прошлом году цена на новостройки в регионах России в среднем повысилась на 25-30%, что сами застройщики поспешили списать именно на рост стоимости стройматериалов. В этом есть определенная доля лукавства: в себестоимости современной многоэтажки доля стройматериалов не превышает 10%, однако действительно многие производители взвинтили ценник, и довольно ощутимо. Наиболее сильно подорожал металлопрокат. По данным Национального объединения строителей, в некоторых регионах на отдельные виды проката цена повысилась вдвое, что привело к подорожанию используемых в строительстве металлоконструкций на 10-70%. По данным Минстроя РФ, металл подорожал в 2020 году в среднем на 70-80%. В ситуацию вынуждены были вмешаться правительство, антимонопольщики и даже **Владимир Путин**. В начале этого года курирующий стройкомплекс вице-премьер **Марат Хуснуллин** признался, что президент в курсе ситуации с резким повышением отпускной стоимости металла и металлоконструкций, по его поручению был предложен ряд мер, направленных на стабилизацию рынка.

Еще в весной 2020 года, предвидя сложности на рынке стройматериалов, Хуснуллин поручил Минпромторгу РФ в ежедневном режиме мониторить цены и в случае их необоснованного повышения обращаться в Федеральную антимонопольную службу. Он также попросил включиться в эту работу регионам и посоветовал им создать определенный задел по основным позициям. Однако мягкие меры не помогли. Как только мировая экономика стала восстанавливаться после пандемии, металл как один из главных видов сырья резко подорожал, и российским металлургам стало выгоднее экспортировать его, чем оставлять внутри страны. В итоге правительство было вынуждено ввести пошлины на вывоз лома черного металла, они состоят из базовой ставки (15%) и специфического компонента (в долларах за тонну). Величина последнего рассчитывается в зависимости от вида металла (для цветных металлов) или степени переработки продукции (для черных металлов) с учетом динамики мировых цен по итогам пяти месяцев 2021 года. «Взрывной рост мировых цен на металлы и, как следствие, подорожание такой продукции на внутреннем рынке затрудняли реализацию крупных инфраструктурных проектов, требовали дополнительных расходов на строительство социальных объектов и производство промышленной продукции.

Введение пошлин позволит смягчить влияние внешней конъюнктуры на внутренний рынок, скорректировать цены на металлы и металлопродукцию», – отмечалось в пояснительной записке к соответствующему постановлению правительства.

	млрд усл. кирпичей	млн м <sup>3</sup>	млн м <sup>3</sup>	тыс. км усл. труб	млн тонн	млн тонн	млн тонн	млн тонн	млн тонн	тыс. тонн	млн кВт	тыс. штук
В % к 2019 году	93,4	97,1	97,6	88,5	101,5	100,7	100,3	87,7	100,5	93,7	94,5	104,8
2020 год	4,7	21,9	35,3	2,3	52,0	58,8	61,8	10,9	5,6	102,0	17,8	29,3
	Блоки стеновые силикатные	Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня	Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	Трубы и муфты хризотил-цементные	Чугун зеркальный и перепелный в чушках, болванках или в прочих первичных формах	Сталь нелегированная в слитках или в прочих первичных формах и полуфабрикаты из нелегированной стали	Прокат готовый	Трубы, профили пустотелые и их фитинги стальные	Конструкции и детали конструкций из черных металлов	Конструкции и детали конструкций из алюминия прочие	Котлы водогрейные центрального отопления для производства горячей воды или пара низкого давления	Лифты



**С надеждой на государство.** Другие ключевые виды строительных материалов не имеют такого экспортного потенциала, как металл, однако и на них цена пошла вверх. Валерий Бодренков в беседе с корреспондентом «Вестника» сообщил, что в начале высокого строительного сезона цементные заводы холдинга увеличили стоимость своей продукции. С 12 апреля 2021 года цены прайс-листов для СФО, Бурятии и Забайкальского края выросли в среднем на 4-6% по отношению к предыдущему уровню прайс-листов, действующих с мая 2020 года по апрель 2021 года (на цемент, упакованный в мешки по 25 кг, цена увеличилась на отдельных активах до 8%, но данный факт не оказал существенного влияния на средние цены). Повышение цены — вынужденная мера, говорит он. Причины, по которым холдинг пошел на этот шаг, он разъясняет на примере Топкинского цемзавода — базового актива «Сибцема». «В 2020-м средняя себестоимость производства и реализации продукции предприятия превысила аналогичный показатель 2014-го на 53%. Наблюдается существенный рост стоимости ресурсов, используемых в процессе производства. В частности, в прошлом году по сравнению с 2014-м средняя стоимость электроэнергии увеличилась на 64%, тариф на железнодорожные перевозки проиндексирован на 43,5%, тариф на газ — на 20,6%. Поднялись цены на сырье, материалы, запчасти: на флюоритовую руду — на 89%, мелющие цилиндры — на 36%, огнеупоры — на 39-65%, футеровочные пластины — более чем в 2 раза, дизельное топливо — на 35%, бумажные мешки — на 54%, мягкие

контейнеры — на 66%. Дифференцированно, в зависимости от вида транспорта и направления, повысилась стоимость транспортных услуг», — говорит Валерий Бодренков. По его словам, значительный рост закупочных цен наблюдается и по итогам 4 месяцев 2021 года, в том числе как следствие введенных в 2020 году ограничительных мер: цены на изделия из металла выросли до 80%, на картон гофрированный — в 2 раза, на устройства запорно-пломбировочные — в 2,8 раза, на руду флюоритовую — на 26% и так далее. С 1 января 2021 года на 3,7% проиндексированы тарифы на железнодорожные перевозки, прогнозируемый рост стоимости электроэнергии в 2021 году — на 9% к уровню прошлого года.

«Увеличение стоимости цемента не приведет к серьезному удорожанию жилья, так как доля цемента в цене квадратного метра невелика. По оценкам Минпромторга РФ, в прошлом году рост стоимости стройматериалов повысил рыночные цены на недвижимость не более чем на 2%. Уточнило ведомство и долю отдельных составляющих стоимости «квадрата», для цемента этот показатель составил всего 3,9%», — отмечает топ-менеджер «Сибцема». По его словам, сегодня отрасль по-прежнему находится в ожидании восстановления спроса на цемент в результате плановой реализации национальных проектов и целевых программ в сфере строительства. «Таким образом, темп финансирования федеральных программ и крупных инфраструктурных проектов определит динамику развития стройиндустрии и цементного рынка как в России в целом, так и в Сибири в частности», — прогнозирует Бодренков. ||



# ВСЕГДА ПОД РУКОЙ



Международный холдинг «ЕвроМедиа» подготовил и издал очередной выпуск «Справочника органов государственной власти». Он поможет руководителям сократить время на поиск нужных контактов, всегда иметь возможность получить точную информацию об интересующих представителях власти на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

География – **85** субъектов России.

Охват – **1500** представителей власти.

Объем – более **200** страниц.



закажи  
справочник

Единая горячая линия:

**8 800 200-89-49**

[info@ideuromedia.ru](mailto:info@ideuromedia.ru)

# Технологии Кровли

## Как стальные крыши завоевали Россию

Согласно опросам, которые регулярно проводят независимые аналитические компании и производители, металлическая кровля по-прежнему остается наиболее желанным покрытием дома для россиян: этому типу кровли отдают предпочтение около двух третей респондентов, тогда как на все остальные материалы (шифер, керамика, битум и т.д.) приходится не более трети. За последние годы технологи, в первую очередь благодаря различного вида инновационным покрытиям, создали на основе стального проката практически совершенный кровельный материал, который по своим потребительским характеристикам значительно опережает аналоги.



Как и многие передовые и даже революционные новации, моду на металлическую кровлю в Россию привез **Петр I**. Именно с его подачи богатые горожане только-только начинавшего обретать свое величие и блеск Петербурга покрывали крыши своих особняков листовым железом, а первым таким зданием в России

стал Летний дворец. Как пишет в своей книге «История русской архитектуры» Татьяна Славина, первым петербуржцам, уже тогда проявлявшим великолепный вкус и эстетику, пришлось не слишком по душе довольно аскетичные черепичные крыши, которые тогда были в ходу в Европе, да и с утилитарной точки зрения металл был лучше: его не сносило ветром, он гораздо лучше выдерживал

нередкие в те годы пожары. Еще одной причиной стала необходимость поддержки зарождающейся в начале XVIII века железоделательной промышленности страны. В дореволюционной России получил обширное распространение еще один вид металлической кровли — фальц, который, как и его предшественники, все еще оставался элитным и дорогим материалом, который могли позволить себе



государство и обеспеченные граждане, но в то же время самым долговечным и практичным. С развитием станкостроения к фальцевым кровлям добавились кровли из гофролиста, профилируемого из оцинкованной стали. В 60-х годах XX века финский строитель **Пааво Раннилла** с помощью деревянных пресс-форм и гидравлического пресса изготовил оцинкованный лист со ступенчатым профилем в виде волны, по внешнему виду напоминавшим ряды обычной глиняной черепицы. Металлочерепица получила большую популярность по всей Северной Европе — она была легкой, быстрой в монтаже, отлично выдерживала самый толстый снежный покров. Отлично прижилась металлочерепица и в нашей стране, впервые появившись в начале 90-х гг. Уже в середине 90-х благодаря растущей

с 18 производственными площадками, которая по целому ряду наименований выпускаемой продукции лидирует не только в России и ЕАЭС, но и в мире.

**Пионеры отрасли.** Популяризатором новой технологии и кровельного материала наравне с финской Rannila выступил ряд отечественных компаний, которые на начальном этапе своего развития занимались преимущественно импортом продукции из Швеции и Финляндии. «Главная проблема российской промышленности была в том, что металлургические предприятия не могли обеспечить сырье надлежащего качества, — рассказывает *руководитель проектного офиса компании «Металл Профиль» Андрей Тамеев.* — Когда мы приняли принципиальное решение об открытии собственного производства,

по развитию бизнеса «Металл Профиль», вспоминает, что у российских металлургов долгое время не получалось изготовить сталь необходимого качества, а основной претензией был разнотон — рулон начинался одним цветом металла, а заканчивался другим, что было совершенно недопустимо с точки зрения эстетики будущей крыши. Пользуясь популярностью (коттедж из красного итальянского кирпича с финской металлической черепицей уже тогда стал символом жизненного успеха и достатка, воспетым народным фольклором) этого материала, многие недобросовестные производители на собранных на коленках станках резали плоский стальной лист на куски, иногда красили, иногда оставляли бесцветным и в таком виде продавали потребителям. «Эта кустарная и доволь-



популярности материала в России появляются и первые производители, большинство из которых, впрочем, со временем ушли с рынка. Однако в тяжелой конкуренции в России появились очень важная отрасль и ее лидер — компания «Металл Профиль», которая за 25 лет работы превратилась из небольшого экспортера, начинавшего производство в небольшом цеху в Подмоскowie в огромную компанию

мы просто не нашли нужного нам по качеству материала. Первые годы работы нам пришлось возить из-за границы не только станки, но и сам стальной прокат, из которого на нашем производстве мы уже делали профнастил и металлочерепицу».

**Игорь Хогин**, один из пионеров производства металлической кровли в России, а ныне *заместитель генерального директора*

но доступная по цене продукция могла убить рынок. Уже тогда добросовестным производителям приходилось выступать единым информационным фронтом, рассказывать о преимуществах изготовленных по всем правилам металлочерепицы и профнастила. «Мы тогда часто устраивали деловые экскурсии для партнеров на наше предприятие в Зеленограде, показывали, как устроено производство.

Многие просили продать кровлю прямо здесь, в цеху: не верили, что потом со склада им привезут продукцию того же качества. Время такое было тогда — легко могли обмануть», — поясняет Игорь Ходин. Андрей Тамеев добавляет, что в тех условиях добросовестным производителям было нелегко прежде всего из-за неработающих регулирующих рыночных государственных механизмов. «Советская система ГОСТов была разрушена, а евроноормы, которые регулировали рынок на Западе, у нас не прижились: в них нет цифр, есть только параметры, но они остаются на усмотрение производителя. В итоге наряду с более или менее серьезными производствами образовалось множество полуподвальных цехов, производивших продукцию сомнительного качества», — рассказывает он. «Металл Профиль» наряду с открывшей в середине 90-х гг. несколько производственных площадок в России Rannila изначально позиционировался как одно из наиболее качественных и основательных отечественных производств, хоть и сделанных по образцу финских компаний. И сырье, и станки были импортными, велись и свои разработки, в том числе в партнерстве с другой финской компанией — Rautaruukki. Постепенно возмужавшее благосостояние россиян помогало расти рынку металлочерепицы, а это, в свою очередь, позволило «Металл Профилю» наращивать производство, причем не только за счет физического увеличения количества станков, но и за счет различных технологических ноу-хау — были введены так называемые летающие ножницы, значительно увеличившие продуктивность линий, появилась возможность обрезки по контуру черепицы.

**Стальная основа.** Важной вехой развития отечественного производства металлической кровли стал переход на отечественное сырье — в 1999 году «Металл Профиль» начинает производство



металлочерепицы из металла НЛМК. С этого момента, как отмечают эксперты, российские производители начинают окончательно выдавливать импорт из страны. В дальнейшем к выпуску высококачественного сырья для металлической кровли подключились и другие металлургические гиганты — ММК и «Северсталь». «У металла, как и у других строительных материалов, очень низкое транспортное плечо. Как только российские компании наладили производство исходного материала, импорт кровельных материалов практически сошел на нет», — объясняет *заместитель исполнительного директора Национального кровельного союза Анна Молчанова*. Основным же полем для улучшений и, соответственно, конкуренции стали покрытия. Основой для производства металлочерепицы, как и профлиста и стального сайдинга, служит тонколистовая холоднокатаная сталь с цинковым покрытием, на которую наносится то самое лакокрасочное, а точнее, полимерное покрытие, дающее цвет, обеспечивающее кровле дополнительную защиту от механических повреждений, влаги, перегрева и т.д. Если на первом этапе развития отрасли и краски, и полимеры, как и технологии их нанесения, также перенимались из Европы, то в дальнейшем российские производители стали предлагать собственные решения, ничем не уступающие лучшим мировым образцам. Показательна история с британской металлочерепицей Prisma, которую в России на эксклюзивной основе представлял «Металл Профиль». «Когда ты пользуешься чужой технологией, это накладывает определенные обязательства,

например, четко оговаривающийся в контракте объем продаж, нужно также учесть значительные логистические расходы и доплаты за бренд. Поработав с лучшими образцами, наши технологи смогли предложить покрытия, которые не уступали европейским образцам», — рассказывает Игорь Ходин. Сегодня «Металл Профиль», являясь, безусловно, одним из технологических лидеров российского рынка металлической кровли, на постоянной основе предлагает потребителям продукцию высокого качества с покрытиями собственной разработки, как и другие крупные игроки отрасли, например «Северсталь», НЛМК, Магнитогорский металлургический комбинат. Российская индустрия кровельных материалов из металла с покрытиями сегодня не просто не уступает европейской, но и по многим параметрам превосходит ее. По данным различных исследований, компания «Металл Профиль» является крупнейшим в мире производителем металлической кровли, фасадов и водосточных систем, на рынке также успешно работает порядка ста компаний, выпускающих металлочерепицу и профнастил. Общий ежегодный объем рынка металлической кровли составляет чуть более 200 млн кв. метров, однако есть серьезные перспективы для увеличения этого показателя. Как отмечают аналитики, производство индустриальных строительных материалов находится в прямой зависимости от объемов жилищного строительства, а оно в последние годы, по разным причинам, находится в стагнации (это и реформа долевого строительства, и повышение цен, и снижение реальных



доходов населения). При этом пандемия обозначила изменившиеся ожидания россиян от собственного жилья — все чаще они хотят иметь собственный дом. Это мнение подтверждает и статистика: в 2019 году ИЖС росло значительно более серьезными темпами, нежели многоквартирное жилищное строительство. 2020 и 2021 годы только усилили эту тенденцию: обладатели квартир поняли, что во время форс-мажорных событий, таких как самоизоляция, гораздо комфортнее находиться в собственном доме. Металлические кровли огнестойки — это одно из неоспоримых ее преимуществ. «Такие кровли экологичны, практически не требуют ухода, так как на гладкой поверхности не задерживаются опавшие листья, атмосферные осадки, а зимой легко сходит снег. В связи с этим нормами предусмотрено устройство на кровле различных по исполнению конструкций для снегозадержания во избежание травм пешеходов. Металлические кровли долговечны, ремонтпригодны, к ним легко подбираются и устанавливаются водосточные системы. Также есть мнение, что они дороже шифера, но этот недостаток легко компенсируется долговечностью и отсутствием расходов на эксплуатацию», — отмечает почетный архитектор России **Анатолий Жмакин**.

#### От элитного — к доступному.

Руководитель Art Studio HOUSE, архитектор **Пьер Моро** отмечает, что металлочерепица воспринимается как элитный кровельный материал и, в сущности, остается таким: он выглядит эстетически привлекательно, с его помощью можно воплотить на крыше интересные визуальные решения. Кроме того, он обладает эксклюзивными физическими свойствами. «Металл, как известно, является наилучшим по теплопроводности материалом, сейчас строители монтируют такие крыши с электрическим обогревом, что позволяет не нагружать кровлю снежной массой», — говорит Моро. При этом по цене металлочерепица и профнастил сегодня отнюдь не являются на рынке самыми дорогими видами кровельного материала. «Цены на металл поднялись, но и битумные покрытия также подорожали вслед за растущими котировками нефтепродуктов на мировом рынке, подорожали и лесоматериалы», — говорит она. Анна Молчанова приводит интересную деталь. В Москве и Московской области на недорогих быстровозводимых зданиях



хозяйственного назначения производители сейчас по умолчанию устанавливают металлическую крышу, а битумную — как дополнительную опцию при условии доплаты. «Раньше было наоборот, — отмечает она. — Это характерный пример того, как меняется цена и восприятие потребителями стройматериалов. Если раньше металлочерепица воспринималась почти исключительно как премиальное кровельное покрытие, то сейчас она скорее ближе к массовому сегменту, довольно доступному населению». Анна Молчанова отмечает, что значительный потенциал роста металлической кровли заключен в более активной регулирующей роли государства и профессионального сообщества. Как отмечает эксперт, еще в середине 2000-х годов некоторые производители с целью снизить себестоимость

кровельного материала стали делать ее из более тонкого листа — сначала 0,45-0,40 мм, а затем даже и 40 мм. Это, по словам Анны Молчановой, значительно ухудшило потребительские характеристики металлической кровли и снизило доверие к материалу в целом. В 2019 году вступил в действие ГОСТ Р 58153-2018 «Листы металлические профилированные кровельные (металлочерепица). Общие технические условия», который предусматривает, что толщина металла при изготовлении металлочерепицы должна быть не менее 0,50 мм. «Этот стандарт поддерживают все ведущие производители металлочерепицы и профлиста, он в определенной мере гарантирует качество продукции и в целом благотворно влияет на рынок металлической кровли», — говорит Молчанова. Эксперты

отмечают, что положительные сдвиги уже есть: рынок медленно начал выталкивать производителей некачественной продукции, и этот процесс будет продолжаться все ближайшие годы. Сказывается это и на общем качестве продукции, которая становится более безопасной и долговечной, что в конечном итоге приведет к росту доверия к металлочерепице со стороны потребителей и, соответственно, позволит производителям ощутимо нарастить ее выпуск. Для российских производителей металлочерепицы и профнастила есть и еще целый ряд обнадеживающих трендов, указывающих на рост в долгосрочной перспективе. Так, активно восстанавливается малоэтажное строительство: за первые пять месяцев 2021 года этот сегмент прибавил сразу 30% (по сравнению с аналогичным периодом 2020 года). По оценке аналитиков из ABARUS Market Research, вполне вероятно, что по итогам года будет установлено историческое для отечественного частного сектора достижение — более 90 млн кв. метров построенного жилья. Кроме того, как указывают аналитики, ИЖС — это не только сами дома, но и гаражи, и подсобные помещения, и другие хозяйственные постройки, которые также требуют монтажа кровли. Восстанавливается коммерческое строительство. Все эти факторы, как прогнозирует ABARUS, позволят производителям нарастить производство по итогам текущего года не менее чем на 2-3%. «Металлическая кровля остается одним из самых популярных видов кровельных материалов, она ассоциируется у людей с высоким качеством, долговечностью, презентабельным внешним видом. И это действительно так. При правильном монтаже и использовании качественных материалов такая крыша легко простоит 50 лет, не потеряв в своих основных характеристиках», — отмечает *руководитель строительной компании «Перестрой-ка» Владимир Филиппов.* ||



## 10 крупнейших производителей металлической кровли (металлочерепица, профнастил)

№	Название компании	Регион расположения головного офиса	Объем производства металлочерепицы и кровельного профнастила, тыс. тонн
1	«Металл Профиль»	Москва	227,6
2	ПО «Металлист»	Калужская область	120
3	«Стройсистема»	Самарская область	111
4	SteelX	Москва	81
5	«Сталепромышленная компания»	Свердловская область	55
6	«ДиПОС»*	Москва	51
7	ПО «Стан»	Республика Башкортостан	50
8	«Венталл»*	Калужская область	36
9	«Сталь-Инвест»*	Ленинградская область	22
10	Stynergy Group	Московская область	19

\* Компании не ответили на запрос «Вестника», производство оценено на основе собственных данных и данных ABARUS Market Research

**Как мы считали.** В рейтинг вошли российские производители металлической кровли. Основным критерием для ранжирования является объем производства за 2020 год в тоннах. Для составления рейтинга использована информация экспертов, в том числе Национальный кровельный союз ABARUS Market Research, самих компаний, официальных сайтов, выступлений руководителей компаний, годовых отчетов участников рейтинга и других открытых источников информации. Рейтинг носит ознакомительный характер и может использоваться только в частном порядке. Редакция будет признательна за дополнения и уточнения.



Все рейтинги аналитического центра холдинга «ЕвроМедиа» на сайте нашего журнала



## Объем ввода индивидуального жилья в Карелии в 2021 году на треть превышает прошлогодний

В Республике Карелия активно разворачивается реализация национальных и региональных проектов в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства. В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» на территории Республики Карелия ведется реализация региональных проектов «Жилье», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», «Формирование комфортной городской среды», «Чистая вода». На начало августа текущего года объем ввода жилья составил 135,477 тыс. кв. метров, что на 14% превышает прошлогодние показатели. Особенно характерен этот рост в индивидуальном жилищном строительстве – плюс 35% (79,291 тыс. кв. метров). По итогам года прогнозируется общий объем ввода жилья – до 294 тыс. кв. метров.

Виктор Россыпнов



Особое внимание республиканские власти уделяют реализации федеральных и региональных проектов в строительной сфере.

Для мероприятий по стимулированию жилищного строительства в рамках реализации федерального проекта «Жилье» в 2021 году Республике Карелия предоставлена субсидия из федерального бюджета в объеме 241,97 млн рублей на строительство объекта «Участок автомобильной дороги ул. Оборонная от шоссе Лососинское до ул. Новоселов, участок автомобильной дороги ул. Новоселов от ул. Оборонная до ул. Хейкконена в г. Петрозаводске». Предполагается этот участок сдать в эксплуатацию до 1 декабря 2021 года.

По федеральному проекту «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» до конца 2023 года предстоит расселить 4003 жилых помещения общей площадью 159,312 тыс. кв. метров, в которых проживают 9243 человека. На начало 2021 года было расселено 2,45 тыс. человек из непригодных

42,95 тыс. кв. метров, на что было потрачено 1,4 млрд рублей. Всего же с начала действия этого проекта с опережающими темпами уже расселено 3,224 тыс. человек из 57 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда, что составляет 125% от установленных показателей.

По федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» на благоустройство территорий в 2021 году предусмотрены субсидии в объеме 159,112 млн рублей, в том числе из федерального бюджета – 157,521 млн рублей, из регионального бюджета – 1,591 млн рублей.

В этом году в республике должны быть благоустроены 79 общественных пространств и 101 дворовая территория в 50 муниципальных образованиях на общую сумму 168,7 млн рублей. На начало августа работы уже завершены на 62 дворовых и 48 общественных территориях.

В прошлом году в Карелии по этому нацпроекту были благоустроены 76 общественных и 126 дворовых территорий.

В целях улучшения качества питьевой воды на территории Республики Карелия в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» реализуется федеральный проект «Чистая вода», которым предусмотрена реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов питьевого водоснабжения. Период действия программы – 2019-2024 годы. В результате реализации запланированных проектом мероприятий доля



населения Республики Карелия, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, увеличится с 66,7 до 84,8% (на 18,1%), а доля городского населения Республики Карелия, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, увеличится с 73,6 до 91,5% (на 17,9%). ||

# Тепло в каждый дом

Главная задача ООО «БиоТэк» — обеспечить теплом жителей Медвежьегорского района Республики Карелия

Компания «БиоТэк» существует на рынке с 2017 года. Именно в этот момент между ней и Правительством Республики Карелия было подписано первое и пока единственное в истории региона концессионное соглашение в сфере теплоснабжения на 30 лет.



В сезонное время в компании работает более 100 сотрудников, которые трудятся, чтобы обеспечить теплом жителей всего Медвежьегорского района республики. «Одним из наиболее значимых проектов за минувший год для нас стало строительство новой котельной в пгт Пиндуши, старт которому был дан в июне 2020 года. Здесь были установлены и запущены в эксплуатацию четыре котла КВР мощностью 2 МВт-час, — рассказал директор ООО «БиоТэк» **Николай Чаккиев**. — Началось все с аварии в поселке из-за износа старого оборудования. Резервный источник тепла там отсутствовал. Благодаря инвестору решили спроектировать котельную на биотопливе, построить инфраструктуру и смонтировать оборудование на площадке. Строительство началось с установки здания котельной и деревянного узла и было закончено за 2,5 месяца. Также смонтировали временную электрическую линию и установили новую трансформаторную подстанцию (600 КВт). Это беспрецедентный случай, когда все было сделано за несколько месяцев в суровых зимних условиях. 5 февраля

2021 г. котельная полностью перешла на эксплуатацию автоматизированного котла. Запуск данной котельной привел к значительной экономии средств республиканского бюджета и к улучшению экологической обстановки. Усилиями коллектива ООО «БиоТэк», в особенности Н. Сидоренко, А. Сапегина, И. Тимотина, М. Павлюченко, К. Шарапова и С. Шикова, в домах жителей пгт Пиндуши стало тепло и комфортно. Кроме того, в ноябре 2020 года началось строительство здания для установки котла КВГМ 4000 МВт-час, который был успешно запущен в эксплуатацию. Сегодня основные усилия компании в вопросе теплоснабжения направлены на логистику, а в числе планов на будущее — еще один крупный проект по строительству котельной в с. Великая Губа. В настоящее время данная территория активно развивается благодаря возросшему вниманию к ней со стороны туристов. Именно поэтому особенно важно избежать перебоев с теплоснабжением. Сейчас в населенном пункте работают две котельные, но они находятся в довольно плохом состоянии. Вместо них компания построит одну общую котельную, которая, по задумке, будет полностью переведена на



автоматический режим работы. В реализации этого проекта компания получает большую поддержку со стороны правительства республики, где осознают всю его важность — регулярно проводятся собрания и круглые столы, где обсуждаются все детали и нюансы проекта. Еще одно направление работы, довольно новое для компании, — это изготовление пиломатериалов из бревен березы. В 2020 году началось строительство лесоцеха по производству и обработке древесины. Он был построен с целью запуска производства мебельного щита. Сейчас здесь ведутся пусконаладочные работы и выстраивается технологический процесс. В цеху уже запущено производство полуфабрикатов, а запуск производства мебельного щита запланирован на декабрь 2021 года. Соответствующий корпус уже возведен, и сейчас происходит его оснащение оборудованием. «Остальная часть древесины, которая не пойдет на мебельный щит, будет использоваться для других нужд. Например, у нас установлен древокольный узел, благодаря чему оставшуюся древесину мы превращаем в колотые дрова и реализуем их населению», — резюмировал учредитель компании.



## Вторая цепь Кольско-Карельского транзита — гарантия надежности трансрегиональной энергосистемы

Высоковольтная ЛЭП напряжением 330 кВ и общей протяженностью 1050 км обеспечит бесперебойное снабжение энергией потребителей Кольского полуострова и Карелии. К финальному этапу строительства Кольско-Карельского транзита ПАО «Россети» приступило в июне 2021 года. Энерготранзит входит в состав нацпроекта «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры».

Как сообщают «Россети», будет реконструирована подстанция 330 кВ «Петрозаводск», построены вторые цепи линий электропередачи от подстанции 330 кВ «Лоухи» на севере Карелии до подстанции 330 кВ «Тихвин-Литейный» на востоке Ленобласти. Это позволит завершить масштабный энергопроект трех регионов Северо-Запада РФ, обеспечивающий выдачу в систему дополнительной мощности Кольской АЭС. Существующий транзит мощности, выдаваемый самой северной в Европе атомной электростанцией — Кольской АЭС — создавался в 1965-1982 гг. Мощное эконо-



мическое развитие Северо-Запада страны сопровождается ростом энергопотребления. Решение строить вторую цепь транзита от Кольской АЭС, которая пройдет параллельно действующей магистрали, продиктовано потребностью промышленных объектов в дополнительной электроэнергии. Введены в эксплуатацию подстанции Карельского предприятия магистральных электрических сетей 330 кВ «Княжедубская» (трансформаторная мощность — 250 МВА) и «Лоухи» (250 МВА), участок Кольская АЭС — «Княжедубская» — «Лоухи» — «Ондская» (486 км). В 2021-м планируется включение распределительных пунктов 330 кВ «Борей» и «Каменный Бор» в Карелии. Идут пусконаладочные работы. Завершится монтаж

участка от распределительного пункта 330 кВ «Каменный Бор» до подстанции 330 кВ «Тихвин-Литейный» в Ленинградской области (618 км). Ключевым событием станет завершение комплексной реконструкции открытого распределительного устройства 330 кВ подстанции 330 кВ «Петрозаводск», которая находится на середине маршрута. На всех входящих в макропроект подстанциях и распределительных пунктах будут внедрены современные автоматизированные системы управления и коммерческого учета электроэнергии, установлены комплексы релейной защиты и противоаварийной автоматики. Всего в рамках создания транзита проложат 917 км линий электропередачи, установят шунтирующие реакторы общей мощностью 560 МВт.

«Кольско-Карельский транзит — очень важный проект, который обеспечит надежность, а также возможность выдачи дополнительной мощности с Кольской АЭС», — подчеркнул гендиректор ПАО «Россети» **Андрей Рюмин** в ходе рабочей встречи с премьер-министром РФ Михаилом Мишустиным.

## Дорожники в почете



Кондопожское ДРСУ в прошлом году отметило свое 65-летие. За период всей деятельности 23 работникам ДРСУ присвоено звание «Почетный дорожник». Само предприятие становилось победителем престижного конкурса «Дороги России» в номинации «Предприятие высокой социальной ответственности».

Опыт и многолетние успехи закрепили за КДРСУ статус одного из самых ответственных подрядчиков в регионе по ремонту и содержанию автодорог. С 2019 года предприятие участвует в реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». В его рамках КДРСУ произвело ремонт объездной дороги, улиц Строительной, Комсомольской, Пролетарской, Бумажников, М. Горького в

городе Кондопоге. Уложено новое покрытие, заменены бордюры, обустроены съезды и примыкания, трассы оснащены элементами безопасности. Содержанием этих дорог на данный момент занимается Кондопожское ДРСУ.

В 2021 году предприятие выиграло конкурс на ремонт автодороги Кондопога — Викшезеро. Помимо этого оно стало победителем в нескольких конкурсах на ремонт мостов. Также заключены контракты на вырубку и утилизацию древесно-кустарниковой растительности на автодороге Кондопога — Викшезеро и на дорогах в Прионежском районе. Не забывает предприятие и о городских улицах. Подходят к концу работы на ул. Советов в Кондопоге.

«Для качественной работы мы располагаем новым АБЗ Global 160 немецкого производства, установками для производства ЩМА и ПБВ. Прошедшей зимой смонтировали емкость на 2 тыс. тонн для хранения битума. Постоянно обновляем автопарк. Создана собственная лаборатория, специалисты которой ежедневно испыты-

вают поступающие на АБЗ стройматериалы, контролируют выпускаемую асфальтобетонную смесь, испытывают образцы уже уложенного асфальта», — комментирует генеральный директор **Юрий Синяков**. На предприятии трудятся 111 человек. Многие из них работают не первое десятилетие, являясь профессионалами высочайшего класса. **Главный инженер Людмила Бердникова** трудится здесь почти 29 лет, немногим меньше — **начальник производственного отдела Людмила Гаврилова** и **бухгалтер Виктория Попова**. Много трудолюбивых работников пришли в Кондопожское ДРСУ в последние годы. Ответственная бригада отвечает за выпуск асфальтобетонной смеси: **варщик асфальтовой массы Александр Моисеев**, **механик Эдуард Лобанов**, **слесари Ян Бразаускас**, **Александр Блинов**, **сварщик Аркадий Ларионов**, **лаборант Любовь Архипова**. Можно перечислять и дальше. Главное одно — все специалисты постоянно проходят профессиональную подготовку и переподготовку и по-настоящему болеют душой за родное предприятие.

# Мировое качество отечественного производства

демонстрирует ООО «АЕК», расположенное в Республике Карелия

Предприятие «АЕК» занимается изготовлением электропроводки для большегрузных автомобилей. ООО «АЕК» входит в состав концерна PKC Group, который является частью гиганта мирового автопрома — компании Motherson. В числе крупнейших заказчиков завода — производители грузовиков с мировым именем: Volvo, Scania, финские компании John Deere, Valtra, «Маасеутуконе» — производители лесозаготовительной и сельскохозяйственной техники, датская компания Vestas — производитель ветрогенераторов.

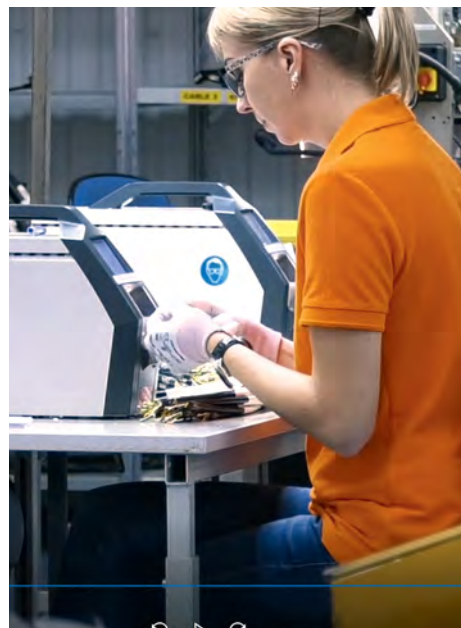
Микко Орниус



Концерн PKC Group через свою дочернюю компанию «АЕК» более 25 лет успешно работает в России. PKC Group является частью Motherson Sumi Systems Limited — флагманской компании Motherson Group с оборотом \$ 9,8 млрд, занимающей 21-е место среди мировых поставщиков автомобильной продукции по версии Automotive News. Группу возглавляют 150 000 профессионалов, работающих более чем в 270 компаниях в 41 стране. В начале своей истории предприятие называлось «Кархакос». Это было совместное предприятие, основателями которого с финской стороны стали **Антеро Хаапалайнен** и **Тауно Коркеакоски**, а с российской — Евгений Денисов, который был также первым генеральным директором. Тогда производство располагалось в мастерской профтехучилища, в спортивном зале одной из школ города. На производстве было занято 18 человек. В 1995 году на предприятии трудились уже 50 человек. Важной датой в истории предприятия стало 2 октября 2001 года, когда состоялось торжественное открытие первой производственной очереди нового современного завода, где на тот момент трудилось уже 155 человек. В том же году предприятие было переименовано в ООО «АЕК» — по первым



буквам основателей завода. В августе 2004-го и сентябре 2005 года были построены и введены в эксплуатацию II и III производственные очереди завода. Сегодня ООО «АЕК» — это современный завод, который расположился в просторных и светлых производственных корпусах. На заводе трудится 1067 человек. Основная профессия — вязальщик схемных жгутов. Поскольку сборка жгута электропроводки — это довольно кропотливый труд, требующий внимательности, 90% коллектива составляют женщины. На предприятии созданы комфортные условия для труда и отдыха: имеется собственный медпункт, две столовые. Сотрудники получают компенсацию оплаты питания в столовой, компенсацию стоимости абонемента занятий в спортивных секциях, оплату проезда



к месту отдыха. Основной сферой деятельности завода является изготовление электропроводки для большегрузных автомобилей и автобусов брендов с мировым именем — Volvo, John Deere и других. ООО «АЕК» также поставляет жгуты для производителя сельскохозяйственной техники AGGO, для производителя снегоходов BRP, для ветрогенераторов датской компании Vestas. С 2013 года поставляет продукцию на завод Volvo в Калугу. «Залог повышения рентабельности и конкурентоспособности нашего предприятия заключен в наличии рабочей силы, постоянном повышении производительности труда, активном развитии методов работы, оптимизации затрат и поддержке руководства региона», — комментирует генеральный директор ООО «АЕК» Микко Орниус.

Текст: Олег Соловьев



100+

TECHNO  
BUILD

VIII Международный  
строительный форум  
и выставка

[forum-100.ru](http://forum-100.ru)

ДИАЛОГ  
РЕГИОНОВ

5-7 октября 2021  
Екатеринбург

---

# Вологодская область — незабытая старина

Четыре проекта по восстановлению исторического облика территорий будут реализованы за счет федеральных грантов в Вологодской области в 2021–2022 гг.

Общий объем финансирования программы «Формирование комфортной городской среды» в регионе в 2017–2020 гг. составил 2267,6 млн рублей. В 2021-м объем средств на эти цели приблизился к 850 млн рублей. Наиболее интересными из проектов благоустройства по праву считаются те, что воссоздают исконное обаяние этого культурного центра Северо-Запада России.

Дмитрий Буслаев



На Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в номинации «Исторические поселения» от региона победили два проекта: «Соляной сад. Восстановление исторического дендропарка» в Череповце и «Моя Белозерская набережная» в этом древнем городе. Сумма гранта на благоустройство парка составила 50 млн рублей. Концепцией обновления запланированы оборудование входной группы, восстановление павильонов и круговой аллеи, организация беседок, пруда, дорожек с деревянными подиумами для сидения, добавление элементов дендросада. Детская игровая зона получила название «Соляные холмы». В Белозерске благоустраивают набережную им. П.К. Георгиевского с восстановлением части исторических элементов, созданием рекреационных зон, видовых площадок и условий для активного отдыха. «Моя Белозерская набережная» получила федеральный грант в 50 млн рублей.

В номинации «Малые города с численностью населения до 20 тыс. человек» победил проект г. Вытегры «Развитие общественно-культурной зоны вдоль

исторической набережной, сохранившей элементы Мариинской водной системы». Сумма гранта — 50 млн рублей. Здесь продолжится благоустройство, начатое в прошлом году. В новом проекте запланировано преобразить участок берега реки Вытегры, где появятся МАФы, опоры уличного освещения, декоративные урны, скамьи. Предполагается реконструкция детского городка, ремонт моста и берегоукрепление. В рамках конкурса исторических поселений Череповец стал победителем в 2019 и 2020 гг. с проектами «Верещагинский квартал» на 54 млн рублей и «Соляной сад» на 50 млн рублей. Оба объекта — в непосредственной близости к набережной. Сама набережная на данный момент благоустраивается в рамках программы «Формирование комфортной городской среды» от ул. Университетской до Октябрьского моста. Это самая длинная по протяженности (более 4,5 км) набережная на Северо-Западе России. Работы пройдут в три этапа, первый из них уже завершен. В ноябре нынешнего года завершится реализация еще одного проекта-победителя от Вологодской области — «Благоустройство центральной части с. Ферапонтово и набережной озера Бородаевское «Русская Фиваида на Севере». Кроме того, Вологодская область — бессменный участник конкурса Минстроя России на лучшие практики благоустройства, реализованные в субъектах РФ. В реестре лучших проектов — три вологодских. Один из них — проект 2017 года в Череповце «Из варяг в арабы (Музей археологии)». Второй — проект 2020 года в Вологде — зонирование бульвара Пирогова, которое



помогло развить градостроительный потенциал в создании туристического пешеходного маршрута. Улица начинается от набережной, на которой расположены музей и речной порт. Другая ее часть приходит к первому деревянному вокзалу. Территория бульвара разделяется на 4 участка — у каждого свой характер и название: «Парадный», «Домашний», «Сентиментальный» и «Школьный». Третий — еще один проект 2020 года, позволивший превратить захлащенный исторический центр с. Устье Усть-Кубинского района в благоустроенную зону. Место получило имя «Купеческий дворик». Название выбрали сами жители. Помимо проектов-победителей, в 2021 году в Вологодской области планируется благоустроить 242 территории, в том числе 192 дворовых и 50 общественных пространств. ||



# Не обмануть ожидания устюжан и гостей города

## В Устюжне осуществлена масштабная реновация исторически значимой территории

В 2019 году администрация г. Устюжны одержала победу в номинации «Малые города численностью до 10 тысяч человек» Всероссийского конкурса проектов благоустройства, проводимого Минстроем РФ. О впечатлениях, приобретенном опыте и ходе реализации проекта «Вестнику» рассказала глава города Устюжны Зинаида Костина.



— Главным впечатлением стало то, что наши многолетние мечты смогли реализоваться благодаря вниманию государства к малым городам и историческим поселениям. Бесценный опыт проведения подготовительной работы мы приобрели при подаче заявки еще в 2018 году: тогда проектная документация г. Устюжны заняла 12-е место из 20 в списке победителей, но финалистами мы не стали — в заявке была предложена комплексная реновация центра города, а сумма гранта рассчитана на локальный участок территории. Было заполнено около 600 анкет, разбитых рабочей группой по 25 направлениям. На общественно-деловом совете г. Устюжны было поддержано предложение ИП Ирины Антиповой о создании картинной галереи, иными словами, «Провинциального эрмитажа».

Организация и воля к победе специалистов администрации города и профессионализм ООО «Проектная группа «РИЕДЕР» позволили нам стать победителями всероссийского конкурса Минстроя РФ.

В качестве объекта для конкурса жители выбрали Торговую площадь, исторически сложившуюся как центр городских ярмарок и гуляний. Ее реновация помогла Устюжне вернуть историческое пространство путем восстановления архитектурно-ландшафтного комплекса. После победы в конкурсе наступила длительная кропотливая ежедневная работа: проведение конкурсов на проектирование и выполнение работ, согласование документации, организация археологической подготовки территории. Центр Устюжны — выявленный объект археологического наследия, поэтому перед стартом работ на территории города необходимо было провести раскопки в зоне устройства фонтана, что заняло значительное время и потребовало вложения дополнительных средств.

Так сложилось, что на протяжении последних 70 лет в Устюжне не проводилось столь масштабных преобразований городского пространства. После начала реновационных работ у жителей появился живой интерес к происходящему.

Ранее на территорию был перемещен памятник В.И. Ленину. Этот вопрос

нужно было согласовать с членами КПРФ. В результате памятник был возвращен на историческое место, отремонтирован и благоустроен. Кроме того, произведено удаление с площади старых и больных деревьев.

Произошедшие перемены вызывают воодушевление и оптимизм у жителей Устюжны, особенно молодежи, но некоторых было сложно убедить, что перемены — это хорошо и они нужны для того, чтобы жизнь горожан стала комфортнее. Сейчас площадь всегда полна людьми: пенсионерами, семьями с детьми, молодежными компаниями. Команда, реализовавшая проект, воплотила замыслы в полном соответствии с заявкой в предусмотренные условиями конкурса сроки. Средства федерального бюджета в сумме 40 млн рублей своевременно освоены подрядчиком. Мы не обманули ожидания устюжан и гостей города.

Считаем, что никогда не стоит останавливаться на достигнутом. Заручившись поддержкой устюжан, планируем принять участие и одержать победу в конкурсе Минстроя РФ в 2022 году. Благословение получено — приступаем к подготовке заявки.

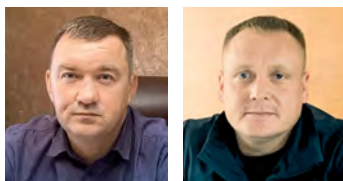
# В условиях многозадачности



**ООО «СК СПЕЦСТРОЙАВТО» — современная строительно-монтажная компания, предлагающая простые решения сложных технических задач**

Строительство любого объекта — процесс многоэтапный, требующий высокой квалификации, грамотно разработанной стратегии, мощной материально-технической базы и опыта. Именно такими преимуществами обладает череповецкая строительная компания «СПЕЦСТРОЙАВТО», что позволяет ей оставлять далеко позади своих конкурентов. Руководство организации уверено, что у нее есть еще один мощный потенциал — профессиональный коллектив, на который всегда можно положиться в решении даже самых сложных задач.

*Алексей Журавов, Илья Белов*



«СК СПЕЦСТРОЙАВТО» на рынке Вологодской области и России работает более 12 лет, выполняя сложные строительно-монтажные задачи на предприятиях химической и металлургической промышленности, а также занимается строительством объектов гражданского назначения и социально значимых объектов. За свою историю компания сумела зарекомендовать себя как надежный и исполнительный подрядчик. Именно поэтому ей доверяют реализацию проектов любой сложности. Организация уверенно занимает лидирующие позиции на рынке гражданского и промышленного строительства, обладает колоссальным опытом, необходимой материально-технической базой и мощным кадровым составом. Ее производственные мощности расположены в городе Череповце. Предприятие активно развивает сразу несколько направлений: осуществляет строительство, предоставляет грузовую и спецтехнику со своим квалифицированным экипажем, сдает оборудование в аренду, поставляет на рынок прошедшие испытания и получившие сертификаты соответствия сыпучие и нерудные материалы.

**Многоплановое строительство.** «Мы занимаемся возведением строительных объектов любого назначения: жилых, коммерческих и промышленных объектов,



дорог, школ, возводим и демонтируем металлоконструкции разной сложности, — рассказывает *директор ООО «СК СПЕЦСТРОЙАВТО» Алексей Журавов*. — Мы реализуем как проекты полного цикла, являясь генеральным подрядчиком, так и выполняем один или несколько этапов по проекту. И это далеко не полный список задач, которые мы способны решить». И это действительно так. Сейчас основное направление деятельности организации — крупные промышленные объекты на территории ПАО «Северсталь» и АО «Апатит», где выполняется широкий спектр строительно-монтажных работ, возводятся инженерные сооружения и различные сети [электрические, энергетические, водопровод, канализация и т.д.]. Однако реализация гражданских и социально значимых проектов также

остаётся значимым для организации, так, за минувшее время выполнены работы, связанные с сооружением жилых зданий, учреждений образования, гостиничных комплексов. На ее счету масса реализованных проектов по благоустройству территорий. Также предприятие выполняет откопку и устройство котлованов, осуществляет строительство временных дорог, асфальтирование, снос строений и разборку конструкций, водопонижение, занимается организацией поверхностного стока и водоотвода, устройством насыпей и обратных засыпок, свайных оснований, шпунтовых ограждений, анкеров. Также организация осуществляет монтаж сборных железобетонных, бетонных и металлических конструкций, выполняет изготовление и монтаж конструкций из ПВХ и А1. Также в списке выполняемых

Текст: *Валерия Якимова*





работ — вентилируемые фасады, монтаж стен из панелей типа «сэндвич», устройство кровель, гидроизоляция строительных конструкций, прокладка внутренних инженерных систем и оборудования, монтаж наружных инженерных сетей и коммуникаций. А на устройство огнезащиты зданий и сооружений компания имеет лицензию МЧС. Еще одно направление, которое активно развивает предприятие, — поставка на строительный рынок нерудных природных и искусственных материалов. В их число входит мытый речной и карьерный песок, имеющий однородность состава, а также щебень, гравий, песчано-гравийная смесь, отсеб щебня — незаменимый материал при дорожном ремонте и укладке асфальта.

**Помощь в аренде.** Сооружение здания не обходится без применения специального оборудования и техники. Стоимость их высока, а бывает, что стройорганизации невыгодно круглый год содержать автотранспортное предприятие. Поэтому «СПЕЦСТРОЙАВТО» предлагает свое решение — взять технику в аренду. Парк предприятия включает машины для земляных работ: корчеватели, бульдозеры, грузовые автомобили, экскаваторы. Для монтажных работ — краны и погрузчики. Компания предоставляет партнерам и коллегам по цеху необходимое оборудование и технику на любой срок.

**За чистоту.** Занимается компания и вопросами утилизации отработанного материала, оказывая помощь предприятиям города в вывозе и переработке строительных отходов. Организация всегда

вовремя и без задержек осуществляет их вывоз. Утилизация железобетона, боя бетона и кирпича осуществляется по современным экономичным технологиям, позволяющим не наносить вред окружающей среде.

#### **Комплексное преобразование.**

«СПЕЦСТРОЙАВТО» не первый год занимается проектами благоустройства территорий. Это и красивый современный ландшафт, и прокладка инженерных коммуникаций, и архитектура стиля, и авторский дизайн. Многоплановость решений делает любое городское пространство привлекательным и удобным в эксплуатации. «Мы используем комплексные решения для проекта благоустройства территорий», — поясняет директор по строительству ООО «СК СПЕЦСТРОЙАВТО» **Илья Белов**. — Благоустройство территории является очень важной задачей, которой всегда нужно уделять достаточно внимания, а ухоженная зона создаст правильное и красивое восприятие всего города в целом». Работы и цели могут отличаться, но в основном это очистка площади, обустройство дороги, пешеходной зоны, наладка коммуникаций, асфальтирование, создание правильного рельефа, воплощение инженерных и эстетических решений.

**Есть повод для гордости.** Строительство — та отрасль, которой свойственно регулярное развитие, а сам процесс совершенствуется за счет использования новых технологий и материалов. Требования к зданиям также меняются. Развитие технологий и материалов позволяет возводить здания с меньшим расходом ресурсов,

в том числе и денежных. К тому же «СПЕЦСТРОЙАВТО» располагает собственными материалами, что положительно влияет на итоговую стоимость работ. Компания со всей отдачей и ответственностью относится к реализации любого своего проекта. Еще и поэтому у нее безупречная деловая репутация. А плодотворное сотрудничество с ведущими предприятиями города — ПАО «Северсталь», АО «Апатит» и другими промышленными гигантами — на протяжении всей истории существования организации позволяет говорить о стабильном развитии и об ответственном подходе к взятым на себя обязательствам. «Мы реализуем полный цикл работ в области нового строительства, реконструкции, техперевооружения промышленных и гражданских объектов, что позволяет усилить контроль расходов и снизить время реализации проекта, — подчеркивает Алексей Журавов. — Мы дорожим каждым заказчиком и гордимся, что заслужили искренние слова благодарности в наш адрес. Наше основное конкурентное преимущество — высококвалифицированный персонал. Мы не стоим на месте, а постоянно совершенствуем производственные процессы, активно внедряем самые современные строительные технологии. В 2020 году наша компания прошла проверку системы менеджмента качества и получила сертификат ИСО 9001-2015. Впереди у нас новые серьезные проекты, сплоченность нашего коллектива позволяет быть уверенными в том, что мы успешно их реализуем».



<https://ccauto35.ru/>

## Опыт, которому доверяешь



За многолетний добросовестный труд в сфере строительства и ЖКХ, преданность профессии, значительный вклад в развитие жилищно-коммунального хозяйства имя Николая Николаева, руководителя УК «Николаев и партнеры», директора ЗАО «Сандоргаз», занесено в Книгу Почета города Советска Калининградской области. В преддверии Дня строителя у «Вестника» состоялся разговор об отраслевых радостях и тревогах с производителем, чей профессиональный опыт составляет более 50 лет.

— Профессия строителя в народе издревле пользовалась заслуженным уважением. Сейчас, в непростой период, когда все дорожает, а люди относятся с недоверием ко всему, очень трудно выживать малым организациям. Но я и моя команда

понимаем всю серьезность и ответственность перед жильцами домов. Секрет успеха в том, что нам удается подобрать штат сотрудников и сохранить команду, где трудятся универсальные специалисты. Они владеют всеми навыками и имеют многолетний опыт работы в этой сфере. Все это позволяет на месте принимать правильные решения и эффективно их осуществлять. Автоматизация производительности труда работников, качество выполняемых мероприятий, в том числе и аварийных работ, позволяют снизить количество затрат на текущий и капитальный ремонт в домах и дает возможность планировать другие работы. Многолетний опыт в отрасли подтверждает, что только слаженность жильцов дома и работников управляющей компании позволяет достичь успеха, продуктивно решать все проблемные вопросы. Но такое согласованное понимание, к сожалению, единичные случаи. Хотя на практике видим: эффективность от такого взаимодействия усиливается в разы. Мы делаем все возможное, чтобы наши жильцы в до-

мах оставались довольны, завоевываем их доверие. Главная задача для нас на будущее — поддерживать заданный производственный темп. Я в отрасли более 50 лет и всегда внимательно отношусь ко всему, что связано со строительством и ЖКХ, вместе с командой мы пытаемся находить наиболее эффективные решения, чтобы жизнь жильцов в домах становилась комфортнее. В настоящее время стараюсь передать весь свой опыт своей команде. Хочу с гордостью отметить — пока все получается! Команда готова выполнять задачи любой сложности. Так уж сошло — в этом году юбилей не только у меня, но и у области. Много лет пролетело, но так хочется еще многое сделать. Воспитание, образование, опыт в работе, беспокойный характер научили главному: есть проблема — ищи решение! Работать необходимо так, чтобы каждым своим действием можно было гордиться. В канун Дня строителя хочется пожелать работникам строительной и жилищно-коммунальной отрасли плодотворной работы, интересных идей и успешных решений!

## Мастера в создании комфорта



ООО «СК СТРОЙМАКС» — генподрядная организация, выполняющая полный комплекс общестроительных и специальных работ. Основная задача компании — выполнение услуг по реализации проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости под ключ.

Отправной точкой начала истории компании стал 2005 год, когда *основатель и руководитель фирмы Олег Киреев*, инженер-строитель с большим опытом руководства «Черняховской ПМК-191» объединения «Калининградстрой», организовал коллектив квалифицированных специалистов и рабочих, профессионализм которых позволил получить необходимые лицензии и допуски, чтобы стать генподрядной организацией. Современное строительство — сложный

механизм, который должен действовать непрерывно и синхронно. Все вопросы организации и контроль над выполнением задач ложится на генподрядную организацию, несущую полную ответственность перед юридическим лицом, заключившим с ним контракт. Чтобы получить генподряд на строительство, компания должна располагать укомплектованным штатом не только специалистов в строительной сфере, но и юристов, экономистов, бухгалтеров, инженеров по охране труда и сотрудников по работе с персоналом. На счету компании немало возведенных объектов: с нуля под ключ построен 36-квартирный жилой дом в Черняховске, 63-квартирный — в Гвардейске, принято участие в строительстве 50-квартирного жилого дома в Озерске, 60-квартирного — в Черняховске. Кроме того, ООО «СК СТРОЙМАКС» принимает участие в восстановлении домов, поврежденных или утраченных в результате взрывов, пожаров и других ЧС.

«С 2005 года мы накопили достаточно преимуществ, помогающих нам преуспевать

на рынке. В течение последних десяти лет организация постоянно участвует в государственных закупках, строительных тендерах, заключила более сорока государственных контрактов по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов различного назначения, а также благоустройству территорий. В своем составе компания имеет производственный полигон, на территории которого расположена материально-техническая база компании, где ведется производство и предварительная заготовка строительных конструкций для последующего ускоренного монтажа на стройплощадке. Комплексный подход к любым строительным задачам позволяет реализовать различные объекты недвижимости по всей Калининградской области в кратчайшие сроки, а наработанные связи с поставщиками строительных материалов, наличие собственной базы и техники позволяют снизить себестоимость строительства и предложить выгодные финансовые условия сотрудничества», — комментирует Олег Киреев.



## Сделать невозможное возможным

ООО «РегионСтройТрест» работает на рынке строительных организаций Калининградской области с 2013 года. За прошедшее с этих пор время в эксплуатацию было введено более 100 различных объектов. Основной профиль компании — выполнение ремонтных работ, а по совместительству она занимается также строительством многоквартирных жилых домов в различных городах региона.

«На протяжении восьми лет работы нам удалось сформировать коллектив настоящих профессионалов, большинство из которых работают в компании уже долгое время. Постоянная сплоченная команда — это наш главный актив. Особенно отраднo, что мы одинаково смотрим на многие вопросы. Например, вся команда компании придерживается того мнения, что самое интересное в нашей работе — это сделать невозможное возможным: когда кто-то считает, что у нас не получится выполнить данную работу, мы вопреки всем прогнозам и опасениям делаем это», — отметил генеральный директор

ООО «РегионСтройТрест» **Василий Мандзюк**.

За последние два года компания реализовала сразу несколько значимых и довольно масштабных проектов. Например, в 2019 году она завершила строительство многоквартирного дома в г. Черняховске, который стал первым в городе МКД с газовым индивидуальным отоплением. В 2020 году «РегионСтройТрест» выполнил ремонт детской школы искусств в г. Гусеве, где были капитально отремонтированы фасад и концертный зал. В этом же году окончательно завершены работы по устройству фасада и кровли здания винокурни винно-коньячного завода «Альянс-1892». А в текущем году компания занимается капремонтом более десяти МКД в г. Калининграде и восстановлением водопроводной трубы, которую повредила стихия, в г. Черняховске, а также завершает проект по капитальному ремонту футбольного поля в г. Гусеве. Что касается последнего, то перед подрядчиком стоит задача сделать на объекте систему водоотведения, дождевую канализацию, уложить искусствен-



ное покрытие площадью почти 8 тыс. кв. метров, сделать разметку и отремонтировать спортивные и беговые дорожки вокруг поля.

«Впереди, я уверен, еще много не менее интересных и значимых проектов, — поделился Василий Мандзюк. — Не хочется рассказывать о планах на будущее до тех пор, пока они не станут реальностью, но одно могу сказать точно: наша компания и дальше будет прикладывать все усилия для того, чтобы менять облик региона в лучшую сторону, занимаясь строительством и ремонтом зданий, которые этот облик создают».



  
**евромедиа**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ХОЛДИНГ

# форматов

Печатная версия, сайт, приложение для планшетных компьютеров,

# каждого

первое в России совместное приложение для iPhone и AppleWatch,

# издания

новостные агрегаторы, интерактивные издания и социальные сети.



# «Главная задача, которая стоит перед стройкомплексом Подмосковья, — возводить объекты быстро и качественно»

Московская область растет и, как отмечают многие, меняется, привлекая тем самым все больше людей из разных регионов страны. Поэтому Подмосковью так необходимо двигаться дальше и строить больше современных детских садов, школ, поликлиник, объектов спорта и культуры. Основными задачами, которые стоят перед строительным блоком региона, являются возведение социальных объектов и переселение граждан из аварийного жилья. О промежуточных результатах и приоритетах на будущее рассказывает министр строительного комплекса Московской области Владимир Локтев.



— Главная задача, которую перед нами ставит губернатор региона Андрей Воробьев, — возводить объекты быстро и качественно. Один из основных приоритетов — строительство школ. В 2019 году дан старт масштабному президентскому проекту «Современная школа», в рамках которого единовременно заложено 50 школ в 29 городских округах. К настоящему моменту мы уже понимаем, что перешагнем этот рубеж и откроем больше 60 школ. Это нам удалось за счет оптимизации всех процессов строительства. Крупные образовательные центры кластерного типа на 1100 мест появятся в Подольске, Клину, Раменском, Солнечногорске и других городах.

По решению губернатора программа будет продолжена, и в августе мы заложим еще 30 новых школ.

Отдельная тема — строительство образовательных кластеров-аналогов «Сириуса» — на базе Физтех-лицея имени П.Л. Капицы в Долгопрудном и гимназии имени Е.М. Примакова в Одинцовском округе. Полностью реализовать проекты планируется в 2023 году.

Текст: Мария Аристова



Значительные усилия Московской области направлены также на создание комфортных условий для малышей. Сегодня в приоритете строительство крупных детских садов. В ближайшие годы новые дошкольные учреждения появятся в Кубинке (на 330 мест), в Мытищах (на 290 мест), в Красногорске (на 320 мест), Одинцово (на 400 мест) и в Ленинском округе (на 340 мест).

Мы продолжаем строить и объекты здравоохранения. В течение трех лет долгие ожидания больше современные поликлиники появятся в Коломне, Домодедове, Реутове, Раменском, больничный комплекс в Хотькове.

В июне 2021 года дан старт строительству детской областной больницы в Красногорске, медицинскую помощь в ней смогут ежегодно получать более 15 тыс. детей. Это будет современный центр с передовыми технологиями лечения по 28 профилям. Помимо этого нам предстоит возвести спортивные комплексы в Домодедове, Кашире, реконструировать стадионы в Серпухове, Егорьевске, Ступине, Можайске, Подольске, Балашихе. В рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» Подмосковье поступательно наращивает темпы переселения из аварийных



домов: в прошлом году расселено 48,5 тыс. кв. метров аварийного жилья, в этом запланировано расселение уже более 52 тыс. кв. метров, в следующем году объем будет увеличен до 68 тысяч. Всего с 2021 года по 2025 год в рамках нацпроекта в регионе будет расселено около 311 тыс. кв. метров в 35 городских округах, почти 19,3 тыс. человек переедут в современное комфортабельное жилье.

*Уважаемые коллеги, дорогие друзья! В День строителя хочу сказать слова особой благодарности всем работникам и ветеранам стройотрасли, архитекторам, проектировщикам, всем, кто выбрал своей профессией созидательный труд на благо развития Подмосковья, пожелать здоровья и счастья.*



# Тепло родных стен

В рамках программы капремонта в Подмосковье отремонтировано 120 фасадов

До конца 2021 года в Московской области будут проведены капитальный ремонт и утепление фасадов 600 многоквартирных домов. Для этого используются инновационные технологии, позволяющие сразу на 30% снизить потребление тепла жителями. С 2014 года в Московской области реализуется самая масштабная программа в Российской Федерации по капитальному ремонту, в нее включено более 44 тыс. многоквартирных домов. Всего с момента начала реализации программы в регионе отремонтировано 13,7 тыс. многоквартирных домов, из них более 3 тыс. фасадов, также улучшены жилищные условия более 2 млн жителей Московской области.



В текущем году по программе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области отремонтировано 120 фасадов. Согласно плану министерства жилищно-коммунального хозяйства региона, всего в 2021 году будут отремонтированы фасады в 600 многоквартирных жилых домах. В ходе проведения капитального ремонта применяются современные технологии ремонта и утепления фасадов. Это не только позволяет обновить внешний вид дома и улучшить качество жизни собственников, но и сэкономить на отоплении до 30%.

«По каждому многоквартирному дому, в котором планируется ремонт

фасада, разрабатывается архитектурная концепция. В ней учитываются архитектурные традиции населенного пункта, исторический вид здания и другие факторы. При этом все концепции в обязательном порядке должны согласовываться с жителями МКД», — отметил министр ЖКХ Московской области **Антон Велуховский**.

В ходе реконструкции жилых домов в основном применяются три основных типа утепления фасадов: с применением тонкого наружного слоя, навесной фасад и бескаркасная система. При производстве работ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов преимущественно применяются системы и технологии российского производства.

«Применяемые технологии утепления фасадов не только повышают энергетический класс зданий, но и поддерживают в помещениях круглогодично комфортный климат и температуру воздуха. Немаловажно, что современные системы утепления обладают негорючими свойствами», — пояснил генеральный директор Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области **Валерий Николов**.

Ознакомиться с адресной программой капремонта многоквартирных домов жители Подмосковья могут на интерактивной карте Фонда капитального ремонта Московской области, размещенной на сайте фонда <http://fkr-mosreg.ru/>. ||

# Александр Пономаренко: «Мы гарантируем своим потребителям надежное водоснабжение и водоотведение»

АО «Мосводоканал» — крупнейшая водная компания, которая обслуживает и модернизирует самые протяженные сети в стране, строит новые и реконструирует уже имеющиеся гидротехнические сооружения. В преддверии Дня строителя Александр Пономаренко, генеральный директор предприятия, рассказал об успехах и приоритетах предприятия.



— Мы обеспечиваем водоснабжением и водоотведением почти 15 млн человек, а это, кстати, около 10% населения всей России. Если говорить о «строительной составляющей» нашей работы, то мы, например, реконструируем в год более 100 км сетей. Причем порядка 90% работ проводятся новейшими бестраншейными методами. Отдельно хочу выделить наши знаковые проекты: реконструкцию Люберецких очистных сооружений, крупнейшего объекта подобного типа в Европе, и модернизацию объектов водоснабжения и водоотведения ТиНАО. Так, реконструкция Люберецких очистных сооружений проводится в пять этапов, первый из которых был завершен в первом квартале текущего года, а все пять планируется закончить в 2022 году. Мы ставили своей целью улучшение качества очистки стока без увеличения производственных мощностей. Работы проводятся без остановки очистных сооружений. При этом изменения благотворно скажутся не только на комфорте жителей юго-востока столицы, но и на экологии всего города.

Сейчас завершен первый этап реконструкции: полностью построено новое здание механической очистки стока.



В рамках проекта смонтированы дополнительные блоки «тонких» решеток, благодаря чему улучшится степень первичной очистки.

Кроме того, запущена в работу новая приемная камера, проложены подводящие канализационные каналы, завершено возведение здания для обеззараживания и обезвоживания мусора. Также построены улучшенные песколовки, что позволит отделять больше мелкодисперсных примесей. Большое внимание уделено повышению качества атмосферного воздуха в районе станции. Уже смонтировано 13 дополнительных газоочистных установок. Кроме того, на станции не осталось открытых источников неприятных запахов.

Если говорить о ТиНАО, то работы там ведутся с 2012 года.

Мы строим, модернизируем и реконструируем водозаборные узлы, локальные очистные станции, сети — в общем, все объекты и сооружения. «Мосводоканал» делает все, чтобы жители получали вкусную чистую питьевую воду как можно скорее. Свои сооружения мы модернизируем постоянно. Не потому, что не

можем сделать раз и навсегда, а потому, что идет время, появляются новые технологии, новые требования законодательства.

Мы планируем свою работу на годы вперед. Некоторые объекты «Мосводоканала», построенные в середине прошлого века, а то и раньше, благодаря модернизации и реконструкции сейчас отвечают всем самым современным требованиям. Например, старейшая станция подготовки «Рублевская» отсчитывает свою историю с 1903 года, но благодаря проведенным модернизациям на сегодняшний день она является одной из самых современных в стране. Кроме того не могу не отметить, что в прошлом году в компании было создано ремонтно-строительное управление, и теперь работы, для которых ранее мы привлекали подрядные организации, выполняем собственными силами. В День строителя я хочу пожелать сотрудникам отрасли новых успехов. Как говорят у нас в ремонтно-строительном управлении «Мосводоканала», в строительстве нет проблем, могут быть только технологические особенности процесса.



# Доброе имя важнее прибыли

## ПАО «Мосэнергосетьстрой» строит и реконструирует объекты любой сложности

Основанная в далеких 40-х годах прошлого века, компания «Мосэнергосетьстрой» накопила огромный опыт по строительству зданий любой сложности и назначения. Сегодня предприятие в тесном партнерстве с властями Московского региона реализует сразу несколько важнейших социальных проектов, в их основе – самые передовые технологии строительства со всего мира.

Завен Овакимян



«Мосэнергосетьстрой» основан в 1949 году для строительства объектов энергетики в Москве и Московской области, успешную работу организация продолжила, сохранив уникальный коллектив специалистов и материально-техническую базу, и в условиях рыночной экономики. Главные стройки предприятия ведутся в Московской области.

Одним из знаковых проектов для ПАО «Мосэнергосетьстрой» стала полная реконструкция регбийного стадиона в Монино, который ранее, до прихода в проект МЭСС, почти 10 лет находился в статусе долгостроя. Сейчас на объекте ведутся работы по возведению наружных стен западной трибуны, работы по прокладке инженерных коммуникаций и черновые отделочные работы.

«Мы настояли на изменении проекта, который посчитали устаревшим. Специально ездили в Японию, чтобы посмотреть на подобные объекты и сделать суперсовременный стадион, чтобы зрителям и спортсменам было максимально комфортно. Причем отмечу, что перепроектирование – это наша инициатива, и сделано оно было за наш счет, что в целом отражает позицию коллектива компании: важна не прибыль, а доброе имя. Чтобы было нестыдно и нашим детям прийти на объект через 20 лет



и сказать с гордостью: «Это построили наши отцы», – говорит управляющий ПАО «МЭСС» *Завен Овакимян*.

Опыту и компетенциям «Мосэнергосетьстрой» доверяют такие заказчики, как Сбербанк (строительство объектов корпоративного университета) и Российский экономический университет им. Плеханова (строительство общежития гостиничного типа). А в 2016 году побывавший в НЦАГИП им. В.И. Кулакова, реконструкцию которого проводило ПАО «МЭСС», президент страны Владимир Путин высоко оценил качество и темпы выполняемых работ.

Компания возводит и образовательные комплексы в рамках реализации президентского проекта «Современная школа» в Ликино-Дулево, Ногинске, Щелково. А в 2020 году МЭСС активно помогал региону в борьбе с пандемией COVID-19, выполнив в кратчайшие сроки работы по перепрофилированию городской клинической больницы в г. Подольске и стационара Московского областного госпиталя для ветеранов войн в Солнечногорске. «Хочу выразить искреннюю признательность руководству Московской области и лично курирующему вице-губернатору Московской области Игорю Трескову,



министру Владимиру Локтеву, Марату Сибатулину за доверие в рамках этой работы. В регионе выстроена отличная система взаимодействия и партнерства, благодаря чему удается решать самые сложные задачи в кратчайшие сроки», – отмечает Завен Овакимян. Не забывает компания и о своих «энергетических» корнях. Знаковыми для МЭСС проектами стала прокладка воздушных высоковольтных линий электропередачи для энергоснабжения газораспределительных станций газопровода «Сила Сибири» в условиях вечной мерзлоты общей протяженностью 167 км, строительство ПС 110 кВ «Восток» с КВЛ 110 кВ «Ленинградская» – «Восток», а также системы очистки хозяйственно-бытовых и сточных вод «КОС-Федоровское» в Ленинградской области.

Текст: *Сергей Семенов*

## Модернизация инфраструктуры остается приоритетом



Финансово-проектная лизинговая компания (ФПЛК) Московской области — предприятие, задачи которого состоят в комплексном обеспечении жителей Можайского городского округа коммунальными ресурсами — водой и теплом, а также в обеспечении безопасного и экологически чистого водоотведения.

ФПЛК Московской области является единой теплоснабжающей и гарантирующей организацией по водоснабжению и водоотведению на территории Можайского городского округа Московской области. Предприятие эксплуатирует 59 котельных, 51 водозаборный узел, 27 канализационных станций, 15 очистных сооружений, 164 км трубопроводов теплоснабжения, 165 км трубопроводов холодного во-

доснабжения и 123 км трубопроводов водоотведения. Годовой объем поставляемой тепловой энергии составляет 340 тыс. Гкал, кроме того, поставляется 3,1 млн кубометров питьевой воды, плюс принимается порядка 2,9 млн кубометров сточных бытовых вод.

В числе основных задач предприятия — совершенствование и развитие систем инженерной инфраструктуры Можайского городского округа. И в этом направлении ведется большая работа. Так, в сфере теплоснабжения реализован инвестиционный договор с привлечением внебюджетных средств в размере 761,8 млн руб. Реализация договора позволила улучшить качество поставляемого ресурса, снизить затраты на топливо более чем на 28%, снизить производственные затраты на текущий и капитальный ремонт, автоматизировать производственные процессы.

В сферах водоснабжения и водоотведения в рамках реализации государственных программ Московской области модернизировано 9 водозаборных узлов общей про-

# 17

## водозаборных узлов

будут модернизированы в Можайском городском округе МО.

изводительностью 21,3 тыс. куб. метров в сутки. Реализация данных мероприятий позволила обеспечить качественной питьевой водой более 90% потребителей, снизить количество технологических отказов и производственных затрат, автоматизировать производственные процессы. В перспективе планируется модернизация еще 17 водозаборных узлов, что позволит обеспечить качественной питьевой водой более 96% потребителей.

«В канун Дня строителя хотелось бы пожелать сотрудникам строительной отрасли удачных проектов, плодотворной работы, интересных идей и успешных решений», — говорит **Евгений Макаров**, генеральный директор АО «ФПЛК».

## Километры чистой воды



МУП «Водоканал» г. Подольска — это ведущее предприятие водопроводно-канализационного хозяйства Московской области по основным показателям качества и надежности. По словам его директора **Михаила Семина**, достичь такого статуса помогло главное преимущество «Водоканала» — сотрудники — профессионалы, занимающиеся любимым делом и нацеленные на результат, развитие и созидание.

2020 год стал особенным для МУП «Водоканал» г. Подольска: в период пандемии специалисты предприятия успешно реализовали проект реконструкции биоблока очистных сооружений в рамках федеральной программы «Оздоровление Волги». Технологии, заложенные проектными решениями, призваны повысить эффективность очистки сточных вод, улучшить

экологическую обстановку в Подольске и бассейне реки Волги.

Сегодня перед МУП «Водоканал» г. Подольска стоит важная задача обеспечения населения городского округа качественными услугами водоснабжения. В целях ее решения продолжаются работы по строительству новых водопроводов в населенные пункты Ивлево, Покров, Алтухово. Кроме того, в настоящее время заканчивается масштабная реконструкция канализационной насосной станции №5 в Климовске, которая позволит автоматизировать процесс перекачки сточных вод, увеличить производительность, но при этом снизить электропотребление.

В ближайшей перспективе МУП «Водоканал» г. Подольска нацелено решить вопрос обработки илового осадка, извлекаемого из сточных вод, которого в день образуется около 100 тонн. «С 2018 года в Подольске внедрена технология переработки илового осадка в почвогрунт, однако это не решает сопутствующего данному аспекту нашей деятельности вопроса фоновое загрязнение атмосферы. Поэтому



сегодня мы заканчиваем разрабатывать проект обработки илового осадка с помощью метанового сбраживания с получением биогаза и дальнейшей его утилизации с получением электроэнергии», — комментирует **Михаил Семин**. По словам директора предприятия, этот проект можно считать «зеленым», поскольку в работе когенерационных установок в основном используется метан, выделяемый из илового осадка. В результате применения данной технологии происходит снижение выбросов в атмосферу парниковых газов.



АО «ПСО-13»

# ПРОЕКТИРУЕМ И СТРОИМ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ МИРОВОГО УРОВНЯ

Заводы, фабрики, логистические центры и мультитемпературные складские комплексы. От разработки концепции, до сдачи в эксплуатацию. Точно в срок, с твёрдой гарантией.

- Работаем на всей европейской части России
- Выполняем строительные проекты полного цикла под ключ
- Возводим типовые, индивидуальные и уникальные объекты
- Строим на любых участках: неправильной формы, со слабыми грунтами, сложным рельефом и обременениями
- Работаем по EPC-контрактам



Уважаемые коллеги и партнёры!

Искренне поздравляю всех причастных к строительству – самому мирному и созидательному ремеслу. Труд строителей делает Россию сильной и современной. А возводимые нами заводы, фабрики, складские и торговые комплексы составляют основу сильного будущего нашей страны.

Желаю Вам профессиональной смелости, надежных партнёров, умения держать слово в самых сложных ситуациях и радости от созидания.

С Днем строителя!

*Юрий Воротнин,*  
генеральный директор АО «ПСО-13»



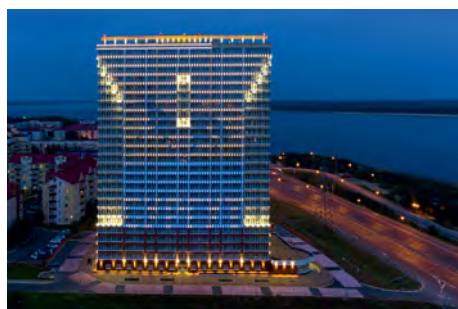
# От Москвы до окраин

**В 2022 году один из крупнейших российских застройщиков ООО «ГК «Сибпромстрой» отметит 30-летний юбилей**

ГК «Сибпромстрой» — один из крупнейших застройщиков России. Основано предприятие в 1992 году в Ханты-Мансийском автономном округе. Со временем география его работы расширялась — были реализованы проекты в Белгородской области, сегодня «Сибпромстрой» успешно возводит объекты жилищного строительства в Подмосковье и Москве. В 2020 году «Сибпромстрой» поднялся на 6-ю строчку в Едином реестре застройщиков РФ по объему ввода жилья.

Высокий рейтинг «Сибпромстрой» — это результат планомерного развития компании. До прихода на столичный и подмосковный рынок жилищного строительства «Сибпромстрой» смог выйти на лидирующие позиции на рынках жилищного строительства в ХМАО и Белгородской области.

Почти за треть века компания разработала и внедрила в производственный процесс не один десяток технически сложных инженерных решений, изобретений, передовых технологий. Именно поэтому спрос на возводимое организацией жилье или коммерческие объекты всегда был стабильно высоким. Компания оснащена всей необходимой материально-технической базой, есть собственные заводы ЖБИ с современным оборудованием, что позволяет выпускать идеально ровные изделия, что немало важно в жилищном строительстве. При таком материале на отделочные работы тратится значительно меньше средств. «Сибпромстрой» — это крупный и надежный застройщик, способный строить много и быстро, строго соблюдая сроки и качество работ. Были периоды, когда даже при быстрых темпах возведения жилья темпы его реализации превосходили темпы его строительства. Компания способна реализовать проект полного цикла, начиная с приобретения участка, проектирования, строительного-монтажных работ, а затем провести отделку и эксплуатацию объектов. В коллективе организации трудится более 2 тыс. сотрудников. Это команда



единомышленников, нацеленных на решение единой задачи — возводить добротное жилье.

Секрет успеха компании еще и в грамотно построенной стратегии управления. В структуре порядка 30 дочерних подразделений, у каждого — собственный орган управления, подчиняющийся общей системе коллегиального управления. Это обеспечивает прозрачность производственных процессов и позволяет принимать взвешенные управленческие решения.

Проекты компании неоднократно становились победителями целого ряда конкурсов на региональном и федеральном уровнях. Во Всероссийском конкурсе ENES, проводимом под патронажем Минэнерго РФ, ее объекты были признаны наиболее энергоэффективными. Применяемые организацией

технологии позволяют тратить меньше средств на эксплуатацию здания, в частности, плата за отопление уменьшается почти на 50%, при этом количество тепла практически не теряется. Это особенно важно при эксплуатации зданий в холодных погодных условиях, что для России вещь обыденная. И в каком бы регионе «Сибпромстрой» ни строил жилье, фактические потери тепла чуть ли не в два раза ниже, чем установленные для данного региона.

У компании грандиозные планы на будущее. Уже сейчас в столичном регионе закуплено земельных участков под строительство на сумму свыше 1,5 млрд рублей. Будет «Сибпромстрой» расширять границы своей деятельности и в домашнем регионе — в Ханты-Мансийском автономном округе.





**МФС** | Генеральный  
Подрядчик

# Надежно, качественно, быстро

ООО «Генеральный подрядчик-МФС» гарантирует индивидуальный подход к проекту, использование передового оборудования, высокое качество работ в кратчайшие сроки.

Наши опытные и высококвалифицированные специалисты смело берутся за самые разнообразные проекты. За 17 лет работы мы возвели много значимых объектов социальной и коммерческой направленности, а сейчас работаем над реализацией следующих проектов:

- павильон «Ластоногие» в Московском зоопарке, строительство входа в Московский зоопарк со стороны станции метро «Баррикадная»;
- пешеходный мост в Московском зоопарке (реконструкция), ул. Б. Грузинская;
- общеобразовательная школа на 825 мест в г. Фрязино, а также еще 15 общеобразовательных учреждений;
- 70 объектов строительства по программе реновации, один из которых — жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории в Юго-Восточном административном округе г. Москвы.



**Генеральный директор  
Ерванд Карапетян:**

— Дорогие коллеги, поздравляю с Днем строителя!  
Желаю вам здоровья, свежих творческих идей, ярких  
и интересных проектов!



# Долгожданные метры

Администрация Костромской области в 2022 году планирует полностью решить проблему обманутых дольщиков

Реформа долевого строительства, а также активная законодательная работа с привлечением крупнейших застройщиков помогли властям Костромской области приблизиться к полному решению проблемы обманутых дольщиков. Если еще несколько лет назад в регионе было 23 проблемных дома, то сейчас их осталось всего пять. Ожидается, что последние обманутые дольщики получат ключи от своих квартир уже в следующем году.

Николай Ухов



Стройкомплекс Костромской области — это важнейшая часть экономики региона, представленная почти 1,5 тыс. строительных организаций и 73 крупными производителями стройматериалов. По данным на 1 января, в этой сфере занято почти 6 тыс. работников, объем выполненных работ и оказанных услуг по виду деятельности «Строительство» за первое полугодие составил почти 7,7 млрд рублей. Сегодня в Костромской области реализуются национальные проекты, а также государственные и региональные программы, в рамках которых ведется активное строительство социально значимых объектов — детских садов, школ, спортивных комплексов, медучреждений, благоустраиваются территории. В этом году в регионе продолжается строительство социальных объектов в рамках нацпроектов — возводятся два детских сада на 560 мест, введена в эксплуатацию уже вторая школа на тысячу учащихся. Опережающими темпами строится школа в поселке Волжском. В Нерехте построен и открыт современный спортивный комплекс с бассейном. При поддержке федерального бюджета за последние три года благоустроено 103 общественных пространства — парки, скверы и набережные. Еще 16 объектов находятся в работе. Завершено строительство современного



корпуса онкологического диспансера, ввода в эксплуатацию которого жители области ждали не одно десятилетие. В целом пандемийный 2020 год получился для стройкомплекса Костромской области успешным. Как сообщили «Вестнику» в региональном департаменте строительства, всего за год введено 258,332 тыс. кв. метров жилых домов — это 104,6% к целевому региональному показателю и 122,2% к 2019 году. Как отмечает *первый заместитель директора департамента Николай Ухов*, итоги, которые значительно превзошли средние цифры по России, стали во многом возможны благодаря грамотной и целенаправленной работе по достройке проблемных домов. В регионе разработан механизм поддержки инвесторов, которые взяли на себя обязательства завершить возведение недостроенных

зданий по долевым договорам — им предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов. Благодаря принятому механизму санации удалось восстановить права 1350 семей — участников долевого строительства, сданы в эксплуатацию 23 проблемных жилых дома. В ближайшей перспективе — завершение строительства оставшихся 5 домов для 117 дольщиков. «Таким образом, обманутые дольщики получают свои квартиры, а ведущие застройщики, которые давно работают на рынке и всегда выполняют взятые на себя обязательства, получают хороший задел для работы на ближайшие несколько лет и участвуют в обеспечении костромичей доступным и комфортным жильем», — отмечает Николай Ухов.



# Ответ на квартирный вопрос

Группа компаний «КФК» — один из лидеров строительного рынка ЦФО

Основанная 16 лет назад, строительная компания «КФК» уверенно становится ведущим застройщиком Костромы, ежегодно сдавая десятки тысяч квадратных метров жилья. Главной целью организации является обеспечение населения доступным, комфортным и качественным жильем.



История ГК «КФК» началась в 2005 году со строительства первого многоквартирного дома в центральной части города Костромы. За эти годы компанией построено порядка 170 объектов капитального строительства, ГК «КФК» заслужила репутацию надежного, проверенного застройщика, всегда выполняющего свои обязательства перед клиентами. «С самого начала была поставлена задача по обеспечению костромичей комфортным, доступным жильем — данная концепция максимально учитывает интересы людей, для которых мы строим дома. Это и малоэтажное жилье (дома высотой 3-4 этажа), и 9-этажки с современным комплексным благоустройством. Цена при этом остается доступной, фактическая стоимость реализации квартир ниже, чем у других застройщиков на 10-15%», — говорит *руководитель компании Евгений Якив*.

Сейчас в Костроме реализуется 6 проектов ЖК, в том числе в рамках комплексного освоения территорий с созданием соответствующей коммунальной, социальной и транспортной инфраструктурой. С 2016 года ГК «КФК» осуществляет строительство ЖК «Чемпион» и ЖК

«Европейский», в рамках которых будет построено более 430 тыс. кв. метров жилья. Каждый жилой комплекс от «КФК» имеет четкую концепцию. К примеру, ЖК «Чемпион» подходит для разных категорий семей, в том числе молодых семей: здесь есть детские и игровые площадки, лыжероллерная трасса, места для прогулок. ЖК «Европейский» более спокойный, комфортабельный малозэтажный комплекс, ЖК «Романовский» — премиальное жилье с видом на Волгу, дома здесь имеют сформированный архитектурный ансамбль в исторической части города. ЖК «Венеция» является хорошим примером доступных цен — на начальном этапе стоимость квартир начиналась от 560 тыс. рублей. «Для нас важно, что каждому, кто приходит к нам со своим вопросом, мы дадим ответ, сделаем предложение на любой вкус и кошелек. Мы осуществляем взаимодействие с основными банками, представленными в регионе, что дает возможность клиентам приобретение квартиры в ипотеку на выгодных условиях. ГК «КФК» сотрудничает с банком ДОМ.РФ в рамках проектного финансирования, что позволяет предложить привлекательные условия», — объясняет Евгений Якив. Квартиры сдаются с предчистовой

## Досье.

*Якив Евгений Анатольевич. Президент группы компаний «КФК». Окончил Донецкий государственный технический университет, радиотехнический факультете. Имеет почетные грамоты и благодарности от губернатора и администрации Костромской области за вклад в развитие строительной отрасли региона.*

отделкой, однако по желанию будущих жильцов специалисты компании могут сделать ремонт под ключ, цены — от самых доступных вариантов. Одним из главных преимуществ жилья от «КФК» является система автономного отопления в каждой квартире — это позволяет вдвое экономить на коммунальных платежах. ГК «КФК» — это большая семья специалистов самого высокого уровня, сегодня здесь трудится более 2 тыс. специалистов, которые не просто строят дома — они буквально меняют регионы и города. Сейчас мы работаем в нескольких субъектах — Костромской и Ярославской областях, Карелии, готовимся выйти на рынок Подмоскovie. Для нас важно обеспечить людям комфортные и благоприятные условия проживания в наших жилых комплексах», — подчеркивает Евгений Якив.

# «Аргумент» в пользу качества

Услуги стройэкспертизы и лабораторных исследований доступны в Костроме

Отдать всю бумажную волокиту при строительстве надежному партнеру — это, наверное, мечта любого руководителя. Сегодня такую услугу по принципу «одного окна» предоставляет компания «Аргумент», которая берет на себя полное сопровождение строительства — от проектирования до ввода в эксплуатацию.

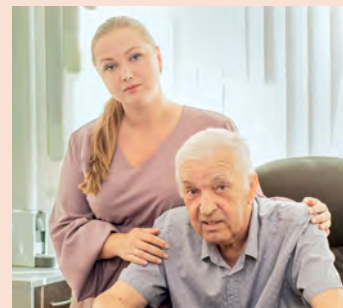
Компания «Аргумент» — команда высокопрофессиональных экономистов, инженеров, технологов, юристов, строителей с уникальными для Костромы компетенциями, опытом и материально-технической базой. Под руководством молодого энергичного строителя **Анны Цветковой** компания «Аргумент» накопила огромный опыт в возведении промышленных зданий, что позволило в дальнейшем переключиться на строительный консалтинг, строительную экспертизу и лабораторные испытания. «Меня всегда интересовало все новое в строительстве — материалы, технологии, подходы, соответственно, мы стремились не просто построить здание по готовому проекту, но и предложить наилучшее решение так, чтобы проект был экономически целесообразней, быстрее построен, получал дополнительные характеристики, необходимые заказчику», — рассказывает Анна Цветкова. У компании есть собственная аттестованная строительная лаборатория разрушающего и неразрушающего контроля, которая проводит испытания бетона, кирпича, кладочного раствора, грунтов и насыпей, дает заключения по микроклимату в помещениях и т.д. Комплексный подход в инженерно-технической и экономической экспертизе позволяет провести обследование объекта на предмет выявления дефектов, оценки несущей способности и разработку необходимого пакета документов с оценкой стоимости предстоящих работ. «Основываясь на анализе собранных данных, мы выдаем заключение с



выводами о состоянии исследуемого объекта, а также о возможности его дальнейшей эксплуатации с последующей оценкой стоимости работ по проведению реконструкции/капитального ремонта исследуемого объекта. Наши специалисты разрабатывают рекомендации по устранению дефектов, выдают технические и проектные решения, основанные на действующих СНиПах и ГОСТах, все решения подтверждены расчетами. Если нужно разработать пакет документов для получения разрешений, согласований, то мы также это возьмем на себя», — отмечают в компании. Здесь проводится судебная и досудебная экспертиза, которая необходима при возникновении споров в строительной и в землеустроительной отраслях — в части качества, сроков и объемов выполненных работ, услуг, стройматериалов. В данном случае объективно оценивать качество позволяет собственная строительная лаборатория — этот факт служит железобетонным аргументом во всех спорах, связанных с оценкой качества строительства. Такая экспертиза также поможет определить стоимость повреждений зданий при заливе и пожаре, определить стоимость восстановительного ремонта и т.д.

Текст: **Вера Чернова**

**Александр Цветков: 50 лет созидания на благо костромичей**



Почетный строитель РФ **Александр Иванович Цветков** — один из тех людей, которые на протяжении многих лет олицетворяют стройкомплекс Костромской области. Еще будучи студентом автодорожного техникума, он принял активное участие в одной из главных строек Костромы — моста через Волгу, а в дальнейшем посвятил всю свою жизнь стройке. Возглавляя направление земляных и свайных работ в Управлении механизации треста «Спецстроймеханизация» Костромского ПСМО, участвовал в строительстве огромного количества жилых, административных и промышленных объектов. С «первого колышка» начинал строительство микрорайонов, которые развиваются и по сей день. Под его началом образовались такие районы Костромы, как Давыдовский 1, 2, 3, Паново, Первомайский и др. Именно Александра Ивановича можно смело назвать главным специалистом в сфере свайного устройства в регионе. Цветков является основателем нескольких крупных строительных компаний, которые продолжают работу на благо костромичей, основанная им компания «Автотехстрой» является одним из крупнейших застройщиков города. Пошли по его стопам и дети — Алексей, Владислав и Анна, они также продолжают дело Александра Ивановича.

Редакция журнала «Вестник» поздравляет Александра Ивановича Цветкова с Днем строителя и желает ему здоровья, благополучия и энергии для воплощения самых амбициозных планов!



# ИМХОТЕП

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ООО «ИМХОТЕП» оказывает услуги по проведению негосударственной экспертизы проектно-сметной документации, результатов инженерных изысканий и экспертизы промышленной безопасности с 2013 года.

В штате аттестованные эксперты с большим опытом в области инженерных изысканий, проектирования и экспертизы. Их профессионализм подтверждает богатый опыт, наработанный при взаимодействии с такими компаниями, как «Газпром нефть», «РЖД», «Транснефть», «Лукойл», и другими.



### УСЛУГИ ООО «ИМХОТЕП»:

- экспертиза проектной документации (строительство, реконструкция и капитальный ремонт);
- экспертиза результатов инженерных изысканий;
- экспертиза сметной документации;
- судебная экспертиза;
- экспертиза промышленной безопасности.

### ПРЕИМУЩЕСТВА РАБОТЫ С НАШЕЙ КОМПАНИЕЙ

- Гарантия получения разрешения на строительство после выдачи положительного заключения экспертизы.
- Работаем без аванса.
- Собственный штат аттестованных экспертов.
- Средний срок проведения экспертизы — 7 дней.
- Бесплатная консультация по вопросам проектирования и экспертизы.



## ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТОВ — ВСЯ РОССИЯ.

156000 г. Кострома,  
пр. Текстильщиков, 29,  
тел.: (4942) 50-01-02,  
<http://imhotep.su/>





# Новые инфраструктурные механизмы

используют власти Тульской области для обеспечения жителей региона жильем и социальными объектами

По поручению губернатора Тульской области Алексея Дюмина региональный министр особое внимание в своей работе уделяет контролю за строительством социально значимых объектов. В настоящее время в области строится 20 таких объектов, среди которых пять детских садиков, перинатальный центр, Красивский дом-интернат «Забота», онкологический центр и фондохранилище. Кроме того, регион принимает все необходимые меры для поддержания высоких темпов ввода жилья, развивает свой градостроительный потенциал, вовлекает в стройку новые территории и обеспечивает их инфраструктурой.



**Созвездие знаний.** За последние годы в Тульской области значительно расширилась сфера строительства социально значимых объектов в целях создания комфортных условий для жителей региона в таких областях, как медицина, образование, спорт, бизнес и даже отдых. В соответствии с основными целями и задачами развития РФ и Тульской области приоритетным направлением остается повышение качества жизни населения, в том числе путем развития социальной инфраструктуры — строительства в рамках национальных проектов учреждений в сфере образования, здравоохранения, спорта.

За последние 3 года возведено и капитально отремонтировано 214 объектов в

сферах образования, культуры, спорта и здравоохранения. Особое внимание уделяется крупным объектам и объектам, строящимся в рамках нацпроектов.

По государственной программе «Развитие образования Тульской области» за предыдущий период построено 2 школы и 16 детских садов в разных городах и районах. На данный момент продолжают работы еще по 9 дошкольным образовательным учреждениям и 4 школам. Общий объем инвестиций в сфере образования по всем этим объектам превысил 8 млрд рублей.

На особом контроле Министерства строительства Тульской области находятся темпы строительства центра одаренных детей «Созвездие», который призван стать ключевым звеном региональной системы поддержки юных талантов.



В рамках проекта «100 клубов на селе» и федерального проекта «Культурная среда» построено 8 домов культуры, 35 капитально отремонтированы. В Киреевском районе Тульской области в 2021 году по программе развития сельских территорий приступили к возведению Дома культуры в с. Дедилово, в ближайшее время строительство ДК начнется и в других районах Тульской области, в





городе Веневе планируется строительство Центра культурного развития. Для сохранения культурного наследия ведется строительство Фондохранилища государственного учреждения культуры Тульской области «Объединение «Историко-краеведческий и художественный музей».

**Спорт — всему голова.** За последние несколько лет регионом привлечены

значительные бюджетные и внебюджетные средства для развития спортивной инфраструктуры. Туляки получили несколько десятков современных физкультурно-оздоровительных и спортивных комплексов. С 2016 года построено 25 спортивных площадок для образовательных учреждений, 6 ФОКов (Венев, Шатск, Узловая, Новомосковск, Белев, Кимовск). Ледовый дворец в Туле стал

# 214

**объектов** в сферах образования, культуры, спорта и здравоохранения возведено и капитально отремонтировано за 3 года.

важнейшим объектом на современном этапе развития хоккея на территории Тульской области. Ледовая арена и зал художественной гимнастики возведены в Новомосковске, футбольное поле — в Щекинском районе. С привлечением внебюджетных средств построены 8 многофункциональных площадок ГТО и 15 многофункциональных площадок «Газпром — детям».

Капитально отремонтированы ФОК в г. Болохово, футбольное поле в г. Донской. Продолжается строительство Центра единоборств в Туле, приступили к строительству физкультурно-оздоровительного центра в Ясногорске. В рамках регионального проекта «Спорт — норма жизни» в 2021 году завершится строительство крытого тренировочного манежа с футбольным полем 40 x 60 метров в г. Туле и начнется строительство крытого тренировочного манежа на ул. Мопра. Всего в работы по этим объектам вложено свыше 7,5 млрд рублей. Также на сегодняшний день за счет внебюджетных средств осуществляется строительство трех физкультурно-оздоровительных комплексов: в г. Одоев, ул. Кутузова (г. Тула), ул. Луначарского (г. Тула), которые примут спортсменов в этом году.





**Здоровье прежде всего.** Не менее пристальное внимание в регионе уделяется развитию системы здравоохранения. В 2017-2019 годах в области построены 2 корпуса для Тульской детской областной клинической больницы: специализированный палатно-боксированный корпус и изоляционно-диагностический корпус с лабораторией медицинских исследований. Первый из них был открыт в ноябре 2019 года и предназначен для детей с заболеваниями, передающимися воздушно-капельным путем. Корпус оснащен новейшим рентгеновским, ультразвуковым и другим современным оборудованием. Включает отделение реанимации и анестезиологии на 6 койко-мест с лабораторией срочных анализов. Всего 90 боксированных палат, рассчитанных на совместное пребывание матери и ребенка. В январе 2020-го открыт изоляционно-диагностический корпус. Стоит отметить, что в 2014 году строительство было заморожено, и только в 2017 году при поддержке *губернатора Алексея Дюмина* работы возобновились. В изоляционно-диагностическом корпусе разместились отделения детской травматологии и ортопедии, онкологии, гематологии и химиотерапии, организована работа детского травматологического пункта.

Общий объем инвестиций в эти объекты превысил 1,7 млрд рублей.

Кроме того, в регионе активно идет строительство фельдшерско-акушерских пунктов. Например, в 2020 году проведена установка 26 модульных ФАПов и капремонт 43.



Всего в рамках развития первичного звена здравоохранения Тульской области в 2021-2025 гг. предусмотрена установка 160 фельдшерско-акушерских пунктов. Реализация программы позволит создать условия равного доступа всех жителей Тульской области, в том числе проживающих в сельской местности, к качественной медицинской помощи.

В 2021 году закончится строительство еще одного объекта, который с нетерпением ждет регион. Речь идет о новом корпусе перинатального центра.

В 2020 году с участием Министерства обороны Российской Федерации началось строительство областного онкологического центра. По поручению президента Российской Федерации единственным исполнителем определена

ППК «Военно-строительная компания». К 2024 году в области появится новый онкологический центр на 340 койко-мест площадью около 57 тыс. кв. метров. Это позволит вывести лечение онкозаболеваний на новый уровень и обеспечить оказание пациентам всех видов медицинской помощи.

А в рамках реализации регионального проекта «Старшее поколение» ведется строительство корпуса на базе государственного учреждения Тульской области «Красивский дом для пожилых «Забота». «Контроль за строительством социально значимых объектов должен быть постоянным, круглосуточным и непрерывным. Это необходимо для того, чтобы все объекты были построены качественно и сданы в установленные сроки», — подчеркивает Алексей Дюмин.





**Жить, чтобы строить.** Тульская область демонстрирует стабильные темпы работы в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда».

Так, в 2020 году ввод жилья в регионе составил 679,8 тыс. кв. метров, что на 13% превышает установленный целевой показатель, а по итогам 1-го полугодия 2021 года введено 308,8 тыс. кв. метров, что больше аналогичного периода прошлого года в 1,5 раза.

«Сегодня в Тульской области строится 113 многоквартирных домов общей площадью 916,5 тыс. кв. метров, что позволяет спрогнозировать достижение установленного показателя для субъекта по объему ввода жилья до 2024 года», — комментирует министр строительства региона **Константин Лопухов**. — Важным для нас является то, что в 2021 году Тульская область стала одним из четырех пилотных регионов по применению механизма инфраструктурных облигаций. Будет привлечено 4 млрд рублей, что даст возможность дополнительно ввести в эксплуатацию к 2032 году 770 тыс. кв. метров жилья». Новый механизм стимулирования инвесторов в строительной сфере будет

## В 2021 году Тульская область стала одним из четырех пилотных регионов по применению механизма инфраструктурных облигаций.

использоваться в микрорайоне Новая Тула для строительства социальных объектов и инженерных сетей.

**Старое на новое.** Одним из актуальных в Тульской области остается вопрос переселения граждан из аварийного жилья. О важности его решения говорил и президент России **Владимир Путин**. До конца 2023 года региону предстоит расселить более 100 тыс. кв. метров аварийного жилья. Почти 40% из них приходится на Новомосковск.

Министр строительства Тульской области **Константин Лопухов** отметил, что программа переселения граждан из жилья, признанного аварийным до 2017 года, реализуется в регионе с участием средств Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Всего планируется расселить 102,5 тыс. кв. метров. На сегодня расселено 31,8 тыс. кв. метров, новые условия проживания созданы для 1563 человек. До конца года планируется расселить еще порядка 1 тыс. человек. В Новомосковске, помимо уже строящихся домов, планируется начать строительство еще шести многоквартирных домов, а также заключить контракты на приобретение жилых помещений для расселения еще порядка 8 тыс. кв. метров аварийного жилья.

Кроме того, регион провел большую работу по расселению домов, которые не вошли в федеральную программу. С 2019 года расселено 17,7 тыс. кв. метров и переселено 489 семей. В этом году планируется расселить порядка 8,5 тыс. кв. метров. ||

# Город, способный удивлять

С каждым годом Липецк все больше меняется в лучшую сторону

По итогам 2020 года Липецк занял четвертое место в ЦФО по индексу качества городской среды. Эксперты признали его комфортным для жизни. Областной центр активно преобразуется. Несмотря на то, что пандемия внесла серьезные коррективы в планы развития Липецка, ни один социально значимый проект заморожен не был. В городе строятся и ремонтируются общественные пространства, создается необходимая инфраструктура. И останавливаться на достигнутом в муниципалитете не планируют. Как рассказала «Вестнику» глава г. Липецка Евгения Уваркина, важная задача сегодня — войти в топ-5 городов России по этому показателю.

Евгения Уваркина



«Липецк произвел на меня неизгладимое впечатление. То, как развивается город, сохраняя при этом свою культуру и историческую составляющую, заслуживает самой высокой оценки», — сказала во время своего недавнего визита в Липецк политик и заместитель председателя правления Сбербанка **Ольга Голодец**. Особенно она отметила парки, подчеркнув, что благоустройство в них проведено на современном европейском уровне. И здесь Липецку действительно есть чем удивить. За два года комплексное благоустройство провели в Быхановом саду, парках НЛМК и Победы. Нижний парк превратился в единое пространство с Зеленым островом, Центральным пляжем и фестивальной зоной. А сейчас ведутся работы по созданию парковой зоны в одном из новых районов — Европейском. «Еще более амбициозные задачи мы ставим на будущее. В планах — создание необходимой инфраструктуры в границах так называемого зеленого ядра, возведение центра гребных видов спорта на левом берегу реки Воронеж, открытие современного концертного зала на базе Дворца молодежи «Октябрь», — сообщила **Евгения**

Текст: **Мария Аристова**



**Уваркина**. Одновременно в областном центре ремонтируются дворы — в планах на этот год комплексные работы по благоустройству 17 пространств, на эти цели из городского и областного бюджетов выделено более 23 млн рублей, еще порядка 200 территорий частично благоустроят. В 2021 году в Липецке идет ремонт почти 30 участков улично-дорожной сети. Одна из главных транспортных артерий города — улица 50 лет НЛМК — реконструируется. Создаются условия для развития спорта. В районе Опытной станции недавно открыли физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и залом игровых видов спорта. Еще один ФОК, в районе улицы Титова, будет сдан до конца года. В ближайших планах — создание спорткомплексов в Сселках и Елецком, их уже проектируют.



Особое внимание уделяется повышению качества образования. За два года в Липецке открыто две школы, четыре детских сада и семь ясельных корпусов, отвечающих самым современным требованиям. В них уже пошли более 3 тыс. юных липчан. Сейчас строится детский сад в молодом районе Европейский, а 1 сентября здесь же распахнет двери уникальная полилингвальная школа на 800 мест. Ведущим профилем тут станет иноязычное образование, также обучающиеся смогут изучать информатику и робототехнику, заниматься футболом и фехтованием. Английский ребята будут учить с первого класса, а уже с пятого в программу добавятся французский, испанский и даже китайский. В старших классах преподавание некоторых предметов будет вестись на английском языке. ||



## «Строительная слава» региона



В 2020 году Липецкий колледж строительства, архитектуры и отраслевых технологий отметил свое 65-летие. Сформированный как образовательное учреждение для подготовки кадров для строительной индустрии Липецкой области, колледж все эти годы подтверждает высокий уровень профессионализма и развивается в тенденциях и отраслевых запросах на перспективу.

Липецкий колледж строительства, архитектуры и отраслевых технологий — это среднее профессиональное учебное заведение инновационного типа. «Реализуемые в нашем колледже специальности охватывают весь цикл строительного производства — от проектирования зданий и сооружений, строительства до их технической эксплуатации и благоустройства

территории. Все это — заслуга слаженной работы высококвалифицированного педагогического коллектива», — подчеркивает *руководитель Липецкого колледжа строительства, архитектуры и отраслевых технологий, почетный строитель России, к.т.н. Вячеслав Галкин.*

Студенты колледжа в процессе обучения активно включаются в производственный процесс, в том числе благодаря налаженному колледжем взаимодействию с отраслевыми предприятиями. В 2008 г. Российским Союзом строителей колледжу вручена высшая общественная награда работников отрасли — почетный знак «Строительная слава» и присвоен статус экспериментальной площадки «ФИРО» Минобрнауки РФ. Одним из главных аспектов обновления содержания образования стала реализация в учебном заведении дуальной подготовки специалистов. Через год колледж удостоивается золотой медали «Европейское качество» в номинации «100 лучших вузов России». Студенты колледжа — неоднократные победители и призеры региональных и все-

российских олимпиад профессионального мастерства. В их копилке конкурсных достижений титулы «Мисс и мистер студентства Липецка», победы в Универсиаде и на областном молодежном фестивале художественной самодеятельности «Студенческая весна». Участие в движении WorldSkills также приносит победы. В 2019 г. *Илья Коростелев* получил бронзовую медаль регионального чемпионата «Молодые профессионалы» в компетенции «Малярные и декоративные работы», а в 2021-м в этой же компетенции бронзовую медаль в категории «Навыки мудрых» завоевала *преподаватель Надежда Крыгина*. В 2020 г. *Александр Александров* одержал победу в Российской национальной премии «Студент года-2020» в номинации «Председатель совета обучающихся года».

Достигнутые результаты — это регулярная работа по совершенствованию образовательной деятельности, стратегическому планированию и развитию колледжа как инновационного учебного заведения, занимающего лидирующие позиции в системе среднего профессионального образования.

## Фундамент — основа для роста



На счету коллектива ООО «Специализированный застройщик «Спецфундаментстрой» (г. Липецк) — 43 года работы, объекты во многих субъектах РФ. И по сей день предприятие интенсивно развивается и наращивает продуктивность.

Принцип работы ООО «СЗ «Спецфундаментстрой» — полный цикл, от разработки строительных проектов любой сложности до их воплощения в реальность. «Каждое здание возводится по индивидуальному проекту и отвечает высоким требованиям надежности и комфортности», — говорит *Евгений Сыров, руководитель предприятия.* «Спецфундаментстрой» обладает мощной материально-технической базой, которая постоянно развивается. Так, в

2010 году был введен в эксплуатацию цех железобетонных и армированных изделий производственной мощностью 25 тыс. кв. метров в год, в 2012-м предприятие открыло новое производство для изготовления клееного бруса, а в 2019 году введены в строй новый бетонный завод и цех по производству мелкоштучных строительных изделий. В 2020 году было введено в эксплуатацию более 20 тыс. кв. метров жилья, выпущено 7010 кубометров изделий, 10 тыс. куб. метров бетона, а также 700 тонн арматурных изделий, которые успешно были применены при строительстве жилых зданий в Липецкой области. ООО «СЗ «Спецфундаментстрой» участвует в реализации федерального проекта «Жилье». Компания набрала высокие темпы индивидуального жилищного строительства. Выбран комплексный подход к застройке территории, формирование нового сегмента, где уживаются многоэтажная, малоэтажная и коттеджная застройки. В коттеджной застройке в основном деревянные дома,

которые считаются одной из наиболее удобных и экологичных технологий строительства. Это отличная альтернатива квартире.

Предприятие является надежным, социально ответственным застройщиком и выполняет взятые на себя обязательства. Компания помогает Липецкой области в решении проблем с обманутыми дольщиками, достраивая проблемные объекты и восстанавливая в правах жильцов.

Развитие в сфере строительного производства и удержание лидирующих позиций на рынке недвижимости обусловлены наличием высококвалифицированных кадров. На протяжении многих лет работы сформировался дружный работоспособный коллектив. Как показал опыт прошлого года, в непростых условиях карантина предприятие может работать практически автономно, в течение одного дня настроив все циклы своих подразделений, в чем немалая заслуга руководителя компании Евгения Сырова.

# Комфорт для жизни

Инвестиции в создание лучших условий для жизни горожан оказываются результативными

Администрация г. Старый Оскол (Белгородская область) в текущем году вложит более 2,6 млрд рублей в жилье, строительство социальной инфраструктуры, инфраструктуры ЖКХ, дорог и благоустройство дворовых и общественных территорий. Комфорт для взрослых и юных жителей города — приоритетная цель этих вложений. Работы по многим направлениям ведутся с опережением графика.



Одно из важнейших направлений работы — обеспечение жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей. На эти цели в 2021 году предусмотрено финансирование за счет средств областного бюджета в сумме более 56 млн руб., будет предоставлено 37 квартир. Еще один важный приоритет — жилье для молодых семей. На эти цели предусмотрено 21,7 млн руб. из бюджетов разных уровней. Также муниципалитет вкладывается в доступность жилья — предоставляется поддержка по направлению льготного ипотечного кредитования, на что из областного бюджета выделено 24,8 млн руб.

Помимо собственно жилья не менее важна деятельность, направленная на



создание комфортной среды для жизни. В рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории Старооскольского городского округа» на 2021 год запланированы работы по благоустройству 18 дворовых (14 из этих проектов к настоящему времени уже завершены), а также 7 общественных территорий — это парк Железнодорожников, парк Космонавтики, прогулочная зона в микрорайоне Весенний, площадь МАУ «Центр молодежных инициатив», прогулочная зона в микрорайоне Восточный, сквер «Камелия» в микрорайоне Жукова, а также городской пляж в микрорайоне Юность. Планируется, что к осени работы по ним будут благополучно завершены. Большая работа ведется также по строительству и капитальному ремонту

образовательных учреждений. Так, к началу учебного года будет завершено строительство школы на 1100 мест в микрорайоне Степной. Кроме того, в текущем году будет открыто 11 школ после капитального ремонта, 7 из них примут школьников уже в сентябре. Также будет капитально отремонтировано 9 детских садов. Плюс продолжается строительство физкультурно-оздоровительного комплекса МАУ СШОР «Золотые перчатки» в мкр. Звездный стоимостью 108 млн руб. В рамках реализации нацпроекта «Безопасные качественные автомобильные дороги» в 2021 году были запланированы работы по ремонту 12 автомобильных дорог общей протяженностью 10,4 км за счет средств регионального бюджета на сумму 175,9 млн руб. К настоящему времени эта работа уже завершена, и стартовала реализация программы 2022 года, которая предусматривает ремонт 18 км автодорог на сумму 149 млн рублей. Также ведется строительство автодорог в микрорайонах индивидуального жилищного строительства. Общий объем финансирования по данному направлению составляет 99 млн руб., которые направлены на строительство дорог протяженностью 9,071 км в мкр. Набокинские Сады, а также в мкр Федосеевка протяженностью без малого 5 км.

«Цель нашей работы — создать лучшие условия для жизни в нашем городе, — отмечает **Александр Сергиенко**, глава администрации Старооскольского городского округа Белгородской области. — И результаты этих инвестиций уже заметны — уровень комфорта в Старом Осколе постоянно растет».

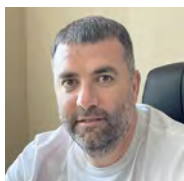


# Строительные решения для комфортной жизни

предлагает ООО «Профит Плюс»

Летопись своей истории ООО «Профит Плюс» ведет с 2018 года. За время существования компания проявила себя как надежный, ответственный и стабильный партнер, исполнительная и высококвалифицированная организация. Директор ООО «Профит Плюс» Эдгар Лалаян рассказал «Вестнику» о вкладе компании в развитие строительной отрасли Старооскольского городского округа.

*Эдгар Лалаян*



— Развиваться и успешно конкурировать на строительном рынке не только в Белгородской области, но и в других регионах нашей компании позволяют большой опыт строительства, применение в работе инновационных технологий, современных материалов и уникальных производственных мощностей. В числе неоспоримых преимуществ ООО «Профит Плюс», на которые заказчики всегда обращают внимание, — качественное выполнение работ в установленные сроки, их соответствие действующим нормам и правилам, четкое следование техническому заданию заказчика, отсутствие претензий и судебных исков, членство в ассоциации «СРО «Строители Белгородской области». Широкий спектр деятельности компании включает услуги по направлениям: благоустройство дворовых территорий, устройство автомобильных дорог, асфальтирование, укладка плиточного покрытия, бетонные работы, монтаж металлоконструкций, строительные-монтажные работы, капитальный ремонт. Для проведения различных видов строительных работ мы используем передовые технологии, в том числе измерительное оборудование, геодезический инструмент, полный комплекс оборудования для строительства дорог и автомагистралей. За плечами работников нашей компании

Текст: *Татьяна Набойченко*



внушительный список реализованных проектов. И это не только работы по капитальному ремонту МКД и благоустройству дворовых территорий в Старом Осколе. Это и благоустройство объекта «Велопольжероллерная трасса в районе урочища Ублинские горы» в Старом Осколе, и капитальный ремонт сквера в микрорайоне Дубрава, и строительство и благоустройство сквера «Олимпийский» в микрорайоне Центральный, и капремонт ОАНО «Православная гимназия во имя Святого Благоверного Великого князя Александра Невского №38». В июне 2021 года нами заключен контракт с ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» об устройстве дорожных покрытий в Касторенском районе Курской области. В прошлом году мы провели капремонт филиала поликлиники ОГБУЗ «Городская детская

поликлиника №2». Также в минувшем году проведен капремонт стадиона МОУ «Готовская ООШ им. А.Н. Маснева», стадиона «Центральный», стадиона им. Ю.А. Гагарина.

Наша деятельность востребована и за пределами Белгородской области. В числе реализованных проектов в других регионах — строительство «Успенского свинокомплекса» в Тверской области, выполнение полного комплекса бетонных работ и монтаж металлоконструкций на объекте «Свинокомплекс вблизи деревни Широковцы», строительство специализированной фермы по выращиванию и откорму молодняка крупного рогатого скота молочных пород на 3 534 ското-места в Курской области, строительство цеха по убою и разделке птицы в Кировской области. Конечно, главная отрада ООО «Профит Плюс» — это наш коллектив, где каждый работник обладает высоким профессионализмом. Многие наши сотрудники в области строительства внесены в национальный реестр специалистов. Каждый руководитель мог бы гордиться такой сплоченной командой, которая готова постоянно развиваться и двигаться только вперед.

# Дорога к завтрашнему дню

1000 специалистов, 500 единиц автотранспорта и дорожно-строительной спецтехники, объем работ ежегодно стоимостью более 5 млрд рублей — все это сегодня ООО «Белдорстрой»

В любой отрасли есть лидеры, которые задают тон и своим партнерам, и конкурентам. В дорожном строительстве Белгородской области эта репутация давно закрепилась за компанией «Белдорстрой». Созданное в 2004 году, предприятие довольно быстро стало пионером во внедрении новейшей техники и передовых технологий, позволивших поднять дорожное строительство на качественно новый уровень.



**Основа развития — технический и кадровый потенциал.** Направлением деятельности только появившаяся на рынке компания выбрала благоустройство сельских населенных пунктов, строительство подъездов к различным объектам, ремонт и содержание дорог. Уже в 2006 году вектор сместился на строительство и реконструкцию автомобильных магистралей высоких технических категорий. Это время начала модернизации производства. Нарастает производственно-техническая база: приобретается современная высокопроизводительная техника, позволяющая выполнять работы в кратчайшие сроки и с высоким качеством. Интенсивными темпами идет комплектация высококвалифицированными специалистами в области дорожного строительства. Вскоре в «Белдорстрое» появилась собственная служба проектировщиков. О необходимости нового подразделения *генеральный директор ООО «Белдорстрой» Николай Степашов* задумывался давно. Решение растить собственные кадры оказалось стратегическим. Первой серьезной проверкой нового технического и профессионального

потенциала стала реконструкция участка а/д Короча — Губкин — Горшечное протяженностью 15,7 км, завершившаяся в 2007 году. Продолжение обновления этой магистрали тоже доверили специалистам «Белдорстрой». Стоимость контракта составила почти 3 млрд руб. «49 км дороги мы реконструировали в кратчайшие сроки — всего за год, — вспоминает Николай Степашов. — На этом объекте при устройстве оснований нами впервые применена технология вторичного использования старого отфрезерованного асфальтобетона с добавлением вяжущего (цемент), что значительно снизило стоимость реконструкции и существенно сократило сроки».

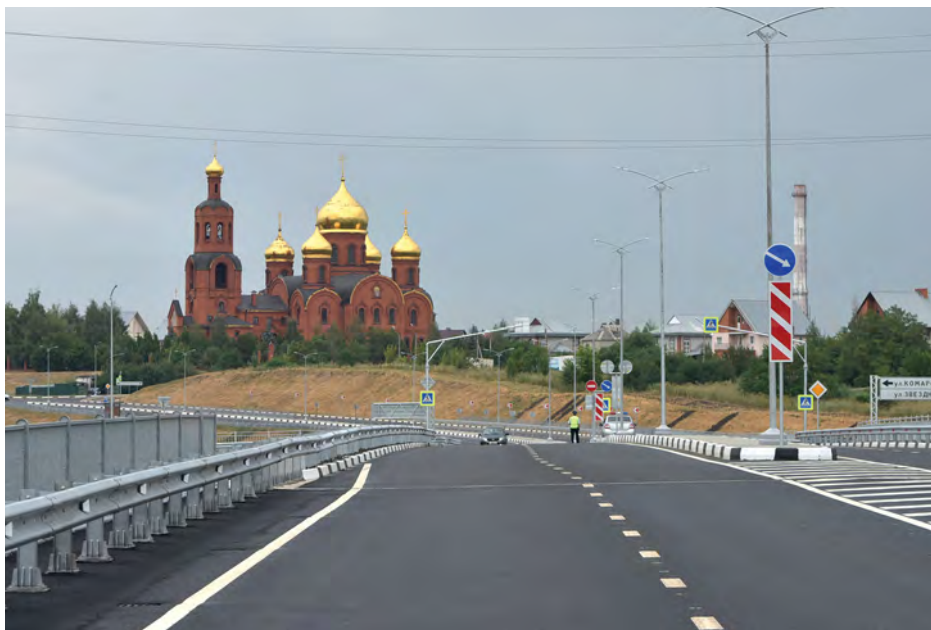
**Где не кончается асфальт.** «За 17 лет работы только по программам благоустройства населенных пунктов и строительства подъездов к различным объектам построено и введено в эксплуатацию свыше 3500 км автодорог с асфальтобетонным покрытием, более 2000 км существующих дорог отремонтировано, — оценивает солидные объемы своего производства Николай Степашов. — Выполнена реконструкция, капитальный ремонт и строительство автодорог 1-2-й

технической категории протяженностью более 600 км. Наше предприятие выполняет работы по содержанию более 1600 км дорог в Белгородской области, обеспечивая требуемый уровень безопасности движения». Знаковыми событиями для коллектива ООО «Белдорстрой» стали реконструкция Юго-Западного обхода Старого Оскола протяженностью 11,5 км и капитальный ремонт автомагистрали М 1-1 в Старооскольском городском округе в 19,8 км. На этих объектах в 2011-2012 гг. впервые в Белгородской области применена современная высокоэкономичная технология виброрезонансной деструктуризации цементобетонного покрытия. Метод позволяет снизить стоимость реконструкции, повысить гарантийный срок эксплуатации дороги, избежать дефектов покрытия в виде отраженных трещин. За минувшее с тех пор десятилетие ООО «Белдорстрой» отремонтированы тысячи километров разных магистралей страны. Среди них: ремонт М-2 «Крым», капитальный ремонт на М-3 «Украина» и на М-4 «Дон». «Наиболее значимый для нас проект — капитальный ремонт М-2 «Крым», подъезд к музею-заповеднику «Прохоровское поле». Торжественное



открытие состоялось в день 77-й годовщины крупнейшего в истории танкового сражения, — рассказывает почетный дорожник России Николай Степашов. — Ремонт произвели в рамках поручения президента РФ Владимира Путина. Работы на участке с 6-го по 32-й километр начали в 2019 году и планировали завершить в августе 2021-го. Благодаря слаженной работе нашего коллектива все удалось успеть в рекордно короткие сроки — за год. При этом обеспечено высокое качество выполнения всех предусмотренных проектом мероприятий. Ширина земляного полотна увеличилась с 14 до 26 м, ширина проезжей части составила 14 м: по 2 полосы в каждую сторону с разделительным металлическим ограждением. Общий объем затрат на ремонт участка — 3,5 млрд рублей». Работы на федеральных трассах продолжены и в 2021 году. Только на М-4 «Дон» стоимость объекта превышает 1,5 млрд рублей. На сегодня на М-2 «Крым» выполнены работы по ремонту 1,8 км, устроено защитное тонкослойное покрытие по технологии «НОВОЧИП» на 11 км, вся программа дорожных работ ООО «Белдорстрой» на 2021 год составляет свыше 5 млрд рублей.

**Безопасные качественные дороги и благоустроенные дворы.** «Эффективным инструментом создания современной, комфортной и надежной транспортной инфраструктуры стал нацпроект «Безопасные качественные автомобильные дороги», — уверен Николай Степашов. — За три года ООО «Белдорстрой» приведено в нормативное состояние 75 км автодорожной сети. Подъездная дорога от трассы Короча — Губкин — Горшечное к микрорайону Журавлики в Губкине строится с нуля. Участок будет играть важную роль магистрали-дублера существующим выездам из города на основные промышленные зоны — шахты АО «Лебединский ГОК» и ОАО «Комбинат КМАруда». Он ускорит строительство микрорайонов ИЖС и инфраструктуры прилегающих территорий. Общая протяженность 4-полосной магистрали — 3,5 км. Построено 2 технически сложных сооружения: мост через Осколец и путепровод через железную дорогу. Проведено масштабное переустройство коммуникаций, с помощью армированной насыпи выполнено берегоукрепление, обустроены пешеходные дорожки, автобусные остановки и наружное освещение. Использовались



только проверенные современные технологии: геосинтетические материалы, светодиодные светильники, асфальтобетонные смеси соответствуют стандартам европейского качества. Реализовать дорогостоящий проект в 973 млн рублей стало возможным только благодаря нацпроекту». Благоустройство муниципальных территорий, с которого и начинался «Белдорстрой», при этом не теряется в тени грандиозных строек. Четвертый год компания по программе «Комфортная среда» выполняет ремонт дворовых территорий в Новооскольском и Старооскольском городских округах. В 2021-м комплексное благоустройство под ключ пройдет в 14 дворах — от ремонта покрытия до озеленения и оборудования игровых и спортивных зон. В Старом Осколе с 2018 года

«Белдорстрой» отремонтировал 53 улицы по фирменному белгородскому апгрейду. По обеим программам обновлено дорожное покрытие, устроены тротуары, пешеходные дорожки, остановочные площадки и автопавильоны, установлены новые дорожные знаки, нанесена разметка. Сегодня «Белдорстрой» является системообразующим предприятием, имеющим региональное значение и оказывающим существенное влияние на жизнеобеспечение социально-экономической системы Белгородской области. Имя компании внесено на региональную Аллею трудовой славы. Успех предприятия зависит от преданности своему делу каждого сотрудника. Поэтому Николай Степашов не устает благодарить своих коллег за труд. И делает все, чтобы коллектив «Белдорстроя» был уверен в завтрашнем дне.

# В авангарде апгрейда Старого Оскола

«СБК-Групп» завоевала статус надежного партнера в реализации важнейших для региона объектов

«СБК-Групп» еще только приближается к завершению своей первой пятилетки. Строительная компания начала деятельность в 2017 году. За столь короткий срок она сумела заслужить репутацию надежного партнера в реализации проектов так называемого апгрейда Старого Оскола и всей Белгородской области.

Сергей Бузун



Концепцию интенсивного благоустройства муниципалитетов несколько лет назад начало реализовывать руководство региона. Преображение облика территории уже произошло и в Шебекине, и в Белгородском, и в Корочанском районе. Теперь, по мнению главы администрации Старооскольского городского округа **Александра Сергиенко**, пришло время этого второго по величине города губернии. Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» дал молодой компании хороший шанс для реализации собственного потенциала и улучшения качества жизни своих земляков. Недаром визитная карточка компании — современный облик целого ряда знаковых для Старого Оскола общественных пространств. Одними из последних объектов в прошлом году «СБК-Групп» были благоустроены Комсомольский парк и Театральный сквер — лидеры народного голосования. В Театральном сквере подрядчик, сохранив его историческую геометрию, создал современную зону отдыха. Тротуарная плитка заменена на широкоформатную. Фонари, о судьбе которых переживали местные жители, отреставрировали и обновили светильники. Появились лавочки для отдыха, шезлонги, качалки. В нынешнем году профессионалам из «СБК-Групп» предстоит побороться за

сохранение настоящей реликвии города. В процессе реконструкции сквера «Первая руда» реставрации, помимо прочего, подвергнется сам фрагмент горной породы, который более полувека служит памятником сотрудникам и ветеранам Стойленского ГОК. Проектировщики решили уйти от прямых углов: дорожки и клумбы проложены в форме окружностей, символизирующих чашу карьера, а памятник первой руде станет его центральной точкой. Подрядчик успел себя зарекомендовать только с хорошей стороны на самых разных объектах. Сейчас «СБК-Групп» завершает реконструкцию общественных пространств в центральной части Старого Оскола, работает над преобразованием территорий целого ряда городских микрорайонов. За последнюю пару лет организация благоустроила около 200 тыс. кв. метров улиц, парков и скверов, уложив современное асфальтовое покрытие и тротуарную плитку. Знают и ценят компанию как надежного партнера в сферах здравоохранения, образования не только в Старом Осколе, но и во многих муниципалитетах региона и в столице губернии. Только за последние три года «СБК-Групп» выполнила ремонт в Областном доме ребенка, горбольнице №2 Белгорода и Губкинской городской больнице, школах Белгорода и Старого Оскола, Губкинском горно-политехническом колледже и многих других объектах. Особая гордость компании, по словам **генерального директора Сергея Бузуна**, — реконструкция и благоустройство крупных коммерческих объектов. В бизнес-среде заказчик ничуть не менее требователен к исполнителю, чем власть



всех уровней или горожане. Высоким критериям, предъявляемым к строителям сегодняшними реалиями, «СБК-Групп» соответствует в полной мере. Уже имея опыт работы на объектах больших торговых центров, сейчас компания завершает масштабный проект капитального ремонта торгово-офисного здания площадью почти 5 тыс. кв. метров в мкр. Жукова Старого Оскола.



# В ОДНО

Онлайн-конференции — высокоэффективный

# ВРЕМЯ

интерактивный формат коммуникации

# В ОДНОМ

от департамента конгрессных мероприятий

# МЕСТЕ

международного холдинга «ЕвроМедиа»

---

#### Охватываемые темы:

инвестиции | инфраструктура | строительство | АПК | жилищно-коммунальное хозяйство | транспортный комплекс | образование | здравоохранение | социальная защита населения.



zoom

#### Преимущества:

высокая степень интерактивности | широкий географический охват | значительная экономия времени и средств | возможность рассказать о своем опыте на нескольких крупных медиаплощадках | оперативное получение обратной связи | способ наладить новые деловые контакты.



Единая горячая линия:

8 800 200-89-49

[info@ideuromedia.ru](mailto:info@ideuromedia.ru)

# «Благодаря краевым и федеральным программам только за последние пять лет мы открыли 50 школ»

Сегодня в Краснодарском крае идет масштабная работа по реализации ряда важных для жителей региона и его гостей приоритетных национальных проектов. Кубань находится в пятерке лидеров среди регионов России по реализации нацпроекта «Безопасные качественные дороги», здесь возводятся социальные объекты, активно идет благоустройство общественных территорий и многое другое. О том, каких результатов уже удалось достичь, «Вестнику» рассказал губернатор Краснодарского края Вениамин Кондратьев.



**Как изменился облик Краснодарского края за последние два года и какие проекты сегодня реализуются в регионе в рамках нацпроектов?**

Благодаря поддержке президента и Правительства России в последние пару лет мы набрали хорошие темпы в строительстве социальных и инфраструктурных объектов. Активно включились в реализацию национальных проектов, ежегодно увеличиваем финансирование региональных программ, привлекаем внебюджетные источники. И как результат, мы ежегодно прокладываем сотни километров новых дорог, только в этом году планируем создать более 700 общественно значимых объектов. В их числе школы, детские сады, медицинские учреждения и зеленые зоны. Сегодня Краснодарский край находится в пятерке лидеров среди регионов России по реализации нацпроекта «Безопасные качественные дороги». В прошлом году мы отремонтировали 280 км дорог. В их числе 11 участков региональной сети и 243 улицы в Сочинской, Краснодарской и Новороссийской агломерациях. В 2021 году к нормативам приведем еще 134 участка региональных



и муниципальных дорог протяженностью порядка 150 км. Важно, что все решения о ремонте принимаются совместно с жителями. Именно их предложения во многом определяют распределение средств нацпроекта. В этом году мы особое внимание уделяем ремонту региональных трасс. На 85% выполнили реконструкцию дороги Краснодар — Ейск, которая станет альтернативой платного участка федеральной трассы М-4 «Дон» и обеспечит безопасный проезд как к нашим черноморским курортам, так и по направлению к Крымскому мосту. На отдельных участках увеличим количество полос до четырех, построим многоуровневые транспортные развязки, объезды населенных пунктов, стоянки и зоны отдыха.

Еще один важный проект — новый Яблоновский мост. Благодаря федеральной

поддержке нам удалось ускорить темпы его строительства в 2,5 раза. Сейчас техническая готовность моста составляет порядка 50%. Для нас это крайне важный проект. Мост позволит значительно снизить вероятность заторов на выезде из Краснодара в сторону побережья. Его ждут жители Кубани и Адыгеи, а также гости из других регионов.

**Какими темпами идет социальное строительство?**

Благодаря различным краевым и федеральным программам за последние пять лет мы открыли 50 школ. Таких темпов строительства на Кубани не было около 30 лет. Но Краснодарский край — третий в стране по численности населения, и мы все равно с трудом поспеваем за приростом жителей и миграционными процессами.



Поэтому нам важно и дальше не сбавлять темпов строительства. Сейчас мы одновременно строим 22 школы. Из них в рамках нацпроекта «Образование» — пять. Четыре школы планируем ввести в эксплуатацию уже в 2021 году. Два учебных заведения находятся в Сочи — это новый корпус для начальных классов СОШ №11 и школа на Красной Поляне по 400 мест. В станице Старокорсунской появится новый корпус на 250 мест, в Кореновске — на 550 мест. Пятую школу — на 800 мест в микрорайоне Мамайка в Сочи — достроят в 2022 году.

Уже 1 сентября откроют свои двери девять новых школ — в Краснодаре, Сочи, Кореновске и станице Брюховецкой. До конца года откроем еще четыре — в Краснодаре, Сочи, Новороссийске и Новокубанском районе. Кроме того, по этому нацпроекту ремонтируем семь спортзалов — в Абинском, Красноармейском, Курганинском и Усть-Лабинском районах.

**А что касается национального проекта «Здравоохранение»?**

На Кубани значительная часть жителей проживает в сельской местности. И участие региона в нацпроекте «Здравоохранение» помогает создавать для них максимально комфортные условия в вопросах оказания медицинской помощи. Мы постепенно уходим от практики, когда людям за консультацией врача нужно добираться за несколько километров в соседний населенный пункт. Увеличиваем доступность первичной медпомощи, повышаем ее качество.

Так, в 2020 году мы построили более 20 офисов врачей общей практики, приобрели 26 модульных и 21 передвижной ФАП, открыли 8 центров амбулаторной онкопомощи. В этом году возведем еще 20 офисов врачей общей практики.

Среди крупных проектов — строительство лечебно-диагностического корпуса детской краевой клинической больницы в Краснодаре. На сегодняшний день он уже готов на 62%. Корпус будет рассчитан на 460 мест и должен принять пациентов 1 июня 2022 года. Это важный объект для всего края. В новом корпусе предусмотрены различные отделения, и одними из главных станут отделение переливания крови со станцией криоконсервации и блок трансплантации костного мозга. Сейчас за таким лечением пациентов отправляем в Москву и Санкт-Петербург. Со следующего года уже



**«Краснодарский край активно включился в реализацию национальных проектов. Как результат, ежегодно прокладываются сотни километров новых дорог, только в этом году планируется создать более 700 общественно значимых объектов».**

начнем помогать нашим детям с подобными заболеваниями на Кубани.

**Какие мероприятия проводятся в рамках реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды»?**

Приоритетный проект — реальный шанс создать по-настоящему комфортную среду, благоустроить скверы и парки, придать современный облик нашим городам и станицам, повысить качество жизни жителей. Мы должны использовать эту возможность максимально эффективно. При выборе территорий для благоустройства мы в первую очередь опираемся на мнение жителей. В 2021 году реконструируем зеленые зоны — парки и скверы в 63 населенных пунктах. Это 232 территории, более 80% из которых расположены в сельских поселениях. В прошлом году они составляли только половину. К реализации программы активно привлекаем внебюджетные источники. Так, 150 из 232 территорий будут благоустроены за счет местных и внебюджетных источников.

**Как развивается жилищное строительство и сколько жилья было построено в 2020 году?**

Краснодарский край входит в тройку регионов-лидеров по вводу жилья в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда». Несмотря на ситуацию с пандемией коронавируса, за последние несколько лет мы ежегодно вводим не менее 5 млн кв. метров жилья. В этом вопросе нам в первую очередь важно не количество, а качество. Сегодня мы делаем ставку на комплексное освоение территорий, приоритет отдаем развитию социальной инфраструктуры. В первую очередь речь идет о школах, детских садах, парковках, спортплощадках. Это то, что обеспечивает комфортную жизнь. Для нашего края, отличающегося большой миграционной составляющей, это крайне важно. Сейчас мы можем заключать соглашения с застройщиками о комплексном освоении территорий. Также разрабатываем программы поддержки инвесторов, в их числе компенсация средств за строительство инфраструктуры. Создаем единую концепцию комплексной жилой застройки. В документе пропишем нормы к социальным объектам, парковкам и детским площадкам. Ни один проект планировки не будет согласован, если он не будет соответствовать этой концепции. ||

# Андрей Шадрин: «Наша задача — честно делать свое дело, строить качественно и точно в срок»

Компания «ИНСИТИ» — один из ведущих игроков строительного рынка г. Краснодара. На ее счету — десятки возведенных объектов, каждый из которых отличает своя изюминка и качественный подход к деталям. О том, какие инновации использует компания в своей работе, какие проекты реализует сегодня и каковы ее планы на будущее, «Вестнику» рассказал директор ГК «ИНСИТИ» Андрей Шадрин.



**Андрей Анатольевич, расскажите, как все начиналось?**

Компания «ИНСИТИ» была основана в 2012 году. Прежде чем зарегистрировать предприятие, мы подготовили свой первый проект и уже от лица компании обратились за разрешением на строительство. В то время наш коллектив составлял всего 10 человек. При строительстве первого объекта команда пополнялась новыми людьми, которые работают в «ИНСИТИ» и по сей день. Сейчас в компании трудятся свыше 200 человек. Наш коллектив состоит из крепкого сплава опыта и профессионализма с рвением и старанием молодых специалистов. Мы никогда не ставили перед собой каких-то амбициозных целей. Наша главная

Текст: Мария Аристова

задача — честно делать свое дело, качественно строить объекты и сдавать их точно в срок.

**В условиях жесткой конкуренции застройщики пытаются привлечь покупателей, предлагая современные технологии и комфортные преимущества. Какими инновациями отличаются дома «ИНСИТИ»?**

Одна из визитных карточек квартир от «ИНСИТИ» — нестандартные балконы площадью, практически равной комнате. Это делается для того, чтобы наши жители даже в «однушке» получили как можно больше свободного пространства, свежего воздуха и света. В такую квартиру невозможно не влюбиться. Ведь здесь, собравшись за столом всей семьей, можно любоваться панорамными видами, встречать рассветы и закаты. А они у нас в



Краснодаре потрясающие! Кроме того, наша компания одна из первых в Краснодаре применила в строительстве своих объектов систему «стилобат». Другими словами, это двухуровневый двор. На первом уровне располагаются автостоянка и дорога, на втором — тематические зоны для отдыха и занятий спортом, что тоже очень понравилось нашим жителям. Также на стилобате мы устанавливаем систему видеонаблюдения. Через приложение каждый родитель может наблюдать, как дети проводят время на площадках. Из последних нововведений в наших дворах — установка бесплатного Wi-Fi и станций для подзарядки гаджетов. Для занятий спортом мы оборудовали футбольные поля, волейбольные и баскетбольные площадки: применили



профессиональное покрытие и поставили дорогое качественное оборудование. Что касается непосредственно домов, то уже на протяжении девяти лет мы сотрудничаем с производителем одних из лучших и надежных лифтов — компанией OTIS. Мы заботимся о молодых мамах и владельцах велосипедного транспорта. В холлах домов стали обустраивать просторные помещения для хранения колясок, велосипедов и самокатов. Весь «транспорт» теперь будет находиться под неусыпным надзором консьержа и видеокамер.

Для комфорта наших жителей устанавливаем последнее поколение видеодомофонов, которые не просто оповещают владельцев о том, что кто-то пришел, но и распознают лица жителей дома и автоматически пускают их без нажатия кнопки. Управление видеодомофонами ведется с мобильного приложения. Во всех домах и жилых комплексах «ИНСИТИ» мы обязательно применяем программу безбарьерной среды: компании важно обеспечить максимально комфортное передвижение для каждого жителя и гостя.

#### **«ИНСИТИ» занимается только жилищным строительством?**

Наша компания ведет комплексную застройку. Помимо жилых домов мы обеспечиваем в районе необходимую инфраструктуру. Строим коммерческую недвижимость — как крупные торговые комплексы, так и небольшие центры, включая коммерческие помещения на первых этажах домов. Все это находится в наших микрорайонах и направлено на развитие бытового и сервисного обслуживания жителей, для их комфортного проживания. Одним из приоритетов в деятельности «ИНСИТИ» является строительство социальных объектов. Мы уже построили и ввели в эксплуатацию детский сад на 250 мест. Сегодня ведется строительство школы на 1550 мест. Уже запроектировано и запланировано строительство еще нескольких детских садов и школ. К комплексному освоению территорий мы подходим и с духовной составляющей. Сейчас наша компания возводит православный храм, он очень нужен людям. В будущем планируем устройство православных часовен на территории других наших объектов. У каждой души тоже должен быть свой дом.

#### **Какие проекты вы сейчас реализуете?**

Заканчиваем строительство коттеджного поселка «Греция». Это второй



коттеджный комплекс, который «ИНСИТИ» строит по ФЗ-214. Радует, что жители комплекса уже стали одной большой семьей, и мы совместно делаем его лучше и уютнее. Продолжаем развивать крупнейший район комплексной застройки — ул. им. Кирилла Россинского. Скоро введем в эксплуатацию два литера ЖК «Титаны», который разительно отличается от наших предыдущих комплексов. Это дома-одноподъездники с тремя лифтами и уникальными планировками квартир. Начинаем строительство коттеджного поселка за пределами Краснодара — наше первое освоение краевой территории. Приступили к реализации автономного микрорайона Любимово.

**Андрей Анатольевич, в июне этого года вы стали победителем национальной премии «Эксперт рынка недвижимости» в номинации «Лучший руководитель строительной компании ЮФО». Поздравляем вас с этой наградой! Скажите, какие еще награды есть у компании «ИНСИТИ»?**

Спасибо за поздравление. Прежде всего я хочу поблагодарить коллектив «ИНСИТИ» за поддержку и веру в меня как руководителя. Без сотрудников все мои заслуги и достижения не были бы столь ценны и значимы. Что касается «ИНСИТИ», то наша компания регулярно подтверждает присвоенный нам высший рейтинг Всероссийского единого реестра застройщиков по вводу жилья точно в срок. Один из девизов компании: «Строим качественно и сдаем точно в срок». Для нас важно выполнить свои обязательства перед

дольщиками по своевременному вводу жилья в эксплуатацию. Отмечу, что некоторые объекты нам удалось сдать даже раньше заявленных дат. Два года подряд «ИНСИТИ» становилась лауреатом конкурсов «100 лучших товаров России», «Спорт и Россия» (за установку профессионального спортивного оборудования в дворах-стилобатах) и многих других.

#### **Поделитесь планами компании «ИНСИТИ» на ближайшее время.**

Для «ИНСИТИ» 2021 год можно назвать годом социальным. Сейчас мы проектируем и ведем работу над социальными объектами больше, чем над жилыми домами. В наших планах — строительство школ, детских садов и сервисно-бытовых объектов. Компания усиленно занимается обустройством объектов инфраструктуры: строим дороги, пешеходные дорожки и переходы, остановочные пункты, создаем зеленые зоны. Мы комплексно застраиваем район и подготавливаем все коммуникационные сети: котельные, водозаборы, прокладываем районные ливневые коллекторы. Все социальные объекты мы реализуем при поддержке администрации Краснодарского края и муниципального образования г. Краснодар. Для нас ценно доверие властей в вопросах нашей деятельности. Благодаря этому мы можем внести вклад в развитие нашего города. И я, и учредители компании «ИНСИТИ» родились и выросли в Краснодаре. Мы любим свой город и посредством своей деятельности стараемся сделать его лучше, красивее, умнее и воспитаннее. Надеемся, что у нас это получается!

# Стратегия устойчивого пространственного развития Кубани

Как грамотно разработанная стратегия поспособствует решению инфраструктурных проблем региона

Краснодарский край является стратегическим регионом России, привлекательным для инвестиций и масштабных проектов, южными транспортными воротами страны, лидером туристического рынка, увеличившим турпоток за последние 10 лет почти на 40%. В условиях динамичного развития региона особого внимания требуют вопросы, касающиеся ведения грамотной градостроительной политики в столице края – Краснодаре, и решения инфраструктурных проблем курортных городов Черноморского побережья. О стратегии устойчивого пространственного развития региона «Вестнику» рассказал советник главы администрации (губернатора) Краснодарского края, заслуженный архитектор РФ Юрий Рысин.



Если есть на свете рай...

– Кубань остается лидером туристического рынка в России. За прошедшие 10 лет турпоток на Кубань увеличился почти на 40%. В нынешнем году при сохранении стабильной эпидобстановки ожидается минимум 16 млн туристов. А по прогнозам Стратегии социально-экономического развития Краснодарского края, к 2030 году количество отдыхающих может составить 22 млн человек ежегодно.

Планомерно ведется работа по решению инфраструктурных проблем курортных городов на Черноморском побережье. Общая протяженность пляжей на приморском побережье Краснодарского края

составляет более 100 км. Министерством курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края разработаны рекомендации по приведению пляжных территорий края в соответствие современным требованиям и единому стандарту. К текущему курортному сезону выполнены мероприятия по приведению к установленному стандарту пляжей на прибрежных территориях в Анапе, Геленджике, Новороссийске, Сочи и Ейске. Отставание развития инженерно-коммунальной инфраструктуры, хаотичное жилищное строительство и перепрофилирование существующих санаторных объектов привели к утрате ряда территорий санаторно-курортного комплекса, а также территорий детских санаториев на федеральных курортах Сочи, Геленджика и Анапы. Рыночные

механизмы не позволяют исправить ситуацию. Необходима переоценка приоритетов развития курортов, особенно федеральных, являющихся курортно-оздоровительным ресурсом всей России, и нужно не допустить их утраты. К сожалению, остается актуальной проблема сохранения территориальных ресурсов курортов, и особенно прибрежных территорий, предназначенных для строительства, реконструкции и развития санаториев, санаторно-оздоровительных детских лагерей, курортных гостиниц, бальнеолечебниц, пансионатов и домов отдыха, курортных набережных и пляжей, поэтому одна из больших проблем курортных городов края – строительство разных видов и типов жилья на ценных прибрежных территориях, в результате чего возникает угроза



потери этих территорий и превращения их в спальные жилые районы.

### Сохранить курорты

— В 2021 году по инициативе губернатора Краснодарского края принят закон о внесении изменений в Градостроительный кодекс Краснодарского края, который ужесточает норму, принятую в мае 2019 года об ограничении этажности и отнесения объектов жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апарт-отелей к условно разрешенным видам объектов капитального строительства, расположенных в 500-метровой прибрежной зоне Черного и Азовского морей.

Новая редакция этой нормы полностью запрещает новое строительство жилых домов, а также апарт-отелей и комплексов апарт-отелей в этой зоне в приморских курортных городах и приморских сельских населенных пунктах, также ограничена этажность возводимых в 500-метровой зоне объектов.

Указанные изменения позволят сохранить ценные курортные территории, комплексно развивать их инфраструктуру и сформировать морской фасад курортных зон. Современная задача санаторно-курортного и туристского комплекса Кубани — уйти от сезонности, обеспечить круглогодичное эффективное его функционирование. Организовать современное санаторно-курортное лечение и реабилитацию населения России с использованием минеральных вод и лечебных грязей и современных технологий и ресурсов. Серьезный потенциал мы видим в развитии бальнеологии: лечебные грязи и минеральные воды, термальные источники в последнее время вызывают серьезный интерес у инвесторов.

### Ядро агломерации

— Одной из составных частей Стратегии социально-экономического развития Краснодарского края до 2030 года является пространственное развитие и градостроительная политика. Территориальное планирование и градостроительное зонирование территорий муниципальных образований — основные элементы этой политики. При этом развитие столицы Кубани является важнейшей задачей роста потенциала региона.

Развитие Краснодара на ближайшие 20 лет будет определяться новым генеральным планом города. Работа по внесению изменений в генплан кубанской столицы выполнена Санкт-Петербургским научно-исследовательским институтом перспективного градостроительства. Впервые в истории города подготовлен цифровой генеральный план в масштабе 1:2000. Проведен комплексный анализ территории, собраны исходные данные в профильных управлениях и ведомствах муниципального образования, Краснодарского края, федеральных органах власти. Проанализированы и учтены все ранее выполненные проекты планировки территорий.

В генеральном плане Краснодара заложена агломерационная модель города-ядра Краснодарской городской



агломерации. Абсолютно новым является применение кластерного подхода к размещению объектов социальной инфраструктуры. Генплан предлагает создавать кварталы социально значимых объектов: детских садов, школ, поликлиник, объектов культуры и спорта. Организация городского пространства, заложенная в этом документе, предполагает обеспечение шаговой доступности к основным городским объектам образования, медицины, культуры, спорта, торговли и бытового обслуживания. Инновационным является включение в состав утверждаемой части карты природно-экологического каркаса. Новым для Краснодара станет развитие системы велосипедного движения, которая свяжет густонаселенные районы между собой и с центром города. Заложено

в новом генплане перспективное развитие города в северо-восточном направлении. Доступ к центру будет осуществляться через восточный коридор. Один из градообразующих объектов — медицинский кластер. В непосредственной близости расположены международный аэропорт Краснодар, который планируется реконструировать. Проектом генплана предусмотрена Восточная промышленная зона, территория которой составляет 240 га. Планируется реконструировать систему магистральных улиц общегородского значения, а также улиц районного и местного значения. Проект генерального плана согласован с 17 федеральными ведомствами и 16 профильными ведомствами Краснодарского края, проведены его общественные обсуждения. Согласованный документ утвержден

# 22

## млн человек

составит ежегодное количество отдыхающих к 2030 году.

в сентябре 2020 года. Реализация принятых в утвержденном документе решений — задача органов местного самоуправления Краснодара. Приобретенный при этом опыт будет полезен другим муниципальным образованиям городских округов края. В настоящее время завершается корректировка генеральных планов Анапы, Геленджика, Горячего Ключа и Армавира. ||

# Батырбий Тутаришев: «Главные постулаты саморегулирования — качество и безопасность строительства»

Уже второй год строительный комплекс страны работает в крайне непростых условиях, связанных с коронавирусными ограничениями и сложной экономической ситуацией. Особую роль в этот период сыграли и продолжают играть саморегулируемые организации, стоящие на страже интересов профессионального сообщества. О том, как строители справляются с работой в таких условиях, и о той помощи, которую СРО оказывают своим членам, мы поговорили с председателем Совета «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», координатором НОСТРОЙ по Южному федеральному округу Батырбием Тутаришевым.



**Батырбий Зульевич, вас со строительным комплексом связывает более чем 40-летний опыт работы. Что для вас эта отрасль? Что бы вы хотели пожелать вашим коллегам?**

День строителя — повод оглянуться назад, оценить сделанное и поблагодарить коллег, близких и друзей за поддержку и сотрудничество, доброту и понимание. Немного есть на земле профессий, так привязывающих к себе человека, как эта профессия. Она не терпит суеты, мельтешения, сиюминутных дел. Сделал и забыл — это не для строителя. Ему идти по городу и видеть возведенные им дома. И каждый дом — это судьбы сотен людей, и значит, ты причастен к судьбе каждого из них. Каким словом они тебя вспомнят, такой и будет твоя жизнь! Если ты строишь дом и вкладываешь в него все свои знания, умения, применяешь все самое современное и прогрессивное, что существует сегодня в отрасли, а кроме этого и частичку своей души, таланта, если ты строишь его с любовью, значит ты настоящий мастер и создатель, значит ты настоящий зодчий! Хочу в преддверии праздника поблагодарить своих коллег по саморегулированию, членов нашей саморегулируемой организации «Региональное объединение строителей Кубани» за ту работу, которую мы

ведем совместно по реализации главных постулатов саморегулирования — качества и безопасности строительной продукции. А эта работа строится на качестве подготовки специалистов.

Благодарю за совместную работу моих коллег — членов Совета, которые на общественных началах, невзирая на свою загруженность в качестве руководителей предприятий и организаций, регулярно

**«Совместно с членами нашей саморегулируемой организации мы ведем работу по реализации главных постулатов саморегулирования — качества и безопасности строительной продукции».**

рассматривают вопросы, касающиеся деятельности наших членов, вопросов, стоящих перед отраслью.

Не могу не отметить и нашу работу с Фондом «Социальная поддержка ветеранов строителей Кубани», возглавляемым Александром Масловым. Наша СРО оказывает материальную поддержку фонду, а практически каждый член Совета помогает ему через возглавляемые предприятия. Спасибо вам, наши ветераны, за ваш труд во славу строительной отрасли Кубани, а также за тот вклад, который вы вносите в сохранение наследия традиций строительного сообщества и работу с молодежью.

**Какие вопросы сегодня находятся на особом контроле Регионального объединения строителей Кубани?**

Особое внимание уделяется вопросам по совершенствованию законодательства в области саморегулирования и градостроительной деятельности, деятельности саморегулируемых организаций по вопросам обеспечения требований безопасности при строительном производстве и охране труда. Считаю, что основными функциями работы Совета являются обеспечение

взаимодействия СРО со своими членами и обеспечение взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления. Для выполнения этих функций осуществляется связь с членами Союза с целью доведения до них информации о деятельности Совета Союза, исполнительной дирекции, Национального объединения строителей. Члены Совета регулярно участвуют в совещаниях и рабочих комиссиях органов госвласти и местного самоуправления. Наиболее значимые вопросы рассматриваются и в рамках работы комитета по вопросам строительства и ЖКХ Законодательного собрания. В совместной работе с комитетом по вопросам строительства и ЖКХ Законодательного собрания уделялось особое внимание обращениям членов СРО,



касающимся различных текущих вопросов их деятельности, в том числе оказания помощи по оплате выполненных работ по государственным и муниципальным контрактам.

Не могу не отметить деятельность Ассоциации «Национальное объединение строителей» во главе с ее президентом Антоном Глушковым. Его активная жизненная позиция, молодой задор и знание насущных вопросов строительной отрасли сделали возможным то, что проблемы отрасли стали на слуху не только в профильных министерствах и ведомствах, он донес наши проблемы президенту России Владимиру Путину в тот момент, когда отрасль особо нуждалась в помощи.

Обращение Антона Глушкова, которое транслировалось 16 апреля 2020 года на всю страну, позволило подготовить

Союза от уплаты регулярных членских взносов на второй квартал 2020 года. Нами принято решение и о выдаче займов в целях оказания помощи членам СРО за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на общую сумму 39 млн рублей сроком на 1 год.

Особое внимание уделяется советом саморегулируемой организации подготовке кадров. Я уже устал доказывать, что переход на Болонскую систему обучения — это крах для подготовки квалифицированного инженера. Сейчас хочу остановиться на повышении квалификации уже дипломированных выпускников вузов.

**А разве им тоже нужно подтверждать свою квалификацию?**

Конечно. После окончания вуза высоко-

Мы в нашей СРО готовы к этому. Есть прекрасный опыт у Центра повышения квалификации «Строитель», когда проводится обучение, а итоговым результатом становилась аттестация слушателя, а вот в силу новых требований итогом станет независимая оценка квалификации уже в другом образовательном учреждении, где и будет дана оценка качества проведенного повышения квалификации.

В ближайшее время мы совместно с Ассоциацией «Национальное объединение строителей» начнем обучение в Школе заказчика, где будут обучаться и повышать свою квалификацию специалисты служб муниципального и государственного заказа.

Мы с вами заинтересованы в подготовке специалистов по целевым направлениям — под конкретные программы. А вот



перечень мер по поддержке предприятий отрасли. В числе этих мер такие, как снижение размера отчислений во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда; мораторий на пени, штрафы по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней; поддержка строительных организаций за счет средств КФ СРО. Не буду перечислять все эти меры поддержки, скажу лишь, что их было более десяти, и каждая из них стала настоящим спасением для застройщиков в тяжелый период.

#### **Как пережил этот период строительный комплекс Кубани?**

В качестве меры поддержки членов нашей саморегулируемой организации в связи с введением ограничительных мероприятий на территории Краснодарского края было принято решение об освобождении членов

квалифицированным специалистом может считаться только тот, кто обновляет знания постоянно. Для этого работает система дополнительного профессионального образования (ДПО). Дополнительные образовательные услуги в строительной отрасли должны оказывать только те организации, которые вовлечены в процесс базового строительного образования. Но, к сожалению, сегодня в стране множество различных организаций, реализующих ДПО, где преподавательский контингент отдаленно знаком со строительными процессами.

Сейчас в Правительстве РФ, в профессиональном сообществе рассматривается вопрос о процедуре независимой оценки квалификации, которая должна стать итогом прохождения повышения квалификации в образовательных учреждениях.

учебные заведения должны предусмотреть возможность обучения по индивидуальному учебному плану при изучении обязательных дисциплин. Работы впереди еще очень много, и я уверен, что и в дальнейшем мы, строители, будем делать все от нас зависящее, чтобы наши города и села становились еще более красивыми, современными и удобными для населения. Происходящие положительные перемены в динамично развивающемся институте саморегулирования стали поводом задуматься, возможностью переосмыслить нашу работу по всем направлениям.



350051 г. Красногвар, ул. Дзержинского, 93/2, тел.: (861) 992-42-45, 992-42-07, e-mail: info@srorosk.ru, www.srorosk.ru,

# Нетипичный подход

Каждое решение, предложенное ООО «РК Проект», не похоже на предыдущее

ООО «РК Проект» создано в 2005 году и оказывает услуги по архитектурному проектированию. Портфолио организации включает в себя десятки проектов зданий на территории всего Краснодарского края: Краснодара, Анапы, Геленджика и других городов и поселений. Объединяющая их черта — нестандартность предложенных заказчику архитектурных решений.



«Каждое наше решение индивидуально и далеко от типового. Обращаясь к нам, заказчик может быть уверен, что получит наиболее удачную и интересную концепцию, благодаря которой строение хорошо впишется в окружающую его среду», — отмечает директор ООО «РК Проект» **Сергей Кузнецов**,

в прошлом — главный архитектор г. Краснодара и г. Геленджика, который лично разрабатывает нестандартные архитектурные концепции и планировочные решения для каждого проекта.

В организации работают высококлассные специалисты разного профиля, объединение усилий которых позволяет сократить сроки проектирования и обеспечить комплексный подход к достижению задач,

которые были поставлены заказчиком. За спиной каждого из сотрудников — большой опыт подготовки проектов любой сложности. За годы работы им удалось стать настоящей командой и научиться взаимодействовать между собой, а благодаря этому — слушать и слышать заказчика. Основные принципы в работе компании — это клиентоориентированность, высокие темпы проектирования и высокое качество предложенных решений. Организация имеет опыт работы в самых разных направлениях, одинаково хорошо справляясь с проектированием жилых комплексов, отдельно стоящих многоквартирных домов, подземных парковок и торговых центров.

Одним из знаковых для организации проектов можно считать проект жилого комплекса на пересечении ул. Коммунаров и Одесской в г. Краснодаре. Перед проектировщиками стояла задача разместить на довольно маленькой площади здание, первые два этажа которого будут отведены под торгово-офисные помещения, а остальные — под жилые помещения. Еще одной изюминкой комплекса, гармонично вписавшегося в общий ансамбль города, стала подземная двухуровневая парковка внутри двора.

Одной из последних работ ООО «РК Проект» стал проект «Многоквартирный жилой дом по пер. Александрийскому, 6, в м.о. город-курорт Анапа».

«Мы уверены, что индивидуальный комплексный подход даже к локальным небольшим объектам позволяет создать комфортную среду проживания в рамках маленькой территории. Так, данный проект предусматривает максимальный





комфорт для жителей, в частности, на 1-2-х этажах размещены кружковые помещения для занятий искусством, спортивные секции, помещения общественного назначения, бытового обслуживания, аптека. Кроме того, имеется многофункциональная спортивная площадка на кровле подземно-надземного паркинга», — рассказывает Сергей Кузнецов. Продуманное благоустройство территории и экстерьер жилого комплекса формируют единый архитектурный ансамбль, выгодно отличающийся от «серого» окружения типовой застройки.

В ряду интересных проектов, которые потребовали от специалистов ООО «РК Проект» нестандартного подхода, — проект торгового центра стройматериалов в с. Марьина Роща площадью 16 тыс. кв. метров. Работа по проектированию этого объекта велась в условиях сложного рельефа, который лег в основу необычного архитектурного решения, и была окончена в текущем году.

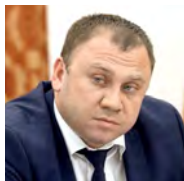
«Мы гордимся каждым своим проектом и тем, как по итогу его строительства он вписывается в окружающую среду, особенно когда речь идет о работе в условиях сложного рельефа. Грамотно подготовленная проектная документация — это тот основополагающий шаг, который так важен для качественной застройки городского пространства. Именно от того, каким будет данный шаг, во многом зависит, насколько успешно будет реализован тот или иной проект. Мы осознаем эту ответственность и делаем все для того, чтобы оправдать ее», — резюмировал Сергей Кузнецов.





# Максим Карпенко: «Наша задача — сделать все, чтобы дольщики как можно быстрее отметили новоселье»

Президентом России поставлена задача решить к 2023 году проблемы обманутых дольщиков. В Краснодарском крае эта работа идет полным ходом. О том, как движется завершение строительства проблемных объектов и какие меры принимаются по недопущению появления новых таких объектов в регионе, «Вестнику» рассказал руководитель Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края Максим Карпенко.



— От качества работы, в том числе департамента, в последние годы зависит социальная стабильность в крае. Это касается работы с обманутыми дольщиками. Благодаря федеральной поддержке, участию губернатора Краснодарского края, сотрудничеству с прокуратурой, следственным комитетом, а главное, с людьми удалось переломить эту проблему.

Все наши силы направлены на выполнение задачи, поставленной президентом РФ, — к 2023 году решить проблемы обманутых дольщиков. Важно отметить, что сегодня в крае 215 застройщиков осуществляют с привлечением средств граждан строительство 773 объектов общей площадью 12,96 млн кв. метров, 172,7 тыс. квартир, по которым заключено 67,2 тыс. договоров участия в долевом строительстве.

В целом хотелось бы отметить, что благодаря совместной работе администрации края, органов прокуратуры, муниципалитетов, застройщиков и правоохранительных органов в Краснодарском крае уже введено в эксплуатацию проблемных объектов общей площадью 3,7 млн кв. метров — 47,6 тыс. квартир. Только в 2020 году восстановлены права граждан по 123 проблемным объектам

(это 1,4 млн кв. метров, 14,6 тыс. квартир).

В целях восстановления прав граждан — участников долевого строительства администрацией Краснодарского края заключено соглашение о предоставлении субсидии из краевого бюджета в имущество федерального фонда.

В рамках заключенных соглашений между администрацией Краснодарского края и федеральным фондом за 2019-2021 годы из 73 объектов общей жилой площадью более 600 тыс. кв. метров, что составляет более 6 тыс. квартир, были приняты решения по 37 объектам незавершенного строительства.

Строительство 23 объектов будет завершено при непосредственном участии регионального фонда. Это жилые комплексы «Парусная регата», «Иван да Марья», «Жемчужина», «Радуга», «Луч», «Заря», «Мир» и «Анит-Сити».

По 14 объектам производятся выплаты компенсаций. Гражданам уже выплачено более 2 млрд рублей.

Кроме того, в департаменте выстроен алгоритм действий по контролю за деятельностью застройщиков. За 2020 год и истекший период 2021 года в рамках осуществления государственного контроля в области долевого строительства МКД проведено 95 проверок деятельности застройщиков по 129 объектам. По результатам проверок возбуждено 116 дел об административных правонарушениях, вынесено 66 предписаний об устранении нарушений.

В текущем году планируется восстановить права граждан 83 проблемных объектов площадью



1,1 млн кв. метров — 13 тыс. квартир. В 2021 году уже завершено строительство 14 проблемных объектов, а это 2,1 тыс. квартир общей площадью 121,8 тыс. кв. метров. Еще 5 объектов в ближайшее время будут введены в эксплуатацию. Сегодня наша основная задача — сделать все возможное, чтобы дольщики как можно быстрее получили свои квартиры и отметили новоселье.



# Елена Сошникова: «КРТ определит развитие отрасли не только в сфере жилищного строительства»

Группа компаний АВА — девелопер федерального уровня полного цикла. Более 90% проектов предприятия строится в рамках комплексного развития территорий в Краснодаре, Сочи, Анапе, Москве. О видах комплексного развития территорий и практике их применения рассказала советник президента по развитию холдинга АВА Group Елена Сошникова.



В декабре 2020 года подписан федеральный закон, который существенно изменил Градостроительный и Жилищный кодексы, установив применение единого механизма комплексного развития территорий для нежилых и незастроенных территорий и для жилых территорий, требующих обновления в связи с их аварийностью и высокой изношенностью расположенных в границах данных территорий жилых и иных объектов и обеспечивающей их инфраструктуры. Зачем понадобились изменения?

«Прежде всего это связано с необходимостью изменения градостроительных подходов и комплекса нормативно-правового регулирования, применяемых при планировании развития территории, — поясняет **Елена Сошникова**. — Необходимо было изменить подход к созданию городской среды, которая будет отвечать новым социально-экономическим условиям.

Несмотря на то, что многие застройщики уже не первый год говорят о том, что реализация проектов ведется в соответствии с комплексным развитием территорий, как таковая правовая основа, которая определит развитие строительной отрасли, формируется и стандартизируется в настоящий момент».



Новый закон структурировал и определил четыре вида комплексного развития территорий.

Первое — это комплексное развитие территорий жилой застройки, когда в проект включаются территории, где расположены аварийные здания, с высоким физическим износом, в ограниченно работоспособном техническом состоянии или с отсутствующими централизованными инженерными коммуникациями. Второе — когда на территории расположены объекты нежилого назначения, в том числе аварийные или самовольные постройки, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов, не соответствующих правилам землепользования и застройки.

Третий вид — КРТ незастроенной территории, когда на осваиваемой территории расположены земельные участки, находящиеся в муниципальной или государственности, не обремененные правами третьих лиц.

И еще один вид комплексного развития территорий ведется по инициативе правообладателей земельных участков. Минстроем РФ совместно с ДОМ.РФ был предложен стандарт, который может лечь в основу формирования

нормативно-правовой базы по данному вопросу. Ключевые элементы городской среды, которые затрагивает этот стандарт, — это квартиры, жилые дома, придомовая территория, парковочные места, школы, плотность уличной сети, общественные пространства.

Введение единого стандарта позволит определить основные принципы в подготовке проекта КРТ девелоперами, при этом не исключено, что на региональном уровне будут приняты свои принципы.

«Мы сегодня в 90% случаев ведем строительство, основываясь на принципах комплексного развития территории, — подчеркивает Елена Сошникова. — Одним из таких примеров является ЖК «Кислород» в городе Сочи, где вместе с жилыми домами строятся образовательные объекты, детская поликлиника, экологический парк, призванный нести и образовательную функцию, и стать местом притяжения для жителей северного склона горы Бытха.

Именно здесь впервые в регионе будет применено соучастное проектирование, когда проект будущего парка разрабатывается исходя от потребностей жителей».

# В дыхании рынка

В Краснодарском крае с начала 2021 года цены на жилье выросли наполовину, но возросло и его качество

Сегодня сфера жилищного строительства Краснодарского края переживает небывалый подъем. Рост цен за квадратный метр жилья во всех сегментах в Краснодаре и на Черноморском побережье составил до 50%. О том, какие факторы повлияли на колебание цен, «Вестнику» рассказал генеральный директор ООО СЗ «ССК» Александр Мелишев.

Александр Мелишев



**Цена за квадрат.** «Следует отметить, что такой быстрый скачок в ценах вызван программой льготного ипотечного кредитования, а также резким увеличением инвестиционного спроса, — подчеркивает генеральный директор ООО СЗ «ССК» Александр Мелишев. — Именно поэтому в первую очередь интерес к покупке недвижимости среди местных жителей, а также среди тех, кто приезжает из других регионов России, вырос в разы. Это привело к быстрому снижению остатков квартир в строящихся объектах.

Но кроме популярной льготной ипотеки, я могу отметить и другие причины роста цен на первичную недвижимость. Во-первых, это значительный рост цен на стройматериалы и услуги подрядчиков. Во-вторых, удорожание участков под застройку и увеличение цен на согласование и оформление документации по проектам. Ну и конечно, увеличение расходов на создание социальной инфраструктуры строящихся объектов. Что касается увеличения цен на строительные материалы, тут можно привести такой пример. Удельный вес арматуры в себестоимости строительства жилого дома составляет 15-20% — в зависимости от конструктива. При этом рост цен на металлопрокат влечет за собой все



металлозависимые материалы и оборудование — трубы для инженерных сетей, комплектующие для вентилируемых фасадов, металлические двери, лифтовое оборудование и многое другое. Все это также необходимо учитывать, просчитывая стоимость строительства комплексов, реализуемых в рамках проектного финансирования.

Кроме того, на данном этапе застройщики уже переориентировались на комплексное строительство объектов. Сейчас недостаточно просто построить дом, организовать во дворе детские качели, пару тренажеров или скамейки. Клиент, приобретающий недвижимость по такой стоимости, стал очень требователен и выбирает комплексы с благоустроенной территорией, современными детскими и спортивными площадками,

охранными мероприятиями с видеонаблюдением, малыми архитектурными формами и многим другим. Исходя из этого, в объектах компании «СпецСтройКубань» мы обеспечиваем максимально комфортное и развитое благоустройство как внутренней, так и внешней территории».

И это действительно так. Например, для строящегося жилого комплекса «Фонтаны» по проекту предусмотрено дизайнерское оформление всех прилегающих зон и различных площадок. Как во дворе комплекса, так и за его пределами жителей будет окружать уютная благоустроенная территория с зонами отдыха и озеленением. С оформлением внутренней территории гармонично сочетаются безопасные и современные детские игровые комплексы. Также на всей территории комплекса установлено видеонаблюдение

Текст: Валерия Якимова



и бюджет построен многоуровневый подземный паркинг на 2300 мест. В проекте ЖК «Фонтаны» предусмотрено детское дошкольное учреждение для маленьких жителей. Рядом с жилым комплексом будет построена школа на 1100 мест. «На другом нашем объекте комплексного типа — жилом комплексе «Дыхание» — также предусмотрена развитая социальная инфраструктура, — продолжает Александр Мелишев. — Для жителей будет построена школа на 1550 мест и четыре детских сада: один из них на 250 мест и три детских сада на 380 мест каждый. На территории комплекса уже реализовано много ландшафтных проектов. Это и прогулочная аллея, и даже яблоневый сад, установлены беседки для отдыха. Вместе со сдачей следующих очередей будут построены теннисные корты, зоны силовых тренажеров и другие объекты инфраструктуры. Все это создается для комфорта клиента — жителя комплекса, но несет в себе немалые затраты на реализацию проектов».

**Новое в работе.** С момента начала работы по проектному финансированию компания «СпецСтройКубань» перестроила работу по новым правилам. Предприятие уже возводит и открывает новые комплексы, строящиеся по договору проектного финансирования. Кредитный портфель проектного финансирования ССК составляет более 12 млрд рублей. Сейчас в строительстве у компании 46 домов. Объем производства жилья ССК увеличен и сейчас достигает 979,9 тыс. кв. метров.

«В рамках своей стратегии развития мы продолжили политику социальной ориентированности, — продолжает Александр Мелишев. — Большой объем работы был сделан для восстановления прав обманутых дольщиков. Сданы в эксплуатацию три жилых комплекса. Также компания на данный момент активно ведет проектирование и строительство объектов социальной инфраструктуры, дорожной среды и улучшения облика города». Среди проектов, которые сегодня реализует компания, — детский сад на территории ЖК «Лучший» на 280 мест, вышеназванная школа на территории ЖК «Дыхание» на 1550 мест. Также будут построены четыре современных детских сада. Компания обладает мощной материально-технической базой и кадровым составом, чтобы реализовывать параллельно сразу несколько



проектов. Например, на улице Школьной, 17/1, появится детский сад на 250 мест, а на улице 1 Мая, 93, ССК построит новый корпус школы №93. Также организация выполнила расширение проезжей части на ЖК «Дыхание», а рядом с ЖК «Лучший», по ул. Петра Метальникова, построена новая аллея.

«Работа не только в рамках своих проектов, но и в общегородском масштабе также увеличивает затраты компании. Сейчас рост цен на жилье слегка замедлился, и можно предположить, что такая тенденция сохранится до конца 2021 года. Но уверен, ждать снижения цен не стоит, поскольку экономика проектов регулируется условиями проектного финансирования», — отмечает Александр Мелишев.

# Новое измерение комфорта

СК «Неометрия» сфокусирована на качестве, непрерывном развитии, ответственности перед клиентами, сотрудниками и партнерами

В августе СК «Неометрия» исполняется 11 лет. За это время построен 1 млн кв. метров жилья, 1,5 млн кв. метров находится в реализации и еще 1,1 млн кв. метров на запуске. Благодаря девелоперу жильем обеспечены 25 тыс. семей. Если первые объекты компании были качественными, но компактными, то сейчас «Неометрия» строит целые микрорайоны с собственной инфраструктурой. Все жилые комплексы девелопера отличают качественная отделка, продуманные планировки, красивые и удобные территории общего пользования, безопасное и благоустроенное придомовое пространство.



В 2021 году компания стала финалистом федерального градостроительного конкурса новостроек: микрорайон Южане в Краснодаре занял 1-е место в номинации «Доступное жилье». ЖК «Фрукты» — победитель URBAN AWARDS 2021 в номинации «Лучший строящийся региональный ЖК комфорт-класса ЮФО».



«За 11 лет компания прошла серьезную эволюцию — в плане масштаба бизнеса, развития продукта и технологий, цифровизации. Мы начинали с Краснодара, а сейчас эффективно работаем в Новороссийске, Сочи, Ростове-на-Дону и постоянно рассматриваем новые перспективные регионы. Но, несмотря на такой быстрый рост, есть в нашей работе и константа — это фокус на качестве, непрерывном развитии, ответственности перед клиентами, сотрудниками и партнерами», — отмечает *основатель компании Борис Юнанов*.

Компания строго держит выбранный курс и никогда не экономит на качестве. Строительные материалы и техника закупаются только у надежных и

проверенных поставщиков. Правильно подобранные материалы обеспечивают высокое качество сцепления всех слоев стен, что является гарантией долговечности здания и хорошей шумоизоляции в квартире. Закономерно квартиры от девелопера пользуются большим спросом на рынке. Например, в первой очереди ЖК «Флора» в поселке Кудепста раскуплено уже все, хотя до сдачи домов еще полтора года. Этот ЖК входит в проект комплексного развития территории микрорайона Кудепста. Поэтому школа на 2 тыс. мест и детский сад на 550 мест будут возведены в шаговой доступности от ЖК. Рядом с домами располагается благоустроенная набережная, выйти к которой можно с территории двора. Помимо 1-й и 2-й очередей «Флоры», компания строит ЖК «Фрукты» в Сочи, ЖК

«Малина» в Новороссийске. Скоро будут сданы ЖК «Сказка» в Ростове-на-Дону, ЖК «Отражение» и ЖК «Айвазовский» в Краснодаре. Вторая очередь ЖК «Облака», которую сейчас «Неометрия» возводит в Новороссийске, — единственный проект, вышедший на рынок города за последние полгода (на фото №1 — первая очередь ЖК «Облака», на фото №2 — вторая очередь). Он также воплощает в себе главные принципы девелопера. Рядом с ЖК имеется все необходимое для комфортной жизни: школы и детские сады, инфраструктура для отдыха и занятий спортом. До моря и центральной набережной города всего 5 минут езды. «Воздушный» облик жилого комплекса дарит ощущение легкости, теплоты и света. Витражное остекление балконов позволит любоваться красивым видом на бухту. Двор ЖК закрыт от машин и посторонних. Девелопер всегда держит фокус на долгосрочных целях. Скоро «Неометрия» запустит амбициозный проект в Сочи, готовится к запуску проектов в Крыму, Сочи и Ростове-на-Дону. И каждый из них по уровню проработки продукта, комфорта и доступности инфраструктуры, возможностям клиентских сервисов выше прежних.



# Андрей Ляшко: «Инфраструктурные преобразования выходят далеко за пределы административного центра региона»

Регулярно Кубань по ряду направлений, в том числе по качеству и досрочной реализации задач в рамках нацпроектов, занимает верхние позиции среди субъектов РФ. Министр ТЭК и ЖКХ Краснодарского края Андрей Ляшко в беседе с обозревателем Отраслевого журнала «Вестник» отметил, что регион не просто не намерен сбавлять темпы инфраструктурного развития, а напротив, будет их наращивать благодаря федеральным и региональным программам, инвестиционным соглашениям и выверенной адресной работе с населением.



Инфраструктурное развитие активно затрагивает не только административный центр региона — Краснодар, но и отдаленные от центра населенные пункты Кубани. Регион участвует во всех национальных проектах и в большинстве федеральных инициатив, по ряду из них, например по капремонту МКД, выполняет работы с опережением сроков. Также на Кубани идет динамичная работа по благоустройству городской среды — к августу завершены мероприятия на 32 объектах, еще на 200 территориях ведется работа. Уже выбраны 219 площадок, которые будут обустроены в следующем году. Определившиеся объекты — итог голосования, в котором приняли участие свыше 570 тыс. жителей края. Это первое место по количеству проголосовавших среди субъектов страны. Большой фронт работ предстоит провести и в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда»: Тамань, Тихорецк, Курганинск, Лабинск в 2021 году признаны победителями Всероссийского конкурса благоустройства малых городов и исторических поселений. «Одним из приоритетных направлений является повышение качества коммунальных



ресурсов, обеспечение наших жителей и гостей региона, жилого и социального фонда современной инфраструктурой водоснабжения и водоотведения, газификацией, электроснабжением. Эти задачи решаются в том числе в рамках краевых программ и концессионных соглашений», — отмечает министр ТЭК и ЖКХ Краснодарского края **Андрей Ляшко**. Так, модернизация со строительством новых «водных» участков и объектов затрагивает сегодня три групповых водопровода — Ейский, Троицкий, Таманский, а на 2022 год заложено проектирование строительства водоочистных сооружений в трех станциях — Крыловской, Каневской и Передовой.

Продолжается повышение уровня и расширяется охват по газификации. На данный момент он составляет 84,5% — это выше среднероссийского. С 2023 года на Кубани начнут строить вторую нитку газопровода. В ближайшей перспективе к сетям газоснабжения смогут подключиться еще более 100 тыс. домовладений (свыше 240 тыс. человек), причем газ до участка будут проводить без привлечения средств граждан. Источником финансирования станет инвестиционная надбавка газораспределительной организации «Газпром газораспределение



Краснодар», помимо этого предусмотрены стимулирующие меры для ресурсоснабжающих компаний — льготные кредиты и займы. Сейчас работают 58 стационарных пунктов приема заявок от граждан, которые будут увеличены, заработали мобильные выездные пункты и т.д. На особом контроле федеральных властей — вопрос развития газомоторного топлива, которое является более экологичным, а значит, его применение может значительно сократить объемы вредных выбросов в атмосферу. Кроме того, это и более экономичный вид топлива. Краснодарский край одним из первых регионов страны стал участником федерального проекта «Чистый воздух»: сейчас идет строительство пяти АНГКС в разных городах региона, до 2024 года их количество планируется довести до 59. ||

# Игорь Дяченко: «Инвестполитика — важный элемент экономической стратегии Новороссийска»

Несмотря на пандемию, в 2021 году темпы роста экономики Новороссийска даже выше, чем в 2020-м. В городе реализуется большое количество инвестиционных проектов, а по объемам инвестиций он занимает лидирующие позиции среди муниципальных образований Краснодарского края. Очевидны успехи и в реализации национальных проектов: ведется активное строительство объектов здравоохранения, образования, спорта, культуры. Подробнее об этом нашему журналу рассказал глава Новороссийска Игорь Дяченко.



**Как пандемия коронавирусной инфекции повлияла на темпы социально-экономического развития Новороссийска? Пришлось ли скорректировать утвержденные ранее приоритеты либо они остались неизменными?**

Пандемия внесла коррективы в планы развития Новороссийска. Сокращение доходной части бюджета заставило отказаться от непервоочередных расходов. Однако это не повлияло на выполнение социальных обязательств. Также город в полном объеме обеспечивает финансирование национальных проектов.

Для поддержки предприятий и малого бизнеса совместно с банками мы осуществляли льготное кредитование и реструктуризацию кредитов. Компании «Бриз» и «Выбор-С» получили из Фонда развития промышленности Краснодарского края 30 млн рублей. Банки одобрили 82 кредита на сумму свыше 500 млн рублей, что позволило поддержать более 2 тыс. рабочих мест в пострадавших отраслях. Экономика Новороссийска продолжает развиваться. Темпы роста даже выше, чем в прошлом году. Это относится к промышленности, сельскому хозяйству, розничной торговле. Введено в эксплуатацию в 1,6 раза больше жилья, чем за аналогичный период 2019 года. Несмотря на



ограничения, вызванные распространением пандемии, за 2020 год подписано 30 соглашений о намерениях в сфере инвестиций на общую сумму 26,5 млрд рублей.

**Каковы приоритеты инвестиционной политики города? И насколько эта политика эффективна?**

Инвестиционная политика Новороссийска является одним из наиболее важных элементов экономической стратегии города. В целях повышения инвестпривлекательности территории и улучшения предпринимательского климата успешно ведется работа по следующим направлениям: функционирует инвестиционный интернет-портал, наша делегация регулярно участвует в форумах и выставках, выстроена система межведомственного взаимодействия с отраслевыми департаментами и

министерствами Краснодарского края, налажен контакт с инвесторами, на постоянной основе проводится мониторинг реализации проектов.

На протяжении ряда лет Новорossiysk занимает лидирующие позиции в рейтинге муниципальных образований Кубани по содействию развитию конкуренции и обеспечению условий для благоприятного инвестиционного климата. По объему инвестиций, освоенных крупными и средними организациями в первом квартале 2021 года, мы находимся на втором месте среди 44 городов и районов края. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года темп роста инвестиций составляет 104,5%.

**В каких отраслях реализуется наибольшее количество инвестпроектов?**



Новороссийск занимает выгодное экономико-географическое положение. Город расположен на берегу глубоководной незамерзающей Цемесской бухты, что позволяет вести круглогодичную навигацию. Через порт Новороссийска на мировой рынок поступает свыше 15% всех экспортных сухих грузов и около трети нефтепродуктов.

Транспортный комплекс — основа экономики города. Он представлен основными отраслями: трубопроводной, морской, железнодорожной, автомобильной.

Группа компаний «Новороссийский морской торговый порт» является ведущим стивидорным оператором в России и занимает третье место среди европейских портов по объему грузооборота. В рамках стратегии развития ГК «НМТП» ее дочерние компании реализуют на

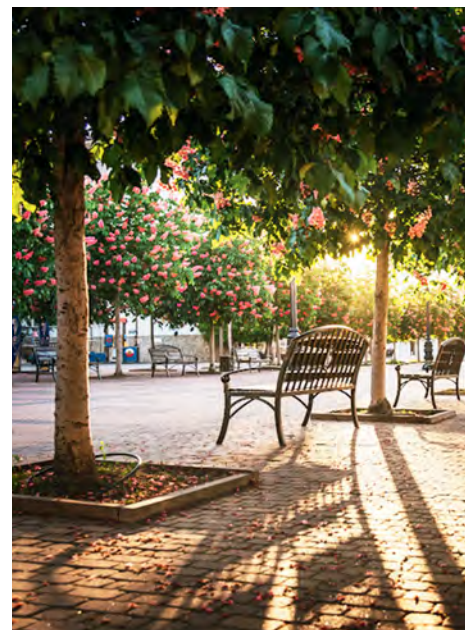
магистрального трубопровода протяженностью более 1,5 тыс. км. Реализуемая консорциумом программа устранения узких мест призвана не только довести транспортировку нефти до 80 млн тонн, но и повысить техническую оснащенность и экологическую безопасность таких объектов, как морской терминал под Новороссийском.

**Много ли в Новороссийске строится социальных объектов? Способствует ли их сдача в эксплуатацию успешному решению задач, сформулированных в национальных проектах «Здравоохранение», «Образование», «Демография» и других? В сфере образования в 2020 году мы приступили к строительству школы на 1550 мест в 16-м микрорайоне Новороссийска. На сегодня объект готов на 48%, ввод**

офисов врачей общей практики в селах Глебовское и Южная Озереевка (реализовать проекты намечается в 2022 году). Ведется проектирование здания ВОП в хуторе Семигорском (его рассчитываем построить в следующем году).

В спортивной сфере крупнейший объект — Дворец олимпийских видов спорта «Черноморский», построенный уже более чем наполовину. Ведутся работы по проектированию спортивного комплекса в станции Натухаевской, зала для занятий настольным теннисом и зала единоборств, комплекса для прыжков на батуте. Завершено проектирование многофункционального спортивного зала в селе Гайдук.

Уже в этом году мы планируем начать работу над проектом строительства сельского клуба на 300 мест в селе



территории нашего муниципального образования ряд масштабных проектов. В частности, ООО «ИПП» строит специализированный терминал для перевалки на экспорт растительных масел, АО «НЛЗ» ведет активную реконструкцию контейнерного терминала.

В рамках инвестпрограммы ООО «Контейнерный терминал НУТЭП» запущен уникальный глубоководный контейнерный причал №38 — единственный в Новороссийске причал, способный принимать океанские контейнеровозы емкостью до 10 тыс. TEU.

Каспийский трубопроводный консорциум — крупнейший международный нефтетранспортный проект с участием России, Казахстана, а также ведущих добывающих компаний, созданный для строительства и эксплуатации

его в эксплуатацию запланирован на декабрь 2021 года. Одновременно строится школа на 1100 мест в 15-м микрорайоне города, срок ее сдачи — июль 2022 года. В нынешнем году должна начаться реконструкция СОШ №28 с увеличением вместимости и выделением блока начальной школы на 400 мест. В следующем году аналогичные работы будут проведены в СОШ №10. По линии дошкольного образования в текущем году намечается завершить проектирование детского сада на 280 мест в хуторе Семигорском и реконструкцию детского сада по улице Чайковского.

В сфере здравоохранения выполнено проектирование фельдшерско-акушерских пунктов в селах Северная Озереевка и Васильевка (начать строительство планируется уже в 2021 году), а также

Борисовка. Также намерены реконструировать недостроенное здание по улице Хворостянского, 9, для размещения в нем школы искусств.

Таким образом, общее количество объектов, запланированных к реализации в 2021-2022 годах, составляет 24.

**Один из самых востребованных и популярных федеральных проектов — «Формирование комфортной городской среды». Насколько активно он реализуется в вашем городе?**

В Новороссийске проект реализуется с 2017 года. За это время благоустроено 36 дворовых и 12 общественных территорий. Наиболее значимыми объектами, попавшими в программу, можно назвать парк им. Фрунзе, парк «Южные пруды», сквер Науки.

# Созидать комфортную жизнь

ООО «Специализированный застройщик «ВИТА-Строй» в лидерах среди компаний Новороссийска по количеству возводимой и введенной в эксплуатацию жилой и коммерческой недвижимости

Компания специализируется на реализации проектов комплексного развития территорий, строительстве современных жилых микрорайонов с целостной социальной инфраструктурой, осуществляя полный цикл работ — от разработки концепции застройки до последующей эксплуатации возведенных объектов. Каждый из ее проектов способствует формированию новой качественной, комфортной и красивой городской среды.



ООО «СЗ «ВИТА-Строй» работает на рынке более 8 лет. За это время введено в эксплуатацию более 170 тыс. кв. метров жилой и коммерческой недвижимости.

Компания, возглавляемая Георгием Серединым, также активно принимает участие в муниципальных программах города Новороссийска, реализуя социально значимые проекты.

Так, с 2017-го по 2020 год по программам «Приобретение квартир для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», «Приобретение жилого помещения квартиры для целей

муниципального образования город Новороссийск» и «Приобретение жилых помещений (квартир) для обеспечения жилыми помещениями участковых уполномоченных полиции и членов их семей» компания «СЗ «ВИТА-Строй» построила и сдала в эксплуатацию более 280 квартир.

В 2021 году «СЗ «ВИТА-Строй» приступает к строительству трех объектов социальной инфраструктуры в Новороссийске — двух детских дошкольных учреждений на 120 мест и общеобразовательного учреждения на 1100 мест.

Многолетний опыт, перспективный портфель проектов, инновационные решения, команда профессионалов позволяют компании сохранять ведущие позиции на рынке недвижимости

в Краснодарском крае. Отсутствие кредитов, большой уставный капитал размером свыше 252 млн рублей, аккредитация и партнерство с крупнейшими банками России определяют надежность строительной компании. Строительство жилых комплексов осуществляется в соответствии с требованиями закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Работа в рамках этого закона обеспечивает надежную правовую защиту граждан (дольщиков), гарантированную государством.

Закон №214-ФЗ — это высокая степень ответственности застройщика, поэтому его работа по данному закону предполагает соответствующий уровень профессионализма, добросовестность и порядочность, а также взаимодействие с проверенными и надежными подрядными организациями. ООО «ВИТА-Строй» является членом НП СРО «Региональное объединение строителей Кубани» — первой на Юге России саморегулируемой организации, в состав которой сегодня входят более 450 лучших представителей строительного комплекса Ростовской области, Краснодарского края и Ставропольского края, Республики Адыгея.

В составе компании работает пять прорабов высшей квалификации с опытом работы в СРО более 10 лет.



# Гарант прочности

ООО «НоворосБетон» уже свыше 10 лет обеспечивает крупные строительные площадки города Новороссийска качественным бетоном

Компания основана в 2009 году и за это время зарекомендовала себя как надежный партнер. На сегодняшний день она занимает лидирующие позиции по производству бетона в городе Новороссийске и ближайших округах. «НоворосБетон» участвует в проектах по строительству жилья, общественно значимых объектов, причалов и дорог, резервуаров, мостов и многого другого. Вся производимая продукция имеет соответствующие сертификаты.

«НоворосБетон» занимается производством, продажей, доставкой бетона и инертных материалов, а также предоставляет услуги автобетононасосов как для строительных организаций, так и для частных лиц по всему Краснодарскому краю. Бетонные смеси по своим характеристикам отвечают ГОСТ 7473 «Смеси бетонные. Технические условия». Выпускаемая продукция соответствует требованиям ГОСТ 26633 «Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия».

В производстве используется песок, отвечающий требованиям ГОСТ 8736, щебень — ГОСТ 8267, цемент — ГОСТ 22266. Применяется добавка ПФМ-НЛК, способствующая улучшению свойств бетонных смесей: удобоукладываемости, однородности, нерасслаиваемости. Она повышает сохраняемость подвижности бетонных смесей (увеличение времени сохранения исходной подвижности). Бетоны с добавкой более водонепроницаемы, морозостойки и обладают усиленными прочностными характеристиками.

Контроль качества для подтверждения проектных характеристик выпускаемой продукции осуществляется аттестованной лабораторией при производстве. В штате «НоворосБетона» есть инженер-технолог по производству бетонных смесей, который отслеживает их соответствие качеству поставляемых материалов и выпускаемой продукции. На территории предприятия установлена собственная АЗС, что позволяет значительно сокращать время дозаправки автопарка предприятия, уменьшать интервал



поставки БСГ на объекты строительства, а также снижать время доставки инертных материалов на территорию завода. Все это позитивно влияет на бесперебойность производства и нормальное функционирование логистики предприятия. На балансе «НоворосБетона» 4 завода с общим объемом производства БСГ 300 куб. м в час; 46 автомиксеров; 9 автобетононасосов (25 м, 37 м, 42 м, 48 м, 52 м, 58 м, 63 м); 2 цементовоза; 57 тонаров, которые доставляют инертные материалы без привлечения сторонних организаций, что отражается на себестоимости производимой продукции. Все четыре завода изготовлены турецкой фирмой ELKON, которая хорошо зарекомендовала себя не только в России, но и получила признание во многих странах мира за счет надежности и качества производимой

продукции. Наличие мощной материально-технической базы позволяет ООО «НоворосБетон» занимать лидирующие позиции на рынке по производству и доставке бетонных смесей, предлагать конкурентоспособные цены, предоставлять гибкую систему скидок в зависимости от требуемых объемов каждого клиента. На данный момент практически все объекты, недавно построенные в городе, в особенности относящиеся к социальной инфраструктуре, построены с использованием бетона предприятия «НоворосБетон». Динамичное развитие позволяет компании ставить перед собой амбициозные планы по выходу на рынок Новороссийска в качестве строительной организации по возведению домов полного цикла — от изготовления проекта до сдачи объекта под ключ.

# Строить жилье повышенной комфортности

Более 35 лет АО «Межрегиональная передвижная механизированная колонна «Краснодарская-1» строит на Кубани

А начиналась профессиональная деятельность МПМК в 1983 году с постановления Правительства РСФСР, Краснодарского крайисполкома и президиума Краснодарагропромстройсоюза о создании межхозяйственной передвижной механизированной колонны «Краснодарская-1» для оказания шефской помощи Тверской области в строительстве различных объектов.

Аслан Нехай



Тогда именно вахтовый метод работы предприятия был признан самым эффективным и целесообразным, и МПМК «Краснодарская-1» успешно выполнила все поставленные задачи.

В 1991 году МПМК полностью переориентировалась на Кубань. За все годы предприятием было построено, реконструировано и введено в эксплуатацию на территории Тверской области, Краснодарского края и Республики Адыгея более 250 тыс. кв. метров социальных, промышленных, сельскохозяйственных объектов и объектов здравоохранения, а жилья — более 1 млн кв. метров.

Принцип работы МПМК «Краснодарская-1» — строить большими жилыми комплексами с полной инженерной и социальной инфраструктурой. Так, в 2017 году было завершено строительство жилого комплекса «Москва», расположенного в центре Краснодара. Тогда было введено в эксплуатацию более 80 тыс. кв. метров жилья — это 1426 благоустроенных квартир с повышенной комфортностью. Завершается строительство ЖК «Арбат» в Западном округе Краснодара. Общий объем ввода в эксплуатацию первоклассного жилья — более 50 тыс. кв. метров. Приоритетным для МПМК «Краснодарская-1» в последние годы стало строительство жилья в Новороссийске — крупном

портовом городе с развитой экономикой, где существует достаточно высокий спрос на жилье. Строящийся предприятием жилой комплекс «Кутузовский» расположен в Южном районе Новороссийска, вдали от промзон, в экологически чистом районе — в окружении моря, гор и виноградников. До 2023 года предприятие планирует возвести 23 многоэтажных дома общей площадью более 200 тыс. кв. метров, а это 2324 квартиры. Первая очередь строительства сдана в эксплуатацию в 2020 году с общим объемом ввода в эксплуатацию жилья более 55 тыс. кв. метров. Дома высотой от 12 до 16 этажей относятся к классу «комфорт+». Территория «Кутузовского» равна 12 футбольным полям и почти вся свободна от машин. Большая часть парковок — подземные, а во дворах оборудованы детские и спортивные площадки, благоустроенная зеленая территория.

Строительству объектов высокого класса способствуют применение компанией современных стройматериалов и технологий, внедрение средств малой механизации и наличие собственных производственных цехов. Основные строительные и специализированные работы МПМК «Краснодарская-1» выполняет своими силами. Это штат высококвалифицированных работников, состоящий более чем из 160 человек, удостоенных высоких профессиональных наград и званий. Все эти годы предприятием руководит **Аслан Нехай**, депутат городской Думы Краснодара, председатель совета Союза СРО «Краснодарские строители». Он ведет большую наставническую работу по передаче своего опыта молодым



работникам. А каждое лето в МПМК «Краснодарская-1» проходят практику студенты строительного факультета КубГТУ. «Учитывая историю нашего предприятия, богатый профессиональный опыт сложившейся команды и использование в производстве самых новых технологий, можно не сомневаться, что все наши объекты мы сдадим качественно и в срок», — уверен Аслан Нехай.



# Строительная догма

Компания DOGMA не просто строит квадратные метры, а создает среду для счастливой жизни

Строительная компания DOGMA основана в 2011 году, фокусируется на жилой недвижимости для среднего класса в Краснодаре и Новороссийске. Благодаря 10-летнему опыту успешной работы DOGMA является одним из наиболее сильных игроков на российском рынке недвижимости.



Яркое название DOGMA выделяется на фоне других брендов строительных компаний: оно запоминается, обращает на себя внимание. В то же время отражает суть подхода к работе: первым делом — дело!

«Есть ряд правил, обязательных к исполнению, которые являются для нас догмами. Мы строим только качественное жилье и используем только лучшие материалы. Мы выполняем обязательства перед дольщиками и сдаем дома в срок», — подчеркивает *исполнительный директор строительной компании DOGMA Георгий Лабинцев*.

Со дня основания компании сдано более 400 тыс. кв. метров жилья. Построено пять крупных жилых комплексов в Краснодаре. Одновременно возводится ЖК «Арена» в городе-герое Новороссийске, и планируются три объекта в столице Кубани.

DOGMA не просто строит квадратные метры, а создает среду для полноценной жизни. Доказательством этому служит новый грандиозный проект компании — микрорайон Самолет. Название не случайно. Мкр

Самолет — это не только перспективы счастливого настоящего и будущего, но и гордость за наших героев. Все литеры комплекса будут носить имена людей, связавших свою жизнь с авиацией.

Пять очередей микрорайона рассчитано более чем на 60 домов — это свыше 10 тыс. квартир. На первых этажах предусмотрены магазины, аптеки, салоны красоты, кафе и рестораны, сервисные службы.

Всю социальную инфраструктуру для микрорайона застройщик предусмотрел еще на стадии проектирования. Первую школу на 1100 мест начнут строить в ближайшее время, а всего запланировано возвести 4 школы на 5500 мест и 10 детских садов на 2805 мест. Продумана и дорожная система: строятся прямые широкие дороги, которые позволят избежать пробок и проблем с транспортной доступностью.

По всей протяженности микрорайона построят уникальный парк с фонтаном и зелеными насаждениями площадью 7 га. Запланированы детские развлекательные акваплощадки, амфитеатр, велодорожки протяженностью 1,8 км, спортивные площадки с тренажерами,

скейт-парк и роллердромом, семейное кафе и собственный ресторан.

«Мы придерживаемся концепции генерального плана развития Краснодара. Чтобы город стал лучше и не задыхался в пыли, нужно строить не только дома, но и всю сопутствующую инфраструктуру, как в случае с микрорайоном Самолет», — отмечает исполнительный директор строительной компании DOGMA Георгий Лабинцев.

По данным Единого реестра застройщиков на июль 2021 года, компания DOGMA поднялась с четвертого на третье место и вошла в «Топ-3 крупнейших застройщиков Краснодарского края», увеличив объем текущего строительства до 541 214 кв. метров, а также сохранила наивысшую оценку в 5 баллов по соблюдению сроков ввода жилья. Также DOGMA заняла 10-е место в рейтинге «Топ-20 застройщиков России» от Сбербанка и ДомКлик по объемам выдачи ипотечных кредитов.

Компания DOGMA продолжает укреплять

свои позиции на строительном рынке и становится лидером по объему возводимого жилья на Кубани.



# Искра успеха

Компания «Велесстрой» может вести работы в быстром темпе и с высоким качеством даже в суровых климатических условиях на труднодоступных территориях

История ООО «Велесстрой» как сварочно-монтажной организации началась в 2010 году со строительства в Якутии вертикальных стальных резервуаров и трубопроводной обвязки трех нефтеперекачивающих станций (НПС) нефтепроводной системы ВСТО-2 (ПАО «Транснефть»). Сегодня «Велесстрой» — это группа компаний, в состав которой входит ООО «Велесстрой», ООО «Велесстрой-СМУ», ООО «ВелесстройМонтаж», ООО «Велесстрой-Арктик», Velesstroy Construction Company DOO Beograd, а также казахстанская дочерняя компания ТОО «Велесстрой».



**Заслуженная репутация.** В портфеле работ компании множество объектов строительства в нефтегазовой и химической отраслях, часть из них реализуется и по сей день. Наиболее известные — это трубопроводная система «Восточная Сибирь — Тихий океан» (ПАО «Транснефть»), завод по сжижению природного газа «Ямал СПГ» (ПАО «Новатэк»), Амурский газоперерабатывающий завод (АО «Газпром переработка Благовещенск»), Сахалинская дожимная компрессорная станция («Сахалин Энерджи Инвестмент Компани Лтд.»), установка замедленного коксования Омского нефтеперерабатывающего завода (ПАО «Газпром нефть»), установка изомеризации «Пенекс» Нижегородского НПЗ (ПАО «Лукойл») и другие. При работе над объектами, будь

то крупные нефтегазоперерабатывающие заводы или офисные здания, коллектив компании следует принципам, составляющим основу корпоративной философии ООО «Велесстрой». В их числе рациональное, качественное и своевременное исполнение взятых на себя обязательств, применение современных высокотехнологичных инженерных решений. Должное внимание уделяется и кадровой политике: руководством сделан акцент на инвестиции в улучшение условий труда и профессиональное развитие персонала, соблюдение правил и стандартов в области охраны труда и промышленной безопасности. В 2020 году в очередном рейтинге 200 крупнейших частных компаний России, по версии журнала *Forbes*, компания «Велесстрой» поднялась с занимаемого в 2019 году 137-го на 85-е место.

**И в жар, и в холод.** Строительство крупных объектов, перечисленных выше, требовало выделения в структуре компании подразделения, отвечающего за сварочно-монтажные работы. В 2011 году было создано сварочно-монтажное управление, в зоне ответственности которого — работы по сварке и монтажу трубопроводов и резервуаров на всех строительных объектах организации. В 2018 году на базе СМУ образовано ООО «Велесстрой-СМУ», головной офис которого расположен в Новороссийске. Объем выполненных компанией работ по сварке трубопроводов в 2019-2020 годах составил 1 171 000 Дл, и с каждым годом он растет. Большинство объектов строительства расположены в суровых климатических зонах, сварочно-монтажные работы производятся при температурах от минус 35-45 °С





до плюс 40-45 °С. География объектов компании простирается от г. Кингисепп на западе (строительство аммиачного и карбамидного заводов для крупнейшего производителя минеральных удобрений компании «ЕвроХим») до г. Свободный на Дальнем Востоке (возведение крупнейшего в мире Амурского ГПЗ).

Самая северная точка строительства находится на Гыданском полуострове — завод по сжижению природного газа «Арктик СПГ-2», очередной проект ПАО «Новатэк». В южной части страны компания приступила к реализации программы устранения узких мест нефтепроводной системы Каспийского трубопроводного консорциума в с. Южная Озереевка на берегу Черного моря.

**По мировым стандартам.** В перспективе — реализация не менее амбициозных и высокотехнологичных проектов. В их числе первый в мире завод по серийному производству линий сжижения природного газа на основаниях гравитационного типа «Центр строительства крупнотоннажных морских сооружений», который является частью единого проекта «Арктик СПГ-2». Специалисты «Велесстрой-СМУ» также примут участие в создании крупнейшего предприятия по производству полиэтилена и полипропилена — Амурского газохимического комплекса, а также крупнейшего в РФ завода по производству аммиака и карбамида.

Свариваемые технологические трубопроводы химических, нефте- и газоперерабатывающих производств характеризуются наличием агрессивных химических сред, взрыво- и пожароопасных веществ,

транспортируемых под высоким рабочим давлением (до 13,5 МПа) с экстремальными рабочими температурами (от минус 269 °С для жидкого гелия Амурского ГПЗ до плюс 816 °С в печах риформеров на заводах производства аммиака в г. Кингисепп). Такие условия эксплуатации обуславливают изготовление трубопроводов не только из углеродистых и низколегированных конструкционных сталей, но из коррозионностойких сталей аустенитного класса (марок 304/304L, 316/316L, 310H), теплоустойчивых сталей перлитного (марок P11 и P22) и мартенситного класса (марок P5 и P9), никелевых (марок Incoloy 600 HT, Inconel 601) и железоникелевых сплавов (марок Incoloy 800, ХНЗТ).

ООО «Велесстрой-СМУ» владеет аттестованными в системе НАКС технологиями (более 1400 аттестаций) сварки покрытыми электродами, в среде защитных газов и под флюсом, обеспечивающими высокий уровень качества при сварке трубопроводов всех перечисленных марок сталей и сплавов. Конечные механические свойства сварных швов обязательно подтверждаются при допуске каждого сварщика перед началом работ на любом объекте. При этом проверка квалификации сварщиков проводится как по российским требованиям, так и по американским стандартам ASME и европейским нормам EN. Компания применяет современное сварочное оборудование лучших мировых брендов: KEMPPI, ESAB, LINCOLN ELECTRIC, MILLER, «КЕДР» и др.

Парк основного сварочного оборудования в 2021 году превышает 1500 единиц. Для сварки трубопроводов с толщиной стенки

свыше 50 мм внедрены автоматические комплексы сварки под флюсом производства LINCOLN ELECTRIC, ИТС, запланированы к внедрению автоматы для сварки в среде защитных газов производства TECNAR и для сварки под флюсом производства PEMAMEK Oy.

**Безопасность прежде всего.** За последние два года численность работников ООО «Велесстрой-СМУ» выросла более чем в 2 раза: с 1900 человек в 2019 году до 4500 человек к июлю 2021 года. Здесь трудятся специалисты, имеющие соответствующую квалификацию, аттестацию и опыт работы на аналогичных объектах. В связи с острой нехваткой в России квалифицированных сварщиков ООО «Велесстрой-СМУ» проводит их обучение в специализированных учебных центрах. Так, за последние два года было обучено и трудоустроено порядка 250 сварщиков ручной аргонодуговой сварки.

При этом компания уделяет особое внимание безопасности своих сотрудников. В целях популяризации Правил охраны труда и промышленной безопасности действует программа «Safety First — безопасность прежде всего».

На всех объектах организации с целью минимизации уровня рисков в области профессионального здоровья и безопасности внедрена и поддерживается Система менеджмента профессионального здоровья и безопасности ISO 45001:2018. Компания создает своим сотрудникам комфортные условия для занятий спортом, поощряя физическую активность и здоровый образ жизни.

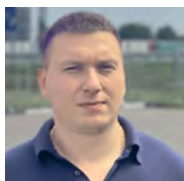
---

*Профессия строителя — самая значимая на земле: они проектируют, строят, ремонтируют, реконструируют и реставрируют здания, сооружения, транспортные пути и магистрали, нефтеперекачивающие станции и газоперерабатывающие заводы, возводят важные для имиджа государства объекты. Они могут гордиться своей профессией, ведь объекты, созданные их золотыми руками, прослужат многим поколениям. Коллектив группы компаний «Велесстрой» поздравляет работников отрасли с праздником — Днем строителя! Желаем здоровья, успехов в работе, воплощения в жизнь смелых профессиональных планов, благополучия и любви близким!*

*Генеральный директор «Велесстрой-СМУ»  
Виталий Мальцев.*

# Сергей Ковалев: «В основе нашей работы ответственность и искреннее уважение к заказчику»

«Жилстройпроект» — одна из крупнейших и наиболее успешных проектных организаций Юга России. Компания начала свою историю в 2007 году и за это время реализовала более сотни социально значимых и инженерно-инфраструктурных проектов регионального и федерального уровня. По своему техническому и кадровому оснащению организация соответствует требованиям современного рынка, обеспечивает качественное и своевременное выполнение обязательств перед заказчиками и при необходимости сокращение сроков производственных процессов проектирования и этапов согласования.



За последние 5 лет компанией «Жилстройпроект» реализовано свыше 100 объектов, из которых более 60 — это крупные социально значимые и инженерно-инфраструктурные объекты, реализуемые в рамках национальных и приоритетных проектов на территории Ростовской области, Краснодарского края, Республики Крым и города Севастополя.

Создаваемая годами материально-техническая база позволяет организации обеспечивать полный цикл работ по таким направлениям, как инженерные и археологические изыскания, работа с объектами культурного наследия, с проектной и рабочей документацией, обследование зданий и сооружений, авторский и технический надзор.

Накопленный опыт исполненных госконтрактов позволяет увеличивать скорость процессов проектирования, повышая экономическую эффективность будущих проектов без ущерба качеству. Каждый процесс проектирования сопровождается ежедневным контролем профильных специалистов с использованием новых систем мониторинга и изучения принимаемых технических решений.

Успех «Жилстройпроекта» обусловлен подходом к формированию кадрового состава организации. Кропотливая работа

Текст: Олег Соловьев



ведется по повышению уровня мотивации, квалификации и, конечно, благосостояния сотрудников. Создаваемые для них комфортные условия способствуют ответственному исполнению каждым членом коллектива взятых на себя обязательств перед заказчиками. Сегодня в штате 80 профессиональных профильных специалистов, каждый из которых регулярно проходит курсы повышения квалификации, изучает и использует в работе новые программы, в том числе технологии информационного моделирования. Портфель заказов компании — проекты, связанные прежде всего с улучшением жизни населения, с развитием территорий и обеспечением их необходимой инженерной инфраструктурой, объектами общеобразовательной деятельности, спорта и комфортной городской среды.

«Мы гордимся каждым своим объектом без исключения, потому что не пользуемся шаблонными решениями при их реализации. Мы признательны нашим заказчикам и партнерам: благодаря проявленному доверию с их стороны мы участвовали в реализации объектов к ЧМ по футболу 2018 г., крупных инвестиционных проектов на территории Ростовской области и Краснодарского края, технически сложных инфраструктурных объектов, связанных с жизнедеятельностью городов и поселков. Сейчас наша компания активно участвует в реализации ключевых нацпроектов, внося тем самым вклад в инфраструктурное развитие всего Юга России. А наличие лицензии Минкультуры РФ позволяет нам применять имеющийся опыт на объектах культурного наследия, сохраняя и воссоздавая прекрасные здания и сооружения, построенные нашими предками. А еще мы безумно любим свое дело. Искреннее отношение к своей



работе сильнее всего укрепляет доверие наших партнеров», — комментирует директор ООО «Жилстройпроект» Сергей Ковалев.



# В добрый путь

## АО «Пассажирское автотранспортное предприятие №1» готовится к юбилею

АО «Пассажирское автотранспортное предприятие №1», база которого расположена в городе Армавире, в следующем году отмечает 90-летний юбилей. Для нашей страны в области пассажирских перевозок деятельность предприятия во многом уникальна. Ведь многие предприятия с историей и собственной технико-производственной базой еще в 90-е и в последующие годы ушли в небытие, и отрасль сегодня чаще представлена небольшими частными компаниями.



Система автобусного движения в Краснодарском крае, как и во многих других регионах СССР, началась в 1931 году. Одним из важных механизмов организации бесперебойных перевозок пассажиров стало образование пассажирских автотранспортных предприятий. В числе первых было открыто ПАТП №1. В 2022 году предприятие будет отмечать свой юбилей. В истории его становления много ярких имен. Среди них — **Виталий Артюхов**, впоследствии занимавший посты министра природных ресурсов РФ, директора Федеральной налоговой службы.

«Именно с его приходом на должность директора начался мощный расцвет предприятия, расширялась структура, строилась инфраструктурная база, причем с применением на тот момент инновационных решений, новых технологий. Был, например, открыт ЦУП, который по выверенной логистике и оснащению управления напоминал какой-то космический корабль. Это было яркое время, на стройке

по-настоящему передового для того периода предприятия трудились все, можно сказать, что каждый из наших сотрудников. Многие, кстати, здесь работают до сих пор, внесли свою лепту в его строительство», — вспоминает *заместитель директора АО «ПАТП №1» Джемма Обвосян*, которая уже 50 лет профессионально связана с данным предприятием. С не меньшей теплотой вспоминают коллеги и других руководителей предприятия. Каждый из них в новых реалиях прилагал все усилия, чтобы не просто сохранить предприятие, но и достойно соответствовать социальной ответственности, которая должна быть неотъемлемой частью там, где речь идет о такой непростой деятельности, как пассажирские перевозки.

**Николай Дорошенко** пришел в статусе руководителя на данное предприятие в 80-е годы, посвятив ему порядка 30 лет и выстояв, сохранив основное наследие ПАТП даже в такие труднейшие «лихие 90-е». «Он был невероятно предан делу, собран, активен, отзывчив и внимателен. Я начал работать под его

руководством в 2008 году, многому у него научился», — отмечает **Виталий Щеглов**, который возглавляет предприятие с 2020 года. В настоящее время, при росте высокой конкуренции со стороны частных перевозчиков, отсутствии квотирования отрасли и низкой рентабельности перевозок, что особенно остро отразилось в период пандемии, вызванной COVID-19, АО «ПАТП №1» по-прежнему достойно выполняет свои функции социально ответственного предприятия. Ежегодно в день водители предприятия осуществляют 187 пригородных и 6 междугородних рейсов. Причем возят жителей Краснодарского края даже в те населенные пункты, где они являются единственными перевозчиками. Например, в поселок Вольность, где проживает менее 100 человек. «В новых реалиях, конечно, не просто развиваться. Но любовь к нашему предприятию с такой богатой историей, уважение к коллегам и пассажирам придают силы, невзирая ни на что, двигаться дальше», — говорит *генеральный директор АО «ПАТП №1» Виталий Щеглов*.

# Рост с ограничением

Сочинские власти ограничивают жилищное и коммерческое строительство, активизируя социальное

Администрация курортной столицы России приняла решение об ограничении строительства жилья на территории городского округа Сочи, за исключением возведения индивидуальных жилых домов, садовых домов и жилых объектов, о строительстве которых договоры были подписаны ранее вступления в силу данного постановления. Исключения составляют объекты образования и соцкультбыта. Это связано с несанкционированным строительством частных гостиниц в ущерб школам, больницам и детсадам, что вызвало непосильную нагрузку на курортное ЖКХ.

Ограничительные меры сочинских властей не будут касаться завершения строительства проблемных объектов и объектов, строящихся или реконструируемых на бюджетные средства. Ограничения будут действовать не менее двух лет, которые потребуются на разработку нового Генерального плана развития курорта. Именно этот документ должен внести коррективы в планы строителей.

«За несколько лет хаотичной самовольной застройки на территории Сочи образовался значительный дефицит в объектах образования, здравоохранения, культуры и досуга. Возникло нарастающее напряжение на инженерно-транспортную инфраструктуру и всю дорожную сеть. Новые временные ограничения в первую очередь вызовут снижение колоссальной нагрузки на коммунальные сети, помогут усовершенствовать транспортную логистику, а также благоприятным образом скажутся на дальнейшем развитии санаторно-курортного комплекса и всего туристического бизнеса, помогут создать комфортную среду для горожан и туристов», — подчеркнул глава города **Алексей Копайгородский**.

С другой стороны, власти Сочи активизировали работу по сдаче в эксплуатацию объектов образования, спорта и соцкультбыта. В нынешнем году по программе «Стимул» нацпроекта «Жилье и городская среда» будут построены школа на 1100 мест и детский сад на 300 мест в микрорайоне Северная Бытха. Всего в 2021 году в Сочи должны сдать



три школы и два блока дошкольных учреждений на 80 мест каждый. Это обеспечит 1200 мест в школах и 240 мест в детских садах.

Для расшивки узких мест разбросанного вдоль побережья на много километров города-курорта муниципальные власти разработали проекты развития дорожной сети и увеличения пропускной способности автомобильных дорог.

«Город очень популярен среди автотуристов. Кроме того, по количеству автомобилей на тысячу жителей курорт занимает первое место в стране. Через весь Сочи проходит единственная федеральная трасса А-147, соединяющая Россию с соседней Республикой Абхазия. Сейчас ежедневно на въезде в город — на посту Магри — мы фиксируем проезд 16 тысяч автомобилей. Считаю

одной из ключевых задач для курорта разработку схемы альтернативных путей автодорожного сообщения, чтобы минимизировать заторовые ситуации, особенно в пике летнего и зимнего курортных сезонов», — заметил Алексей Копайгородский.

Альтернативный проезд от Хостинского тоннеля на А-14 планируется провести через село Красная Воля к селу Галицыно, что позволит разделить транспортные потоки в Красную Поляну и в центр Адлера. Нагрузка на существующую федеральную дорогу сократится на 30%, так как транзитный транспорт в аэропорт и на курорты горного кластера пойдет по объездной. Реализация проекта потребует строительства около 9 км новой дороги и реконструкции 15 км уже существующих участков.



# Торжество комфорта

Качество, традиции, опыт — принципы, лежащие в основе деятельности строительной компании «Газстрой»

Спектр деятельности ООО «Газстрой» охватывает несколько направлений: капитальное строительство, технический надзор в строительстве, сервисное обслуживание, столярное производство по индивидуальным заказам, производство пластиковых окон. Объекты строительства компании — это не только жилье и административные здания, но и социальные объекты, такие как поликлиника и дошкольные учреждения.

Павел Гришин



Строительная компания «Газстрой» является членом СРО и имеет необходимые допуски к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства в области проектирования и выполнения строительных работ. В роли генподрядчика компания построила более 20 различных объектов. Добрую славу «Газстрою» помогли снискать его конкурентные преимущества, такие как надежность, высокое качество выполнения работ и соблюдение сроков. В команде предприятия трудятся опытные специалисты, готовые оказывать профессиональную помощь в кратчайшие сроки, тщательно выбирая материалы, учитывая нюансы и поэтапный контроль возведения объектов. Компания выполняла строительные работы на объекте «Гранд Отель Поляна» — знаменитый пятизвездочный комплекс в сердце Красной Поляны, номинированный в 2019 году на звание «Лучший отель города Сочи». Особое место среди проектов предприятия «Газстрой» занимают уникальный апартаментный комплекс «Моравия», ЖК «Семейный», ЖК «Кватро», ЖК «Новая заря». В настоящее время на стадии реализации два масштабных проекта: в п. Сириус «Гостиничный комплекс Пять звезд» с апартаментами класса «А» и в Лазаревском районе



г. Сочи, ЖК «Чайные холмы», здание дошкольного образования на территории комплексной застройки. Современные жилые комплексы с развитой инфраструктурой и благоустроенными придомовыми территориями проектируются с учетом требований самых взыскательных клиентов. Внешний облик домов — это продуманные архитектурные решения, а не просто кирпичные «коробки». Еще один проект реализован специалистами компании в микрорайоне Мацеста: по передовым технологиям возведен новый корпус на территории «Города детства» (МДОУ детский сад №4 г. Сочи), что позволило увеличить число воспитанников на 120 человек. При возведении дошкольного учреждения рабочие выполняли все «под ключ», руководствуясь главным принципом — безопасностью.

«Не было задачи экономить, потому что мы это делали для наших детей. С уверенностью могу сказать: сам бы своего ребенка сюда отдал, потому что мне не стыдно за ту работу, которую мы проделали», — говорит *генеральный директор компании «Газстрой» Павел Гришин*. Деятельность организации не ограничивается возведением крупных жилых, социальных и административных объектов. Специалисты выполняют мероприятия инженерной защиты, занимаются проектированием и реализацией инженерных и слаботочных систем, сервисным обслуживанием, осуществляют полный комплекс услуг по монтажу электроснабжения, водоснабжения, отопления и канализации. Постоянное развитие и опыт позволяют компании гордиться результатами своей деятельности.

Текст: *Вера Чернова*

# «Каравелла Португалии» на черноморских берегах

ООО «Мебельщик» создает жилищный проект с условиями для комфортного проживания и полноценного отдыха

В солнечном Сочи продолжается возведение самого масштабного в городе жилищного проекта по ФЗ-214 ЖК «Каравелла Португалии». Застройщик комплекса — ООО «Мебельщик» («МБЛ»). Компания начала историю в 1938 году, когда была создана мебельная фабрика. В 1996 году предприятие было акционировано и зарегистрировано как ЗАО «Мебельщик», а в начале 2000-х преобразовано в одноименное ООО, а затем куплено португальской фирмой «ИМОРБИ II — Инвестментос Имобилариос, С.А».



Реализация проекта разделена на пять очередей. Дома строятся по монолитно-каркасной технологии, с наружными стенами из газобетонных блоков Д-700, утепленными и комбинированными панелями с защитой от ультрафиолета. Все коммуникации центральные, квартиры оснащены приборами индивидуального учета. Используемые алюминиевые профили окон Alutech отличаются улучшенной звукоизоляцией. Подъезды оборудованы лифтами Haspar Elevator.

Для владельцев автомобилей будут оборудованы парковочные места: 168 — в подземном паркинге, 280 — на парковочной системе Rotary parking и 208 — на открытой наземной автостоянке.

«На проекте «Каравелла Португалии» лежит и градостроительная ответственность. Португальский инвестор пошел на полную переработку первоначального проекта, подготовленного еще в 2010 году, чтобы снизить нагрузку на экологию, обеспечить лучшую адаптацию проекта к существующим градостроительным нормам и увеличить социальную ориентированность проекта. В рамках реализации ЖК будут реконструированы сети ливневой канализации и электроснабжения, что благотворно скажется на всей прилегающей зоне и инфраструктуре поселка Дагомыс. Помимо этого, будет выполнена реконструкция пешеходного прохода под железной дорогой между улицей Летней и прибрежной зоной», — рассказала генеральный директор ООО «Мебельщик» Ирина Дранцева.

ЖК «Каравелла Португалии» — первый проект для ООО «Мебельщик» в жилищном строительстве. Но для его реализации в качестве партнеров приглашены опытные профессионалы: генпродюсером стала компания «АМТЕК», принимавшая участие в строительстве многих крупных объектов в Москве, концепция проекта разработана португальскими архитекторами. Сам комплекс расположен в п. Дагомыс, на закрытой территории площадью 5,2 га, в пяти минутах от морского пляжа. Десять 13-этажных домов расположены так, чтобы из окон большинства квартир открывался вид и на море, и на горы. Транспортная доступность проекта оценивается

как очень хорошая — железнодорожная станция и Батумское шоссе (связующая транспортная магистраль п. Дагомыс с центром Сочи и многими городами Краснодарского края) расположены в непосредственной близости от жилого комплекса. Расстояние до центральной части Сочи составляет примерно 15 км, а до поселка Красная Поляна и горнолыжного курорта «Роза Хутор» можно доехать примерно за 1 час 15 минут. Собственная инфраструктура ЖК «Каравелла Португалии» включает бассейны для детей и взрослых, детские, спортивные, баскетбольные площадки, коммерческие помещения. В скором времени предполагается открытие детского сада на территории комплекса. Для жителей ЖК будет доступен консьерж-сервис.



# УНИКАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В ГОРОДЕ-КУРОРТЕ СОЧИ



10

13-этажных  
домов

5,2 га

площадь  
территории

2 523

квартиры

15

минут до центра  
Сочи

## ЖК «КАРАВЕЛЛА ПОРТУГАЛИИ» – УЮТ И КРАСОТА НА БЕРЕГУ ЧЕРНОГО МОРЯ

ПОТрясающий вид на горы и море.

Развитая инфраструктура с условиями

не только для комфортного

проживания людей,

но и для их полноценного отдыха.



Краснодарский край, г. Сочи,  
ул. Старошоссейная, 5,  
тел.: 8-800-350-30-71,  
[www.karavella-sochi.ru](http://www.karavella-sochi.ru)

# От дорог до парков

## На Ейском полуострове комплексно совершенствуется инфраструктура

Реализация государственных программ Краснодарского края по развитию сети автомобильных дорог и формированию современной городской среды делает район все более удобным для проживания и развития туризма.



Ейский район — популярный морской курорт Приазовья. Традиционно со всей России сюда съезжаются любители виндсерфинга, развивается парашютный спорт. Местные санатории привлекают отдыхающих целебными грязевыми процедурами. Более полу-миллиона туристов приезжают летом на Ейскую косу, в станицы Должанскую и Камышеватскую. Сегодня инфраструктура ейских поселков становится все более развитой. Недавно разбитые дороги сейчас могут похвастаться качественным асфальтовым покрытием. Благодаря реализации государственной программы Краснодарского края по развитию сети автомобильных дорог, в 2020 году с использованием краевого бюджетного



финансирования было заасфальтировано 11 км дорог в 11 поселениях района на сумму более 99 млн руб. Начата масштабная реконструкция улицы Шмидта в Ейске. На эти цели в 2020 году направлено 100 млн рублей, в 2021-м — 106,5 млн руб. В поселках и станицах появляются современные парки с детскими и тренажерными площадками, аллеями, покрытыми тротуарной плиткой, розариями, лавочками, освещением, видеонаблюдением. Администрации муниципальных образований района принимают участие в приоритетном проекте «Формирование современной городской среды». К процессу активно подключаются жители, голосуя за проекты, необходимые их поселению в первую очередь. Краевые субсидии позволили за последние три года благоустроить

парки Александровского, Должанского, Камышеватского сельских поселений. В этом году ведется реконструкция сквера в пос. Моревка, парка в пос. Советском, станице Копанской и селе Кухаривка. В 2018 году был полностью реконструирован один из самых больших и старинных парков Ейска Никольский. На эти цели из краевого бюджета было выделено около 30 млн руб. В 2022 году изменит облик площадь Молодежная в Ейске. На реконструкцию этого масштабного комплекса площадью 15 га с памятником воинам, погибшим в локальных конфликтах, выделено 36 млн руб.

Газификация поселков Ейского полуострова — выше 80%. Ежегодно подводятся сети для подключения оставшихся домовладений. В рамках реализации государственной программы «Газификация Краснодарского края» в 2021 году предоставлены субсидии из краевого бюджета на строительство газопроводов в с. Кухаривка и с. Воронцовка. Районная администрация старается решить проблему устаревшей системы водоснабжения, требующей комплексного подхода и серьезных инвестиций. За счет аварийного резерва Краснодарского края установлены 4 башни, заменено 4,1 км сетей. Модернизируются котельные, строятся социальные объекты, капитально ремонтируются дома. Жизнь в Ейском районе становится комфортнее. Сюда заходят инвесторы, и все больше туристов приезжают отдохнуть в уютных зеленых, пахнущих морем и степными травами станицах.



# Стратегия стабильности

За 25 лет ООО «ГражданПромСтрой» завоевало славу одного из самых надежных застройщиков Ейска

Семейная фирма не гонится за большими объемами, стараясь не брать кредиты. Несмотря на постоянно меняющееся законодательство в отрасли, ООО «ГражданПромСтрой» выполняет взятые на себя обязательства, вводя качественные жилые дома в заявленные сроки, и участвует в значимых для города социальных проектах.

Юрий Дубовиков



В 1996 году компанию организовала **Валентина Дубовикова**, освоившая тонкости строительной кухни во время работы бухгалтером на известном в советские времена ейском предприятии «Жилстрой». Она же заложила основные принципы и стратегию развития, которым сегодня следуют ее сын **Юрий Дубовиков**, возглавивший предприятие, и дочь **Татьяна Дубовикова** — коммерческий директор. Компания занимается промышленным и гражданским строительством, ремонтно-строительными и ремонтно-отделочными работами, изготовлением металлопластиковых конструкций. Ее материально-техническая база постепенно расширялась и укреплялась. Сегодня на собственной территории площадью 2 га разместились сварочный, столярный, металлопластиковый цеха, складские помещения и магазины. В парке строительной техники — башенный кран, экскаватор, автокран, самосвалы. В центре города находится красивый офис. В штате ООО «ГражданПромСтрой» трудится 60 постоянных работников. На объекты нанимаются проверенные временем строительные бригады. ООО «ГражданПромСтрой»

Текст: *Люмила Браиловская*



специализируется на возведении четырех-, пяти- и девятиэтажных кирпичных домов экономкласса. Все квартиры оснащены индивидуальным отоплением, дворы благоустроены. Ежегодно, точно в заявленные сроки, застройщик сдает объекты. Так, с 2014-го по 2016 год введен в эксплуатацию трехблочный пятиэтажный многоквартирный жилой дом по улице Казачьей, 2 Г, на 114 квартир. В 2017-2018 годах — девятиэтажный двухсекционный дом по улице Коммунистической, 17. Сегодня продолжается возведение комплекса пятиэтажных многоквартирных домов по улице Красной, 35/2. В 2019-2020 годах сданы две первые очереди. Компания работала с дольщиками, никогда не подводя. На условиях долевого строительства введена в эксплуатацию первая очередь дома на улице Красной, а во время строительства второй изменилось законодательство. По словам Юрия Дубовикова, с эскроу-счетами фирма не стала работать. Пришлось взять кредит, хотя принцип организации — не влезать в долги. Несмотря на сложности, в этом году по плану



будут введены в эксплуатацию третья и четвертая очередь дома. В дальнейшем планируется строительство пятиэтажного жилого комплекса, для чего приобретен земельный участок площадью 4 га с полуразрушенным зданием старого мясокомбината. Так что скоро преобразится, станет красивой, комфортной, благоустроенной еще одна территория разрастающегося Ейска. Организация заслужила славу не только добросовестного и надежного, но и социально ответственного застройщика. В начале своей деятельности участвовала в программе переселения из аварийного жилья, а в последнее время — в предоставлении жилья детям-сиротам. Активно помогает благотворительным организациям и социальным учреждениям.

# Дальневосточный стиль юга

Изящная буква «Л» на фасадах новых жилых домов Ейска стала знаком лучшего качества жизни

Маленький курортный городок, омываемый водами Таганрогского залива и Ейского лимана, с архитектурной точки зрения может похвастаться лишь исторической застройкой центра, где сохранились небольшие купеческие дома XIX и начала XX века. В последнее десятилетие Ейск разрастается комфортными жилыми комплексами, формирующими его новое лицо. Построены они семейной фирмой Шулешовых.



Олег и Лючия Шулешовы приехали в Ейск с Дальнего Востока. По словам учредителя ООО «Жилой Комплекс на Красной» Люции Шулешово́й, когда гостили у друзей, оценили тихий теплый уютный зеленый городок на берегу моря с приятными людьми. Решили здесь поселиться и вошли в доленое строительство девятиэтажного жилого дома на ул. Коммунистической, 21. Объект оказался проблемным. Муниципальные власти безуспешно искали строительную фирму, которая завершит долгострой. Шулешовы не стали жаловаться на обстоятельства, а решили судьбу дома с обманутыми дольщиками, выступив в качестве застройщика и инвестора. Когда в 2013 году приступили к строительству, 72-квартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом и цокольном этажах находился на стадии фундамента. В 2015 году он уже был введен в эксплуатацию. Все дольщики получили квартиры, а строительная компания приобрела опыт, сформировала надежную профессиональную команду и завоевала отличную репутацию. Потом приступили к строительству собственных жилых комплексов, продолжая вести социально ориентированный бизнес. Тогда же выработан свой фирменный стиль — комфортные дома, отделанные



высококачественным облицовочным кирпичом золотистого цвета с буквой «Л» (аббревиатура имени Люция) на фасаде. Проблема еще одного долгостроя с обманутыми дольщиками с помощью инвестора была решена в 2019 г. Компания участвует в краевой программе по предоставлению жилья детям-сиротам, передавая квартиры с отделкой под ключ. Работа ООО «Жилой Комплекс на Красной» отмечена на муниципальном и региональном уровнях.

**Покупатели переходят с объекта на объект.** Фирма специализируется на строительстве жилья эконом-, комфорт- и бизнес-класса. Это четырех-пятиэтажные и девятиэтажные кирпичные дома, а также коттеджи. Все квартиры оснащены индивидуальным отоплением.

Это является еще одним привлекательным фактом для потенциальных собственников. Территории дворов благоустроены и красиво озеленены. Хорошо продуманы расположение и оснащение детских и спортивных площадок. Большое внимание застройщик уделяет удобству проездов и паркинга. Все эти детали, определяющие комфортность проживания и его эстетику, привлекают покупателей. Многие, по словам Люции Шулешово́й, переходят с объекта на объект. Купили квартиры в одном доме, потом приобретают жилплощадь для своих детей в следующем. Наиболее популярны однокомнатные квартиры. Хотя выбор широк. Есть двух- и трехкомнатные площадью от 56 до 130 кв. метров. Квартиры готовятся под чистовую отделку и бронируются еще до сдачи



объекта в эксплуатацию. Средняя цена за кв. метр держалась в районе 45-50 тыс. рублей. Но в этом году в связи с резким ростом цен на строительные материалы ее пришлось увеличить. «Стоимость доски выросла почти в 3 раза, кирпича — в 1,5 раза, цены на металл нестабильны и продолжают колебаться в сторону увеличения — говорит *Олег Шулешов*. — Накладываются еще и региональные особенности. В Ейске себестоимость жилья выше по сравнению с Краснодаром. Здесь нет своих строительных материалов. Песок и щебень приходится везти с карьеров Ростовской области и Краснодарского края. Плиты перекрытий возим с заводов, находящихся на расстоянии до 400 км. А объемы большие. Большое подспорье в том,



что мы освоили собственное производство коротких плит. Сейчас ведутся строительно-монтажные работы на объектах комплексной застройки 39-го микрорайона и 9-этажного жилого дома по ул. Свободы, 38/2 (3-й этап). Предприятие ведет строительство на собственные средства, с эскроу-счетами на текущий момент не работает. Постепенно расширяет и модернизирует производственную базу, что позволяет оперативно вести строительство одновременно на нескольких объектах. В 2018 году вложены инвестиции в асфальтобетонный завод мощностью 45 тонн в час. Это дало возможность закрыть внутренние потребности в асфальтобетоне и обеспечивать поставки сторонним организациям. Начал работу цех по производству железобетонных

плит, будет установлен новый растворобетонный узел. Фирма, являющаяся застройщиком, продолжает сотрудничество с подрядными организациями, которые участвовали в строительстве самого первого дома в 2013 году. Это надежные партнеры. В свою очередь стабильные объемы выполняемых работ дают партнерам возможность сохранять коллектив, расти и развиваться. Инвестиции позволили создать парк строительной техники, в котором есть башенный кран, КАМАЗы, машины для дорожных работ: катки, грейдер, асфальтоукладчики, оборудование, производящее тротуарную плитку и бордюры. В аренде лишь техника для земляных работ: экскаваторы и подъемные механизмы.



**Модный район на месте пустыря.** В 2018 году организация выиграла тендер на комплексное освоение территории 39-го и 40-го микрорайонов. На месте пустыря площадью 24 га появятся жилые дома, детский сад, сквер и спортивно-оздоровительный центр. Часть земельного участка отдана под индивидуальное жилищное строительство и жилые дома блокированной застройки. Остальную территорию займет среднеэтажная застройка в 4-5 этажей. Как инвестор, застройщик взял на себя обязательства выполнить весь комплекс работ по созданию комфортной среды для проживания и отдыха людей. В 2020 году начато строительство первых объектов. На сегодняшний день уже высажены

деревья в сквере, проведены 3 км электросетей, установлена электроподстанция, проложены сети инженерного обеспечения. Введен в эксплуатацию четырехэтажный жилой дом, второй — на стадии сдачи, строятся еще два. Возводятся двухэтажные коттеджи бизнес-класса. Поданы документы на экспертизу проекта детского сада. Параллельно застройку ведут субарендаторы, которые уже возвели здание спортивно-оздоровительного центра и приступают к строительству жилых домов. «Думаю, строительство займет еще 5-6 лет, — замечает *Олег Шулешов*. — Здесь появится удобный современный микрорайон. Обидно, правда, что два года мы потеряли, ожидая согласования разрешительных документов на строи-

тельство. Бюрократические проволочки мешают развитию и бизнеса, и города». «Ейск становится все привлекательней для проживания, — подчеркивает *Лючия Шулешова*. — У него большие перспективы как у курортной зоны. Но для дальнейшего развития необходимо создать условия. Земли в городе достаточно. Но, чтобы сюда заходили инвесторы, важно решить проблему с подключением к инженерным сетям. Сейчас это самая актуальная тема. На уровне города справиться с такой задачей невозможно. Требуется помощь края, государства. Мы же в свою очередь делаем все, чтобы в Ейске не было обманутых дольщиков, — долги строители завершены, люди получили квартиры, и чтобы жизнь в наших домах была комфортной.

# Инициативность и здравый смысл как слагаемые комфорта

## Ейский предприниматель разработал эффективный формат управления жилым фондом

Александр Фомин успешно руководит хозяйством сорока трех многоквартирных домов на территории Ейского района, которые расположены в городе Ейске и поселке Моревка, не являясь управляющей компанией. В этом году в трех домах ведется капремонт, четыре вошли в краевую программу «Комфортная городская среда» по благоустройству дворовой территории. Свою деятельность предприниматель осуществляет через ООО «Формула ЖКХ», где является директором и единственным учредителем, а также через собственное ИП.

Александр Фомин



Девять лет назад Александр Фомин возглавил ТСЖ своего дома в качестве председателя, когда вместе с инициативной группой понял, что работа управляющей компании их не устраивает. После этого многоквартирный жилой дом преобразился. Люди перестали страдать от отсутствия холодной и горячей воды, не менее чем на 30% сократилось энергопотребление. Владельцам машин выделили закрепленные места для стоянок на отдельной площадке, проезды освободились. Появился шлагбаум с дистанционным управлением, который на случай отключения электроэнергии оборудован ручным приводом, а также скамейки, цветущие клумбы, детская площадка, видеонаблюдение. К Александру Фомину стали обращаться за советами другие ТСЖ (ТСН). Как ИП он заключал с ними договор на оказание услуг управляющего. В небольшом городе молва расходится быстро, и сегодня предприниматель руководит 43 домами в Ейске и поселке Моревка. Из них 29 — ТСЖ (ТСН), 14 — на непосредственном управлении. При этом Александр Фомин остается председателем ТСЖ своего дома.

Чтобы справиться с растущим объемом работ, расширил штат сотрудников, для удобства обслуживания и общения с жильцами домов приобрел дополнитель-



ное офисное помещение. Предприятие приобрело специальное оборудование и само производит промывку и гидравлические испытания систем отопления. По договору работает с компанией, осуществляющей функции аварийно-диспетчерской службы — ООО «Первая энергетическая компания». По словам предпринимателя, в настоящее время оформлять фирму как управляющую компанию он не собирается.

«Это нецелесообразно при пока еще довольно сырых законах в сфере ЖКХ, — объясняет бизнесмен. — Наш формат работы является более простым, гибким, прозрачным, а услуги обходятся дешевле. Люди знают, как расходуются их средства. Обычно многоквартирный дом платит в УК и ждет, когда та хоть что-нибудь сделает. В нашем случае



жители направляют деньги на расчетный счет своего ТСЖ (ТСН). Вместе со мной решают, на что потратить ту или иную сумму в первую очередь. Мы в прямом контакте. Когда заключаем договор управления с ТСЖ (ТСН), на дом выезжает аварийно-диспетчерская служба, с которой мы работаем не первый год, техник обследует дом. По результатам оценки выходим на собрание со сметой. Объясняем, сколько будет стоить ремонт подъездов, инженерных сетей и т.д., что возможно получить при разных тарифах на техобслуживание. Жильцы принимают решение, какой тариф их устроит. Дома есть и 1936 года, и 2016 года постройки. Но я заметил, что комфортность проживания в них зависит не от возраста, а от инициативности и здравого смысла его жильцов».



## Как туристы помогают построить скейт-парк



В этом году Должанское сельское поселение стало экспериментальной площадкой по введению курортного сбора. О том, куда станичники решили направить полученные в результате эксперимента средства, и о развитии инфраструктуры поселения рассказал его глава Павел Дженжеря.

— В прошлом году Ейск и наша станция вступили в экспериментальную программу по курортному сбору. Из-за пандемии в 2020 году ставка была нулевая. Зтим летом она составила 10 рублей с гостей Краснодарского края. Зарегистрировано 32 оператора, осуществляющих сбор, — индивидуальные предприниматели и юрлица (базы отдыха и гостевые дома). Несмотря на наличие 20 льготных категорий граждан, собра-

ли почти 2 млн рублей, которые были перечислены в краевой бюджет. На эту же сумму Министерство курортов представило субсидию на развитие территории. В результате проведенных публичных слушаний жители решили направить



средства на строительство скейт-парка в парке «Победа», масштабная реконструкция которого проводилась в 2018 году. Тогда мы вошли в государственную программу «Формирование городской комфортной среды». Проект победил в конкурсе, и на его реализацию было выделено порядка 30 млн рублей из бюджетов Федерации, края и поселения. На площади 3 га выполнено комплекс-

ное благоустройство, высажены деревья, разбиты газоны, организованы детские и спортивные площадки. За собственные средства установили общественный туалет. 2 млн рублей направили на строительство сцены. В прошлом году на условиях софинансирования с краевым бюджетом были построены ограждение и арка входа в парк. На эти цели было выделено 900 тыс. рублей. Станция активно развивается. Уровень газификации составляет 82%. Готовится документация на подключение оставшихся домовладений. Ставим цель вступить в краевую программу нацпроекта «Чистая вода». Ведется капремонт автомобильных дорог на условиях краевого софинансирования. В планах — завершить строительство крупного спортивного комплекса, начатое в прошлом году. Проект осуществляется на условиях софинансирования в рамках государственной программы Краснодарского края «Развитие физической культуры и спорта». Возводится новый современный спортзал, реконструируется большой стадион советских времен.

# Digital EuroMedia



Digital EuroMedia — это digital-агентство, специализирующееся на отраслевых сегментах.

Вы владелец или топ-менеджер узкоспециализированного бизнеса? Мы поможем в разы увеличить эффективность ваших рекламных кампаний в digital с экспертным уровнем понимания отрасли. Оставьте заявки прямо сейчас, чтобы уже завтра иметь ресурсы для дальнейшего развития вашего бизнеса.

Дарья Ступко, руководитель Digital EuroMedia  
8 918 589-59-57, [digital@ideuromedia.ru](mailto:digital@ideuromedia.ru)



# Сергей Латышев: «Наша станица станет одной из лучших в крае»

Глава Камышеватского сельского поселения видит перспективы развития территории как морского курорта со спортивным уклоном. В этом году здесь впервые состоялся Кубок России по парапланерному спорту. Об этом он рассказал «Вестнику».



— За последние пять лет благодаря поддержке краевой администрации произошёл качественный рывок в развитии инфраструктуры нашего поселения. В 2018 году было подведено 14 км газопровода, подключилось 235 домовладений. На сегодняшний день уровень газификации — 85%. Готова документация для подключения оставшихся домов. Были серьезные проблемы с водоснабжением, которые решились после того, как мы вошли в Федеральную программу «Чистая вода».

В 2018 году запустили станцию очистки воды. На ее строительство было выделено около миллиона рублей. Реконструируются электросети. Начиная с 2016 года ежегодно восстанавливается освещение одной из улиц. В 2022 году будет завершена электрификация последней. В 2020 году на ремонт дорог на условиях софинансирования из краевого бюджета было выделено 8,5 млн рублей, из местного — 3 млн. В этом году — 9 млн рублей и 4 млн рублей соответственно. В следующем году заложены такие же суммы. Теперь у нас качественные асфальтированные дороги на главных улицах. В 2019 году был построен ФАП. В следующем году хотим войти в программу реконструкции сельских



домов культуры в рамках нацпроекта «Культура». Участие в Федеральной программе «Комфортная среда» с победой на конкурсе проектов дало возможность благоустроить старый парк. В 2019 году было выделено 6 млн рублей на строительство по инициативе жителей парка «Молодежный». Подрядчики выполнили работы быстро и качественно. Обустроили газоны,

цветники, аллеи. Спонсоры помогли установить детскую и спортивную площадки с тренажерами.

Наша станица — сельскохозяйственная. Здесь расположены Агрокомплекс им Н.Н. Ткачева и 33 фермерских хозяйства. Несмотря на проблемы, связанные с пандемией, в прошлом году мы получили налогов на 2 млн рублей больше ожидаемого. Получили средства на развитие территории. Seriously помогают фермеры. После улучшения инфраструктуры стало расти население. Летом оно увеличивается в 2-3 раза.

Много молодежи, активно занимающейся спортом. Наша футбольная команда в этом году на краевых соревнованиях заняла второе место среди 14 команд. На развитие спорта ежегодно из местного бюджета закладывается порядка 300-400 тыс. рублей.

Планируем в следующем году войти в краевую программу, чтобы реконструировать стадион.

Сам я родом из Камышеватской, здесь живут мои дети. Шесть лет назад, когда меня выбрали главой, обещал жителям, что наша станица будет одной из лучших.

Нужно развивать курортный бизнес, привлекать инвесторов. Есть большой потенциал в этом направлении. Первые шаги сделаны. В 2020 году нашу старую турбазу «Азов» на берегу моря выкупили инвесторы и занимаются ее развитием. В июне этого года в станице состоялся 1-й Кубок России по парапланерной акробатике. Такое мероприятие впервые проводилось на территории России и стало знаковым для нас событием.



# Встречайте обновленное приложение

Отраслевого журнала «Вестник»

в App Store.

---



  
**евромедиа**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ХОЛДИНГ



# С социальным акцентом

## В Ростовской области реализуются проекты, призванные изменить жизнь в регионе к лучшему

В послании Федеральному собранию президент России Владимир Путин обозначил инструменты поддержки регионов, которые позволят добиться рекордных успехов в развитии строительного комплекса, дорожной сферы и жилищно-коммунального хозяйства страны. Ростовская область входит в пятерку субъектов РФ по объему лимитов по инфраструктурным кредитам (на реализацию донских проектов планируется направить 15,3 млрд рублей). Кроме того, здесь продолжается активная реализация нацпроектов — только с начала года на эти цели направлено 11,5 млрд рублей.



«Главная задача реализации региональных проектов — это результат, который увидят люди, и реальные перемены к лучшему, которые должен почувствовать любой житель области. Это создание инфраструктуры, строительство больниц, детских садов, школ, спортивных объектов, поддержка предпринимателей, людей старшего поколения и семей с детьми. На реализацию национальных проектов на территории Ростовской области до 2024 года планируется направить более 235 млрд рублей, более трети которых составляет поддержка федерального центра», — приводят слова губернатора Ростовской области **Василия Голубева** на официальном сайте правительства РО.

С начала года в рамках реализации нацпроектов освоено 11,5 млрд рублей, что превышает показатели, достигнутые за аналогичный период прошлого года. В регионе построено два новых детских сада на общее количество 280 мест. Проведен капремонт поликлиники Областной детской клинической больницы в Ростове-на-Дону и еще трех — в городах и районах области. Установлено

восемь новых ФАПов и два здравпункта. Нарастают объемы ввода жилья и социальных объектов. До конца года в Ростовской области планируется сдать в эксплуатацию 2504 тыс. кв. м жилья. За первое полугодие построено 1083 тыс. кв. м, что составляет 43,3% от годовой программы. Продолжается переселение граждан из аварийного жилья: по итогам полугодия из 12,26 тыс. кв. м расселено 558 человек.

Масштабные работы проводятся на дорожных объектах. В рамках реализации нацпроекта «Безопасные качественные дороги» завершены работы на 62 объектах. В нормативное состояние приводится 161 объект дорожной инфраструктуры. Реализуется очень важный проект для жителей столицы Дона и других его территорий — реконструкция путепровода

на ул. Малиновского в г. Ростове-на-Дону. Общая стоимость объекта — 2,25 млрд рублей. В конце июля открыто движение по обновленной правой стороне моста, завершить работы планируется уже до конца года.

«Я бы хотел сказать спасибо мостостроителям, которые работают с полной отдачей. Свое обещание они выполнили, потому что пуск движения в июле состоялся. Впереди — серьезные задачи: это и подъездные пути, и завершение второго, нового моста. Я уверен: и с этой задачей они справятся», — сказал Василий Голубев.

Кроме того, недавно стало известно о планах региона по оформлению инфраструктурного кредита на проектирование Западной хорды Ростовского транспортного кольца. Данный участок кольцевой автодороги поможет разгрузить город от транзитных большегрузов, направляя их в обход Ростова-на-Дону. РБК со ссылкой на письмо Минфина сообщает, что региону планируется выделить 15,3 млрд рублей. Таким образом, Ростовская область вошла в число пяти регионов России, которые получат самый большой лимит по инфраструктурным кредитам. ||



# Реновация для «парамоновского наследия»

## В Шахтах на заброшенной горняцкой территории появится жилой микрорайон

В конце XIX века мудрый промышленник Елпидифор Парамонов начал в горняцком городе Александровске-Грушевском обширную программу строительства жилья, школ, культурных учреждений для своих шахтеров и членов их семей. Парамоновские бараки и его театр дожили до XXI века, но пришли в крайне ветхое состояние. Некогда жилой район превратился в трущобы. Городские власти предпринимают усилия на привлечение инвесторов к строительству многоквартирных жилых домов, дабы ликвидировать трущобы и создать для шахтинцев комфортные условия проживания.

Андрей Ковалев



Муниципальные власти приложили массу усилий, чтобы привлечь в деградирующий на глазах район инвестора, которым стал застройщик СМУ-20. С его появлением «парамоновское наследие» получит вторую жизнь. Здесь же будет построена школа на 600 мест, отреставрированы исторические здания ДК имени Парамонова (построенное в 1909 году) с редкой в России поворотной сценой и школы №30. «В прошлом году у нас появился инвестор, который понимал, что идет на определенный риск, начиная за свои средства строить дома фактически на пустыре, по улице Калинина в поселке Артем, — рассказал глава администрации города Шахты **Андрей Ковалев**. — Ранее в этом районе были дома барачного типа. Людей переселили, бараки снесли. Новый застройщик расчистил территорию и начал масштабное строительство. А когда стало известно, что в этом районе появится еще и школа на 600 мест, застройщик вышел на аукцион и приобрел дополнительно два участка под застройку. Таким образом, в сентябре 2022 года в этом микрорайоне будут сданы первые 2 из 16 многоквартирных домов. Здесь же получают квартиры и дети-сироты». После реставрации исторических зданий на прилегающей территории ДК имени Парамонова планируется организовать торгово-выставочную зону, а в



школе №30 создать музей трудовой, боевой и спортивной славы города олимпийских чемпионов. Появление современного микрорайона с развитой инфраструктурой, где есть и медицинское учреждение, и транспортная развязка, станет центром притяжения не только шахтинцев, но и гостей столицы Восточного Донбасса. Усилия властей сегодня направлены на модернизацию жилья и изношенных сетей ЖКХ. Должен быть заменен водовод (2,6 км) от швейной фабрики до поселка ХБК, который необходим не только жителям, но и предприятиям, например ООО «Авангард». Компания расширяет производство влажных салфеток, а также строит в Шахтах первый в России завод по изготовлению дефицитного полиэфирного штапельного волокна. Необходимо также развивать инженерные сети к строящемуся

предприятию «Донэлектросталь» (бывший РЭМЗ), собственник которого планирует вложить в его развитие 50 млрд рублей. Это взаимовыгодно, ибо только в первом полугодии 2021 года завод перечислил в шахтинский бюджет 18 млн рублей в виде налогов, которые также пойдут на реконструкцию коммунальных сетей. Подобран земельный участок, где будут строиться очистные сооружения и объекты водоподготовки города. В 2021 году должны заменить магистральный водовод по улицам Парковая и Советская до переулка 2-й Милиционный. Кроме того, Шахты — первый в Ростовской области муниципалитет, где начала реализовываться программа по переселению из ветхого и аварийного жилья по договорам долевого участия в строительстве с применением эскроу-счетов.

# Михаил Солоницин: «Наша главная задача — повышение качества жизни населения»

В Ростовской области реализуется ряд программ в сфере ЖКХ, целью которых является повышение уровня жизни населения. Это мероприятия по повышению качества питьевой воды и формированию комфортной городской среды, реализация проектов «Чистая страна» и «Комплексная система обращения с ТКО», а также проведение капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе с использованием энергоэффективных технологий и материалов. Подробнее обо всех этих направлениях «Вестнику» рассказал министр жилищно-коммунального хозяйства региона Михаил Солоницин.



**Политика энергосбережения.** На территории Ростовской области в рамках реализации региональной программы капитального ремонта МКД выполняются мероприятия, позволяющие достичь повышения энергетической эффективности.

С 2015 года модернизировано 927 систем отопления. Взамен устаревших рамок управления выполняется монтаж индивидуальных тепловых пунктов с погодозависимой автоматикой, позволяющих регулировать подачу теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха, что приводит к экономии ресурса от 10 до 20%. При капремонте внутридомовых систем электроснабжения устанавливается только энергосберегающее оборудование, в том числе фотореле и датчики движения, лампы накаливания заменяются на светодиодные. В данном случае экономия электроэнергии составляет 6-10%.

При замене лифтового оборудования в МКД устанавливаются лифты класса энергосбережения «А». Заменено более 1500 лифтов. Основным отличием этого



подъемного оборудования является применение регулятора скорости, который позволяет экономить до 35% электроэнергии.

В ближайшие 5 лет в соответствии с региональной программой капремонта на территории области планируется произвести работы по замене внутридомовых инженерных систем теплоснабжения в 1943 МКД с установкой автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов, выполнить ремонт системы горячего водоснабжения с переходом с «открытой» системы потребления на «закрытую» в 681 доме. Благодаря проведению работ по капремонту систем теплоснабжения с внедрением автоматических тепловых пунктов, горячего водоснабжения в ближайшую пятилетку 167,5 тыс.

собственников будут обеспечены рациональным и экономным использованием потребляемых энергоресурсов.

«Реализация энергоэффективного капитального ремонта является одним из приоритетных направлений работы министерства ЖКХ на ближайшую перспективу. Осознавая важность проведения разъяснительной работы с населением, мы прорабатываем вопрос создания центра компетенций. Эта организация будет оказывать содействие собственникам МКД при реализации мероприятий по энергоэффективному капремонту и замене лифтового оборудования с последующим возмещением затрат на его установку, возмещением процентной ставки по кредитам, привлеченным на проведение работ», — отмечает Михаил Солоницин.



## Чистая страна начинается с регионов.

В рамках нацпроекта «Экология» министерство ЖКХ участвует в реализации 2 региональных проектов: «Чистая страна» и «Комплексная система обращения с ТКО».

«Целью регионального проекта «Чистая страна» является ликвидация несанкционированных свалок в границах городов до конца 2024 года. Министерством выявлены и включены в региональный проект все недействующие свалки, которые удовлетворяют критериям национального проекта. В РО их шесть: в Ростове-на-Дону, Таганроге, Новочеркасске, Донецке, Красном Сулине и Цимлянске. Реализация данных мероприятий позволит восстановить 119,6 га земель и улучшить качество жизни населения области», — говорит Михаил Солоницин.



Проектом «Комплексная система обращения с ТКО» предусмотрено с 2022-го по 2024 год увеличение доли ТКО, направленных на обработку, до 49%, на утилизацию — до 6%. В настоящее время показатель по утилизации ТКО достигнут, он равен 9,6%. Фактический показатель по обработке отходов составляет 38,7%.

Достижение целевых показателей запланировано за счет строительства межмуниципальных экологических отходов перерабатывающих комплексов (МЭОКов). В первом полугодии 2021 года в Ростовской области начали работу три МЭОКа. Волгодонский МЭОК введен в эксплуатацию в январе текущего года. Завершено строительство первого и второго этапов Мясниковского МЭОКа, к концу текущего года планируется

завершить третий и четвертый этапы строительства. По Неклиновскому МЭОКу завершены строительные работы первого этапа и получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Во втором полугодии 2021 года планируется выполнить строительные работы второго этапа. Продолжается работа и по остальным комплексам.

**Жить с комфортом.** По итогам первого полугодия в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» заключены контракты по 51 объекту с участием федерального бюджета. Контракты на благоустройство данных объектов были заключены еще в конце 2020 года. В среднем от момента начала работ до ввода объекта в эксплуатацию требуется 6 месяцев, а это

значит, что в текущем году они будут сданы досрочно.

Уже завершены работы на объектах в Тацинском и Каменском районах. Вскоре будет сдан в эксплуатацию объект — победитель Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в Цимлянском районе. Кроме того, в мае этого года распоряжением Правительства Ростовской области по направлению Министерства ЖКХ РО определено 66 объектов благоустройства в рамках губернаторского проекта местных инициатив.

Данные объекты будут реализованы за счет областного бюджета с участием средств граждан, юридических и физических лиц.

«Хочу отметить успешное проведение всероссийского голосования на

федеральной платформе 61.gorodsreda. Ранее, в 2020 году, жителями Дона уже были отобраны территории, планируемые к благоустройству в 2022 году. Именно поэтому жители нашего региона выбрали дизайн-проекты отобранных объектов. По итогам голосования, проведенного с 26 апреля по 30 мая, отдали свои голоса более 467 тыс. людей», — подчеркивает министр ЖКХ, обратив внимание на то, что работа по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» будет продолжена и все плановые показатели по итогам года будут исполнены в полном объеме.

**На пути к чистой воде.** С 2019 года в Ростовской области реализуются мероприятия по повышению качества питьевой воды в рамках региональной программы «Чистая вода».

С привлечением федерального бюджета в 2020 году полностью завершены работы по двум мероприятиям. Это «Реконструкция системы Шахтинско-Донского водовода (ШДВ). IV этап строительства», реализация которого позволила обеспечить водоснабжением 24,7 тыс. человек, и «Водоснабжение ст. Грушевская и х. Веселый Грушевского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», благодаря чему обеспечено водоснабжением 3,6 тыс. человек.

Получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию по четырем объектам с участием областных средств в Гуковом и Батайске, Чертковском и Шолоховском районах.

По объекту «Реконструкция сетей водоснабжения в ст. Казанской Верхнедонского района Ростовской области» завершены строительные-монтажные работы, получен акт приемки законченного строительства объекта, получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

«Жилищно-коммунальное хозяйство затрагивает интересы каждого человека, от него зависит качество жизни в любом населенном пункте. Именно поэтому в данной сфере на протяжении последних лет разработаны и реализуются социально значимые программы, цель которых одна — повышение уровня жизни населения. И в Ростовской области мы делаем все для того, чтобы эта цель была достигнута», — завершает в конце нашей беседы Михаил Солоницин.



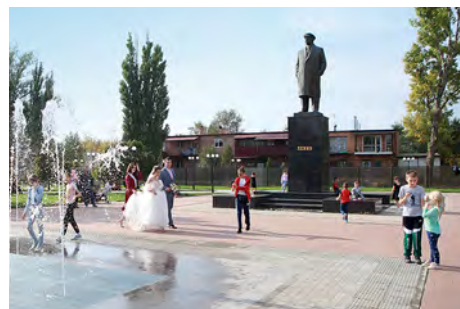
Участие в нацпроектах и федеральных программах является наилучшим способом получить мощнейший импульс развития для любой территории, особенно сельской. В Октябрьском районе Ростовской области это позволило создавать современную инфраструктуру, которая значительно повышает качество жизни населения. Рассказывает глава администрации Октябрьского района Людмила Овчинникова.

— Одной из ключевых программ для Октябрьского района является государственная программа «Комплексное развитие сельских территорий», которая открывает дополнительные возможности по развитию социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры.

В 2020 году в рамках подпрограммы «Создание и развитие инфраструктуры на

сельских территориях» ведомственного проекта «Современный облик сельских территорий» на территории муниципального образования капитально отремонтированы здания СДК в поселках Новосветловский, Верхнегрушевский, Казачьи Лагери, Кадамовский, Персиановский, построена многофункциональная спортивная площадка и газовые сети низкого давления в ст. Кривянской. На реализацию указанных проектов в район привлечены средства из разных уровней бюджетов на сумму 28 049 тыс. рублей, в том числе 3412,3 тыс. рублей — внебюджетные источники.

В 2021 году в рамках госпрограммы ведется капремонт сразу нескольких важнейших объектов — Дворца культуры и лицея №82 им. А.Н. Знаменского в р.п. Каменоломни, детсада «Березка» и канализационной сети в пос. Персиановский. Привлечено 312 686,4 тыс. рублей. В прошлом году в районе реализованы 3 объекта в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные дороги» на сумму свыше 65,2 млн рублей и общей протяжен-



ностью 4,87 км. Это ремонт автодорог по ул. им. Крупской в р.п. Каменоломни, по ул. Победы Революции в х. Ильичевка, а также подъезд от автодороги Новочеркасск (Хотунок) — п. Багаевский к п. Кадамовский. Также за счет средств дорожного фонда Октябрьского района выполнены работы по ремонту и содержанию автодорог на 89,1 млн рублей.

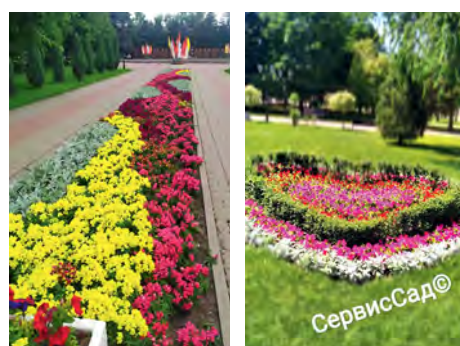
Работа районной администрации — это в первую очередь забота о людях, поэтому мы стараемся создать такие условия жизни на селе, чтобы не допустить оттока населения, чтобы молодежь оставалась в Октябрьском районе, а отучившись в городе, возвращалась.

## «Сервис Сад»: здоровые растения — наша забота

У высоких профессионалов всегда есть своя изюминка. Это может быть эксклюзивный набор услуг, гибкая и удобная для заказчика система ценообразования, использование новейших технологий и материалов. Сочетание ряда подобных преимуществ создает яркий и неповторимый образ компании, которая не только уверенно входит в число лидеров рынка, но и коренным образом отличается от коллег своей специализацией.

«Сервис Сад» — одно из первых предприятий в Ростовской области, занимающихся организацией и обслуживанием ландшафтных проектов. И одно из немногих, которое акцент в своей деятельности перемещает именно на мероприятия по уходу за растениями, подводя под них глубокое научное понимание процесса. «Мы активно сотрудничаем с агрохимическими лабораториями и ведущими агрономами страны, — рассказывает директор «Сервис Сада» Алексей Головин. — Это позволяет нам в точности оценить причины болезни растений, а при организации

проекта соблюсти все необходимые условия для их правильного роста и развития». При этом компания не ограничивается применением уже существующих научных разработок — ведет и собственную экспериментальную деятельность. Стабильно высокий результат дает и применение только профессиональных средств ухода мировых марок. Изучение европейского, американского и наиболее ценного — отечественного опыта в его лучших проявлениях, например обслуживание ландшафтных объектов ВДНХ, тоже верный путь к успеху. Применение актуальных технологий, рост профессиональных компетенций — сфера деятельности Ирины Зелик. Именно жена вдохновила Алексея Головина на развитие бизнеса по обслуживанию ландшафтных проектов. «За три года «Сервис Сад» продемонстрировал рост в 15 раз. Плоды нашего труда легко оценить жителям и гостям поселка Каменоломни Октябрьского района. Благодаря обустроенным в рамках муниципального контракта газонам, декоративным хвойникам ландшафт буквально преобразился», — не без гордости



говорит Алексей Головин. Сейчас, когда государством взят курс на малозэтажное домостроение, возведение загородной недвижимости, интерес к профессиональному обслуживанию ландшафтных объектов будет только расти. Реализация федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» тоже открывает большие перспективы для развития «Сервис Сада». А с учетом того, что предприятие активно осваивает создание малых архитектурных форм, и вовсе безграничные.





## На радость и на здоровье



Живописное Краснокутское сельское поселение, расположенное на юго-западе Октябрьского района Ростовской области, из года в год хорошеет, качественно развивая инфраструктуру. Позитивные изменения, произошедшие на территории поселения, не только приносят неоспоримую пользу, но и радуют глаз и греют душу всех жителей от мала до велика.

В 2020 году Краснокутское сельское поселение приняло участие в государственной программе «Комплексное развитие сельских территорий», результатом чего стало строительство и обустройство сквера в административном центре поселения — хуторе Красный Кут. Для местного населения это событие было долгожданным: с 2019 года жители неоднократно поднимали вопрос о создании

в хуторе парковой зоны. Сквер насыщен спортивной инфраструктурой, в нем также предусмотрена зона для проведения культурных мероприятий, мероприятий для детей и семейного отдыха. В зоне активного отдыха обустроена детская площадка, где скоро дополнительно установят игровой комплекс и качели на резиновом покрытии. В физкультурно-оздоровительной зоне сквера, востребованной у молодого поколения, на резиновом покрытии установлены семь уличных тренажеров. Особую значимость эта территория имеет для спортсменов гиревого спорта: Красный Кут всегда славился своими спортсменами-гиревиками — чемпионами России, Европы, мира среди юниоров. «Мы очень гордимся тем, что живем в таком красивом уголке, как Краснокутское сельское поселение, и стараемся делать все, чтобы он процветал и развивался», — говорит глава администрации Краснокутского сельского поселения **Владимир Огнев**. На территории поселения расположены два дома культуры, две школы, в каждом хуторе есть новые, отремонтированные



ФАПы, социальные объекты, 12 детских площадок, что позволяет говорить о высоком качестве жизни и уровне развития человеческого потенциала, в том числе о доступности населению образовательных, медицинских услуг, наличии возможностей для культурного отдыха, занятий творчеством и спортом, заботе о пожилых гражданах. «Месторасположение нашего поселения оказывает влияние на интерес инвесторов, в том числе иностранных, к нашей территории. У нас развиваются большие предприятия, создаются новые рабочие места. 2020 год был тяжелым для нас, но мы не останавливаемся и движемся вперед, чтобы развиваться на благо жителей», — заключил Владимир Огнев.

## Благоустройство в полный рост



Как рассказал Анатолий Гудков, глава администрации Бессергеновского сельского поселения (Ростовская область), за последние годы благодаря участию в реализации программ по развитию комфортной среды облик поселения преобразился, а жители смогли ощутить свою вовлеченность в важные процессы благоустройства.

— Еще в 2019 году мы совместно с Территориальным общественным самоуправлением станции Бессергеновской и активом станции приняли участие в региональной программе «Комплексное развитие сельских территорий». При поддержке администрации Октябрьского района подготовлен проект по обустройству парка на улице Кооперативной, который был признан победителем конкурсного отбора. В 2020 году работы были завершены. Общая

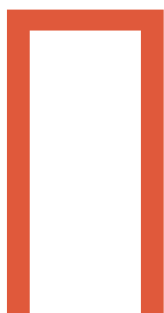
стоимость проекта составила 2,58 млн рублей, за счет которых обустроено покрытие из тротуарной плитки, установлен детский игровой комплекс, приобретены и установлены малые архитектурные формы (скамейки, урны, вазоны для цветников). За счет внебюджетных средств (741 тыс. рублей) выполнены работы по планировке территории, демонтаж, приобретались малые архитектурные формы. Также реализована совместная инициатива администрации поселения и местных жителей по устройству уличного освещения в парке. Этот проект показал, как важна вовлеченность жителей в такую работу. Станичники принимали самое непосредственное участие в обустройстве парка — кто деньгами, кто собственным трудом или техникой. В обсуждении проекта приняли участие 1265 человек, 350 человек внесли лепту в обустройство парковой зоны. А выгодоприобретателями этого проекта стало все население станции Бессергеновской — 1950 человек. Другой важный для нас проект реализован благодаря участию в программе «Формирование



комфортной городской среды». По результатам общественных обсуждений выбор жителей пал на площадь вокруг обелиска памяти воинам Великой Отечественной войны по улице Школьной в станице Заплавской. Мы стали одним из победителей конкурсного отбора проектов по благоустройству и в 2020 году реализовали проект стоимостью более 15 млн рублей. Как результат — территория оборудована пешеходными дорожками, шахматными столами, здесь установлен детский игровой комплекс, появились волейбольная площадка, площадка с воркаутом и многое другое. При этом созданы все условия для маломобильных групп населения.

# «Благодаря нацпроектам Республика наращивает объемы жилищного строительства»

Во исполнение президентского указа о национальных целях и стратегических задачах развития на период до 2024 года утвержден региональный проект «Жилье в Республике Калмыкия». В его рамках в текущем году в РК планируется построить и ввести в эксплуатацию 92 тыс. кв. метров жилья.



Подробно о реализации государственных и региональных программ, ситуации в жилищном строительстве и автомобильном хозяйстве РК, а также о перспективах отраслевого развития журналу «Вестник» рассказал министр по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия **Виктор Джанжиев**.

**Жилищное строительство.** «С начала года мы смогли показать хороший темп жилищного строительства. В Элисте введен в эксплуатацию 100-квартирный жилой дом площадью 5,5 тыс. кв. метров. До конца года намечено сдать в эксплуатацию 40-квартирный жилой дом и еще более 10 современных многоквартирных домов. Этих показателей планируется достичь благодаря нацпроекту, а также программе «Стимул», которая в текущем году впервые заработает в Калмыкии. По данным на 1 июля, в республике введено 50,4 тыс. кв. метров жилья, или 55% от годового показателя. Из них строительство индивидуального жилья (ИЖ) составляет 43,9 тыс. кв. метров, а многоквартирное жилье — 7,6 тыс. кв. метров. По сравнению с аналогичным



периодом прошлого года на 1 июня 2021 года объем ввода жилья увеличился на 95%», — подчеркнул министр. Строительство многоквартирных жилых домов на 2021 год предусматривалось на территории Элисты — 11 домов с общей жилой площадью 43 тыс. кв. метров. На 1 июля введены 2 дома застройщиками: — ООО «Монолит» по ул. Ленина, 284, — 5-этажный 100-квартирный дом жилой площадью 5,5 тыс. кв. метров; — ООО «СтройДом» в 1-м микрорайоне, 3А, — 5-этажный 40-квартирный дом жилой площадью 2,1 тыс. кв. метров. Виктор Джанжиев отметил, что в этом году в связи с упрощенной системой регистрации индивидуального жилья в республике наблюдается его активный ввод. Доля ИЖС в общем объеме введенного жилья составила 85%.

**Поддержка строительной отрасли.** «Для реализации мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства впервые в текущем году предусмотрено софинансирование субсидий на строительство инженерных сетей (водоснабжение и водоотведение) для комплексной жилой застройки на земельном участке в Элисте по адресу: ул. Правды, 3, а также на 1-ю очередь строительства инженерных сетей для жилой застройки в западной части города в размере 103,6 млн рублей», — сообщил Виктор Джанжиев. В рамках реализации проекта «Жилье» осуществляется субсидирование из федерального бюджета по стимулированию программ развития жилищного строительства в субъектах. В течение двух лет объемы субсидирования составят 179,5 млн руб.



«В регионе активно реализуются мероприятия индивидуальной программы социально-экономического развития РК на 2020-2024 годы (ИПР). На выполнение строительно-монтажных работ по инженерному обустройству земельных участков запланировано выделение 862,66 млн рублей», — отметил министр.

**В интересах социальной сферы и здравоохранения.** По направлению «Социальное обслуживание» для жителей РК построят новое здание Республиканского комплексного центра соцобслуживания населения. «В апреле текущего года заключен госконтракт с ООО «Грандис» на разработку ПСД и выполнение СМР по объекту на сумму 144 млн рублей. В настоящее время ведутся подготовительные мероприятия



по обустройству строительной площадки, предусматривающие перенос существующих инженерных сетей, согласование по организации дорожного движения и т.д.», — рассказал глава Минстроя РК Виктор Джанжиев.

В центре особого внимания находятся объекты здравоохранения. В рамках индивидуальной программы социально-экономического развития региона осуществляются мероприятия по разработке проектно-сметной документации, планируется строительство республиканского госпиталя ветеранов войн с центром гериатрии и реабилитации. «В сентябре 2020 года с ООО «СМУ 55» заключен госконтракт по строительству госпиталя ветеранов войн с центром гериатрии и реабилитации на сумму 45 млн рублей. Мощность объекта составляет 120 коек,

общая площадь зданий и сооружений — 25 тыс. кв. метров. В 2021 году на производство строительно-монтажных работ предусмотрено 707,1 млн рублей. Также заключен госконтракт на проектирование онкологического корпуса БУ РК «Республиканская больница им П.П. Жемчуева» с ООО «Проминжиниринг» на сумму 59,7 млн рублей до конца года», — проинформировал Виктор Джанжиев.

**С заделом на будущее.** Реализуются мероприятия по обеспечению инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для жилищного строительства. В 2020 году заключено и исполнено 10 контрактов на разработку ПСД по 10 объектам на 27,26 млн рублей.



Выполнение работ по данному мероприятию выполняются с 2021 года в Элисте, Целинном и Малодербетовском районах. Важнейшим направлением остается реализация в РК работ по нацпроекту «Безопасные качественные дороги». В 2019-2020 годах в рамках реализации нацпроекта «БКД» отремонтировано 150,55 км дорожной сети республики (по 59 объектам). В рамках реализации мероприятий проекта «Дорожная сеть (РК)» в 2019-2020 годах сумма предъявленных к оплате строительно-монтажных работ составила 2051,5 млн рублей, в том числе 917,8 млн из средств федерального бюджета. Всего в этом году в нормативное состояние будут приведены 128,13 км дорожной сети республики по 26 объектам.

**Не останавливаясь на достигнутом.** Основной целью при реализации региональных проектов, входящих в состав нацпрограмм, является достижение намеченных целевых показателей по отраслевому развитию, улучшение условий ведения бизнеса и в итоге повышение качества жизни населения. Виктор Джанжиев отметил, что общие усилия направлены на повышение качества выполнения мероприятий в рамках реализации нацпроектов и ИПР. «Впервые за 30 лет обновился автопарк спецтехники для коммунальных и дорожных служб. Минувшей зимой закуплена и распределена между предприятиями 21 единица техники. Открыт участок федеральной дороги Р-215 «Астрахань — Кочубей — Кизляр — Махачкала». Эта магистраль важна для экономики Калмыкии,

Дагестана и Астраханской области. Новый участок сократит время в пути между Астраханью и Махачкалой примерно в 1,5 раза», — рассказал министр. Благодаря поддержке главы РК **Бату Хасикова** решается вопрос с проблемными домами. По ряду объектов права застройщика уже переданы Фонду защиты прав граждан. По другим принято решение о выплате компенсации или дострое. Совместно с компанией «Новопорт» реализуются планы по развитию аэропорта «Элиста», уже запущены новые авиарейсы на Минводы, Ростов-на-Дону и Сочи. Недавно открыли пассажирский ж/д маршрут «Элиста — Анапа». «И все это только начало. В Калмыкии говорят: идущий любую дорогу осилит», — резюмировал Виктор Джанжиев. ||

# Строим на совесть

ООО «Грандис» работает на строительном рынке без малого целое десятилетие

ООО «Грандис» входит в СРО «Строители Нижней Волги» со II уровнем ответственности — правом заключения договоров по государственному заказам до 500 млн рублей. Системообразующая, имеющая региональное значение, организация оказывает существенное влияние на занятость населения и социальную стабильность в Республике Калмыкия.



За время работы компанией завершено множество важных, интересных и неординарных проектов в строительной сфере РК. Располагая солидным опытом застройщика, широкой технической компетенцией, достаточным количеством высококвалифицированных кадров и самым современным парком специальной и строительной техники, ООО «Грандис» сумело реализовать в Калмыкии целый ряд значимых проектов.

**Реформирование в ЖКХ.** К примеру, программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда в республике успешно реализуется. Она идет по графику, разработанному по методике Фонда содействия реформированию ЖКХ. Иметь крышу над головой — очень важно, но не менее

важно, чтобы жить в доме было безопасно и комфортно. Такую задачу ставит руководство республики перед всеми ответственными ведомствами, исполняющими указ президента РФ.

Именно такой ответственной компанией и является ООО «Грандис», которое в рамках реализации 4-го этапа подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда г. Элисты» завершило строительство многоэтажного 124-квартирного жилого дома под ключ, включая чистовую отделку и благоустройство придомовой территории, в 10-м микрорайоне г. Элисты. Стоит отметить, что при возведении новостроек уделяется большое внимание благоустройству прилегающей территории и созданию социальной инфраструктуры, необходимой для комфортной жизни. Это удобные подъездные пути,

парковки, детские площадки, тротуары и зеленая зона. Все это входит в план развития Элисты и населенных пунктов Калмыкии, который сейчас активно реализуется. В соответствии с подпрограммой расселены граждане, проживавшие в 9 аварийных домах. В аварийных домах площадью 3511 кв. метров проживали 340 человек.

Общий объем финансирования составил 207 217 тыс. рублей, в том числе финансовая поддержка фонда — 96 889 тыс. рублей, средства республиканского бюджета — 102 648,4 тыс. рублей, средства бюджета г. Элисты — 7 679,6 тыс. рублей.

**В темпе уверенного развития.** ООО «Грандис» возводит объекты социальной и жилищной инфраструктуры по всей Калмыкии — как в Элисте, так и в



районах, нередко — в наиболее отдаленных уголках республики.

Возглавляет организацию опытный строитель и руководитель **Баатр Бурслугинов**, имеющий опыт строительства по разным направлениям: жилищному, социальному, специализированных объектов охранных структур и коммунального хозяйства. Одним из последних объектов, возводимых компанией, стала сельская школа. Но название «сельская» в данном случае является по-настоящему предвосхищающим. Далеко не каждое село может похвастаться таким новым и современным школьным кампусом.

**С заботой о детях.** Строительство общеобразовательной школы с бассейном (пока — единственным в сельских школах республики) на 528 мест в селе Троицком



Целинного района осуществляется по национальному проекту «Образование» в рамках региональной программы «Создание в Республике Калмыкия новых мест в общеобразовательных организациях на 2016-2020 годы» и близится к завершению. На эти цели направлено более 400 млн рублей. Это не только федеральные, но и республиканские средства. Возведенная по типовому проекту общеобразовательная школа (подобная есть лишь в Кемерово) является настоящим храмом знаний! Просторные светлые кабинеты и широкие коридоры, удобные лестничные марши, огромные окна в учебных классах так же, как и оснащенная прилегающая территория учебного заведения, поражают воображение функциональностью и масштабом. Новая школа заметно отличается от сельских строений. Она состоит из пяти

корпусов. Здесь все предусмотрено для обучения и физического развития учащихся. Сродни манящему цветку лотоса в триоцкой школе построен большой бассейн, есть две волейбольные и баскетбольные площадки, поле для мини-футбола, уличные тренажеры, беговая дорожка, а также зона для сдачи ГТО. И главное — новое общеобразовательное учреждение снимает нагрузку трех школ в селе Троицком. Основные строительные работы здесь уже завершены, сейчас объект находится на стадии отделочных работ внутренних помещений и активного благоустройства прилегающей территории. Всего на строительстве школьного комплекса задействовано порядка 80 человек. Застройщик твердо уверен, что к 15 августа этот очень нужный для системы образования РК объект будет сдан в эксплуатацию.

Реализация столь важного для системы образования объекта позволит значительно укрепить действующую базу начального обучения в селе Троицком.

**Такая площадь городу нужна!** В копилке исполненных контрактов ООО «Грандис» — благоустройство центральной площади в Городовиковске. Проект благоустройства стал победителем Всероссийского конкурса создания комфортной городской среды в категории «Малые города с населением до 10 тысяч человек». Общая площадь благоустройства территории составила 9 670,55 кв. метров. Администрацией Городовиковского ГМО в январе 2020 года был заключен муниципальный контракт с ООО «Грандис» по благоустройству площади им В.И. Ленина на сумму 46 733,67 тыс. рублей.

Теперь центральная эспланада города по-настоящему преобразилась. На площади Ленина появился архитектурный комплекс с фонтаном и городской башней с часами, стилизованной входной группой, молитвенным барабаном, а также оригинальными малыми архитектурными формами. Обустроена площадка для ярмарочных павильонов, открыты кафе национальной кухни и сувенирная лавка. Сейчас здесь все пространство просто утопает в зелени, а в вечернее и ночное время наполнено яркими огнями архитектурной и фонтанной подсветки, а также оснащено современным уличным освещением.

**Объекты для водообеспечения.** В рамках реализации госпрограммы РК «Комплексное развитие сельских территорий» в поселке Маньчском Яшалтинского района компанией «Грандис» завершено строительство объектов водоснабжения.

Напомним, Маньчское СМО оказалось единственным победителем из 18 муниципалитетов республики, подавших заявки на конкурс по отбору проектов комплексного развития сельских территорий, реализуемых по линии Министерства сельского хозяйства России. Жители поселка со второй попытки стали участниками федеральной программы. Десять лет назад им не удалось реализовать проект «Чистая вода», предусматривавший реконструкцию системы водоснабжения, действовавшей с 1967 года. И только в прошлом году был произведен перерасчет сметной документации и получено положительное заключение госэкспертизы, позволившее приступить к строительству нового водопровода. Предприятием «Грандис» осуществлена прокладка разводящих сетей, установлены три водонапорные башни и очистные сооружения. Стоимость строительства составила 29,5 млн рублей. Прокладка сетей водоснабжения позволит обеспечить питьевой водой 260 домохозяйств поселка. С момента образования ООО «Грандис» зарекомендовало себя как социально направленная компания. Помимо основной профессиональной деятельности, «Грандис» активно участвует в благотворительных мероприятиях Целинного района и спортивных соревнованиях г. Элисты. «Благодаря наработанному опыту и достойной репутации, заручившись доверием и поддержкой властей, мы имеем возможность участвовать в реализации госпрограмм, направленных на благо наших людей и развитие Республики Калмыкия», — подчеркнул Баатр Бурслугинов.

# Любая стройка — по плечу!

Множество слагаемых формируют успех в строительном деле. Главная опора ООО «Жилпромстрой» — команда профессионалов, которая может решить любые поставленные задачи.

Более 12 лет успешно работает на строительном рынке Республики Калмыкия одно из ведущих предприятий-застройщиков ООО «Жилпромстрой». Располагая современным техоснащением и квалифицированными кадрами, компания растет и поэтапно развивается. О работе строительной компании в нелегком 2020 году, текущей деятельности и предстоящей работе журналу «Вестник» рассказал генеральный директор ООО «Жилпромстрой» Михаил Лиджиев.



**Итоги-2020.** Строительная компания «Жилпромстрой» завершила строительство средней школы на 275 мест в селе Малые Дербеты Малодербетовского района РК. По сути, этот объект является главной стройплощадкой района и одним из крупных объектов капитального строительства в масштабах республики. Строительство школы осуществлено в рамках регионального проекта «Современная школа» национального проекта «Образование». Общий объем средств, выделенных на эти цели из федерального бюджета в течение двух лет, составил более 283 млн рублей. Образовательное учреждение в Малых Дербетах полностью отвечает высоким критериям «Школа XXI века». Новая и

**Строительство школы осуществлено в рамках регионального проекта «Современная школа» национального проекта «Образование».**

красивая школа располагает не только светлыми и просторными учебными классами с современным оборудованием и удобной школьной мебелью. В учебном заведении есть большой многофункциональный спортивный зал, помещение для массовых культурных мероприятий, библиотека и мастерские. На обширной прилегающей территории предусмотрены зеленая зона и полноценный спортивный

комплекс со стадионом, беговыми дорожками, игровыми секторами и площадками. Все пространства адаптированы для детей с ограниченными возможностями по здоровью. «Несмотря на трудное время в период пандемии, в 2020 году мы смогли отработать все заключенные контракты. По долевому строительству в городе Элисте завершено начатое в 2019



году строительство двух четырехэтажных 60-квартирных домов по адресу: ул. Ипподромная, дом 100, корпусов 2 и 4, целого ряда других объектов. Все обязательства мы смогли выполнить благодаря упорному труду и целеустремленности сплоченного коллектива, работе на результат всех наших сотрудников — подсобников, строителей, администраторов и управленцев, за что хочется выразить всему коллективу чистосердечную благодарность», — отметил генеральный директор ООО «Жилпромстрой» **Михаил Лиджиев**.

**С заботой о детях.** В текущем году ООО «Жилпромстрой» завершает работы по реконструкции здания МКУ ДО «Детская школа искусств» в селе Троицкое Целинного района РК.



Обветшавшее за несколько десятилетий сельское здание теперь будет полностью соответствовать своему назначению. Сейчас в двухэтажном здании проводится капитальный ремонт с возведением пристройки с хореографическим, танцевальным и актовым (на 120 человек) залами. Общим планом реконструкции сельской Детской школы искусств предусмотрен масштабный комплекс строительных работ. Капитальный ремонт включает устройство фундаментов и оснований, возведение несущих и наружных ограждающих конструкций, устройство кровли, фасадные и внутренние отделочные работы. Также будет выполнено устройство внутренних санитарно-технических, электротехнических и трубопроводных систем, прокладка наружных электрических сетей и линий

связи, сетей канализации, водоснабжения и теплоснабжения. По завершении строительных работ будет произведено благоустройство прилегающей к зданию территории.

«До конца этого года ребятами села Троицкого получают от нас обновленное и соответствующее всем требованиям стандартов и нормативов современное здание Детской школы искусств», — рассказал Михаил Лиджиев.

**Новое жилье.** В этом году компания «Жилпромстрой», один из ведущих застройщиков Калмыкии, приступила к строительству кирпичного семизэтажного 70-квартирного жилого дома с коммерческими помещениями в цокольном этаже в городе Элисте по адресу: улица Сухэ-Батора, 28.



Калмыкия», — подчеркнул Михаил Лиджиев.

**Участие в программе расселения.** Одной из главных тем текущей повестки по выполнению госпрограммы «Жилье и городская среда» в Элисте является переселение жителей из аварийных домов. Для 44 собственников аварийных квартир 3-го и 4-го подъездов дома № 5 в 3-м микрорайоне, домов № 53 и 54 в 6-м микрорайоне и дома № 8 по улице Горького ООО «Жилпромстрой» начаты подготовительные работы к строительству жилого дома индивидуальной планировки по улице Хомутникова. Госпрограмма по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья рассчитана на несколько этапов, ее предварительное завершение планировалось в



Площадь просторных квартир (планировка — от 1 до 3 комнат) в новостройке составляет от 40 до 100 квадратных метров. Жилье для новоселов в многоэтажном доме с панорамным остеклением обеспечат водо- и газоснабжением, электроэнергией и всеми необходимыми санитарными и инженерными коммуникациями. В целом при возведении новостройки большое внимание уделяется благоустройству прилегающей территории и созданию социальной инфраструктуры, необходимой для комфортной жизни.

«Активная реализация всех этих мер направлена на создание удобных и комфортных условий для проживания населения и осуществляется в рамках запланированного развития Элисты и населенных пунктов Республики

2024 году. Однако по поручению главы администрации Элисты 26 собственников аварийных помещений в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» были обеспечены жильем на год раньше, что позволило приступить к возведению 44-квартирного дома раньше установленного срока.

Теперь свои 1-, 2-, 3- и 4-комнатные квартиры площадью от 30 до 78 квадратных метров — равноценные по площади старого жилья — собственники должны получить в новом доме уже до конца этого года.

«По завершении строительства и ввода в эксплуатацию 44-квартирного дома собственники получают квартиры под ключ в чистовой отделке», — подытожил генеральный директор ООО «Жилпромстрой».

# Игорь Гальченко: «Мы строим для людей по-настоящему уютное и современное жилье»

Имея жизненный и профессиональный опыт, твердую закалку руководителя (14 лет возглавлял спортивное общество «Динамо» Республики Калмыкия), уже многие годы Игорь Гальченко занимается строительным бизнесом. Сегодня возглавляемое им ООО «Строительная компания «Кристаллстрой» занято жилищным строительством в столице Калмыкии. Он рассказал журналу «Вестник» о реализуемых проектах и текущей деятельности организации.



В настоящее время компания реализует сразу несколько интересных проектов. Один из них — 7-этажный 88-квартирный жилой дом с мансардным этажом, встроенными гаражами и коммерческими помещениями на цокольном этаже в центре Элисты на улице Братьев Алехиных, 34. В нем есть одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью 37-40, 57-60 и 71,8 кв. метров. Проектом предусмотрена их чистовая отделка с индивидуальным подходом к запросам заказчиков, а также качественное благоустройство прилегающей территории. Работы по строительству новостройки профинансированы ПАО «Сбербанк России». Сейчас стоимость жилья в этом доме составляет 55 тыс. рублей за квадратный метр. Окончание строительства дома и его ввод в эксплуатацию запланированы на IV квартал этого года. Еще один реализуемый в Элисте проект — строительство жилого комплекса из 56 таунхаусов по цене 30 тыс. рублей за квадратный метр. По-настоящему уютные таунхаусы — это 2 полноценных этажа из силикатного камня, теплые полы в коридоре, кухне и санузле, а также жилая мансарда на 3-м этаже. ООО «Строительная компания «Кристаллстрой» предлагает многоуровневые квартиры площадью



56 и 83 кв. метров в современных малоэтажных жилых домах с благоустроенной прилегающей территорией. Которую, кстати, новоселы также смогут дообустроить по своему усмотрению, разбив цветник и/или детскую площадку. Застройщик также позаботился о самых маленьких жителях комплекса — детская площадка и качели уже на его территории!

Продуктивная деятельность ООО «Строительная компания «Кристаллстрой» обеспечивается работой слаженного коллектива — администраторов, рабочих, строителей, инженеров и проектировщиков. Вместе с тем одной из трудностей текущего момента руководитель компании называет повсеместное удорожание строительных материалов,



в свою очередь ведущее к удорожанию проектов и требующее дополнительного финансирования. Другим затруднением, характерным, впрочем, для всей строительной отрасли, является дефицит квалифицированных специалистов и рабочих. Но, несмотря на возникающие трудности, ООО «Строительная компания «Кристаллстрой» уверенно продолжает работу на рынке жилищного строительства Калмыкии.

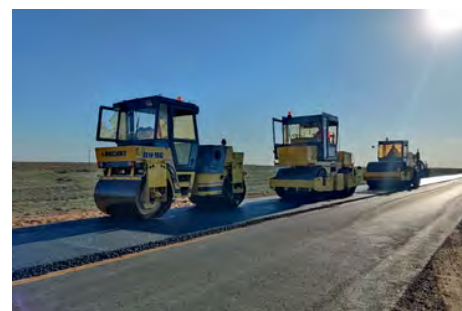
«В непростое время мы очень рассчитываем на помощь и государственную поддержку, субсидирование строительной отрасли. Такая поддержка сейчас очень нужна и востребована всеми строителями республики», — сказал в заключение генеральный директор ООО «Строительная компания «Кристаллстрой» Игорь Гальченко.



# По дороге добрых побуждений

## ИП Богатов — один из флагманов дорожной отрасли Республики Калмыкия

В предпринимательстве Михаил Богатов с 1994 года. Сегодня он — владелец асфальтобетонного завода, приобретенного после окончания строительных работ на федеральной трассе Р-215. В дорожной отрасли ИП Богатов работает чуть больше пяти лет, но уже сейчас его можно отнести к числу главных дорожных подрядчиков Республики Калмыкия.



За свою историю предприятие ИП Богатов, осуществляющее строительство и ремонт автодорог, успело прошагать путь от молодой организации, занимающейся исключительно ямочным ремонтом на небольших участках трасс в городе Лагань, до узнаваемой организации, в которой есть все предпосылки для постоянного роста и развития.

Если раньше, на протяжении последних пяти лет, при строительстве и ремонте автомобильных дорог в регионе *предпринимателю Михаилу Богатову* приходилось ездить за асфальтобетонной смесью за 200 км, то сейчас все находится буквально под рукой. Необходимая смесь изготавливается на собственном асфальтобетонном заводе производительностью 50 тонн в час. За смену завод производит до 500 тонн смеси.

В настоящее время сотрудники предприятия выполняют комплекс работ на строительстве автодороги общего пользования регионального значения Георгиевск — Буденновск — Улан Хол. Сейчас ведутся работы по устройству

нижнего слоя асфальтобетонного покрытия на участке дороги протяженностью 10 км близ поселка Комсомольский, до этого специалистами предприятия здесь было выполнено удаление предыдущего покрытия при помощи фрезы, а также планировка поверхности 3D-системой при помощи автогрейдера.

«В своей работе мы стараемся использовать самые новые разработки. Специально для объекта близ поселка Комсомольский приобретен автогрейдер американско-китайской сборки с использованием 3D-системы Trimble, который позволяет добиваться умнейших решений и обрабатывать поверхность, делая ее наиболее ровной», — комментирует Михаил Богатов.

Уже третий год предприятие производит работы, предусмотренные национальным проектом «Безопасные и качественные автомобильные дороги». К реализованным в рамках нацпроекта объектам относится автомобильная дорога Георгиевск — Буденновск — Улан Хол, ремонт участка протяженностью 17 км вблизи поселка Комсомольский, ремонт участка дороги Улан Хол — Лагань, а также

ремонт автомобильной дороги, ведущей в город Лагань.

Приоритетные задачи организации уже определены до конца текущего года, в их числе строительство улиц в Лагани и реализация проекта по приведению в нормативное состояние автомобильной стоянки на федеральной трассе Р-215, на границе с Республикой Дагестан. В 2022 году планируется закончить ремонт автодороги в Лагань.

«С каждым годом предприятие растет и развивается, набирает больше кадров, увеличивает оснащение современной техникой, приглашает молодых специалистов — максимально использует все возможности для развития. К слову, к нам приходит много молодежи из ближайших поселков и городов, чтобы попробовать себя в профессии дорожного строителя. Не скажу, конечно, что многие выдерживают темп и некоторые тяготы этой работы, но те, кто остаются, становятся по-настоящему высококвалифицированными специалистами. Мы можем конкурировать с довольно крупными компаниями, строить качественные дороги, участвовать в национальных проектах», — подытоживает Михаил Богатов.

# Гармония в каждом километре

Яшкульское дорожное управление №2 строго следит за состоянием вверенных участков федеральных и региональных трасс Калмыкии

В последние годы в сфере обслуживания транспортных артерий Калмыкии наметились колоссальные перемены. Во многом это заслуга специалистов АО «Яшкульское дорожное управление №2», одного из старейших в республике предприятий дорожной отрасли. На протяжении всей своей истории организация содержит в образцовом порядке вверенные ей участки федеральных и региональных дорог.

Лаг Сангаджиев



Приезжая в Калмыкию, нельзя не заметить, каким качественным стало транспортное сообщение. Сегодня организации, обслуживающие дороги, вкладывают максимум усилий, труда и технологий, чтобы поездки по ним были максимально комфортными и безопасными. Ярким примером такого ответственного отношения к работе является АО «Яшкульское дорожное управление №2». Организация обслуживает 216 км федеральной автодороги Р-216 Астрахань — Элиста — Ставрополь и 184,7 км региональных дорог Яшкуль — Комсомольский — Артезиан, а также обходную дорогу в районе поселка Комсомольский. ДУ выполняет полный комплекс мер по строительству, реконструкции, содержанию и ремонту автомобильных дорог и находящихся на них сооружений. Предприятие владеет самыми современными технологиями в дорожной сфере, а высокий профессионализм коллектива позволяет решать поставленные задачи на высоком уровне. «Перед нами стоят действительно важные задачи, — подчеркивает генеральный директор АО «Яшкульское дорожное управление №2» Лаг Сангаджиев. — Ведь от того, насколько хорошо и правильно выполнены работы, как ведется обслуживание, зависит



не только качество дорожного покрытия, но и безопасность использования этих дорог». На данный момент организация ведет ремонтные работы на участке 47-59 км региональной автодороги Утта — Юста — Цаган Аман, где специалисты уже укладывают верхний слой дорожного покрытия, и на участке 40-50 км автодороги Яшкуль — Комсомольский-Артезиан, где заканчивают обустройство дороги. Задача ДУ — круглогодичное обеспечение бесперебойного и безопасного движения по обслуживаемым участкам дорог. Особое внимание уделяется модернизации технического оснащения, регулярному обновлению парка дорожной спецтехники. За последнее время появились новый асфальтоукладчик Vogel, погрузчики, тракторы, катки,

дорожные машины СДК, автогрейдер. Есть у предприятия и свой асфальто-бетонный завод ДС-185. В действующей на предприятии лаборатории специалисты выполняют контроль качества и состава строительных материалов и смесей. ДУ тесно взаимодействует со специалистами «Росдортехнологии», которые осуществляют проверку состояния дорог. Именно благодаря особому отношению к вопросам качества работы, ответственности, опыту и высокой квалификации специалистов Яшкульского дорожного управления №2 нареканий у контролирующих ведомств никогда не возникало. «В 2021 году мы планируем, помимо ремонта региональных дорог, построить дороги с твердым покрытием по ул. Лопатина и ул. Гагарина. Их общая протяженность — более 700 метров. На эти цели из республиканского бюджета выделена субсидия более 10,3 млн рублей. Строительство идет в рамках программы «Развитие транспортного комплекса дорожного хозяйства Республики Калмыкия». Уверен, наши специалисты также успешно и точно в срок справятся и с этой задачей», — подытожил Лаг Сангаджиев.





МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ

18-20 ОКТЯБРЯ 2021

Москва, Экспоцентр

В РАМКАХ РОССИЙСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДЕЛИ

АВТОМАТИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ  
И ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ  
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ  
ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ. УМНЫЙ ДОМ



Реклама

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

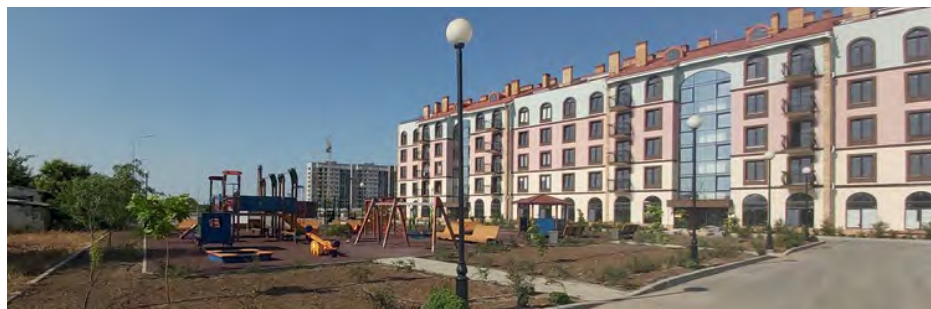
РЕГИСТРАЦИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНА



Подписаться  
@hitechbuilding.ru

# «С 2020 года застройщики Крыма полностью интегрировались в правовое поле России»

С 2018 года в республике стабильно растут объемы строящегося жилья: в 2020 году сдано в эксплуатацию около 810 кв. метров, а к 2030 году цифра должна увеличиться почти вдвое. Этому способствуют успешная реализация федеральных и региональных программ, развитие сопутствующей инфраструктуры. Подробности «Вестнику» рассказал министр жилищной политики и государственного строительного надзора РК Максим Скорин.



Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым — очень молодое: создано менее года назад. Какие приоритетные задачи были поставлены перед вашей командой в августе 2020-го? И как они решаются?

Первоочередной задачей, поставленной главой Республики Крым перед нашим министерством, был полноценный переход разрешительной и надзорной деятельности на нормы федерального законодательства с учетом прекращения особенностей в сфере градостроительных отношений, действовавших в 2014-2020 годах. Считаю, что эта задача успешно выполнена: завершено формирование реестров поднадзорных и неподнадзорных объектов (включение в которые приравнивает объект к имеющему разрешение на строительство), утверждены и реализуются необходимые административные регламенты осуществления госуслуг в разрешительной и надзорной сферах.

Не менее важной задачей являлось обеспечение эффективной координации жилищной политики с разрешительной

и надзорной деятельностью, в том числе в области контроля за долевым строительством. Необходимость централизации этих полномочий стала очевидной при постановке президентом страны амбициозных задач, связанных с достижением целевых показателей объемов жилищного строительства.

**По вашей оценке, насколько развит в республике рынок жилищного строительства? Какими темпами он развивается в последние годы, особенно после воссоединения полуострова с Россией?**

В 2014-2017 годах проходила интеграция строительной отрасли Крыма в правовое поле России. Особенно сложно приходилось застройщикам, возводящим многоквартирные дома с привлечением денежных средств граждан. С 2018 года компании полностью интегрировались в правовое поле РФ, и с тех пор на полуострове наблюдается стабильный рост вводимого в эксплуатацию жилья. В 2018 году было сдано 774,9 тыс. кв. метров, в 2019-м — 799,7 тыс. кв. метров, в 2020-м — 808,9 тыс. кв. метров. Для сравнения: за время нахождения Крыма в составе Украины средняя цифра

составляла порядка 400 тыс. кв. метров, наибольший показатель достигнут в 2012 году — 733 тыс. кв. метров. Сейчас в республике в стадии строительства находится почти 1,3 млн кв. метров.

Также мы наблюдаем положительную динамику в строительстве многоквартирных жилых домов. Если за январь — июнь 2020 года в МКД введено 24 тыс. кв. метров, то за аналогичный период 2021 года — 101 тыс. кв. метров, то есть рост практически в 4,2 раза. Согласно прогнозу нашего министерства, по итогам года цифра составит 300-350 тыс. кв. метров. Существенный вклад в развитие жилищного строительства вносит и население, возводящее индивидуальные дома, в том числе на садоводческих участках. Доля таких объектов в общем объеме сдаваемого в эксплуатацию жилья составляет порядка 60%. В настоящее время отобрано шесть земельных участков площадью 740 га, на одном из которых предполагается реализовать пилотный проект по развитию индивидуального жилищного строительства. Освоение этих участков позволит обеспечить жильем более 120 тыс. человек, жилая



площадь квартир и индивидуальных домов превысит 3,5 млн кв. метров.

**Как в Крыму реализуется федеральный проект «Жилье», входящий в нацпроект «Жилье и городская среда»? Каковы его целевые показатели?**

Запланировано ежегодное наращивание объемов жилищного строительства. За 2020-2030 годы суммарный ввод жилья в Крыму должен составить 11,69 млн кв. метров, увеличившись с 0,73 млн кв. метров в 2020 году до 1,544 млн кв. метров в 2030-м. Ожидается, что к тому времени на каждого жителя республики будет приходиться 24,8 кв. метра жилых помещений вместо нынешних 18,9 кв. метра. В рамках федерального проекта «Жилье» на полуострове реализуется два



проекта транспортной инфраструктуры. В Алуште строится подъездная дорога к ЖК «Семейный», а в Симферополе намечено построить улично-дорожную сеть для ЖК «Город «Крымская роза» и ЖК «Соседи». Благодаря этим объектам появится возможность дополнительно ввести в эксплуатацию 180,2 тыс. кв. метров жилья.

**Много ли компаний работает в стройкомплексе республики? В общем количестве преобладают местные либо иногородние игроки? Насколько велика между ними конкуренция?**

Сегодня на рынке жилищного строительства Крыма работают 48 компаний. Они возводят 85 объектов общей площадью 1,298 млн кв. метров, в том числе 71 объект жилой недвижимости на 1,025 млн кв. метров (120 МКД) и 14 объектов нежилой недвижимости на 273,1 тыс. кв. метров (апартаменты, паркинги, иные объекты). Наиболее крупными игроками среди девелоперов республики, привлекающих денежные средства в соответствии с федеральным законом №214, являются ООО «СЗ «СКГ» (261,4 тыс. кв. метров), ГК «Монолит» (210,2 тыс. кв. метров),

ГК «Интерстрой» (107,4 тыс. кв. метров), ГК «Статус» (88,3 тыс. кв. метров), ООО «СЗ «Рич-Плюс» (45,9 тыс. кв. метров). Преобладающая доля застройщиков – крымские компании. Вместе с тем в последнее время наметился рост числа девелоперов из других регионов России. На сегодня соотношение – 83% к 17% (из 48 застройщиков 40 зарегистрированы в Крыму, 8 – в других субъектах).

**Каковы приоритеты вашего министерства на перспективу, в том числе с учетом реализации Стратегии социально-экономического развития Крыма, национальных проектов и госпрограмм? На решение каких первоочередных задач вы нацеливаете себя и свою команду?**

Основной задачей на ближайшую перспективу мы видим достижение плановых объемов ввода жилья в соответствии с заключенным с Минстроем России соглашением о реализации регионального проекта «Жилье». В рамках этого проекта распространяется положительный опыт реализации программы «Стандартное жилье» (в Симферополе проект завершен – достигнут показатель по обеспечению 540 семей стандартным

жильем) на другие регионы Крыма. Планируется приобретение в Симферопольском районе земельного участка площадью 69,639 га в собственности некоммерческой организации «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования» для реализации пилотного проекта по развитию индивидуального жилищного строительства. Продолжатся обеспечение жильем льготных категорий граждан, предусмотренных федеральным законодательством, и реализация беспрецедентного для России механизма предоставления компенсационных выплат пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства в соответствии с законом РК от 26.08.2020 г. №105. Важнейшими направлениями являются выдача разрешений на строительство с учетом требований, установленных законодательством, осуществление запланированных программных проверок на объектах, стоящих под надзором, а также итоговых проверок по мере готовности объектов. Внимание уделяется и выявлению объектов самовольного строительства путем проведения рейдовых осмотров и внеплановых проверок. ||

# Богом данная

## Город воинской славы, город-труженик, знаменитый крымский курорт Феодосия отпраздновал 2550-летний юбилей

У Феодосии богатая история. Город посещала императрица Екатерина II, здесь родился прославленный художник-маринист Иван Айвазовский, здесь славно сражались советские десантники, в декабре 1941 года освободившие Феодосию и Керченский полуостров от немецко-фашистских захватчиков.

Сергей Бовтуненко



Основан город выходцами из древнегреческого полиса Милета в VI в. до н.э., в 1783 г. вместе с Крымским полуостровом вошел в состав Российской империи, и Феодосия вернула свое имя, в переводе означающее «Богом данная». Город развивался как научно-производственный центр военно-промышленного комплекса, участвовал в программе по подготовке космонавтов, проведении испытаний техсредств в Феодосийском заливе. Здесь находилась база подготовки олимпийцев-тяжелоатлетов, был открыт ряд музеев. В 1982 году город награжден орденом Отечественной войны I степени. А в 2015 г. ему присвоено звание «Город воинской славы».

К большой дате город подготовился. Почта Крыма выпустила тематическую марку тиражом 144 тыс. экземпляров. Прошли дни в честь достижений феодосийцев. Город отметил 204-ю годовщину Айвазовского, первого почетного гражданина Феодосии, наградил победителей рейтинга «Человек года» и «Юный лидер года», провел выставку «Вехи истории древнего города Феодосии». Празднично выступил духовой оркестр Нацгвардии РФ. В юбилей над городом прогремел салют.

Социально-экономическое развитие Феодосии — на подъеме. Идут работы



по обновлению инфраструктуры, благоустройству общественных пространств, ремонту дорог, школ, детсадов, обеспечению доступной среды для маломобильных граждан, обновлению общественного транспорта и т.д. Задача администрации города — обеспечить населению условия для комфортной и безопасной жизни, вести работу по наполнению доходной части бюджета, привлечению инвесторов, поддержке малого и среднего бизнеса. В Феодосии успешно реализуются республиканские и федеральные программы. Так, в рамках ФЦП в Коктебеле строятся новые канализационно-очистные сооружения, в пгт. Орджоникидзе и Приморском реконструируются глубоководные выпуски канализационных сооружений, в Приморском реконструированы берегоукрепительные сооружения, построена часть новой набережной. Идут работы на объектах культурного наследия — в здании дачи Стамболи и доме, где жил Айвазовский. По программе «Формирование комфортной городской среды» в 2021 г. благоустроены 5 скверов.

По соглашению между правительством Москвы и Совмином Крыма благоустроены 10 дворовых территорий,

выполнены две очереди благоустройства Комсомольского парка. В рамках РАИП идет ремонт ДК в Щebetовке, в Коктебеле построен модульный детсад и возводится капитальный детсад, строится детсад в с. Насыпное. Начата реконструкция бывшего детсада на ул. Гарнаева, подготовлен проект ремонта спортшколы №2 и бывшего стадиона «Альбатрос» в Приморском, стадиона «Кристалл» в Феодосии. За счет бюджета города ведется капремонт здания и благоустройство двора школы №1 им. Д. Карбышева. В рамках РАИП сделан ремонт в школе №3, а муниципалитет благоустроил двор. Благодаря республиканскому финансированию в 2021 г. в Феодосии отремонтировано 16 дорог, в том числе в спальных районах. Прошли масштабные ремонтные работы в променадной зоне, ведущей к морю.

«Хотим вернуть Феодосии славу уютного зеленого города, где легко жить и работать, приятно отдыхать, где реализуются проекты, нацеленные в будущее, звучит детский смех, а старшее поколение надежно защищено», — говорит глава администрации Феодосии Сергей Бовтуненко.

Текст: Олег Соловьев



# ИнтерСтрой

строим будущее вместе



ГК «ИнтерСтрой»  
занимает одно  
из лидирующих мест  
среди застройщиков  
Крыма и Севастополя.

Объекты компании  
стали победителями  
и призерами в ряде  
номинаций премии  
ТОП ЖК - 2021.



**Клубный дом «Континенталь»**

ЖК повышенного комфорта  
в престижном районе  
Севастополя, возле парка  
Победы:

- закрытая территория;
- уникальные архитектурные и дизайнерские решения;
- удобные планировки;
- развитая инфраструктура, спа-центры, кинотеатр.



**ЖК «Симфония»**

Жилой комплекс комфорт-  
класса в центре Симферополя,  
в пяти минутах от делового  
центра:

- магазины;
- школы, детские сады;
- поликлиники;
- благоустроенная территория;
- подземный паркинг.



**ЖК «ЯлтаПарк»**

В районе Массандровского  
парка. В комплексе —  
особая атмосфера уюта,  
индивидуальности и комфорта:

- технология монолитно-каркасного строительства;
- крытый паркинг;
- детские и спортивные площадки;
- прогулочные и зеленые зоны.

г. Симферополь,  
бульвар Ленина, 12, оф. 201.

тел.: 8-978-771-11-17,

e-mail: [info@interstroi.com.ru](mailto:info@interstroi.com.ru)  
интерстрой.рф



# От простого до сложного

## ООО «СК «Керчьстрой» – 15 лет на строительном рынке

В портфеле выполненных заказов компании «Керчьстрой» – десятки объектов гражданского и промышленного назначения, а также реализация мероприятий по благоустройству городской среды. Репутация надежного партнера, мощные производственные ресурсы и большой опыт ввода в эксплуатацию сложных инфраструктурных проектов позволяют организации участвовать в решении как региональных, так и федеральных задач в сфере строительства и социально-экономического развития региона.



ООО «СК «Керчьстрой» – динамично развивающаяся компания, которая имеет весомый опыт в части гражданского и промышленного строительства, реконструкции и обустройства автомобильных дорог, в строительстве мостов, путепроводов, инфраструктуры железнодорожных дорог и транспортных подходов. Сегодня, когда перед Республикой Крым стоят масштабные задачи развития, особо востребованы производственно-технические возможности (производственная база с административным блоком занимает 8 га) и квалифицированные кадры СК «Керчьстрой», которую возглавляет Александр Горобцов. Специалисты компании имеют опыт возведения

объектов больших объемов и в сложных инженерно-геологических условиях, в том числе в сейсмически опасных районах, гарантируя при этом высокое качество выполнения своих функций на основе опыта предшествующих лет с применением современных технологий и ресурсов, полностью отвечающих требованиям российских и международных стандартов.

Компания вносит свой достойный вклад в реализацию национальных проектов, участвует в крупных программах федерального и республиканского значения. В частности, предприятие вело строительство ж/д подходов к транспортному переходу через Керченский пролив, осуществляло капитальный ремонт на объектах здравоохранения, в том числе районной больницы ТМО

№2, детской городской инфекционной больницы, реконструировало межвидовый полигон Черноморского флота «Опук», возвело зерновой терминал на территории КМТП в Керчи, детский сад в с. Перово Симферопольского района и многое другое.

Среди основных контрагентов в части строительства, капитального ремонта, а также благоустройства – Министерство обороны РФ, Керченский морской рыбный порт, Керченский морской торговый порт, Керченский судоремонтный завод, Керченский завод стрелочных переводов, Севастопольский морской торговый порт, судостроительный завод «Залив», Главное управление обустройства войск, государственное управление «Инстрой» при Спецстрое РФ, предприятие электрических сетей МО РФ, ООО «Арго», УКС г. Керчи, Феодосии, Новороссийска и др.

Надо отметить, что ООО «СК «Керчьстрой» осуществляет на территории республики серьезную инвестиционную деятельность. За счет собственных средств компания строит по-современному обустроенные жилые дома и коттеджные комплексы. Организация перешагнула первый 15-летний рубеж своей истории и нацелена дальше развиваться в не менее динамичном темпе. «Мы всегда готовы к сотрудничеству с представителями отечественного и международного бизнеса на условиях взаимовыгодного партнерства и экономической эффективности», – отмечает директор ООО «СК «Керчьстрой» Александр Горобцов.



# ГОТОВНОСТЬ №1

## Севастопольская компания «Префаб» — новое слово в панельном домостроении

ООО «Префаб» — молодое, активно развивающееся предприятие, занимающее одно из лидирующих мест на рынке строительных материалов Севастополя. Сейчас компания завершает реконструкцию производственных мощностей и готова возродить панельное домостроение на полуострове.

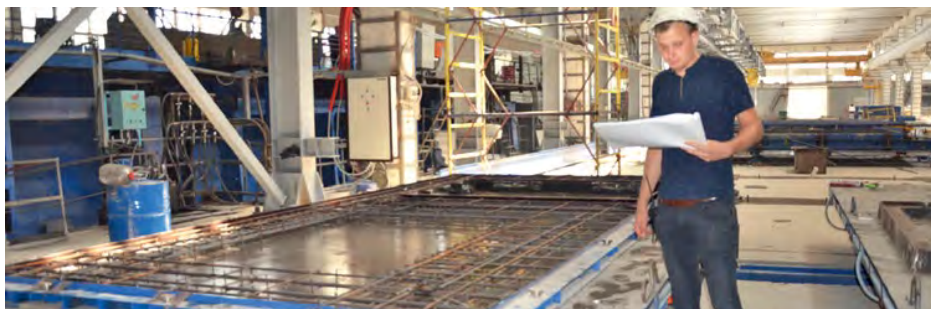
Алла Гридчина



Более четырех десятилетий в Севастополе возводили панельные дома по советскому проекту серийного производства. «75-я серия — это значительная часть истории севастопольской стройки, — комментирует директор предприятия Алла Гридчина. — Но градостроительные требования меняются, а рынок недвижимости диктует высокие потребительские запросы к уровню качества жилья. Человек больше не хочет жить в бетонных коробках с низкими потолками. Квартира — это не место ночевки, это среда обитания. И мы решили сделать невозможное».

В течение двух лет был разработан проект с абсолютно новой концепцией панельного дома, закуплены и запущены современные производственные линии. «Комфортные планировки, красивая архитектура, соответствие всем требованиям безопасности и надежности, — продолжает Алла Гридчина, — стали главными целями в реализации проекта. Кроме того, нам было важно производить изделия максимально заводской готовности. Это позволит значительно сократить сроки строительства и ускорить темпы сдачи объектов».

Компания располагает прекрасной материально-технической базой. Производственные цеха оснащены



высокотехнологичным автоматизированным оборудованием. Наличие собственного автопарка и железнодорожной ветки позволяет предприятию свободно обеспечить доставку продукции в любую точку Крыма. «Идея внедренных технологий заключалась в абсолютной гибкости производства, — поясняет Алла Гридчина. — Мы можем изготовить практически любое изделие за достаточно короткий производственный цикл. На первом этапе мы готовы выйти на производительность в 50 тыс. квадратных метров построенного жилья в год. На втором — в 100 тысяч. Верхних планок мы для себя не ставим. Панельное строительство имеет одно из самых главных достоинств — это скорость. Плановый срок монтажа 12-этажного здания составит всего лишь три месяца.

При этом качество строительства будет оставаться на высоком уровне». В данный момент предприятие приступило к реализации двух проектов в Севастополе: строительству социального объекта и возведению жилого комплекса. Произведены первые домокомплекты, в сентябре планируется старт монтажных работ. Кроме изделий панельного домостроения, предприятие выпускает широкую линейку номенклатуры ЖБИ. Это плиты перекрытия, опоры ЛЭП, колодезные кольца, вентиляционные блоки, канализационные лотки и др. У предприятия грандиозные планы. В скором будущем намечается расширение производственных мощностей и запуск направления строительства промышленных объектов. «Один из главных секретов успеха — это команда единомышленников, — заключает Алла Гридчина. — Это люди, готовые на воплощение самых смелых идей. Наша команда — это высококвалифицированные специалисты, настоящие мастера своего дела, способные справиться с любой задачей. Именно благодаря совместному труду проектировщиков, производителей и строителей нам удалось достигнуть, казалось бы, невозможной цели».

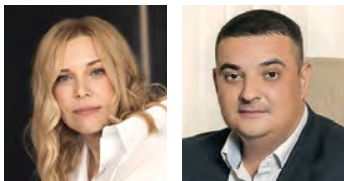
Текст: Валерия Якимова

# Новый формат курортной недвижимости

Группа компаний «Карбон» отдает приоритет в работе надежности и качеству, которым доверяют

«Мои здания видятся мне неотъемлемой частью городов, и в своих проектах я пытаюсь сделать их ответственными и полезными гражданами», — так о современной городской архитектуре сказал американско-аргентинский архитектор Сесар Пелли, спроектировавший культовые небоскребы-близнецы в Малайзии. Такого же принципа придерживаются руководство и коллектив ГК «Карбон».

Яна Гришанова, Евгений Береженко



В основе деятельности ГК «Карбон» лежит ответственный подход к строительству жилой, рекреационной, коммерческой и социальной недвижимости, которая стала неотъемлемой частью городов Крыма. «К своим проектам мы относимся как к рождению нового человека, сопровождая его на каждом этапе становления, начиная от разработки концепции, выбора территории, проектирования и заканчивая выпуском во взрослую жизнь — вводом в эксплуатацию.

Гармония и покой, умиротворение и уют, комфорт и защищенность, ощущение свободы и красоты — это те эмоции и чувства, которые испытывают жители наших объектов. На сегодняшний день группа компаний «Карбон» построила 57 домов общей площадью 203 921 кв. метров, в которых обрели счастливую жизнь 2 877 семей», — рассказала генеральный директор ГК «Карбон» в г. Севастополе Яна Гришанова.

Мы живем в мире фантастического ускорения, то, что считалось необычным каких-то 20-30 лет тому назад, теперь реальность. Прогресс коснулся всего, чем пользуется человек. Идея дома, устроенного по принципу закрытого частного клуба, актуальна

Текст: Вера Чернова



как никогда. Строительство сервисных апартаментов наращивает обороты в Лондоне, Гонконге, Дубае, Москве. Подобные дома теперь появляются и в Севастополе. Яркий пример — апарт-комплекс GARDEN. Эти апартаменты — как дорогой сердцу *fleur de* в любимом саду.

«У жителей России в последнее время наблюдается серьезная потребность в качественном отдыхе у моря без необходимости выезда за границу. Собственные апартаменты — это идеальный вариант для того, чтобы иметь возможность в любое время года отдохнуть на побережье Черного моря. Еще особенно важно выгодное вложение средств, ведь стоимость недвижимости только растет», — отметил директор ООО «СЗ «ГРИН» Евгений Береженко.

Апарт-комплекс GARDEN расположен на 8 га первой береговой линии Черноморского побережья, пусковые корпуса — высотой 5 этажей. В них расположены подземный паркинг, коммерческие помещения, апартаменты, кладовые. У собственников первых этажей будет возможность организовать лаунж-зону или детский уголок

за счет индивидуальных выходов на террасу.

Инфраструктура комплекса продумана таким образом, чтобы владельцы апартаментов, не покидая территорию, могли отдыхать в благоустроенных зонах, наслаждаться сервисом в банных и спа-комплексах, поддерживать спортивную форму в спортзале и попробовать изысканные блюда в ресторане. Недвижимость в апарт-комплексе GARDEN можно приобрести в ипотеку. В Севастополе этот инструмент стал выгодным способом покупки из-за постоянно растущей стоимости квадратного метра, а также огромного спроса на посуточную аренду у берега Черного моря, что покрывает затраты на выплату процентов по кредиту. Апарт-комплекс GARDEN — это воплощение мечты каждого, кто желает окунуться в атмосферу отдыха, умиротворения и единения с крымской природой, морем, прекрасными восходами и золотыми закатами.

Отдел продаж ГК «Карбон»: г. Севастополь, ул. Колобова, 35/6, тел.: 8-800-302-40-75, garden-resort.ru



# Жемчужина Сакского курорта



Санаторий «Сакрополь» ведет активную работу по благоустройству собственной и прилегающей территории, тем самым преображая весь город Саки

Последние годы для «Сакрополя» стали временем стремительных преобразований, связанных с применением нанотехнологий, изменениями и усовершенствованиями организации лечебного процесса, повышением качества обслуживания, укреплением и модернизацией материально-технической базы. Сегодня «Сакрополь» по праву можно назвать локомотивом развития санаторно-курортного кластера, территорией опережающего развития.



Роскошный, полностью отвечающий всем требованиям санаторно-курортного обслуживания, предлагающий европейское качество и комфорт, санаторий «Сакрополь» сегодня по своей инфраструктуре соответствует лучшим мировым стандартам. А грамотная и взвешенная политика инвестора и руководства санатория обеспечивает достойный результат в развитии санаторно-курортной отрасли Крыма.

*Глава Республики Крым Сергей Аксенов*, посетивший санаторий в рамках рабочего визита, назвал «Сакрополь» эталоном среди крымских здравниц.

Вклад «Сакрополя» в развитие всего города неоднократно подчеркивал и *глава администрации города Саки Александр Овдиенко*.

В Саках ежедневно реконструируются дороги, обновляются скверы, парки и площади.

В преддверии празднования Дня России в рамках федеральной целевой программы состоялось открытие по федеральной целевой программе набережной вдоль Сакского лечебного



озера. Все элементы самой уникальной набережной, особенно участок между санаторием и лечебным озером, органично продолжают и дополняют греческий стиль ландшафтного благоустройства санатория «Сакрополь». По инициативе руководства санатория в лице *председателя наблюдательного совета Юре Музаева* одновременно с открытием набережной на стыке набережной и санатория появилась очередная достопримечательность — уникальная аллея из великолепных испанских туй «Смарагд». В начале аллеи высажены туи высокопоставленными лицами, знаковыми людьми в истории города Саки, внесшими вклад как в его развитие, так и в историю современного Крыма. Так, одно из деревьев высадил *председатель*



*Государственного Совета Республики Крым Владимир Константинов*.

Важен тот факт, что уникальная садово-парковая зона санатория ежегодно претерпевает изменения, становясь все ярче и прекраснее. Таким образом «Сакрополь» с честью выполняет амбициозные задачи, поставленные перед ним в сфере благоустройства как своей, так и прилегающей к нему территории.

Эти комплексные решения позволят ускорить реализацию программы развития инфраструктуры туристических кластеров, создание комфортной туристической среды, обустройство прогулочных зон, живописной набережной, развитие и продвижение бальнеолечения и курортной отрасли Крыма в целом.

# Роман с курортным городом

На Петербургском международном экономическом форуме в 2021 году Крым заключил ряд инвестиционных соглашений

Одно из масштабных — строительство жилого комплекса в городе Саки с суммой инвестиций более 5 млрд рублей. Отраслевой журнал «Вестник» пообщался с руководителем ООО «Специализированный застройщик «Прибрежное» Павлом Аношенко и узнал, какой вклад реализация этого проекта вносит в решение национальных задач и почему данный объект — это больше, чем просто жилой комплекс.



Павел Сергеевич, на ПМЭФ-2021 ваш проект был, пожалуй, самым запоминающимся из всех крымских инвестиционных проектов. Он интересен по многим позициям: и по архитектурно-проектным решениям, и по инфраструктурным возможностям. Но что для вас при его реализации видится наиболее значимым?

Я бы отметил, что многие представленные на Петербургском международном экономическом форуме проекты были по-своему запоминающимися. Но мы действительно приступаем к реализации масштабного для Крыма проекта. Общая площадь зданий и сооружений, которые нам предстоит возвести в городе Саки в рамках данного проекта, составляет около 170 тыс. квадратных метров. Объем

инвестиций — более 5 млрд рублей. Что видится наиболее значимым? Пожалуй, одним из самых важных факторов является то, что воплощение этого яркого, оригинального, продуманного до мелочей проекта предусматривает сопряжение нескольких целевых показателей национальных проектов Республики Крым. Во-первых, его реализация вносит свой вклад в обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда: порядка 10% построенного нами жилья будет передано в республиканскую собственность для расселения жителей. Кроме того, наш проект предусматривает формирование объектов комфортной городской среды, а также участие в создании дополнительных современных объектов образования. Таким образом, его воплощение связано с рядом ключевых

национальных приоритетов. И, конечно, сам проект, как вы верно отметили, интересен по многим другим позициям. Это, по сути, будет жилой комплекс нового поколения, с перспективной и в чем-то даже эксклюзивной концепцией жизни.

**Что вы имеете в виду?**

Исходя из расположения нашего современного жилого комплекса — в 500 метрах от берега моря — он по сути является номерным фондом размещения гостей полуострова Крым. И, конечно, мы хотим создать жилой комплекс нового поколения с учетом соблюдения основных принципов индустрии гостеприимства. То есть наши современные жилые кварталы будут сочетать в себе не только комфортное жильё, но и весь спектр курортной инфраструктуры. При этом немаловажным





фактором является акцент на технологии. При строительстве комплекса мы нацелены задействовать такие, которые в последующем позволяют экономить на эксплуатации комплекса, но не допускают при этом понижения уровня комфорта пребывания. Специфика комплекса в том, что многие собственники живут в квартирах сезонно, а значит, не имеют желания оплачивать большие счета за эксплуатационные затраты в период, когда не пользуются недвижимостью. Решения таких функций мы заложили в концепцию комплекса. Наш жилой комплекс нового поколения — это, по сути, не просто строительство жилья, это строительство нового собственного курорта, затраты на содержание которого для собственников жилья должны быть целесообразны. Это нелегкая задача, но, убежден, выполнимая.

**Вам предстоит работать в курортном городе, климатические и бальнеологические условия которого во многом уникальны и, соответственно, чей туристический потенциал экспертами отрасли оценивается весьма и весьма высоко. Это скорее преимущество для работы или дополнительные ограничения?**

Мы всегда ответственно подходим к работе. Но в данных условиях уровень ответственности возрастает. Мы это осознаем. Ведь наш проект представляет собой комплексное освоение территории в зоне, обладающей большим курортным потенциалом. Поэтому при разработке концепции строительства жилого комплекса нового поколения и были заложены принципы и технологии, которые актуальны не только сегодня, но и будут своевременны, как говорится, на перспективу. Думаю, архитектурный облик, который мы планируем создать в городе Саки, станет визитной карточкой города-курорта, в котором заложено многое для того, чтобы впоследствии развиваться как всероссийская бальнеологическая здравница.

**Могли бы вы рассказать об архитектурно-планировочных особенностях, которые будут вами воплощены?**

Во-первых, объемно-планировочная структура застройки будет формировать тенистые уютные улицы, вытянутые по направлению к морю. Пешеходные зоны имеют решения с фрагментарным расширением и возможностью становиться общественным пространством, которое насыщено повседневными функциями. И, конечно же, сочетание разных типов фасадов и переменная этажность корпусов жилого комплекса позволят создать уникальный образ каждой улицы.

**Когда мы сможем увидеть новый жилой комплекс, каков срок реализации инвестиционного проекта?**

Срок реализации данного инвестиционного проекта составляет 8 лет и 11 месяцев. В июле текущего года стартовал прединвестиционный этап, а со второго квартала 2022 года начнется реализация непосредственно инвестиционного этапа, который продлится до конца второго квартала 2030 года.

**Уже есть большое желание перенестись в 2030 год и увидеть новый жилой комплекс в реальности. Желаем вам удачи в реализации столь интересного проекта, легкости в решении столь амбициозных задач.**

Благодарю. Мы рады, что у нас появилась возможность воплотить нечто, как нам кажется, грандиозное и важное для такого города-курорта, как Саки, чей потенциал действительно огромен. Надеюсь, реализация нашего проекта тоже послужит своего рода стимулом для этого нового преобразования.

# Дмитрий Горбунов: «Кадры — важная составляющая предприятия, которое стремится к развитию»

Грамотные вложения в персонал, мотивация, стимулирование, обучение и развитие — это инвестиции в будущее компании. Благодаря такому подходу, опираясь на высококвалифицированный коллектив, ГУП г. Севастополя «Севтеплоэнерго», даже несмотря на трудные экономические условия, обусловленные пандемией, продолжает успешно реализовывать как первоочередные задачи, так и проекты приоритетных направлений деятельности.



Обеспечение экономической устойчивости и финансовой стабильности компании — одна из главных задач, стоящих на повестке дня. Несмотря на непростые экономические условия, предприятие работает в штатном режиме. Ведется подготовка объектов к предстоящему отопительному сезону. Запланирован большой объем работ по текущему и капитальному ремонту оборудования котельных и тепловых сетей. Продолжается реализация программы по повышению энергоэффективности и энергосбережению. Выполняется целый комплекс технических мероприятий: устанавливаются современные энергосберегающие насосы, котлы, частотные преобразователи. В рамках исполнения инвестиционной программы проводятся мероприятия по реконструкции, модернизации и строительству новых объектов, которые позволят снизить затраты на выработку тепловой энергии. В начале текущего года введена в эксплуатацию новая современная газовая блочно-модульная котельная взамен угольной, а к окончанию 2022-го заработают еще три новые автоматизированные котельные. Внедрение на производстве современных информационных технологий,

модернизация IT-инфраструктуры, реализация проекта по диспетчеризации ЦТП позволили проводить мониторинг состояния объектов автоматически в режиме реального времени, повысить их защищенность, сделать работу аварийных служб более эффективной за счет прогнозирования и оценки возникающих ситуаций, а также повысить качество и объемы отпуска тепловой энергии. В будущем предприятие стремится к полной автоматизации управления предприятием.

Приобретение новой спецтехники позволяет проводить аварийно-восстановительные и ремонтные работы в более короткие сроки. За последние 2 года закуплено 12 единиц спецтехники, в текущем году автопарк «Севтеплоэнерго» пополнят еще 12. Предприятие уделяет должное внимание улучшению условий и качества труда своих сотрудников, социальным правам и гарантиям, мотивирует тех, кто стремится профессионально расти. В этом году ГУПС «Севтеплоэнерго» заняло 1-е место в конкурсе на лучший коллективный договор среди предприятий с численностью свыше 1500 человек.

Специалисты предприятия показывают высокие результаты на внутреннем конкурсе профмастерства и на городском конкурсе «Севастопольские мастера». 2021 год не стал исключением: лучшими на городском уровне признаны оператор котельной и электрогазосварщик «Севтеплоэнерго». Предприятие растит молодые кадры. Третий год подряд на практику



принимаются студенты профтехучилищ. Число желающих попробовать свои силы на предприятии выросло в два раза. Это говорит о профессионализме наставников, заинтересованности формировать достойную смену для отрасли. В 2021 году «Севтеплоэнерго» подписало соглашение о сотрудничестве с Томским государственным университетом, ставшим федеральным оператором проекта «Содействие занятости». «Нам очень важно обеспечивать профессиональную переподготовку наших сотрудников, содействовать развитию их карьеры. Проект, который реализует Томский госуниверситет, позволит расширить возможности профессионального роста наших сотрудников», — убежден директор ГУПС «Севтеплоэнерго» Дмитрий Горбунов.



# Цифровое воспитание

Серия подкастов «Цифровое воспитание» поможет владельцам бизнеса разобраться в основах цифрового маркетинга и разработать свою стратегию продвижения.



10 площадок размещения



Наш плейлист в  
«Яндекс.Музыка»



Начните свое «Цифровое воспитание»  
с Digital EuroMedia

Профессионально для профессионалов

# Адыгея: курс на комплексное развитие

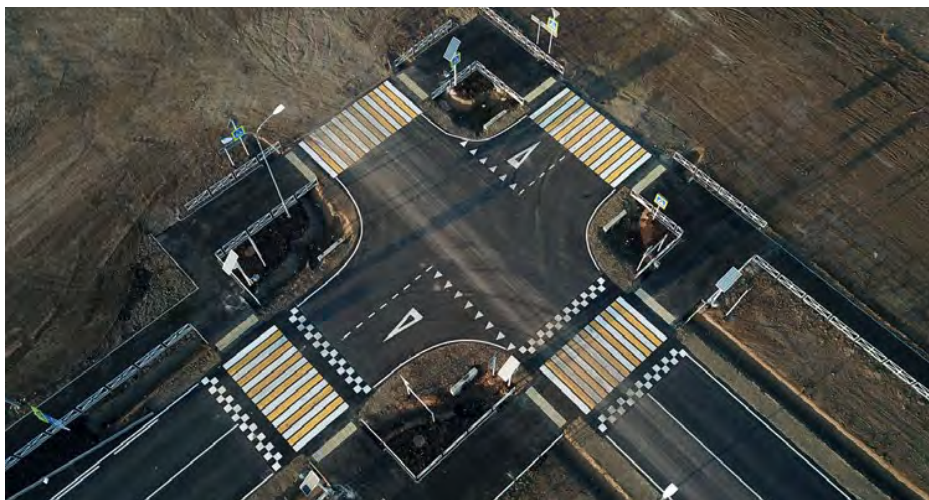
## Жилье, ветхий фонд и объекты ЖКХ — основные точки приложения усилий строителей в Республике Адыгея

Амбициозные задачи по вводу жилья, поставленные перед строительным сектором Республики Адыгея, требуют многовекторной и всесторонней работы по самым разным направлениям, ведь само по себе жилье без объектов социальной, транспортной инфраструктуры, а также объектов ЖКХ вряд ли будет слишком уж востребовано. Поэтому интенсивное развитие должно касаться сразу нескольких направлений.

**Жилье для всех.** Федеральный проект «Жилье» ставит перед Республикой Адыгея серьезные задачи: к 2030 году объем ввода жилья должен достичь 2,622 млн тыс. кв. метров. Показатели средней обеспеченности жильем жителей региона при этом даже превышают среднероссийские — 26,89 кв. метра на человека при средних по стране 26,28 кв. метра.

В 2020 году в республике, несмотря на пандемию и сопутствующие ограничения, было введено 258 тыс. кв. метров жилья, что составляет 100,4% к показателю 2019 года и 101,2% к плановому показателю в 255 тыс. кв. метров. Задача по вводу на текущий год стоит не менее серьезная — целевой показатель составляет 258 тыс. кв. метров, но по факту ожидается, что будет введено еще больше — порядка 300 тыс. кв. метров. Эти ожидания имеют под собою почву: за 7 месяцев 2021 года в республике введено 221,1 тыс. кв. метров жилья, что составляет 180% к аналогичному показателю соответствующего периода прошлого года. В этой цифре большая доля индивидуального жилищного строительства — это 149 тыс. кв. метров, многоквартирных же домов было введено в эксплуатацию 17, их площадь составила 72,1 тыс. кв. метров.

Сегодня в республике работают 37 застройщиков, к настоящему моменту им выдано 58 разрешений на строительство 142 многоквартирных домов, которые будут возводиться в 2021-2025 гг. Общая жилая площадь этих домов составит 668 тыс. кв. метров.



**Комплексные ориентиры.** Сейчас в Адыгее ведется работа по заключению договоров на комплексное развитие четырех территорий общей площадью 223 га, что позволит ввести в эксплуатацию порядка 1,1 млн кв. метров жилья. В отношении этих территорий готовится документация для подачи в Минстрой РФ заявки для участия в программе «Стимул». В Тахтамукайском районе под

комплексное развитие выделен земельный участок площадью 30 га (район Монорама), здесь планируется построить 260 тыс. кв. метров в формате МКД. Второй «комплексный» участок в районе — площадью 120 га (район Космический), планируемый ввод жилья (как МКД, так и ИЖС) — порядка 340 тыс. кв. метров. Плюс еще два участка под комплексное освоение относятся к МО «Город



Майкоп». Это западная часть города, площадь незастроенной земли в муниципальной собственности здесь составляет 60 га, на ней планируется построить порядка 400 тыс. кв. метров жилья в формате МКД. На участке в 13 га в юго-восточной части Майкопа (район Михайлова) предполагается построить 100 тыс. кв. метров жилья.

Рост объемов строительства республике необходим, в том числе ввиду необходимости расселения непригодного для проживания фонда, которое ведется в рамках соответствующего регионального проекта. Сейчас реализуется региональная адресная программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года. В феврале 2021 года с Фондом содействия реформированию ЖКХ подписано соглашение о выделении Республике Адыгея в 2021 году сверхлимитной финансовой поддержки (159,4 млн руб.) на досрочное завершение региональной программы переселения. Для ее завершения необходимо расселить 343 человека из 6445,5 кв. метра аварийного жилья в Кошехабльском и Майкопском районах. На эти цели планируется направить

246,83 млн рублей, в том числе 220,9 млн рублей средств фонда.

**Дороги для будущего.** Автодорожная сеть — необходимый элемент развития, и ее нужно поддерживать в хорошем состоянии ради пропускной способности, а также ради безопасности. Планируется, что за текущий год в республике будет отремонтировано 55 дорожных участков общей протяженностью более 75 км, плюс будет запущено строительство транспортной развязки на автодороге Энем — Новобжегокай. К настоящему моменту полностью завершены работы и оплачены по 51 объекту, и один объект в Майкопе — ул. Привокзальная — в стадии завершения. Кроме того, в 2021 году планируется начать реализацию двух объектов из программы 2022 года в границах Яблоновской агломерации.

**Комфорт для жизни.** Региональный проект «Формирование комфортной городской среды» в текущем году получил финансирование в объеме 146,1 млн рублей, благодаря чему планируется благоустроить 13 общественных и 31 дворовую территорию во всех

муниципальных образованиях республики. Большинство запланированных работ уже завершены — это 29 дворов и 10 общественных территорий. Дизайн-проекты благоустройства дворовых территорий разрабатываются с учетом мнения жителей многоквартирных домов, а после внесения корректировок документация утверждается на общих собраниях собственников. Кроме того, в муниципальных образованиях с численностью населения свыше 20 тыс. человек ежегодно проводятся рейтинговые голосования, где жители самостоятельно выбирают территории, которые будут благоустроены в следующем году. Также ведется большая работа по региональному проекту «Чистая вода» нацпроекта «Жилье и городская среда»: в 2019-2024 годах Республике Адыгея предусмотрено финансирование в объеме 769,3 млн руб. В рамках проекта в 2019-2020 гг. было введено в эксплуатацию два объекта по повышению качества питьевой воды, а в текущем году строительно-монтажные работы ведутся на пяти объектах. Задачи 2021 года — построить эти объекты до 15 сентября, а к 15 октября получить разрешение на их ввод в эксплуатацию. ||

## Сила опережения



За время работы НО «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» успешно выполнены краткосрочные планы реализации республиканской программы капремонта общего имущества МКД на 2014-2016 и 2017-2019 годы.

Невозможно не отметить постоянное увеличение количества отремонтированных МКД и объема затраченных на это средств с каждым последующим краткосрочным планом. Так, если за 2014-2016 годы отремонтировано 115 МКД на сумму 196,7 млн рублей, то за 2017-2019 годы — 309 домов на общую сумму 409 млн рублей. Сегодня идет реализация краткосрочной программы 2020-2022 годов, в рамках которой будут капитально отремонтированы 396 МКД на сумму 578,2 млн рублей.

«В реализации краткосрочного плана 2020 года приняли участие все муниципальные образования республики. Первоначально мы планировали привести в порядок 119 домов на сумму 161,1 млн рублей. Однако нам удалось выполнить ремонт в 152 МКД общей площадью 528,4 тыс. квадратных метров на сумму 224,3 млн рублей. В результате этого 20,3 тыс. человек улучшили условия проживания», — делится директор регионального оператора **Руслан Пшигонов**. Работы, предусмотренные планом в 2020 году, выполнены в полном объеме. Большую часть из них составило переустройство крыши — 45%, ремонт и замена лифтов — 7%, ремонт внутридомового инженерного оборудования — 36%, ремонт и утепление фасадов — 9%. В 2021 году планируется выполнить ремонт общего имущества в 139 домах, в которых проживает 17 тыс. человек. Общая сумма работ превысит 196 млн рублей. За первое полугодие уже отремонтированы 46 МКД, заключены договоры и выполняются работы еще в 53 домах.

# 98%

составил уровень поступлений взносов за капремонт в 2020 году в Адыгее.

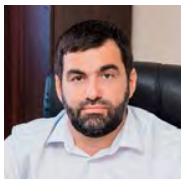
На сегодняшний день 1390 многоквартирных домов формируют фонд капремонта на счете регионального оператора и 9 — на специальном счете регоператора, что в совокупности составляет 53 435 лицевого счетов. В 2020 году уровень поступлений взносов по республике составил 98,2% (в двух муниципальных образованиях республики собираемость превысила 100%). Несмотря на снижение платежеспособности населения в связи с эпидемиологической обстановкой, за 2020 год общая задолженность собственников помещений по взносам за капремонт увеличилась всего на 3,3 млн рублей. За первое полугодие 2021 года уровень собираемости по счетам регионального оператора составил 95%.

# На благо родного региона

**Строительная компания «Атлас» — один из крупнейших застройщиков республики, активно проявляющий себя в возведении жилья**

Руководство, отраслевые структуры Адыгеи уделяют огромное внимание развитию строительного комплекса. Значительная часть проектов в отрасли приходится на многоквартирное жилищное строительство, локализованное на территориях аула Новая Адыгея. Это связано с географической близостью к Краснодару и развитой здесь инфраструктурой. Яркий пример качественной работы в данном направлении — деятельность ООО «Атлас».

Мурад Хуако



**Люди дела.** ООО «Атлас» на строительном рынке с 2013 года, начав работу в статусе ИП. За минувшие годы компания накопила опыт, сформировала команду высококлассных специалистов административного и инженерного подразделений и заслужила репутацию ответственного застройщика. Сегодня «Атлас» широко известен своим участием в формировании и развитии комфортной сельской/городской среды в Республике Адыгея путем формирования новых районов с обеспечением их социальной и деловой инфраструктурой.

«Строительство считаю главной созидательной силой в мире, — делится директор ООО «Атлас» **Мурад Хуако**. — Мой отец — заслуженный строитель республики, и я с детства знаком с профессией строителя, на примере отца видел, какая это ответственная и важная для людей работа. Окончив юридический факультет, я работал в правовой сфере. И все же в 2013 году принял решение идти по стопам отца, учредив строительную компанию. С годами понял, что не ошибся в выборе профессии, нашел понимание со своим будущим бизнес-партнером Александром Загурой, который возглавил дочернее предприятие компании, выступаящее одновременно нашим генеральным



**Коллектив ООО «Атлас» сконцентрирован на улучшении качества строительства и доступности жилья. Все МКД озеленены, располагают благоустроенными территориями, парковками, игровыми и спортивными площадками.**

подрядчиком — ООО «Армада». Откровенно говорю: горжусь коллективом нашей компании, людьми дела. Это строитель с 35-летним опытом Хазрет Паранук, профессионал высокой квалификации Ким Схашок, который кроме того еще и атлет, и звезда «Инстаграма» в его 57 лет, и многие другие». Результаты успешной деятельности ООО «Атлас» очевидны. За 8 лет возведено 25 многоквартирных

жильных домов общей площадью 24 тыс. кв. метров, более 1 тыс. семей получили ключи от новых квартир.

**Сознательный бизнес.** Качество жизни населения РФ во многом определяется состоянием жилой среды. Осознавая это, руководство и коллектив ООО «Атлас» сконцентрированы на улучшении качества строительства и доступности жилья.



Одним из ключевых приоритетов является комплексная застройка с развитием инфраструктуры внутри жилых комплексов, системы общественного транспорта и социальных объектов. Качество строительно-монтажных и отделочных работ всегда остается высоким, независимо от класса квартир. Планировка квартир продумана с максимальной оптимизацией пространства, в котором каждый сантиметр площади используется с пользой. Все МКД озеленены, располагают благоустроенными территориями, парковками, детскими игровыми и спортивными площадками. Изюминка жилых комплексов ООО «Атлас» — их местоположение в непосредственной близости к тем или иным живописным местам — реке Кубань, уникальному Голубому озеру природного происхождения.

200 м. У каждого дома свое индивидуальное отопление, установлено итальянское отопительное оборудование «Бакси» и немецкие радиаторы, которые позволяют поквартирно регулировать тепло. Данный комплекс является идеальным для всей семьи, так как расположен в непосредственной близости от школы, детских садов, пешеходных прогулочных зон. В 15 минутах от ЖК располагается одноименный ТРЦ, в шаговой доступности будущий IKEA парк — первый проект IKEA в России. ООО «Атлас» успешно прошло аккредитацию в крупнейших банках: Сбербанке, ВТБ, банке «Открытие», «Уралсибе», Россельхозбанке и др. Покупателям доступна ипотека с государственной поддержкой, сельская ипотека, льготная, приобретение жилья с использованием средств материнского

жилья. Как отмечает глава Адыгеи Мурат Кумпилов, органы власти готовы помогать всем, кто стремится работать в республике открыто и эффективно, и здесь важно использовать новые инструменты поддержки, которые предоставляет федеральный центр. «Атлас» использует все возможности, чтобы принести пользу республике, обеспечив при этом коллектив работой и достойной зарпла-

# 25

## МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

общей площадью 24 тыс. кв. метров  
возведено за 8 лет.



**Мегапроект «Атласа».** Кроме того, жилые комплексы ООО «Атлас» имеют массу дополнительных преимуществ, которые делают проживание в них максимально комфортным. Так, например, построенные на ул. Бжегокайской, 90/2, в составе ЖК «Мега» дома образуют закрытый квартал, внутри которого находятся спортивный корт, детская игровая площадка и зона отдыха. Все конструкции детских площадок сертифицированы. Есть бесплатная охраняемая стоянка для машин. Дорожки выложены тротуарной плиткой. Дома возведены из качественного кирпича, устроена хорошая шумоизоляция. Застройщик дает гарантию на конструкции и коммуникации в соответствии с действующим законодательством. Кстати, холодная вода поступает из артезианской скважины глубиной более

капитала, что повышает доступность жилья. Жители из других регионов, стремящиеся переехать на юг России, могут проводить дистанционные сделки с помощью электронной регистрации.

**Единая команда.** Успехи застройщиков региона во многом определены курсом, который задал президент РФ Владимир Путин в национальном проекте «Жилье и городская среда». Благодаря продуманной перспективной политике руководства Республики Адыгея, главы РА Мурата Кумпилова, отраслевых министерств и ведомств, в регионе созданы необходимые условия для активного развития строительной отрасли, утверждена и реализуется региональная программа «Жилье», в рамках которой к 2030 году будет возведено 2,6 млн кв. метров



той. «Наша компания способна активно участвовать в формировании комфортной среды в родном регионе, обеспечении соотечественников доступным жильем, в том числе социальным. В прошлом году, например, 15 квартир в наших домах мы выделили детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Отчетливо понимаем, что стройка влияет на развитие ряда смежных отраслей, на снижение безработицы, привлечение населения в регион, повышение общего уровня качества жизни. Для этого важны активные действия как со стороны органов власти, проектных и контролирующих организаций, так и со стороны застройщиков. Мы работаем единой командой и считаем, что залог успеха именно в этом», — говорит Мурат Хуако.

# Сохранить природу

## Сортировка отходов — путь к улучшению экологии

Реформирование отрасли обращения с ТКО в Республике Адыгея началось в 2019 году, когда региональный оператор — компания «ЭкоЦентр» — приступил к работе. С этого момента услуга по вывозу отходов стала оказываться всем жителям республики (а их более 460 тысяч во всех населенных пунктах региона), в том числе в отдаленных и труднодоступных.



Адыгея славится своей природой. Чистый воздух, горные реки, звенящие водопады, зеленые леса. Именно естественные красоты — визитная карточка республики. На небольшой территории множество живописных мест, которые необходимо сохранить для будущих поколений.

Однако многие люди относятся к окружающей среде потребительски. Не задумываясь о последствиях, мы производим огромные объемы отходов. Их правильная утилизация — единственный путь к сохранению природы.

Ежедневно для поддержания чистоты и порядка в республике на работу выходит 60 современных единиц спецтехники. В автопарке компании «ЭкоЦентр» — мусоровозы разных типов для сбора и транспортировки различных отходов. Каждая машина оснащена системой ГЛОНАСС, что позволяет специалистам диспетчерской службы в режиме реального времени отслеживать маршрут и скорость движения автотранспорта, а в случае необходимости перенаправлять их на проблемные участки.

Одна из составляющих реформы ТКО — строительство современных объектов

размещения отходов. ООО «ЭкоЦентр» является инвестором строительства регионального экотехнопарка, на территории которого будут возведены сортировочный комплекс, площадка биокomпостирования, полигон твердых коммунальных отходов. Основная цель экотехнопарка — минимизировать количество поступающих на объект размещения отходов. В обязательном порядке все отходы будут проходить сортировку. Органические отходы будут поступать на площадку биокomпостирования. Проведение компостирования в специальных буртах, накрытых мембранной пленкой, позволит изолировать массу от атмосферного воздуха и исключить появление неприятных запахов, распространение спор. Компост можно использовать в качестве удобрения или материала для рекультивации полигонов. Этот метод адаптирован специалистами компании под условия ЮФО, успешно прошел государственную экологическую экспертизу. Оставшиеся после сортировки не утилизируемые фракции подлежат размещению на полигоне. Здесь особое внимание уделяется безопасности окружающей среды. Прежде всего это защита грунтовых вод от попадания загрязняющих веществ.

Современные технологии позволяют это предотвратить.

С августа 2019 года компания «ЭкоЦентр» успешно реализует сбор пластика в Майкопе. В республиканской столице на контейнерных площадках установлены специальные баки. В августе 2021 года предприятие приступает к масштабной установке коробов для сбора бумажных отходов на территориях предприятий, бюджетных организаций, учебных заведений республики. Первая партия емкостей уже доставлена на склад регионального оператора в Адыгее.

«Главная цель установки такой тары — привлечение внимания организаций к переработке отходов и сохранение природных ресурсов, — говорит директор Адыгейского филиала ООО «ЭкоЦентр» **Нальбий Алибергов**. — Все сознательные люди должны задуматься о вовлечении в оборот того, что раньше подлежало захоронению. Сотрудники нашей компании с энтузиазмом включились в процесс, многие готовы сортировать бумажные отходы не только в офисе, но и дома».





# Любая дорога по плечу

ДСУ №3 участвует в строительстве большинства крупных и значимых инфраструктурных объектов в регионе

В сентябре 1964 года для строительства и реконструкции опорной сети автомобильных дорог в Республике Адыгея было создано Дорожно-строительное управление №3 управления «Краснодаравтодор». За всю историю работы компанией построено более 500 км автодорог и свыше 1 км искусственных сооружений и мостов. С каждым годом ответственность, возлагаемая на ДСУ №3, возрастает пропорционально социально-экономическому развитию Юга России и Северного Кавказа.



# 500 км

автодорог построено компанией за всю историю работы.

Строительством, реконструкцией, ремонтом и содержанием автомобильных дорог ДСУ №3 занимается почти 60 лет. Разумеется, за это время накоплен значительный опыт и сформирован внушительный по объему портфель реализованных предприятием проектов. В числе самых масштабных строительство и реконструкция автомобильной дороги М-29 «Кавказ» — из Краснодара (от Павловской) через Грозный, Махачкалу до границы с Азербайджанской Республикой (на Баку), реконструкция автомобильной дороги Р-217 «Кавказ»; автомобильная дорога М-4 «Дон» Владикавказ — Грозный — Махачкала — граница с Азербайджанской Республикой, а также обхода г. Майкопа в Республике Адыгея от автомобильной

дороги Майкоп — Усть-Лабинск — Кореновск до дороги Майкоп — Гиагинская — Псебай — Зеленчукская — Карачаевск (2-я очередь, 1-й этап). На счету компании и строительство крупнейшей в регионе транспортной развязки — подъезд к городу Майкопу, что обеспечило эффективную логистику въезда-выезда из столицы Адыгеи на одном из трех ключевых транспортных направлений — северо-восточном. Свыше полувека ДСУ №3 известно партнерам своим производственно-техническим потенциалом и высоким уровнем качества работ. Для строительства «артерий», без которых экономическая и социальная жизнь была бы невозможна, предприятие располагает мощной материально-технической базой. Специалисты ДСУ №3 активно используют в работе отраслевые инновации, влияющие на качество материалов

и, главное, повышающие в дальнейшем срок эксплуатации покрытий. К примеру, на части дорожно-строительной техники установлены комплекты оборудования для 3D-нивелирования. Все это помогло заработать для ДСУ №3 репутацию подрядчика, степень ответственности которого достойна участия в основных региональных и федеральных программах и проектах. Так, АО «ДСУ №3» участвует в реализации нацпроекта «Безопасные и качественные дороги» в Республике Адыгея — отремонтировано уже около 20 участков автомобильных дорог республиканского значения. За всю историю ДСУ №3 проведена огромная работа, но не меньше ее планируется на предстоящие годы. В числе задач — окончание работ на объекте «Строительство автомобильной дороги «Обход г. Майкопа в Республике Адыгея от автомобильной дороги Майкоп — Усть-Лабинск — Кореновск до автомобильной дороги Майкоп — Гиагинская — Псебай — Зеленчукская — Карачаевск (2-я очередь, 3-й этап)» в 2022 году. Главным залогом успеха строительства будущих дорог можно назвать коллектив ДСУ №3, в котором около 300 человек, в их числе есть почетные дорожники России и заслуженные строители Адыгеи.

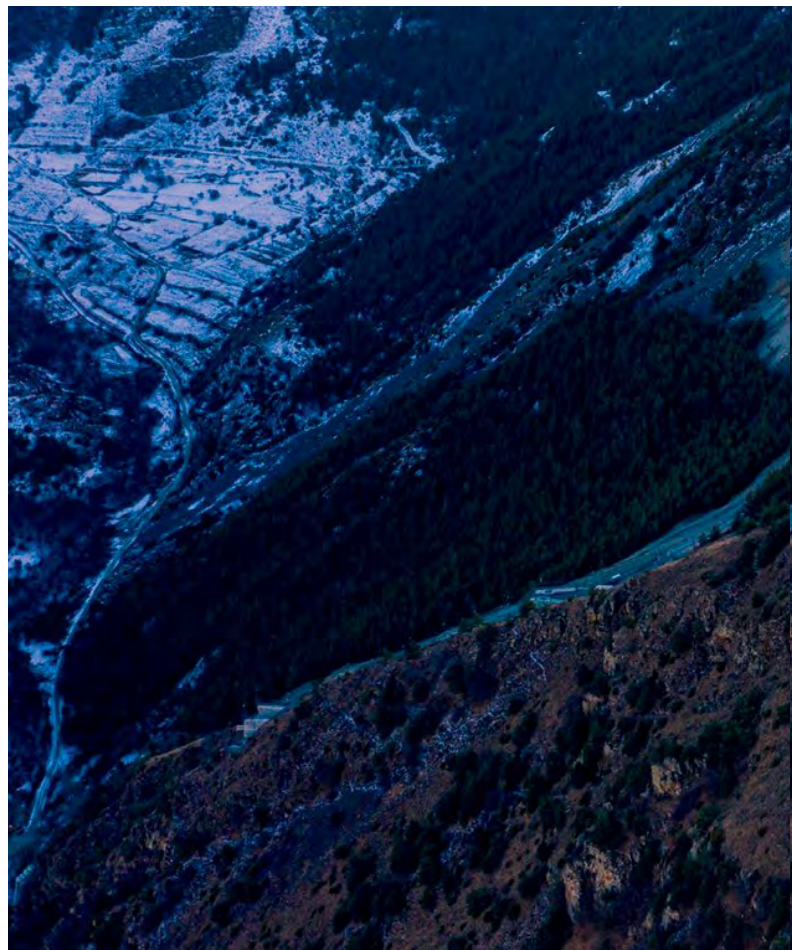
# В промышленных масштабах

Из отраслей реального сектора экономики активнее всего на Северном Кавказе развиваются промышленность и топливно-энергетический комплекс

# К

Крупнейший проект Северного Кавказа в сфере промышленности — комплекс «Этана», который строится в Майском районе Кабардино-Балкарии и оценивается в 45 млрд рублей. *Генеральный директор ООО «Завод чистых полимеров «Этана» Сергей Ашинов* напомнил, что проект был запущен в 2010 году, однако в силу ряда причин, включая разбалансировку управления, инвесторы отказались от его реализации. В 2014 году руководство республики предприняло значительные усилия по поиску новых партнеров и восстановлению доверия к проекту. В течение года было ускорено строительство объектов инженерной, транспортной и энергетической инфраструктуры.

В ноябре 2016 года власти КБР и топ-менеджмент компании China Petroleum Technology and Development Corporation подписали генеральное соглашение о сотрудничестве. Это произошло в Санкт-Петербурге во время встречи тогдашнего *председателя Правительства РФ Дмитрия Медведева* и *премьера Государственного совета КНР Ли Кэцзяна*. Соглашение получило





В январе 2010 года на административной карте России появился новый федеральный округ — Северо-Кавказский. В него вошли семь субъектов: один край (Ставропольский) и шесть республик (Чечня, Дагестан, Кабардино-Балкария, Карачаево-Черкесия, Северная Осетия, Ингушетия). Президент и правительство задались целью ликвидировать отставание в развитии СКФО, приблизив его к среднему по стране. В экономике ставка была сделана на привлечение инвестиций (не только государственных, но и частных) для модернизации существующих и строительства новых производств. За минувшие десять лет в округе реализовано и реализуется большое количество бизнес-идей, благодаря которым открываются дополнительные рабочие места, создается современная инфраструктура, решаются насущные социальные проблемы. Обозреватель Отраслевого журнала «Вестник» вспомнил самые масштабные инвестпроекты Северного Кавказа и проследил их судьбу. Больше всего таких проектов оказалось в промышленности и топливно-энергетическом комплексе.





положительное заключение Госсовета и Главного энергетического управления КНР, было включено в реестр документов, согласованных на высшем уровне, и стало приоритетным для исполнения китайской стороной. «Мы заинтересованы в наращивании сотрудничества с Кабардино-Балкарией, выступаем за решение стоящих задач качественно и в установленные сроки», – заявил генеральный директор China Petroleum Technology and Development Corporation Чжоу Хуатан. В июле 2017 года посетивший Россию с официальным визитом председатель КНР Си Цзиньпин подтвердил участие своей страны в масштабном проекте. В 2018 году работы по созданию «Этаны» стартовали. Промышленный комплекс включает в себя 12 современных предприятий полного цикла, в том числе по производству полиэтилентерефталата пищевого и текстильного назначения мощностью 1,5 млн тонн и терефталевой кислоты мощностью 1 млн тонн в год. Проект является одновременно импортозамещающим и экспортно ориентированным. Благодаря ему Россия на 85% покроет свои потребности в полимерных материалах. «Этана» имеет стратегическое значение и для социально-экономического развития Кабардино-Балкарии. По оценке главы республики Казбека Кокова, после выхода комплекса на полную мощность ВРП вырастет на 18%, а региональный рынок труда получит 25 тыс. новых рабочих мест.

**Объект стратегического значения.** Второй по масштабу промышленный проект СКФО также реализуется в Кабардино-Балкарии. Речь идет о Тырнаузском вольфрамо-молибденовом месторождении, которое считается одним из крупнейших в России: его запасы составляют около 210 тыс. тонн триоксида вольфрама и 36 тыс. тонн оксида молибдена. Месторождение было открыто в 1934 году, добыча руды началась в 1938-м, а прекратилась в 2001 году из-за сокращения количества заказов и снижения цен на вольфрамовый концентрат на мировом рынке. Тырнаузский ГОК был признан банкротом. Власти КБР неоднократно пытались его реанимировать. В 2008 году практически договорились с японской корпорацией Magibeni об инвестициях в предприятие в размере 2,5-3 млрд рублей, но сделка не состоялась из-за

разразившегося глобального экономического кризиса. Несколько лет назад интерес к Тырнаузскому месторождению проявила государственная корпорация «Ростех», заявившая о намерении вложить в его реанимацию 19 млрд рублей. Специально для этого в конце 2017 года было создано ООО «Эльбрусский горнорудный комбинат» (ЭГРК), выступающее оператором проекта. В апреле 2018 года ЭГРК выиграл конкурс и получил лицензию на разработку месторождения, заплатив более 1 млрд рублей. Концепцией проекта предусмотрена производственная цепочка, состоящая из рудника годовой мощностью 2 млн тонн руды, горно-обогатительного комбината мощностью 13 тыс. тонн концентратов вольфрама, молибдена и меди, гидрометаллургического завода мощностью 6 тыс. тонн вольфрамового ангидрида. Одним из важнейших проектных решений стало размещение обогатительной фабрики непосредственно на площадке рудника на отметке 2040 метров. По сравнению с фабрикой Тырнаузского ГОКа, находившейся в черте города Тырнауза, это поможет избежать дорогостоящей транспортировки руды к подножью горы. «Выбранная система отработки позволяет минимизировать потери богатой руды и обеспечить сохранность запасов, являющихся на сегодня экономически и технологически неэффективными для извлечения. Кроме того, будет решена задача по минимизации вредного воздействия на окружающую среду», – прокомментировал заместитель генерального директора «ЭГРК» Владимир Карелин. В июле 2021 года на встрече с главой Кабардино-Балкарии Казбеком Коковым генеральный директор «ЭГРК» Игорь Ушаков сообщил, что на данный момент завершены полевые работы комплекса геомеханических и гидрогеологических исследований, ведется работа по обеспечению инвестиционной площадки энергоресурсами и дорожной инфраструктурой. В августе-сентябре начнутся расчистка участка для строительства комбината и возведение автомобильной дороги к нему. Как отмечают эксперты, разработка Тырнаузского месторождения имеет стратегическое значение для повышения обороноспособности России, развития станкоинструментальной промышленности, обеспечения потребности в вольфраме предприятий ОПК, машиностроения, металлургии и других отраслей, увеличения выпуска импортозамещающей продукции.





Непосредственно для Кабардино-Балкарии реализация проекта — это 800 дополнительных рабочих мест и 700 млн рублей налоговых отчислений в год.

«Возрождение Тырныаузского месторождения является для нас ключевым проектом. Мы посвятили ему много времени, чтобы быть уверенными: к концу 2023 года уже получим готовую продукцию», — подчеркнул министр промышленности РФ **Денис Мантуров**.

**Достать со дна моря.** Самый масштабный и дорогостоящий проект Северного Кавказа в сфере топливно-энергетического комплекса инициировала нефтяная компания «ЛУКОЙЛ». На Международном инвестиционном форуме «Сочи-2009» президент «ЛУКОЙЛа» **Вагит Алекперов** и тогдашний губернатор Ставропольского края **Валерий Гаевский** подписали соглашение о строительстве крупнейшего в России комплекса по переработке газа Северного Каспия в этилен и его производные ежегодной мощностью 5 млрд куб. метров, 40% из которых предназначены на экспорт. В качестве базовой площадки было выбрано ООО «Ставролен», расположенное на территории регионального промышленного парка Буденновска. Объем заявленных инвестиций составил 143 млрд рублей. «Ставролен» является № 2 в нашей стране по производству полиэтилена (300 тыс. тонн в год) и № 3 — по производству полипропилена (120 тыс. тонн в год). Кроме этого, предприятие выпускает ежегодно 80 тыс. тонн бензола и 50 тыс. тонн винилацетата. Сырье для этого поставляется по газопроводу с месторождений «ЛУКОЙЛа» на севере Каспийского моря. В связи с дальнейшим расширением присутствия компании в российском секторе шельфа Каспия на «Ставролене» планируется развитие производства. Речь идет о переработке уже около 10 млрд куб. метров газа, который «ЛУКОЙЛ» намерен добывать здесь через 10 лет. Об этом первый исполнительный вице-президент компании **Вагит Воробьев** сообщил нынешнему губернатору Ставропольского края **Владимиру Владимирову** в ходе встречи, состоявшейся в июне 2021 года. Полностью завершить строительство газоперерабатывающего комплекса намечается в 2027 году. К этому времени производство этилена должно увеличиться с 350 до 420 тыс. тонн, полиэтилена — с 300 до 420 тыс. тонн.

«Реализация планов «ЛУКОЙЛа» на «Ставролене» стратегически важна для нашего края. По итогам работы завода только в текущем году прогнозируется поступление более 5 млрд рублей налогов в бюджеты всех уровней», — отметил Владимир Владимиров.

**Собственная электроэнергия.** На втором месте в рейтинге самых крупных проектов северокавказского ТЭК — Грозненская ТЭС стоимостью 45,2 млрд рублей. Первый блок теплоэлектростанции мощностью 180 МВт был введен в эксплуатацию в декабре 2018 года, второй блок аналогичной мощностью — в июне 2019-го. Оба блока созданы на основе газовых турбин и генераторов производства Siemens. Как заметил генеральный директор ООО «Газпром энергохолдинг» **Денис Федоров**, это самая новая и современная турбина немецкой компании, во время испытаний при номинальной нагрузке в 180 МВт она набрала 220 МВт.

«Прежде мощных электростанций в Чечне не было. Грозненская ТЭС совокупной мощностью 360 МВт обеспечит значительную часть потребности республики в электроэнергии. Она способна производить больше электроэнергии, чем было потреблено в регионе в 2017 году. Новая станция будет способствовать развитию экономики ЧР и повысит стабильность энергосистемы юга страны», — прокомментировал заместитель председателя правления ПАО «Газпром» **Валерий Голубев**.

**Уникальное гидроэнергетическое сооружение.** Отдельная страница в экономической истории Северного Кавказа — активное развитие гидроэнергетики. В конце декабря 2016 года в Карачаево-Черкесии состоялся торжественный запуск Зеленчукской ГЭС-ГАЭС общей мощностью 300 МВт: 140 МВт в турбинном режиме и 160 МВт в насосном. В реализацию проекта ОАО «РусГидро» инвестировало 11,8 млрд рублей. Строительство Зеленчукской ГЭС — крупнейшей гидроэлектростанции в КЧР и одной из крупнейших в СКФО — началось в сентябре 1976 года и по ряду причин существенно затянулось. В 1994 году с подачи ПАО «ЕЭС России» работы возобновились, что позволило в августе 1999-го ввести первый, в октябре 2002-го — второй, а в декабре 2006-го — третий пусковой комплекс. Оставшийся



строительный задел решено было использовать под сооружения гидроаккумулирующей электростанции. В 2007 году ОАО «Мособлгидропроект» разработало проект «Зеленчукская ГЭС-ГАЭС», который в феврале 2008-го получил положительное заключение Главгосэкспертизы. Строительство началось в конце 2010 года и завершилось шесть лет спустя.

«Это принципиально новое, уникальное гидроэнергетическое сооружение, аналогов которого в России пока не существует», — заявил первый заместитель генерального директора ПАО «РусГидро» **Владимир Маркин**. Посредством ГАЭС удастся аккумулировать (запасать) электрическую энергию, возвращая ее в энергосистему по мере необходимости. В часы, когда в энергосистеме избыток электроэнергии (преимущественно ночью), гидроагрегаты ГАЭС работают в качестве насосов и, потребляя дешевую избыточную электроэнергию, перекачивают воду из нижнего бассейна в верхний аккумулирующий бассейн. В период, когда в энергосистеме образуется дефицит генерирующей мощности (преимущественно в утренние и вечерние часы максимума нагрузок), гидроагрегаты ГАЭС работают в качестве генераторов, преобразуя энергию падающей воды в электрическую. Она поступает в объединенную энергетическую систему.

Учитывая высокую маневренность гидроэнергетического оборудования, число пусков обратимых гидроагрегатов ГАЭС, в отличие от обычных ГЭС, составляет 500-700 в месяц, а иногда достигает около 30 в сутки.

Расчетный напор воды Зеленчукской ГЭС-ГАЭС — 234 метра. Это больше, чем у такой высоконапорной плотинной ГЭС, как Саяно-Шушенская (расчетный напор — 194 метра). Станция имеет уникальную для России протяженность деривации — почти 40 км, включающей в себя три водонапорных гидроузла, четыре деривационных канала, четыре деривационных тоннеля, два дюкера, два железобетонных трубопровода, два безнапорных и два напорных тоннеля. Не имеет аналогов в мировой практике и техническое решение с размещением здания станции с гидроагрегатами на одном, а нижнего бассейна — на другом берегу реки Кубани. Соединены они двумя нитками дюкеров, находящихся под руслом реки. Согласно расчетам



*главы Карачаево-Черкесии Рашига Темрезова*, Зеленчукская ГЭС-ГАЭС наполовину удовлетворит потребность КЧР в энергии. Прежде собственных энергоресурсов республике хватало лишь на треть потребления.

**Принципиально новые инженерные решения.** Не менее важное для гидроэнергетики Северного Кавказа событие произошло в феврале 2020 года: в Северной Осетии была запущена уникальная по своей технической сложности Зарамагская ГЭС-1 мощностью 342 МВт, построенная ПАО «РусГидро» за 35,4 млрд рублей. Она стала третьей по мощности гидроэлектростанцией в СКФО после Чиркейской и Ирганайской ГЭС в Дагестане. Строительство Зарамагской ГЭС стартовало в 1978 году и с самого начала столкнулось со многими трудностями организационного и финансового характера. Стройка оказалась фактически законсервированной и возобновилась только в 2006 году после передачи ее под контроль ПАО «РусГидро». Уже в 2009 году была введена в эксплуатацию верхняя ступень каскада — Головная ГЭС мощностью 15 МВт, в 2017-2019 годах — здание станции. При проектировании Зарамагской ГЭС-1 применены уникальные инженерные решения. Вместо плотины и крупного водохранилища был проложен деривационный тоннель длиной 14 262 метра — самый длинный гидротехнический тоннель в России. Благодаря ему создается рекордно высокий напор воды — 609 метров, который приводит в действие самые крупные в стране турбины ковшового типа. Строительство ГЭС велось в чрезвычайно сложных условиях. Бассейн суточного регулирования, в котором накапливается вода перед подачей на турбины, расположен в горах на высоте до 1600 метров. Здание самой станции возведено в горном ущелье. Сооружения ГЭС рассчитаны на землетрясения силой в 9 баллов, при этом они органично вписаны в окружающую среду и оказывают минимальное воздействие на природу.

«Общая мощность электростанций Северной Осетии выросла в четыре раза, уровень энергообеспеченности республики увеличился с 20% до 70%. Благодаря своей мощности и высокой маневренности Зарамагская ГЭС-1 повысит надежность энергоснабжения всего округа», — уверен генеральный директор ПАО «РусГидро» **Николай Шульгинов**. ||



# 15 крупнейших инвестиционных проектов, реализованных / реализуемых на Северном Кавказе с 2010 года

№	Название	Регион	Инвестор	Стоимость (млрд рублей)
1	Строительство комплекса по переработке газа Северного Каспия в этилен и его производные на базе ООО «Ставролен» с газопроводом мощностью 10 млрд куб. м газа в год	Ставропольский край	НК «ЛУКОЙЛ»	143,3
2	Строительство многофункционального комплекса «Башня Ахмат» высотой 435 м	Чечня	ООО «МФК «Ахмат-Тауэр»	66,0
3	Строительство Грозненской ТЭС мощностью 360 МВт	Чечня	ООО «ГЕХ Инжиниринг»	45,2
4	Строительство промышленного комплекса «Этана» по производству полиэтилентерефталата производственной мощностью 486 тыс. тонн в год	Кабардино-Балкария	ООО «Завод чистых полимеров «Этана»	45,0
5	Строительство Зарамагской ГЭС-1 мощностью 342 МВт	Северная Осетия	ПАО «РусГидро»	35,4
6	Модернизация каскада Кубанских ГЭС, включающая установку 10 комплектных элегазовых распределительных устройств и 19 силовых трансформаторов	Ставропольский край и Карачаево-Черкесия	ОАО «РусГидро»	21,9
7	Создание горно-металлургического комплекса на базе Тырнаузского вольфрамо-молибденового месторождения мощностью 4-6 тыс. тонн вольфрамового ангидрида в год	Кабардино-Балкария	АО «Корпорация развития Северного Кавказа», ГК «Ростех», АО «Компания «Вольфрам», ОАО «Гидрометаллург»	14,0
8	Строительство Гцатлинской ГЭС на реке Аварское Койсу мощностью 100 МВт	Дагестан	ОАО «РусГидро»	13,4
9	Строительство горно-металлургического комбината на месторождении вольфрама Кти-Тебердинское объемом производства до 3 тыс. тонн в год	Карачаево-Черкесия	ООО «СевКавНедра»	12,0
10	Строительство Зеленчукской ГЭС-ГАЭС общей мощностью 301,26 МВт	Карачаево-Черкесия	ОАО «РусГидро»	11,8
11	Строительство завода по производству листового флоат-стекла с проектной мощностью 600 тонн в сутки	Дагестан	ОАО «Каспийский завод листового стекла»	10,0
12	Строительство завода гипсовых вяжущих мощностью 800 тонн строительного гипса и 120 тонн высокопрочного гипса в сутки	Кабардино-Балкария	ООО «Каббалкгипс»	6,7
13	Строительство торгово-развлекательного центра «Грозный Молл» площадью 125 тыс. кв. м	Чечня	ООО «Грозный Молл»	6,6
14	Строительство кластера по производству высокотехнологичных керамических изделий мощностью 115 млн условных кирпичей в год	Ставропольский край	ООО «Георгиевский комбинат строительных материалов»	6,4
15	Создание индустриально-строительного комплекса «Каспийск» с объемами производства: керамического кирпича — 33,75 млн усл. ед., ЖБИ — 68 тыс. куб. м, сухих строительных смесей — 59 тыс. тонн, извести — 40,5 тыс. тонн	Дагестан	ОАО «Россельхозбанк», ООО «Завод строительных материалов»	5,6

# Максим Решетников: «Традиционно Северный Кавказ — в зоне приоритетного внимания Правительства России»

15 июня под председательством премьер-министра России Михаила Мишустина состоялось заседание правительственной комиссии по вопросам социально-экономического развития Северного Кавказа. На нем озвучены важные инициативы, касающиеся дальнейшей судьбы одного из ключевых макрорегионов страны. Как рассказал министр экономического развития РФ Максим Решетников, обновлена Стратегия развития СКФО, проанализированы сильные и слабые стороны в каждом субъекте округа, выявлены проблемы, учтены все работающие решения и предложены новые, призванные устранить узкие места и запустить необходимые структурные преобразования.



## Главная опора для развития экономики

— Среди важнейших преимуществ Северного Кавказа — растущее население и высокая доля молодежи — главная опора для развития экономики. Половина населения живет и трудится в сельской местности. Климат и природа позволяют развивать туризм, а выигрышное трансграничное положение, международные транспортные маршруты — внешнюю торговлю. Потенциал рынков сбыта коридора «Север — Юг» — 150 млн человек только в странах Каспийского бассейна. Плюс существует возможность выхода на рынки Индии. Традиционно Северный Кавказ — в зоне приоритетного внимания Правительства

России. Рекордная сумма направлена в СКФО в 2020 году — более 480 млрд рублей — на 40% больше, чем в 2019-м. Основной прирост финансирования пришелся на решение главных проблем в социальной сфере. На жилищное строительство и модернизацию ЖКХ расходы выросли в 3,5 раза, на социальную поддержку — в 2,6 раза, на здравоохранение — в 2,3 раза. Сейчас все основные задачи лежат в сфере экономики. На это мы ориентируем государственную программу социально-экономического развития СКФО, которая продлена до 2030 года с увеличением финансирования до 300 млрд рублей. Еще половина к этой цифре — частные инвестиции, которые планируют привлечь регионы округа. Следующий шаг — интегрировать в госпрограмму

уже имеющиеся планы по развитию отдельных территорий — Кисловодска и Беслана, а также новые планы по развитию Кавминвод и Дербента.

## Три приоритетных туристических кластера

— Одна из точек роста Северного Кавказа — туризм. В рамках национального проекта, отраслевых госпрограмм и работы институтов развития мы планируем увеличить к 2030 году число мест в отелях СКФО в 2 раза, турпоток — в 4 раза, частные инвестиции в отрасль — в 40 раз. Выделили приоритетные направления туризма — горнолыжное и лечебно-оздоровительное, на которых сконцентрированы все меры поддержки. Большая работа уже проведена по горнолыжным курортам. За 10 лет туда инвестирован 31 млрд рублей, из них 28 млрд — из федерального бюджета, то есть свыше 90%. Отдельная точка роста — Каспийское побережье. Серьезные перспективы для туризма и развития сразу двух крупных регионов откроют альтернативные трассы между Кавминводами и Адлером. Соединение трех кластеров — горнолыжного, морского, бальнеологического — сформирует уникальное предложение для туристов. Есть разные варианты реализации проекта, в том числе дорогостоящие. Министерство транспорта России готовит альтернативы. Вместе с Минтрансом, Дирекцией международных транспортных коридоров и регионами мы работаем над развитием коридора «Север — Юг». В СКФО



требуется раскрытие именно транзитного потенциала. Необходимо и развитие Махачкалинского морского торгового порта, и строительство обходов Дербента, и увеличение пропускной способности погранпереходов.

### Частные инвестиции и доступность кредитов

— Вместе с тем на Северном Кавказе есть ряд системных проблем, которые ждут решений. Главное — частные инвестиции. Раньше основным механизмом их привлечения являлось прямое финансирование из госпрограммы.

В 2020 году был приостановлен отбор новых заявок, потому что инвесторы нарушили обязательства по 19 из 45 ранее поддержанных проектов, из

Остатки на счетах Корпорации развития Северного Кавказа с учетом докапитализации текущего года составят порядка 15 млрд рублей. Это как раз те средства, которые были заблокированы, чтобы расходовать их эффективно. Мы готовы направить эти деньги на инвестиционное развитие, в том числе через новые меры поддержки. Предлагаем реализовать механизм разделения рисков вместе с банками, то есть под частичные гарантии корпорации компании смогут получать кредиты на инвестиционные цели в больших объемах.

### Условия для легализации бизнеса

— Вторая системная проблема — высокая доля неформального сектора экономики.

кредитов до 2024 года у субъектов округа высвободился ощутимый ресурс — почти 29 млрд рублей. Эти деньги они не будут возвращать в федеральный бюджет, а смогут потратить на свое развитие. Для большей привлекательности работы «вбелую» предлагаем проанализировать возможность сделать промышленные площадки с преференциальным режимом с учетом льготной системы налогообложения.

### Качество подготовки кадров

— Третья проблема — низкий уровень качества подготовки кадров, прежде всего рабочих специальностей, их несоответствие потребностям рынка труда. На Северном Кавказе по-прежнему готовят бухгалтеров, экономистов, юристов,



17 млрд рублей обязательства выполнены только на 9,5 млрд. За прошедший год нам вместе с регионами удалось закрыть обязательства — инвесторы выполнили свои обязательства на 3 млрд рублей. В нынешнем году эту работу необходимо завершить. Остается проблемой и доступность кредитов. Сейчас на Северном Кавказе значимые объемы кредитования только у четырех банков: Сбербанк, Россельхозбанк, ВТБ, МСП банка. Рост кредитования на инвестцели есть, но он обеспечивается целиком за счет одного субъекта — Ставропольского края.

Что мы системно предлагаем? В рамках объединения институтов развития по СКФО за два года оптимизированы затраты на 1,5 млрд рублей.

В регионах Северного Кавказа исторически сложились отраслевые кластеры, которые во многом находятся в тени: обувной, текстильный, мебельный, шубный. Предлагаем создать в каждом субъекте СКФО промышленные площадки (так называемые белые зоны) и сконцентрировать на них все меры поддержки, чтобы бизнес туда приходил и легализовывался.

Сегодня главные запросы со стороны бизнеса — инфраструктура для проектов и доступность финансирования. Промпарки как раз учитывают эти потребности. Инфраструктуру внутри площадок будет строить единый институт развития Северного Кавказа. Подводящие сети будем делать мы совместно с регионами. Кстати, в результате реструктуризации бюджетных

а нужны работники для промышленности и АПК. Это приводит к тому, что в СКФО трудоустраивается только треть выпускников, в целом по России — 60%. Предлагаем реализовать пилотный проект по подготовке кадров на примере Чеченской Республики. При этом инвестировать не в строительство зданий для учебных заведений (само по себе это проблему не решит), а в оборудование и повышение квалификации педагогов. Полученный опыт затем можно будет распространить на весь округ.

Все перечисленные вопросы отражены в обновленной Стратегии социально-экономического развития Северного Кавказа до 2030 года, которая в настоящий момент внесена в правительство. ||

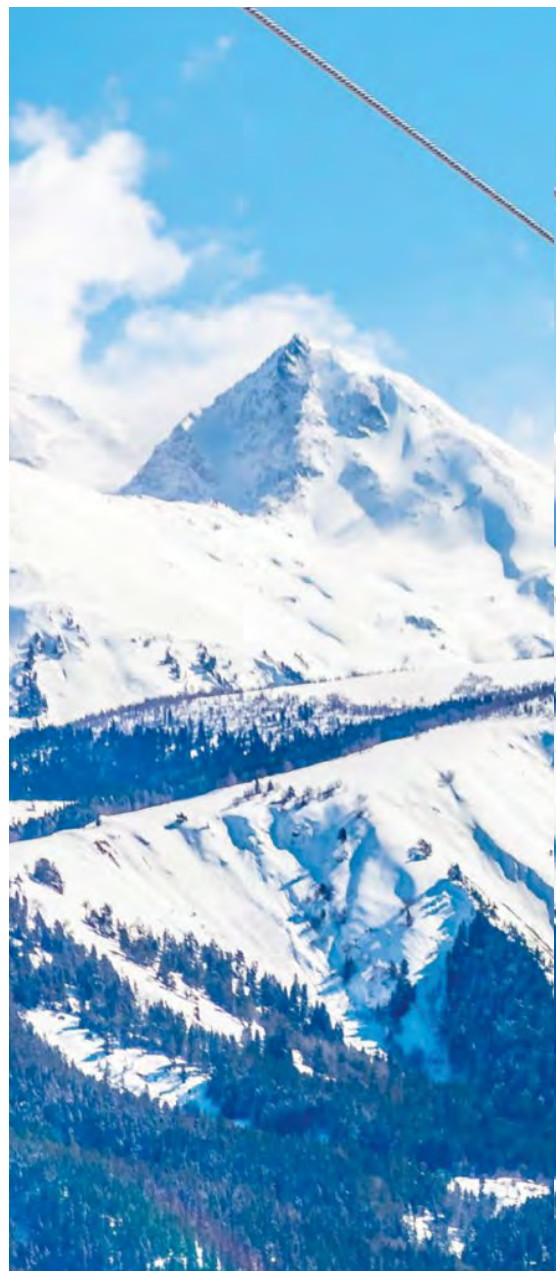
# Дела пошли в Гору

В перспективе Северо-Кавказский туристический кластер — это до 10 млн отдыхающих в год из России и зарубежья и более 75 тыс. новых рабочих мест для коренного населения

## А

«Архыз». Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Архыз», расположенный в Карачаево-Черкесии, изначально был включен в первую очередь Северо-Кавказского туристического кластера, поскольку еще на старте проекта рассматривался как один из самых перспективных курортов. В его судьбе участвовали и участвуют не только региональные власти и окружные институты развития, но и очень серьезный бизнес-игрок — группа «Синара», которая в 2007 году на условиях ГЧП приступила к строительству на территории туристической деревни Романтик горнолыжных трасс, канатных дорог и гостиниц. «Совместными усилиями мы добились значимого результата — «Архыз» уверенно входит в пятерку самых востребованных курортов России. Он работает круглый год», — комментирует генеральный директор «Синары» Михаил Ходоровский. Сегодня инфраструктура «Архыза» насчитывает более 140 объектов, включая 25,5 км горнолыжных трасс, 6 подъемников, системы искусственного снегообразования. В течение горнолыжного сезона 2020/2021 с 28 ноября по 25 апреля курорт посетили около 600 тыс. человек — на 67% больше, чем за предыдущий сезон. Только на канатных дорогах за зиму проехали свыше 470 тыс. гостей, что стало рекордом за восемь лет. «Архыз» демонстрирует рост турпотока с момента открытия. Средний прирост

посетителей от года к году — более 20%. Рекордное число гостей нынешней зимой не столько результат закрытых границ, сколько закономерный рост популярности нашего курорта в горнолыжном сообществе», — уверен генеральный директор АО «Курорты Северного Кавказа» Хасан Тимижев. По оценке экс-первого заместителя министра экономического развития России Михаила Бабича, «Архыз» — один из самых динамично развивающихся курортов страны. «Сегодня из пяти туристических деревень, находящихся на «Архызе» согласно мастер-плану, развиваются только две — Романтик и Лунная Поляна. Три остальные деревни пока находятся на стадии планировки. Сейчас мы видим здесь 25 км горнолыжных трасс, а при полной реализации проекта предполагается оборудовать более 100 км», — сообщил Бабич. Развитие ВТРК «Архыз» имеет и важный социально-экономический эффект. На территории одноименной особой экономической зоны зарегистрировано более 30 резидентов, которые уже инвестировали в строительство объектов коммерческой инфраструктуры 1,75 млрд рублей, создали 675 постоянных рабочих мест и перечислили 145 млн рублей налогов. На курорт пришли такие крупные игроки, как «Библио-Глобус», ведутся переговоры с другими ведущими компаниями. «Развитие туризма в свою очередь является мультипликатором для развития малого и среднего предпринимательства: открываются гостиницы, точки общественного питания, предприятия сферы услуг», — отмечает глава Карачаево-Черкесии Рашид Темрезов.





На Петербургском международном экономическом форуме-2010 тогдашний президент России Дмитрий Медведев одобрил идею и дал старт реализации масштабного проекта по созданию Северо-Кавказского туристического кластера, призванного составить конкуренцию ведущим мировым курортам. В макрорегионе начала формироваться якорная отрасль, способная, по мнению экспертов, обеспечить открытие большого количества новых рабочих мест и помочь в решении злободневных социальных вопросов. Сегодня туристическая инфраструктура активно развивается во всех субъектах СКФО, при этом особое внимание уделяется площадкам в Карачаево-Черкесии, Кабардино-Балкарии, Чечне и Северной Осетии.

---







Ключевые показатели Северо-Кавказского туристического кластера к 2025 году накопленным итогом:

68,6 км.....	горнолыжных трасс
52,2 млрд рублей.....	бюджетных инвестиций
40,5 млрд рублей.....	частных инвестиций
1,1 млрд рублей.....	налогов резидентов

**Э** «Эльбрус». Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Эльбрус», находящийся в Кабардино-Балкарии, также входит в первую очередь туркластера Северного Кавказа.

«Эльбрус» — уникальный курорт, самый популярный среди международных туристов, путешественников и альпинистов. Важно раскрыть его потенциал, а для этого — развивать инфраструктуру, привлекать инвестиции», — заявил Михаил Бабич. Сейчас на «Эльбрусе» — 17 км трасс, но, судя по всему, это далеко не предел. Разрабатываемая программа развития курорта до 2025 года предполагает строительство четырех канатных дорог протяженностью 4207 метров, 11 горнолыжных трасс протяженностью 11 311 метров, а также благоустройство поляны Азау и создание сетей электроснабжения. Одна из канатных дорог позволит туристам подняться почти до высшей точки Европы: она пройдет выше станции «Гара-Баши» до «Приюта-11» и достигнет отметки более 4000 метров над уровнем моря. Две другие канатки разгрузят третью очередь самого высокогорного подъемника в России — от станции «Мир» до станции «Гара-Баши». Они будут доставлять лыжников и сноубордистов к трассам на высоте 3515 метров над уровнем моря. Кресельная дорога протяженностью 200 метров сможет провозить до 2000, а гондольная дорога длиной 840 метров — до 2400 пассажиров в час. «Появление новых линий станет шагом к обновлению «Эльбруса». Мы создадим дополнительную высокогорную зону катания, которая со временем обрастет востребованными у гостей сервисами, современной инфраструктурой», — подчеркивают в АО «Курорты Северного Кавказа».

Минэкономразвития России совместно с Правительством Кабардино-Балкарии внесло в Правительство РФ предложения по дальнейшему развитию ВТРК «Эльбрус». «Они поддержаны, и уже на 2021-2023 годы на развитие курорта запланировано около 7 млрд рублей», — сообщил Михаил Бабич. Общая потребность в финансировании в рамках второго этапа перспективного плана (2020-2023 годы) составит 10 млрд рублей, из них 6,8 млрд предусмотрено

федеральной инвестпрограммой.

«Сегодня, когда в России очень активно развивается внутренний туризм, нужно правильно расставить приоритеты, связанные с созданием в Приэльбрусье инвестиционно привлекательной среды. Важно, чтобы она соответствовала тем проектам, которые планируется реализовать на территории курорта, тому уровню, который мы хотим задать. В первую очередь необходимо обеспечить качественную инфраструктуру: дороги, водоснабжение и водоотведение, электрификацию, благоустройство — систему, которая выведет ВТРК «Эльбрус» на новый уровень», — высказал мнение глава Кабардино-Балкарии Казбек Коков.

Еще один аргумент в пользу «Эльбруса» — он имеет большое значение для развития профессионального спорта в России. «Наша сборная может тренироваться в условиях высокогорья практически круглый год, не покидая страну. При этом спортсмены не пересекаются с гостями, а широкие трассы позволяют одновременно проводить полноценные тренировки всех команд: и мужской, и женской, и юниорской», — полагает Хасан Тимихев.

**В** «Ведучи». В апреле 2014 года компания «Ведучи» получила сертификат, подтверждающий присвоение ей статуса резидента ОЗЗ с одноименным названием в Итум-Калинском районе Чечни. Вскоре на территории началось строительство всесезонного туристско-рекреационного комплекса, названного одним из приоритетных в рамках туркластера Северного Кавказа. ВТРК «Ведучи» возводится в 78 км от Грозного, в долине реки Хачарой-Экх. Под него выделено 1118 га, но в перспективе площадь может быть увеличена до 1500 га. Перед стартом проекта его инициатор, известный бизнесмен Руслан Байсаров заявил, что намерен потратить 3,6 млрд рублей собственных средств, а также привлечь 8,4 млрд в виде кредита Внешэкономбанка и получить 6,6 млрд по линии госфинансирования через ОАО «Курорты Северного Кавказа», итого — 18,6 млрд рублей.

Однако несколько лет спустя стала фигурировать гораздо большая сумма — 53 млрд. Торжественное открытие «Ведучи» состоялось в конце января



2018 года. В рамках нулевого этапа на курорте были построены четырехместная кресельная канатная дорога протяженностью 850 метров и пропускной способностью 1200 человек в час, горнолыжная трасса «синей» категории сложности длиной около 1 км с системой искусственного снегообразования, детский парк с конвейерным подъемником и многое другое. «Я был среди сомневающихся и считал, что построить такой курорт невозможно. Но три года назад судьба привела меня в красивейшее место, и я понял, что потенциал здесь очень большой», — признался тогдашний министр РФ по делам Северного Кавказа **Лев Кузнецов**. Всего на курорте предусмотрено создание 17 горнолыжных трасс общей протяженностью 16,5 км, трех зон внетрассового катания и семи канатных дорог. Строительство комплекса должно завершиться к 2025 году. Ожидается, что ежегодный турпоток составит 180 тыс. человек, а прирост ВРП республики — 0,6%, или 1 млрд рублей. «Я уверен, что «Ведучи» станет популярным среди жителей Чечни, регионов России и зарубежных стран. Опытные лыжники будут довольны отдыхом на нашем курорте», — заявил глава Чечни **Рамзан Кадыров**.

**М** «Мамисон». Идею строительства в Алагирском районе всесезонного горнолыжного курорта «Мамисон» власти Северной Осетии начали продвигать с 2006 года. В октябре 2010-го постановлением Правительства России в республике создана туристско-рекреационная особая экономическая зона. Однако за три последующих года в ней не появилось ни одного резидента, и в 2016-м Москва досрочно прекратила существование ОЭЗ. Несмотря на это, в 2019 году руководство региона направило заявку на воссоздание зоны и нашло поддержку у тогдашнего премьер-министра РФ **Дмитрия Медведева**. Из федерального бюджета было выделено 100 млн рублей на разработку проектно-сметной документации объектов инфраструктуры туркомплекса и 1,6 млрд — на создание полноценного ГЧП. С момента остановки работ кардинальным образом поменялось видение того, каким должен быть «Мамисон». Поначалу его строили с расчетом на



## Компетентное мнение

**Владимир Путин, президент России:**

— На Кавказе шикарные природные условия — лучше не придумаешь! Фишкой курортов СКФО должно стать обслуживание топ-уровня, а для этого нужны специалисты международного класса — иначе не выиграть конкуренцию с Сочи, не говоря уже о курортах где-нибудь в Альпах. Считаю, на кавказских курортах вполне реально обеспечить сервис, превосходящий европейский. Европейцы уже давно расслабились.

**Валентина Матвиенко, председатель Совета Федерации России:**

— Я сама горнолыжница — каталась и в Швейцарии, и в Австрии. Поверьте, Архыз не уступает ни по красоте природы, ни по климатическим условиям, ни по качеству инфраструктуры. Другие регионы Северного Кавказа тоже имеют замечательные условия для развития внутреннего туризма. Россияне любят путешествовать. Если мы создадим условия, то они с гораздо большим удовольствием будут посещать отечественные курорты, нежели ездить за рубеж и оставлять там огромные средства.

прием одновременно 28 тыс. туристов, что вызывало скепсис многих экспертов, но сейчас на курорте планируется создать 3,5 тыс. койко-мест и обеспечить возможность пребывания до 2 тыс. туристов одного дня. Как рассказал министр экономического развития республики **Казбек Томаев**, на реализацию проекта требуется 15,6 млрд рублей, из них государственные капиталовложения составят 6,4 млрд, средства частных компаний — 9,2 млрд. До 2016 года построены большая часть автомобильной дороги к курорту, электроподстанция и две высоковольтные ЛЭП, водопровод. Теперь намечается закончить строительство автотрассы, возвести сети водоснабжения и водоотведения, наладить устойчивую подачу газа и электроэнергии, создать горнолыжную инфраструктуру, включая

канатные дороги. Согласно прогнозу АО «Курорты Северного Кавказа», первых гостей «Мамисон» сможет принять через три года. Кататься здесь можно будет с декабря по апрель, а ледник Зарамаг на высоте более 4000 метров продлит сезон до мая. Интерес к проекту уже проявили три резидента, готовых инвестировать в строительство 1600 мест размещения 9,7 млрд рублей. «В перспективе «Мамисон» способен стать альтернативой грузинскому «Гудаури». Оба находятся в одной климатической зоне и на одинаковом расстоянии от аэропорта Владикавказ. При этом нашим горнолыжникам не придется пересекать границу, часами стоять в очереди в пиковые дни сезона, а стоимость отдыха не будет зависеть от колебания валют», — пообещал Хасан Тимихев. ||

# Зарина Догузова: «Туризм может стать одной из якорных отраслей экономики Северного Кавказа»

Такое мнение высказала на июньском заседании правительственной комиссии по вопросам социально-экономического развития Северного Кавказа руководитель Федерального агентства по туризму Зарина Догузова. Согласно оценкам, в перспективе доходы от индустрии гостеприимства могут составить не менее 10% ВРП регионов СКФО (сейчас — не более 1-2%). Это позволит увеличить количество рабочих мест в туристической сфере округа в 3 раза, прежде всего за счет МСП и самозанятых.

## Объединяющая роль

— С точки зрения социальной роли туризм — это и новое качество жизни территорий, и совершенно другая среда, где есть возможность для комфортной жизни, отдыха и путешествий. Причем как для местного населения, так и для гостей. И, конечно, очень важна объединяющая роль туризма — через развитие горизонтальных связей между регионами. Задача, которую мы перед собой ставим, — чтобы и россияне, и иностранцы с удовольствием путешествовали по Северному Кавказу и открывали для себя этот невероятный по красоте и самобытности край. Безусловные приоритеты — развитие в СКФО горнолыжного и санаторно-курортного кластеров. Эти точки роста можно дополнить еще тремя важными направлениями, интерес к которым мы наблюдаем и развитие которых поможет создать круглогодичные возможности для отдыха под любую аудиторию: молодежь, людей старшего поколения, семей с детьми. Важно вовлечь в туризм все субъекты Кавказа. Сейчас более половины турпотока приходится на один регион округа — Ставропольский край.

## Три важных направления

— Первое направление — культурно-познавательный, или атмосферный, туризм. Сегодня этот вид отдыха находится на втором месте по популярности после



**«Главная задача — чтобы и россияне, и иностранцы с удовольствием путешествовали по Северному Кавказу и открывали для себя этот невероятный по красоте и самобытности край».**

пляжного: порядка 30% туристов отправляются в путешествие, чтобы погулять, насладиться атмосферой выбранного места, познакомиться с местной культурой, попробовать местную еду, которая тоже является частью культуры. Для этого необходимо в первую очередь создавать туристически привлекательную среду для пешеходов в исторических городах, небольших поселениях,

селах с уникальным колоритом — и далее объединять все точки в маршруты разной продолжительности. Также нужны гостиницы, в которых туристы смогут с комфортом жить, рестораны, в которых готовят блюда национальной кухни, музеи, которые знакомят с историей и самобытностью региона. Второе направление — экологически активный природный туризм. Современный



туризм стал более гибким к вариативности отдыха и путешествий. Формат активного отдыха на природе, особенно после пандемии, набрал огромную популярность, и на Северном Кавказе возможности для активного экотуризма безграничны. Мы ставим перед собой задачу обустроить и сертифицировать во всех субъектах СКФО разветвленную сеть экомаршрутов разной степени сложности и на разные аудитории туристов, связать в рамках этих маршрутов самые яркие, красивые, притягательные места. Для этого опять-таки нужны базовые вещи: логистика, средства размещения, санитарные зоны, точки питания... И третье направление — пляжный отдых на Каспии, в Республике Дагестан. Однако прежде чем создавать там большие современные курорты, требует-

Первый инструмент — механизм льготного кредитования бизнеса на строительство и реконструкцию отелей под 3-5% годовых.

На Северном Кавказе сейчас остро не хватает как раз качественных современных отелей под федеральными и международными брендами, и это актуально абсолютно для всех кластеров, горнолыжного в том числе. Что очень важно — отдельно мы заложили деньги на обновление старого номерного фонда. Эта проблема характерна для Ставропольского края: там огромное количество устаревших гостиничных номеров, которые можно модернизировать и делать это быстро именно при льготном кредитовании. Уже в нынешнем году мы видим в заявках из Северо-Кавказского федерального окру-

софинансирования и с привлечением бизнеса. В текущем году в Чеченской Республике и ряде других субъектов СКФО на средства грантов на принципах софинансирования впервые будут обустроены модульные отели и кемпинги на природе.

Третий инструмент — софинансирование регионов на формирование в центрах городов туристически привлекательной среды, адаптация ее под запросы современного туриста. Это включает в себя туристический мастер-план, дизайн центра города, вывески, навигацию, проектирование пешеходных зон, велодорожек и т.д. В части туристической инфраструктуры нам очень важно правильно, грамотно фокусироваться с учетом зонирования территорий, которое мы будем делать в



ся решить очень много задач. Правда, с учетом того, что море само по себе — самый яркий магнит, туристы туда уже едут: море теплое, мелкое, хорошо подходит для отдыха с детьми. Поэтому, на наш взгляд, нужно начинать благоустраивать пляжную полосу и параллельно заниматься глобальными задачами, которые перед нами стоят. В Дагестане — 300 км пригодных для пляжного отдыха территорий, из которых пока обустроено только 3%.

#### Инструменты для решения масштабных задач

— Назову несколько инструментов, которые заработают уже в 2021 году и позволят решать масштабные задачи по системному развитию туризма.

га 2,5 тыс. номеров — как новых, так и подлежащих обновлению. Среди них есть даже отели под международными брендами. Мы, конечно, хотели бы делать основной акцент на современных, качественных гостиницах.

Второй инструмент — целая система грантов на поддержку относительно небольших туристических проектов. Мы сможем на принципах софинансирования помогать регионам Северного Кавказа развивать сети кемпингов и модульных отелей, к примеру, вдоль экологических маршрутов, обустраивать и адаптировать эти маршруты под запросы туристов: навигация, зоны отдыха, санитарные зоны и многое другое.

Гранты применимы и к обустройству пляжей — тоже на принципах

рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства».

На базе нацпроекта мы также впервые начинаем системно работать над обеспечением устойчивого круглогодичного спроса, который поможет развивать предложение. Спрос, как известно, рождает предложение и создает более привлекательные условия для инвесторов. Мы это увидели на примере нескольких новых инструментов, которые запустили в прошлом году: кешбэк, чартерная программа. Будем снимать и административные барьеры. За последние несколько месяцев принято несколько очень важных законов, которые позволят улучшить качество туристических услуг, в том числе на Северном Кавказе, и прозрачность отрасли в целом. ||

# тенденция — стремление сообществ Северного Кавказа к стабильному развитию»

Доктор политических наук, профессор, директор Научно-образовательного центра политических и этнополитических исследований Пятигорского государственного университета Майя Аствацатурова считает, что создание в 2010 году Северо-Кавказского федерального округа помогло стабилизировать в СКФО многие процессы. При этом главная цель — обеспечение темпов развития макрорегиона на уровне общероссийских — пока не достигнута. Для этого предстоит активно развивать экономическую и социальную инфраструктуру, стимулировать предпринимательскую активность, поддерживать талантливую молодежь и формировать из ее числа новую управленческую элиту.



## Сильное решение центральной власти

— Выделение СКФО из состава ЮФО по указу президента России в январе 2010 года — сильное, но вынужденное решение центральной власти. Федеральный центр не смог использовать благоприятный «этнополитический таймаут» 2000-2004 годов, и с 2004-го на Северном Кавказе существенно усилились террористические угрозы. Кроме того, низким был уровень социально-экономического развития, неудовлетворительным — качество политико-административного управления, разнонаправленными и даже антагонистическими — интересы групп населения.

В СКФО объединены республики Северного Кавказа, схожие прежде всего по проблемности социально-экономического, производственного, бюджетного комплекса, а также по природно-климатическим, ландшафтным, историко-культурным, этнополитическим, социоментальным свойствам. В то же время включение в СКФО Ставропольского края как административно-территориального субъекта критиковалось многими экспертами, этническими активистами, казачеством. Однако этнополитическое и геополитическое значение Ставрополья, тесно ассоциированного с республиками, крайне важно. Это обеспечение присутствия в СКФО русского населения, трансляция референтных русского языка и русской культуры, российской

политической культуры, интеграция разнонаправленных интересов, организация площадок переговоров и соглашений и др. В связи с этим закономерно, что административным центром СКФО и местом базирования полномочного представителя президента РФ определен город Пятигорск — федеральный курорт, самый крупный в регионе Кавказских Минеральных Вод.

## Целевое внимание к региону

— В 2010-2020 годах обеспечено целевое политико-управленческое внимание к СКФО, принята и доработана государственная программа «Развитие Северо-Кавказского федерального округа» (теперь уже до 2030 года) в составе около 30 подпрограмм, в том числе «Комплексное развитие инфраструктуры и благоустройство Кавказских Минеральных Вод». Принята Стратегия развития российских морских портов в Каспийском бассейне... Образованы профильные органы власти: комиссия Правительства РФ по вопросам социально-экономического развития СКФО, Министерство РФ по делам Северного Кавказа, которое в 2019 году передало полномочия Министерству экономического развития РФ. Созданы и переформатированы АО «Корпорация развития Северного Кавказа», АО «Курорты Северного Кавказа», АО «Курорт Эльбрус», функционал которых передан в Объединенный институт развития СКФО. Разработаны несколько якорных проектов промышленной, сельскохозяйственной, туристско-курортной,





медицинской, рекреационной направленности, организованы новые рабочие места. Расширена сфера экономической, финансовой, сервисно-услуговой, образовательно-культурной, информационно-коммуникационной, спортивно-досуговой, гражданской активности: Северо-Кавказский молодежный форум «Машук», Форум СМИ СКФО, Гражданский форум «Архыз-21», Международный экономический форум «Северный Кавказ: точки роста экспорта России», форум «АгроЮГ», Северо-Кавказский экономический форум, Международный политологический форум «Российский Кавказ», форум «Седой Каспий», Каспийский саммит, Северо-Кавказский федеральный университет, журнал «Вестник Северный Кавказ» и др.

### **Структурирование проблем**

— Образование СКФО позволило структурировать социально-экономические и политико-управленческие проблемы, обеспечить достижение безопасности, снизить угрозы терроризма и экстремизма, сформировать новый корпус ответственных перед главой государства региональных элит. Сообщество округа реинтегрировано и интегрировано в общероссийский политический, социальный процесс, что крайне важно. Значимый результат, хотя и не окончательный, — достижение стабильности межэтнических отношений, которые находятся в управляемом состоянии. Этнокультурные и этнополитические процессы тяготеют к снижению конфликтногенной составляющей, стремятся

к позитивному контенту. Достигнут баланс между политико-властными, административно-бюрократическими органами и национально-культурными самоуправленческими организациями в реализации оперативной и превентивной государственной национальной политики. Система этнических советов, советов старейшин, советов казачества, советов дружбы и мира, домов дружбы и центров национальных культур, этнодеревень СКФО может служить прецедентной моделью для структурирования этнических интересов граждан других регионов РФ. Важнейшая позитивная тенденция — стремление сообществ Северного Кавказа к стабильному развитию, к социальному консенсусу. В регионе заметно упрочились идеи российской гражданственности, российского патриотизма.

### **Приоритеты на перспективу**

— Хотелось бы взять на себя смелость и предложить некоторые значимые, на наш взгляд, направления политики и управления на Северном Кавказе, которые в перспективе могут служить улучшению ситуации. Считаю целесообразным:

- развивать аутентичные (понятные и выгодные населению СКФО) региональные программы устойчивого развития, развития экономической и социальной инфраструктуры при поддержке бизнеса, предпринимательства, самозанятости, снижении налогового бремени и бюрократического контроля;
- обеспечить в субъектах СКФО подбор,

ротацию кадров на основе их профессиональных качеств, знания проблем региона, гражданского мировоззрения, вовлекая в государственную службу и местное самоуправление талантливую творческую молодежь округа;

- формировать социально-профессиональные хабы для молодежи (бизнес-инкубаторы, предпринимательские песочницы, гуманитарное инноваторство, стартапы) и расширять целевые молодежные программы;
- использовать рубежные общественно-политические события и контрапункты общенационального масштаба (выборы, послания президента, всенародные голосования, всероссийские переписи населения и др.) для гражданского сплочения сообщества;
- сохранять положительные тренды рождаемости и общего демографического развития путем реального осуществления социальной защиты многодетных семей, молодых семей (жилье, пособия, трудоустройство);
- обеспечить открытость и информационное сопровождение обновленных планов развития СКФО до 2030 года и широкое обсуждение их реализации в среде экспертов, гражданских активистов, СМИ при общественном контроле за расходованием бюджетных средств;
- проводить политико-управленческие решения об изменении границ и переподчинении территорий и населенных пунктов или об образовании новых муниципальных районов только после профессиональной экспертизы и широкой коллективной поддержки гражданского общества. ||

# Кантемир Давыдов: «К настоящему времени обстановка в СКФО нормализовалась»

По оценке генерального директора межрегионального центра общественных инициатив «Северный Кавказ» Кантемира Давыдова, правильно выбранная федеральным центром стратегия привела к тому, что сегодня в СКФО успешно развиваются строительство, дорожный комплекс, энергетика, туризм. Это способствует созданию новых рабочих мест и повышению уровня жизни населения.



— Можно сказать однозначно, что решение о выделении Северного Кавказа в самостоятельный округ с включением в него Ставропольского края было верным. Сложная общественно-политическая и экономическая ситуация требовала отдельного управления макрорегионом: невозможно одинаково подходить к решению проблем в Краснодарском крае и Ингушетии. К настоящему времени обстановка в СКФО нормализовалась. Мы видим эффективную работу силового блока. Да, периодически вводятся отдельные мероприятия КТО, но в целом стало безопаснее.

Сегодня можно говорить о строительном буме на Северном Кавказе. При этом большая часть жилья приобретает с использованием механизмов ипотечного кредитования.

Состояние дорог в СКФО существенно улучшилось. Достаточно посмотреть на федеральные трассы, проходящие по территории округа, чтобы понять масштаб позитивных изменений. Трасса Р-217 «Кавказ» практически на всем пути расширена до четырех полос, что значительно облегчило логистику в

макрорегионе. Активно развивается энергетика. За последние годы введены в эксплуатацию значительные мощности. Например, Зарамагская ГЭС в Северной Осетии, каскад Черекских ГЭС в Кабардино-Балкарии, Зеленчукская ГЭС в Карачаево-Черкесии, солнечная электростанция «Наурская» в Чеченской Республике. Согласно планам, в ближайшие пять лет в СКФО будет введено 852,9 МВт новых мощностей на основе возобновляемых источников энергии. Серьезные средства вкладываются в развитие энергосетей округа. Например, в Дагестане только за последние несколько лет потрачено более 2 млрд рублей. Решается проблема изношенности сетей. В прошлом году «Россети» направили на их ремонт и обслуживание около 3,3 млрд рублей — почти вдвое больше, чем в позапрошлом.

Недавно глава Кабардино-Балкарии Казбек Коков встречался с генеральным директором Эльбрусского горнорудного комбината, созданного для реализации проекта возобновления добычи и переработки вольфрамо-молибденовых руд на Тырнаузском месторождении. Планируемая мощность

рудника составляет 1,5 млн тонн руды, выпуск товарной продукции — 4,5 тыс. тонн триоксида вольфрама и 0,3 тыс. тонн оксида молибдена в год. Это избавит Россию от зависимости от импорта стратегического сырья, а для региона создаст 800 рабочих мест, наполнит бюджет.

Отдельная тема — развитие туристического кластера. Фактически в чистом поле созданы новые комплексы в Карачаево-Черкесии («Архыз») и Чеченской Республике («Ведучи»), очень серьезно обновлена инфраструктура на «Эльбрусе» в Кабардино-Балкарии, в других республиках. Ежегодный прирост туристов в СКФО составляет не менее 15%, а в некоторых субъектах округа цифры превышают и 20%.

Государство строит инфраструктуру, а бизнес вкладывается в строительство коллективных средств размещения, пунктов питания, развлекательных комплексов.

Все перечисленные проекты в комплексе ведут к росту благосостояния населения Северного Кавказа, к снижению уровня социальной напряженности. ||



# ПАНЕЛЬНЫЙ МОНОЛИТ: БЫСТРО, НАДЕЖНО, ТЕХНОЛОГИЧНО!



## ПРЕИМУЩЕСТВА ТЕХНОЛОГИИ ПАНЕЛЬНОГО МОНОЛИТА:

- Скорость и экономичность при реализации проектов любого уровня сложности.
- Простота монтажа не в ущерб качеству: клеевое соединение панелей выдерживает нагрузку 2 МПа на разрыв.
- Непрерывность строительных работ, технологические простои исключены.
- Здания, построенные по технологии панельного монолита, отличаются повышенной надежностью и долговечностью.
- Широкие возможности по перепланировке помещений: стены не являются несущим элементом.
- Прекрасная шумоизоляция — как наружная, так и внутри здания.
- Не требуется дополнительной теплоизоляции монолитных колонн и внешней стороны плит для ликвидации мостиков холода.
- Строительство можно вести в любое время года.
- Возможность оптимизировать логистические затраты: стройматериалы на основе гипса широко доступны и не требуют особых условий при транспортировке.







369000, Карачаево-Черкесская Республика,  
г. Черкесск, ул. Октябрьская, 337





# Панельный монолит: технология будущего

Новый подход позволяет строить быстро, качественно и недорого

ООО «СДК-ГРУПП» (Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск) — единственная компания, которая ведет жилищное строительство в России по технологии «панельный монолит», разработанной турецкими партнерами — инжиниринговой компанией Dahir Insaat. Очевидные преимущества такого подхода дают повод для оптимизма в отношении перспектив применения технологии.



**Скорость плюс комфорт.** Наверное, многим известно, что быстрее всего вести строительство из крупных блоков, — в нашей стране получила широкое распространение практика возведения зданий из железобетонных панелей. Однако такие дома имеют и определенные недостатки, в частности, не самую лучшую тепло- и звукоизоляцию, что сказывается на комфорте проживания в них. Альтернатива — полностью кирпичные или в последние десятилетия более популярные монолитно-каркасные конструкции. Из кирпича строить довольно дорого, и уж точно процесс строительства не будет быстрым. Монолитно-каркасные

конструкции являют собой некоторый оптимум, но и с их возведением придется повозиться: стены из кирпича или других строительных материалов (пенобетона, например) сами себя не выложат.

Технология «панельный монолит», разработанная турецкой инжиниринговой компанией Dahir Insaat, по сути, объединяет плюсы монолитного домостроения с высоким качеством и точностью заводского изготовления деталей.

В основе системы — новая универсальная стеновая панель, которая сочетает в себе функции собственно материала стены и вместе с тем становится частью опорной колонны. Бетон для формирования колонны заливается внутрь

панелей, в которых предусмотрены соответствующие отверстия, получаемые еще на этапе формования. На стройплощадке такая панель буквально надевается на стальную арматуру будущей колонны. А затем отверстие с арматурной колонной заполняется бетоном, и получается полноценная монолитная конструкция. Сами панели имеют настолько точные, ровные и гладкие боковины, что их без проблем скрепляют между собой клеевым составом — это плюсы их технологии изготовления. Ширина панели — 1700 мм, а высота может варьироваться, например, 3100, 2700 или 2500 мм, в зависимости от необходимой высоты этажа. «Такой панельный монолит позволяет строить надежные сейсмостойкие здания высотой до 50 этажей, — говорит **Дахир Семенов**, генеральный директор ООО «СДК-ГРУПП». — Это достигается благодаря общей монолитности конструкции, легким ограждающим стенам и большому количеству колонн по периметру зданий, ведь внутри панели может проходить не одна, а две или три армированные колонны».

**Экологичность и доступность.** Важная черта технологии: при изготовлении ограждающих панелей, внутренних перегородок и вентканалов используются экологически чистые негорючие материалы, отличительная особенность которых — способность удерживать тепло внутри

здания и противостоять негативным воздействиям внешней среды.

Основа панели — материал «бетон на заполнителях из пористых горных пород», разработанный ООО «МАСТЕР-К» и соответствующий требованиям действующего «Свода правил СП 50.13330.2012 г. Тепловая защита зданий». Сейчас ограждающие панели, внутренние перегородки и вентканалы производятся на собственном заводе в городе Черкесске. При этом используется местная сырьевая база по производству гипса, цемента, инертных материалов.

Ограждающие конструкции изготавливаются с эстетически оформленной прочной, морозостойкой, влагостойкой поверхностью, выполненной из модифицированного брекчиевидного гипса Г16



или стеклофибробетона. Тело панели — армированный однородный по объему гипсоперлит без расслоения теплоизолирующего наполнителя и вяжущего. Внутренняя часть панели имеет технологические ходы, выполнена под чистовую отделку.

«Нас подтолкнуло на создание таких изделий то, что в условиях рыночной экономики наметились определенные тенденции в производстве и применении строительных материалов, — говорит **Сергей Елфимов**, генеральный директор ООО «МАСТЕР-К». — Во-первых, происходит быстрое развитие производства материалов и изделий, обеспечивающих значительное снижение массы возводимых зданий, базирующееся на использовании местного сырья. Во-вторых, значительно возрастают масштабы производства материалов, изделий и конструкций (прежде всего ограждающих) по энергосберегающим технологиям. В-третьих, для современного строительства характерна тенденция роста доли экологически безопасных материалов и изделий на основе таких вяжущих, как гипс, цемент и их смеси, и таких наполнителей, как перлит, вермикулит,

керамзит, древесная щепа и т.д. Это обеспечивает снижение затрат при производстве материалов и изделий на 12–20% плюс в два-три раза позволяет снизить потребность в капитальных вложениях на развитие материальной базы строительства, одновременно решая задачу охраны окружающей среды. Плюс используется местная сырьевая база. Если рассматривать гипсовые материалы и изделия с позиции этих тенденций, то они находятся в более предпочтительном положении по сравнению с другими применяемыми в настоящее время аналогичными строительными материалами и изделиями. Обусловлено это повсеместным распространением природного гипсового сырья и выпуском широкой линейки товарного гипса. Также широко



представлен ассортимент вспученного перлита. При этом стоимость гипса, вспученного перлита не имеет тенденции к росту, оставаясь много лет в одном и том же ценовом коридоре».

**Надежность и прочность, подтвержденные испытаниями.** Материалы и изделия из них не только разработаны в условиях международного русско-турецкого сотрудничества, но и были испытаны непосредственно в России, так что в уровне качества и свойствах панелей можно быть абсолютно уверенным. «В частности, тщательно испытаны модифицирующие и гидрофобизирующие гипс добавки, на основе которых и получаются материалы, позволяющие решить основную поставленную задачу, — говорит Сергей Елфимов. — Эта задача — строительство долговечного, быстровозводимого, а главное, комфортного для проживания людей жилья из экологически чистых, энергоэффективных, негорючих, влагостойких, паропроницаемых материалов».

Добавки в вяжущие внесены в банк данных «Продукция России» под номерами: 060.012874 «Модификатор

гипса «МУЛЬТИ-Е» ТУ 23.64.10-002-38408028-2021; 060.012873

«Объемный гидрофобизатор вяжущих веществ «МУЛЬТИ-ОУГ» ТУ 23.64.10-001-38408028-2021. Они показывают очень высокую эффективность при сухом смешении с гипсом, цементом, известью, вспученным перлитом для последующего затворения водой, что значительно расширяет сферу применения изделий.

На основе таких материалов компания «СДК-ГРУПП» изготавливает стеклофибробетонные ограждающие и теплоизолирующие стеновые панели с габаритами 1700 x 2700 мм. Возможны два варианта состава. Первый — керазитобетон удельным весом 1200 кг/кубометр, демонстрирующий прочность на сжатие 8–10 МПа и теплопрово-



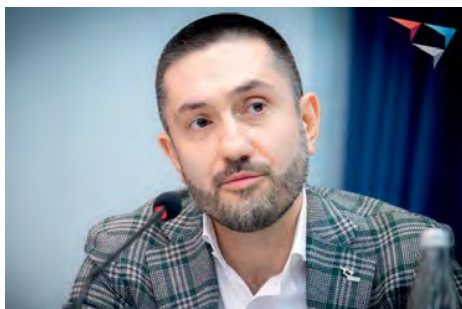
дность 0,36 Вт/(м·°C), морозостойкость 100 циклов, водопроницаемость 50% и паропроницаемость 0,11 мг/(м·ч·Па). Второй вариант материала панели — бетон на заполнителях из пористых горных пород. Он состоит из двух слоев — наружного и тела панели. Наружный слой толщиной 40 мм выполнен из брекчиевидного гипса Г16 с показателями прочности на сжатие на уровне 45–60 МПа, на изгиб — около 8,5–12 МПа при удельном весе 1900–2300 кг/кубометр. Тело же панели толщиной 300–500 мм выполняется из гипсоперлита с показателями прочности 8–10 МПа на сжатие и 3–4 МПа на изгиб, плотностью 800–1000 кг/кубометр, теплопроводностью 0,16–0,22 Вт/(м·°C) и паропроницаемостью 0,3–0,19 мг/(м·ч·Па).

«Применение таких материалов позволяет избежать недостатков, свойственных другим технологиям возведения жилых и общественных зданий, плюс строить быстро и качественно, — говорит Дахир Семенов, генеральный директор инжиниринговой компании Dahic Insaat (Турция). — В условиях дефицита жилья в России это особенно важно».



# Анвар Гаджиев: «Нужно продолжить систематическую работу в макрорегионе»

По мнению советника генерального директора АСИ, председателя Общественного совета при Федеральном агентстве по делам национальностей Анвара Гаджиева, начатые на Северном Кавказе преобразования уже приносят плоды, но для большего эффекта нужно объединить усилия РФ и регионов СКФО и сосредоточиться на модернизации ЖКХ, развитии АПК и туризма.



— Создание в 2010 году отдельного Северо-Кавказского федерального округа оказалось правильным и своевременным, учитывая специфику включенных в него субъектов. На тот момент макрорегион испытывал массу социально-экономических проблем, обусловленных высоким уровнем безработицы, трехсменным режимом обучения в школах, неудовлетворительным состоянием ЖКХ... В рамках государственной программы развития СКФО до 2025 года уже построены десятки объектов социальной инфраструктуры, созданы тысячи рабочих мест, постепенно стабилизируется ситуация на рынке труда. Необходимо продолжить систематическую работу со стороны региональных управленческих команд и федеральных органов власти, чтобы добиться желаемого результата. Среди базовых проблем Северного Кавказа — высокий износ коммунальных сетей, тарифы ниже экономически обоснованного уровня, слабая платежная дисциплина при оплате услуг ЖКХ, большие потери ресурсов, разрозненность системы управления отраслью. Все это уменьшает инвестиционную привлекательность СКФО

при наличии в округе очевидных точек роста. На мой взгляд, важно консолидировать активы ресурсоснабжающих организаций, разработать экономически устойчивую модель функционирования коммунального комплекса, повысить уровень платежной дисциплины с модернизацией коммунальных сетей. На это потребуются колоссальные финансовые ресурсы, и реализация проектов на основе концессионных соглашений могла бы стать одним из наиболее реалистичных путей решения проблемы. У Северного Кавказа колоссальный потенциал, прежде всего в АПК и туризме. Считаю, что развиваться они должны кластерно. В пользу этих отраслей говорят выпуск экологически чистой продукции и уникальные природные условия для развития всех видов туризма. Стоит отметить целесообразность перехода СКФО на возобновляемые источники энергии. Для этого в округе есть все необходимое: солнце, вода, термальные источники. Для популяризации Северного Кавказа в России и за рубежом требуется разработка многопрофильной концепции, основанной на продвижении округа как в сети Интернет, так и традиционными методами, включающими



СМИ, развитие двусторонних отношений с регионами, бизнесом, зарубежными партнерами. Наиболее вероятным методом является формирование централизованного инструмента (в форме АНО, проектного офиса), отвечающего за аккумуляцию результатов работы министерств, ведомств, частных инициатив, связанных с продвижением не отдельных направлений, а в рамках конкурентной идентичности, включающей семь элементов современного бренда территории: туризм, экспорт, политику, бизнес и инвестиции, культуру, человеческий капитал, особые экологические условия. Каждое из направлений будет способствовать практическому успеху в продвижении СКФО, позволяя компенсировать слабые стороны округа за счет сильных. ||

# «Будем продолжать поддерживать строительную отрасль на достойном уровне»

На протяжении многих лет Ставропольский край стабильно занимает лидирующую позицию по уровню социально-экономического развития на Северном Кавказе. При этом строительная отрасль здесь — один из ключевых сегментов экономики. Изменения в региональной стройиндустрии происходят стремительно, формируются современные стандарты качества строительства, заданы высокие темпы. О том, что делается для поддержания строительной отрасли на достойном уровне, «Вестнику» рассказал министр строительства и архитектуры Ставропольского края Валерий Савченко.



Валерий Анатольевич, расскажите, пожалуйста, какими темпами развивается строительный комплекс Ставропольского края в последние годы?

Ставропольский край является одним из крупнейших аграрно-промышленных регионов России и лидером по уровню социально-экономического развития экономики в СКФО.

С 2017-го по 2020 год инвестиции, направляемые на строительство, увеличились на 86,4%: с 77 830 млн рублей до 145 067 млн рублей. За январь — май 2021 года объем инвестиций составил 40 984,6 млн рублей, что на 16,6% больше аналогичного периода 2020 года.

Стабильный рост наблюдается и по уровню оплаты труда работников строительной отрасли края: за пять лет средняя начисленная заработная плата выросла на 42%.

Кроме того, с 2017 года количество введенных в эксплуатацию зданий достигло 20 996, их общая площадь составляет 9 800 тыс. кв. метров. Такое развитие строительного



комплекса считаем положительным и динамичным, но останавливаться на достигнутом не планируем. Впереди еще много планов и задач.

**Насколько активно реализуется в крае национальный проект «Жилье и городская среда»? За счет каких внутренних и внешних резервов намечается достигнуть контрольных цифр?**

Благодаря национальному проекту «Жилье и городская среда» с 2019 года в Ставропольском крае переселено из аварийного и ветхого жилья 611 человек. Переселение уже коснулось жителей Ставрополя, Георгиевска, Ессентуков и Невинномысска. Граждане получили новые благоустроенные квартиры взамен старых. Программа по

переселению выполняется за счет федеральных и краевых средств. К концу 2021 года планируется расселить 9,6 тыс. кв. метров аварийного жилья, сегодня уже расселено 8,2 тыс. «квадратов». Таким образом, нарастающим итогом показатель по переселению реализован на 85,9%. Также каждый год в регионе вводится в эксплуатацию более 1 млн кв. метров жилья. Целевой показатель растет ежегодно, объемы жилищного строительства на Ставрополье увеличиваются. Современное и комфортабельное жилье возводится по всему краю. В 2021 году для края в рамках национального проекта утвержден показатель по объемам ввода жилья — 1 314 тыс. кв. метров жилья. За первое полугодие показатель



выполнен на 51%: введено 670,2 тыс. кв. метров, что в 1,6 раза больше соответствующего периода 2020 года. До конца года планируем реализовать задачу в полном объеме.

**Есть ли в Ставропольском крае примеры комплексной застройки территорий с созданием сопутствующей инженерной, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры?**

Для реализации мероприятий по комплексному развитию территорий в Ставропольском крае был принят ряд постановлений правительства края. До конца 2021 года планируется принять решения о комплексном развитии территорий в Ставрополе, Невинномысске и Железноводске.

**Много ли в крае строится и модернизируется объектов образования, здравоохранения, культуры, спорта? Как они способствуют повышению уровня и качества жизни населения Ставрополья?**

Регион активно принимает участие в реализации национальных проектов «Демография», «Здравоохранение», «Образование», «Экология», «Культура», «Жилье и городская среда».

За пять лет это позволило привлечь на строительство и реконструкцию социально значимых объектов более 22 млрд рублей. На эти средства на Ставрополье построено порядка 42 социальных объектов.

На данный момент в крае строится 13 детских садов в сельской и городской местностях. На этапе строительства 9 современных школ. На КМВ возводится крупный молодежный патриотический центр «Машук». В 2022 году планируем завершить строительство Дворца спорта и хореографической школы в Кисловодске. Сразу несколько масштабных строек и в сфере здравоохранения: детская краевая больница и новый корпус онкологического диспансера в Ставрополе, городская больница в Кисловодске, инфекционное отделение в Буденновске.

С начала года запущена новая программа модернизации первичного звена здравоохранения, которая позволит в 2021 году приступить к строительству 29 медучреждений и реконструкции еще двух объектов



**В первом полугодии 2021 года в Ставропольском крае показатель по объемам ввода жилья в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» выполнен на 51%: введено 670,2 тыс. кв. метров.**

здравоохранения в крае. Строительные работы на ряде объектов уже ведутся. Активно возводим дома для переселения граждан из аварийного жилья. Кроме того, завершается строительство межпоселкового хозяйственно-питьевого водопровода «Восточный», который позволит улучшить водоснабжение в 8 населенных пунктах.

Большое количество объектов находится на стадии проектирования. Среди них, например, приют для животных на 2 тыс. мест, спортивный центр с плавательным бассейном.

**Как в регионе осуществляется государственная поддержка для молодых семей и льготных категорий граждан, направленная на улучшение жилищных условий?**

В Ставропольском крае 109 семьям выданы свидетельства о праве на получение социальной выплаты на покупку жилья в рамках федеральной программы «Молодая семья». Большая часть получателей — это многодетные семьи. В текущем году на реализацию мероприятия по обеспечению жильем молодых семей было предусмотрено

более 80 млн рублей.

Большая работа ежегодно проводится и с ветеранами Великой Отечественной войны. По итогам 2020 года 26 ветеранов приобрели жилье с помощью государства. Все ветераны ВОВ, желающие получить субсидию на покупку жилья, в прошлом году воспользовались данным правом.

В 2021 году еще пять ветеранов улучшили свои жилищные условия. На эти цели из федерального бюджета выделено более 21 млн рублей. Также региону выделено 16,5 млн рублей на обеспечение жильем 24 ветеранов боевых действий, вставших на учет до 1 января 2005 года. На данный момент 15 ветеранов боевых действий выразили согласие на получение субсидии, из них 2 человека оформляют договоры купли-продажи, 13 ветеранов занимаются подбором жилья.

В Ставропольском крае продолжается и реализация мероприятий по предоставлению субсидий на приобретение жилья для инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов. В 2021 году помощь смогут получить 13 человек. ||

# «Национальные проекты — инструмент для осуществления рывка в развитии и одновременно необходимый для этого ресурс»

Нынешний год проходит на Северном Кавказе под знаком 100-летия с момента образования Дагестанской АССР. По заявлению главы Дагестана Сергея Меликова, республика занимает важное место в экономике России и имеет серьезный потенциал для развития. Решению многих актуальных для региона вопросов способствует реализация национальных проектов.



## База для ускорения темпов развития

Центральным событием 500-го заседания Совета Федерации, состоявшегося 3 марта, стал «Час субъекта РФ», организованный в рамках Дней Дагестана в верхней палате парламента. Выступая перед сенаторами, **Сергей Меликов** презентовал свою республику как территорию огромных возможностей. Вместе с тем он обозначил проблемы, решение которых позволит региону выйти на качественно новый уровень развития:

— Дагестан имеет большое значение для экономических связей России с Закавказьем, Средней Азией, Ближним Востоком. Он граничит по суше и Каспийскому морю с Азербайджаном, Грузией, Казахстаном, Туркменистаном и Ираном, а внутри страны соседствует со Ставропольским краем, Калмыкией и Чеченской Республикой.

Около 40% гидроэнергетического потенциала Северного Кавказа сосредоточено в Дагестане, а его недра богаты минерально-сырьевыми ресурсами, в том числе нефтью и газом. По разведанным запасам геотермальных вод республика занимает



первое место в стране.

Исторический опыт показывает, что за короткое время совершить прорыв в развитии возможно только при правильной организации работы и при наличии поддержки. Пример подобного стремительного рывка есть и в прошлом Дагестана, который после образования автономии в 1921 году буквально за 10 лет из аграрной территории превратился в относительно развитый аграрно-индустриальный регион. Мы также ставим амбициозные цели. В настоящее время идет подготовка Стратегии социально-экономического развития республики до 2024 года и на плановый период до 2030 года. Важнейшим условием ускорения темпов экономического развития является устранение различного рода препятствий. Особенно это важно в современных условиях.

Учитывая геостратегическое положение Дагестана, востребованной мерой является реконструкция аэропорта Махачкалы как объекта двойного назначения. Это возможно осуществить посредством его включения в Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года.

В связи с тем что через Дагестан проходят международные транспортные коридоры Запад — Восток, Север — Юг, связывающие территорию республики в единое транспортно-экономическое пространство с деловыми центрами России и ближнего зарубежья, особое значение имеет строительство автомобильных дорог — обходов Махачкалы и Дербента, а в будущем и Хасавюрта. Это решит стратегические вопросы, сдерживающие развитие транзитного потенциала, выведет транспорт



из жилой зоны, улучшит экологическую обстановку в городах.

В прошлом Дагестан заслужил репутацию ключа к Кавказу. Сегодня при развитии транспортной инфраструктуры этот ключ поможет не только «завести» экономику республики, но и открыть новые зарубежные рынки для продукции других субъектов страны. Наличие в регионе большого количества рек и озер является благоприятным условием для развития не только рыбохозяйственного комплекса, но и туристического кластера.

### Инструмент для осуществления рывка

Сегодня приоритет номер один для Дагестана — своевременная и эффективная реализация национальных проектов. Судя по результатам 2020-го и планам на 2021 год, благодаря им в республике успешно решаются многие актуальные проблемы и в экономике, и в социальной сфере. В прошлом году общий объем финансирования национальных проектов в Дагестане составил 29,6 млрд рублей, из которых 80% — средства федерального, а 14% — республиканского бюджета, 6% — внебюджетные источники. Освоено 22,8 млрд рублей.

В рамках нацпроекта «Демография» завершено строительство 12 детских садов и яслей. Благодаря нацпроекту «Образование» введено в эксплуатацию 2 школы, создано 42 центра «Точка роста», оснащено более 100 спортивных площадок. По линии нацпроекта «Здравоохранение» открыто 20 фельдшерско-акушерских пунктов. По нацпроекту «Культура» отремонтировано 6 домов культуры, начато строительство дома танца «Лезгинка». Нацпроект «Жилье и городская среда» помог благоустроить 259 дворовых и общественных территорий, построить 2 школы в Каспийске. По нацпроекту «Безопасные и качественные дороги» отремонтировано 85 улиц Махачкалы, реконструировано 6 региональных дорог. Нацпроект «Цифровая экономика» позволил подключить к сети Интернет более 900 социальных объектов. В мероприятиях нацпроекта «Производительность труда и поддержка занятости» участвуют АО «Кизляррагрокомплекс», АО «Международный аэропорт Махачкала», АО «Завод им. Гаджиева», ОАО «Концерн «Кизлярский электромеханический завод», АО «Завод «Дагдизель». Обучение прошли 50 человек. В рамках нацпроекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка



**«При развитии транспортной инфраструктуры можно не только «завести» экономику республики, но и открыть новые зарубежные рынки для продукции других регионов страны».**

предпринимательской инициативы» выдано около 600 микрозаймов, на внешний рынок выведено 13 субъектов МСП, в итоге заключено 13 экспортных контрактов на общую сумму 2,3 млн долларов США. По нацпроекту «Международная кооперация и экспорт» осуществлялась модернизация международных пунктов пропуска в аэропорту Махачкалы и через границу с Азербайджаном «Яраг-Казмаляр», проводилась классификация гостиниц. В нынешнем году на реализацию национальных проектов в Дагестане предусмотрено 16,5 млрд рублей, из которых 75% — средства федерального бюджета. В рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» запланировано строительство 6 объектов водоснабжения, переселение из аварийного жилья 19 семей, благоустройство 218 общественных и дворовых территорий.

По линии нацпроекта «Безопасные и качественные дороги» предусмотрены ремонт и реконструкция 102,5 км дорог. По нацпроекту «Демография» будет открыто 2 детских сада. По нацпроекту «Образование» намечено завершить строительство 20 школ. По нацпроекту «Культура» должны быть возведены Центр культурного развития и 4 дома культуры, капитально отремонтированы 7 домов культуры и 3 детские школы искусств. «Для Дагестана, как и для всей России, реализация национальных проектов является приоритетом. Нацпроекты — инструмент для осуществления рывка в развитии и одновременно необходимый для этого ресурс. Поэтому наша задача — максимально эффективно использовать каждый выделенный рубль», — подчеркнул Сергей Меликов. II

# «Мы стремимся создавать благоприятные условия для досуга жителей и гостей города»

Издавна Кизляр имел славу промышленно-торгового и культурного города. Сохранять этот высокий статус сегодня городскому округу помогают развитая современная промышленность, насыщенная культурная жизнь, мирный созидательный труд его жителей. Муниципалитет успешно развивается, и качественным подспорьем для этого является его участие в реализации федеральных проектов.



дворовые и две общественные территории — парк Победы и пешеходную дорогу по ул. Лермонтова, которые были отобраны по итогам рейтингового голосования», — делится планами глава администрации ГО Кизляр **Александр Шувалов**.

В числе не менее важных задач администрации — улучшение водоснабжения города. При поддержке республиканского бюджета в 2020 году завершён основной объект водоснабжения жителей — водозаборные сооружения. В ходе работ пробурено 14 артскважин, настроены накопители, произведена замена 7 км ветхих магистральных линий, построены накопители на ВНС №1 на 3 тыс. кв. м. В 2021 году для кардинального решения проблем с водоснабжением населения решен вопрос о включении города в федеральную программу «Чистая вода», что позволит до конца года заменить 26 км ветхих магистральных водопроводных сетей, 4,4 км транспортирующего водопровода, настроить накопитель воды на территории двух ВНС (№2 и №5) и ввести три установки обеззараживания воды. В рамках участия в региональной программе капитального ремонта дорог местного значения общего пользования с 2019-го по 2020 год капитально отремонтировано 23 дороги общей протяженностью 14 км. В основном в их число были включены магистральные дороги, не соответствующие требованиям безопасности дорожного движения, тротуары, обеспечивающие проходы к социальным



В реализации федерального проекта «Комфортная городская среда» Кизляр участвует с 2017 года. С этого времени по 2020 год в рамках проекта благоустроено 34 дворовые территории МКД, а также 8 наиболее посещаемых зон: сквер по ул. Грозненской, сквер по ул. Ленина, площадь Левашова, мемориальный комплекс «Память», пешеходные зоны по ул. Первомайской и 40 лет Дагестана. Реализация программы продолжается и в 2021 году: в нее включено 9 дворовых территорий МКД (их благоустройство уже завершено) и 2 крупных общественных пространства — парк Пионерский в центральной части города и сквер Комсомольский, в настоящее время находящиеся в стадии завершения. «Останавливаться на достигнутом в нашем стремлении создавать благоприятные, комфортные условия для досуга и отдыха жителей и гостей города мы не собираемся, поэтому уже запланировали мероприятия на 2022-й и последующие годы. В 2022 году планируем благоустроить три

объектам. Реализация этих проектов продолжается и в текущем году. Кроме того, запланирован комплексный ремонт дорог на 18 улицах общей протяженностью 8 км. «В 2022 году мы начнем строительство школы на 800 мест в районе Русская Слобода. Эта мера позволит разгрузить школы №3 и №9. Уже сегодня в рамках федеральной программы начато строительство центра культурного развития, которое окончится в 2022 году. Мы тщательно работаем над одной из основных проблем — водоотведением, ведем работу с профильными министерствами о включении в программу очистных сооружений на 22 тонны кубов и строительство типовых сточных коллекторов в 2022 году», — говорит Александр Шувалов. ||



# Новые объекты для новых побед

## Казбековский район РД нацелен на постоянное улучшение инфраструктуры

Власти Казбековского района заинтересованы в качественном улучшении инфраструктуры населенных пунктов муниципалитета. Позитивные изменения видны не на словах, а на деле — в районе в рамках национальных и региональных проектов возводятся новые образовательные учреждения, прокладываются дороги, ремонтируются объекты социального назначения.

*Гаджимурад Мусаев*



К числу наиболее важных проектов, реализованных в Казбековском районе, относится строительство и ввод в эксплуатацию нового типового детского сада на 100 мест в микрорайоне Бурсум селения Ленинаул. Именно в этом селе и конкретно в этом микрорайоне существовала острая необходимость в строительстве нового детсада — здесь проживает много молодых семей с детьми. Возведение садика финансировалось в рамках реализации нацпроекта «Демография». В рамках этого же проекта построен и ясли-сад на 60 мест в селении Буртунай, который будет сдан в эксплуатацию до 1 сентября текущего года. «При постановке вопросов о строительстве новых социальных объектов в населенных пунктах нашего района возникают проблемы с выделением пригодных участков земли под объекты: площадь объекта должна соответствовать нормативной документации с возможностью подключения коммуникаций. Так было и в Буртунае. Тогда один из жителей селения предоставил под строительство детсада собственный участок без каких-либо обязательств. Недавно мы заявлялись на строительство детсадов в Инча и Алмаке, но первоочередными включают в программы финансирования те населенные пункты,



где по нормативам показано строить новый детский сад исходя из данных электронной очереди. Жители нашего района очень благодарны руководству республики за точечное решение имеющихся проблем», — рассказал глава администрации Казбековского района **Гаджимурад Мусаев**. В том же селении идут строительные-монтажные работы школы на 420 мест, которая будет включать 5 учебных корпусов, столовую, большой спортивный и актовый залы. Строительство, начатое еще в 2011 году, было заморожено. Работы возобновлены летом 2019 года и с тех пор ведутся в ударном темпе. Сдать школу планируется в 2021 году. Забота о состоянии дорог и их соответствии требованиям безопасности является неотъемлемой частью постоянно и целенаправленно проводимой руководством района работы. В настоящее время в селении Ленинаул идут работы по асфальтированию автодороги на участке длиной 2,45 км — от 16 км дороги Хасавюрт — Тлох до верхней сельской школы. По проекту предусмотрены также установка освещения, пешеходные переходы и тротуар по левой стороне. Окончание работ ожидается не позднее конца августа. Кроме



того, завершилось асфальтирование 4 км автодороги Дылым — Миатли, проходящей через селение Инча. Вопрос об укладке асфальта был наиболее болезненным для инчхинцев: до этого к селению вела проселочная дорога, что создавало неудобства. Жители вынуждены были терпеть пыль от проезжающих автомобилей и грязь на улице в дождливую погоду. Создаваемая пыль оседала на плодах знаменитых инчхинских виноградников, абрикосовых и персиковых садов, что делало фрукты непригодными для пользования и продажи, в то время как большинство жителей селения живут на вырученные с продажи продукции средства. Благодаря поддержке руководства РД вопрос был успешно решен. В нынешнем году на средства республиканского бюджета в Инча заасфальтируют дорогу вокруг местной школы. «Внимание, которое уделяется развитию дорожной инфраструктуры со стороны руководства республики, является колоссальной поддержкой для нас: это развитие влияет на социально-экономические успехи муниципалитета. Мы надеемся и далее участвовать в программах и развивать дорожную инфраструктуру», — комментирует Гаджимурад Мусаев.

Текст: *Татьяна Набойченко* |

# Жизнь красна хорошими делами

Администрация Сергокалинского района РД уделяет пристальное внимание обеспечению комфортных условий для жизни населения

Жители Сергокалинского района могут быть уверены: руководство муниципалитета слышит и своевременно рассматривает обращение или пожелание каждого. При этом на первое место администрация МО ставит решение насущных вопросов, направленных на улучшение жизни населения.

Магомед Омаров



«В своей работе мы приняли твердое решение не гнаться за достижением высоких цифр в отчетности, а просто улучшать жизнь населения района, — рассказывает глава муниципального образования **Магомед Омаров**. — Для нас на первом месте насущные вопросы жителей: газификация, электрификация, обеспечение водой, асфальтирование дорог, строительство социально значимых объектов и капремонт имеющихся, благоустройство общественных территорий и дворов, санитарная очистка территорий сел».

Это решение подтверждает внушительный список выполненных работ. За 2020 год в районе построено 5 и реконструировано более 15 объектов производственного и социально-культурного назначения. Также в 2020 году завершено строительство группового водопровода Бурдеки — Кичигамри — Сергокала с очистными сооружениями протяженностью 28 км. Кроме того, в рамках проекта «Местные инициативы» капитально отремонтирован резервуар питьевой воды в с. Мюрего, а сельским поселениям Бурхимахи, Мулебки и Бурдеки из местного бюджета выделено 3,3 млн рублей на приобретение труб протяженностью 13,25 км. Эти мероприятия позволяют существенно улучшить обеспечение населения района водой. На особом контроле и вопрос газификации



сел: завершены подводный газопровод Кичигамри — Маммаул, за счет частного инвестора проведен подводный газопровод в Мулебкинскую зону, подготовлены задания на проектирование внутрисельских разводящих сетей через ГКУ РД «Дагсельхозстрой». В 2021 году ожидается строительство внутренних разводящих сетей в с. Балтамахи. В рамках реализации программы «Формирование комфортной городской среды» благоустроены парк Центральный и парк на ул. Матросова в с. Сергокала, установлены детские площадки; создан парк Дружбы; завершено благоустройство пешеходной части ул. Нурбагандова с. Сергокала и общественной территории пешеходной части ул. Равнинная и Совхозная с. Мюрего. В 2021 году начато возведение и благоустройство двух новых парков в селах Сергокала и Кичигамри. Теперь у жителей района есть места, где можно комфортно проводить время с близкими. Улучшение качества автодорог — объект особого внимания руководства района. За последние годы асфальтировано 80% улиц с. Сергокала из средств акциза на ГСМ. В рамках программы «Мой Дагестан — мои дороги» при поддержке руководства РД в 11 населенных пунктах района



отремонтированы внутрисельские дороги. Ряд проблем Сергокалинского района был озвучен перед *врио* главы РД **Сергеем Меликовым** в ходе его рабочего визита. Для решения этих проблем главой республики даны поручения, согласно которым в районе планируется строительство трех социально значимых объектов — СОШ на 500 мест, ДОУ на 200 мест, спортивного комплекса и окончание возведения Дома культуры на 600 мест, который с 2014 года считался незавершенным. «Мы стараемся участвовать во всех федеральных и республиканских программах, за счет которых производятся строительство, реконструкция, капремонт или благоустройство объектов инфраструктуры, проводим софинансирование, а если требует программа, подключаем и меценатов», — подытоживает Магомед Омаров.

Текст: *Татьяна Набойченко*



# Нурмагомед Задиев: «Перед нами масса социальных задач, которые требуют оперативного решения»

В последнее время облик сельских поселений изменился в лучшую сторону. Реализуются региональные программы развития, строятся социальные объекты, благоустраиваются территории. Однако руководство района не собирается останавливаться на достигнутом. Впереди грандиозные планы. О некоторых из них рассказал «Вестнику» глава администрации муниципального образования «Хунзахский район» Республики Дагестан Нурмагомед Задиев.



Хунзахский район расположен в центральной части Дагестана. Муниципалитет объединяет 24 сельских поселения, где расположено 59 населенных пунктов. В районе успешно реализуется региональная программа Минсельхоза РД «Комплексное развитие сельских территорий Дагестана». На реализацию мероприятий программы выделяются субсидии из республиканского бюджета. Всего в 2021 году планируется реализовать 84 проекта. Например, в селе Гацалух построят современную спортивную площадку, в селах Хариколо и Уздалросо появятся парковые зоны. Активное освоение проекта «Комфортная городская среда» ведется в селениях Харахи и Буцра. Также реализация в районе программы «Местные инициативы» поможет сделать ремонт детских садов в селах Заиб и Малый Гоцатль, а в селе Кахикал — привести в порядок сельский Дом культуры. В поселении Гиничутль отремонтируют водопровод. Райцентр остро нуждается в строительстве нового дошкольного учреждения. Например, детский сад №1 «Малыш» в селе Хунзах был построен в послевоенный период прошлого века, здание давно устарело. Есть в районе еще два аналогичных детских сада. Поэтому в будущем по республиканской инвестиционной программе здесь планируется возвести



модульный детский сад на 200 мест. В четырех школах района — Харахизской СОШ, Мочохской СОШ, Хунзахской СОШ №2 и школе в селении Тагада — происходит внедрение проекта «Точка роста». Также в рамках инвестпрограммы до 2023 года планируется построить школу в селе Арани, объекты водоснабжения в селах Очло, Батлаич, а в селе Хунзах построят еще и очистные сооружения. В муниципалитете планируется завершить строительство мемориального комплекса «Белые журавли», на эти цели выделено дополнительное финансирование. Уже давно ведутся дискуссии о судьбе туристического и исторического наследия района. Например, сейчас колоссальное значение приобретают планы руководства муниципалитета по развитию туристических объектов, таких как комплекс «Матлас», Хунзахская (Аранинская) крепость и др. Большую помощь в реализации планов району оказывает руководство республики. «В ближайшем будущем мы планируем построить красивую парковую зону в районе Хунзахской крепости, которая станет местом притяжения не только туристов, но и наших сельчан, — рассказывает *Нурмагомед Задиев*. — Это будет настоящий природный парк. По



проекту развития территории предполагается строительство соответствующей инфраструктуры, в том числе дороги. Территория будет связывать села Мушули, Мочох, Гоцатль, Матлас. В связи с этим хочу выразить слова благодарности председателю Правительства Дагестана Абдулпатаху Амирханову и министру природных ресурсов и экологии РД Рахману Гамидову. Перед нами сегодня стоит масса важных социальных задач, которые требуют незамедлительного решения. Это вопросы газификации, электро- и водоснабжения, строительства дорог. Ведь от решения вопросов наличия элементарных благ цивилизации, доступности объектов социальной инфраструктуры, обустроенных общественных пространств зависит благосостояние и уровень жизни сельчан. Значит, будем работать».

# Качество жизни — на первом месте

## Сразу несколько социально важных объектов возводится на территории Левашинского района РД

Развитие человеческого капитала — один из главных приоритетов работы администрации Левашинского района Дагестана. Сейчас здесь в рамках приоритетных национальных проектов и программ различного уровня активно строится инфраструктура для людей, в том числе образовательная, коммунальная и рекреационная. Результатом должно стать существенное повышение качества жизни местного населения.



Левашинский район — традиционно одна из наиболее развитых и успешных территорий Республики Дагестан, где активно ведется строительство социальной инфраструктуры, продолжается реализация сразу нескольких национальных проектов. Среди завершённых объектов в 2020 году — водопроводы в селах Цудахар и Верхнее Лабкомахи. Решение проблемы водоснабжения — на особом контроле у администрации района и республики. «Для этого планируется строительство водовода из Кулинского района, работы должны быть завершены в 2023 году. Это очень затратный проект, его стоимость — более 1,5 млрд рублей, но он решает проблему не только Левашинского, но



и Сергокалинского, Каякентского районов», — сообщил «Вестнику» глава Левашинского района РД **Шамиль Дабишев**. По программе «Комфортная городская среда» сданы 5 объектов на общую сумму более 13 млн рублей. По федеральной программе «Местные инициативы» реализовано 12 проектов — это скверы, парки и детские площадки. В рамках проекта «Комфортная городская

среда» реконструирован парк «Победа» в с. Леваша, неподалеку установлена новая детская игровая площадка. Одним из знаковых проектов последних лет стало строительство ясли-сада на 250 мест в селе Тагиркент, его удобное расположение позволит принимать детей из 5 местных небольших сел. Генеральный подрядчик — ФГУП «ГВСУ №4», субподрядчик — ООО «Инжстрой-2А», стоимость проекта — порядка 144 млн рублей. Как рассказали «Вестнику» в администрации Левашинского района, проект находится в высокой стадии готовности, на строительной площадке трудится около 40 человек, уже к концу года планируется начать эксплуатацию здания. В дальнейшем здесь планируется проложить водопровод и ливневую канализацию. Асфальтирование территории будет обеспечено за счет средств муниципального бюджета. Ведется возведение долгожданной новой школы на 320 мест в селе Охли, на строительство 1-го корпуса и благоустройство двора предусмотрено 80 млн рублей, уже освоено около 95% суммы. На 2-ю очередь строительства, в которую входит возведение пищеблока, актового зала и дополнительных классных помещений, в бюджете 2021 года запланировано 135,5 млн рублей. ПСД по 2-й очереди находятся на экспертизе. В 2020 году удалось привести в порядок большинство дорог. В последние годы весь транспортный налог оставили в селах, и за счет этого району удалось заасфальтировать ряд важных путепроводов. В рамках программы «Мои дороги» отремонтированы три внутрисельские автодороги на 22 млн рублей.



# «В качестве одной из важнейших отраслей экономики мы рассматриваем строительный комплекс»

Выступая в мае с традиционным докладом-посланием, глава Карачаево-Черкесии Рашид Темрезов заявил, что, несмотря на сложную эпидобстановку, в 2020 году продолжалась реализация всех важных для развития республики программ, инфраструктурных и социальных проектов. С начала лета возобновили работу практически все промышленные предприятия, объекты строительства, на которых трудились одновременно более 11 тыс. человек. ВРП вырос на 1,2% и составил 92 млрд рублей – на 6,3 млрд больше, чем годом ранее.

– В 2020 году на территории Карачаево-Черкесии реализовывалось сразу несколько инвестиционных проектов. В сфере гидроэнергетики – завершение строительства Усть-Джегутинской малой ГЭС, начало строительства двух Красногорских малых ГЭС. Гидроэнергетика становится ведущей отраслью промышленности КЧР. Также завершено три этапа инвестпроекта по техническому перевооружению ОАО «Хабезский гипсовый завод». По соглашению с Фондом развития промышленности России оказывается поддержка проекту модернизации производственных мощностей ООО «Бумфа Групп» с целью выпуска импортозамещающей продукции. Ведется модернизация предприятия «Селена», где устанавливается новая линия по производству химволокна.

В качестве одной из важнейших отраслей экономики, состояние которой во многом определяет уровень развития республики, мы рассматриваем строительный комплекс. В прошлом году нам удалось оперативно вернуть строительные объекты в рабочий режим и практически не останавливать стройки.

В 2020 году в Карачаево-Черкесии успешно решен вопрос с расселением ветхого и аварийного жилья. Премьер-министр РФ Михаил Мишустин в своем отчете перед Государственной думой назвал нашу республику в числе двух субъектов, завершивших программу досрочно, т.е. на четыре года раньше запланированного срока. Но говорить о том, что мы расселили людей из всех аварийных домов, нельзя. Для дальнейшего обновления жилищного



фонда планируем приступить к ликвидации непригодного для проживания жилья без ограничения даты признания его аварийным. С целью создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан работы по капитальному ремонту выполнены в 59 многоквартирных домах. В рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» в прошедшем году в КЧР отремонтировано 57 дворовых территорий, преобразилось 9 общественных мест, предназначенных для отдыха в городах и поселках. Задача на ближайшую пятилетку – ежегодно приводить в порядок не менее 50 дворовых территорий и благоустраивать не менее 10 общественных территорий в год.

В 2020 году в республике произведен ремонт 124 км автомобильных дорог.

Участок федеральной дороги А-165 на подъезде к Черкесску увеличен до четырех полос, там же продолжаются работы на иных участках. Завершен ремонт участка дороги межмуниципального значения Карачаевск – Учкулан протяженностью 3 км. Продолжаются реконструкция дороги Черкесск – Хабез – подъезд к федеральной трассе в сторону Зеленчукского района и ремонт дороги через перевал Гум-Баши – Пятигорск – Карачаевск. В прошлом году объем средств, направленных на ремонт и содержание автодорог из республиканского дорожного фонда, составил 2,7 млрд рублей. В текущем году мы отремонтируем 35 участков дорог. А до 2024 года ставим цель реконструировать и отремонтировать порядка 200 км дорог. ||

# для жителей — как ориентир

В КЧР уделяется все больше внимания улучшению состояния жилья и благоустройству

В числе важнейших приоритетов Министерства строительства и ЖКХ Карачаево-Черкесской Республики — проведение масштабной работы по капитальному ремонту жилищного фонда, расселение аварийного жилья, а также благоустройство общественных и придомовых территорий. В сложном 2020-м и непростом нынешнем году сделано было уже немало, и еще больше — предстоит.



Не так давно стало известно, что Карачаево-Черкессия заняла первое место в России по собираемости взносов на капитальный ремонт МКД по результатам второго квартала текущего года (сведения Ассоциации региональных операторов капитального ремонта). И это не разовый результат, а долгосрочный тренд, показывающий в том числе и тот факт, что жители республики своими глазами видят, на что идут средства.

С начала действия региональной программы капитального ремонта в 2014 году по 2020-й было проведено 477 видов работ по капремонту в 429 многоквартирных домах. Крыши отремонтированы в 256 МКД, внутридомовые инженерные системы — в 113 МКД, фасады — в

43 МКД, фундаменты — в 3 МКД. Также в 22 домах заменено лифтовое оборудование (а это 44 лифта), в 28 домах проведено энергетическое обследование, и в 12 домах установлены общедомовые приборы учета и узлов управления. За 2020 год мероприятия капремонта прошли в 56 многоквартирных домах, в текущем же запланировано отремонтировать 45 МКД. Уже проведены мероприятия по замене лифтового оборудования в 2 домах — заменено 8 лифтов. Всего в программу капитального ремонта в долгосрочной перспективе (до 2050 года) включено более тысячи МКД.

В республике также успешно решают проблему расселения ветхого и аварийного жилья. В рамках рабочей встречи с президентом России *Владимиром Путиным* главой Карачаево-Черкесии *Рашид Темрезов*,

в частности, отмечал: «По переселению граждан из ветхого, аварийного жилья мы первые в стране закончили досрочно программу по переселению до 1 января 2017 года. Сейчас еще готовим 51 дом к переселению совместно с Фондом реформирования ЖКХ и планируем к концу следующего года, в год 100-летия республики, завершить эту программу».

Не менее важная работа ведется в сфере благоустройства. Так, в текущем году в населенных пунктах Карачаево-Черкесии планируется благоустроить 11 общественных территорий. В частности, строительные работы по благоустройству общественных зон пройдут в с. Учкеекене (Малокарачаевский район), а. Икон-Халке и в а. Инжич-Чукуне (Ногайский район), а. Кош-Хабле (Хабезский район), ст. Исправной (Зеленчукский район), п. Кавказском (Прикубанский район), ст. Предградной (Прикубанский район), а также в городах Карачаевске, Усть-Джегуте и Черкесске (2 общественных зоны). Кроме того, будет произведен ремонт более чем 50 дворовых территорий МКД в муниципалитетах КЧР.

«Задача на ближайшую «пятилетку» — ежегодно приводить в порядок не менее 50 дворовых территорий и благоустраивать не менее 10 общественных территорий в год. Считаю крайне важным, что в этом процессе должны участвовать и жители республики. Каждый желающий может принять участие в голосовании по отбору территории или отдать предпочтение тому или иному дизайнерскому проекту», — говорил Рашид Темрезов в своем докладе-послании перед Народным Собранием (Парламентом) КЧР. ||



# Обеспечивать город теплом

Совершенствование схемы работы ООО «Тепловые сети» позволит в этом году досрочно завершить капитальный ремонт тепловых трасс в столице Карачаево-Черкесской Республики

ООО «Тепловые сети» – единая теплоснабжающая организация Черкесска, эксплуатирующая 22 городские котельные общей мощностью 253,09 Гкал/час. Реализация тепловой энергии составляет более 400 тыс. Гкал в год. Общая протяженность тепловых сетей превышает 70 км в двух-трехтрубном исчислении. Предприятие обеспечивает тепловой энергией более тысячи объектов республиканской столицы: жилые дома, детские сады, школы, медицинские и бюджетные учреждения.

Артем Трифонов



Растущие городские кварталы требуют роста мощностей инженерной инфраструктуры. Возглавивший в 2018 г. «Тепловые сети» Артем Трифонов, инженер по специальности «промышленная теплоэнергетика», активизировал проведение модернизации оборудования. В первую очередь была внедрена автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии, что позволило предприятию перейти на четвертую ценовую категорию по оплате потребленной электроэнергии. «Мы проводим модернизацию существующей системы диспетчеризации, цель которой – работа котельных без постоянного обслуживающего персонала, – рассказывает генеральный директор ООО «Тепловые сети» Артем Трифонов. – Модернизация разбита на несколько этапов, что позволяет нам изучить все возможности системы, не нарушая производственного процесса предприятия. Так, уже внедрены подключения к существующей системе диспетчеризации объектов котельных и отображена работа всех объектов графически в виде мнемосхем».

В 2018 году построена и введена в эксплуатацию блочно-модульная котельная мощностью 3,56 МВт (3,0 Гкал/час), обеспечивающая потребителей микрорайона №13 Черкесска горячей водой в межотопительный период. Сейчас



«Тепловые сети» принимают непосредственное участие в строительстве котельных нового микрорайона в северной части города. Специалисты предприятия оказывают консультативную помощь при проектировании, осуществляют монтаж и пусконаладку технологического оборудования котельных. В рамках реализации федеральной программы «Жилье для российской семьи» в 2018-2019 гг. построена и введена в эксплуатацию котельная (секция №3) мощностью 18,6 МВт. Она обеспечивает теплом жилые дома, введенные в эксплуатацию в рамках республиканской программы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда Карачаево-Черкесской Республики на 2019-2025 годы», а также поликлиники-госпиталя для пациентов с COVID-19,



здания МВД по КЧР, комплекс «школа – детский сад» и Агропромышленный парк. Ежегодно, по окончании отопительного периода, согласно утверждаемым планам капитального ремонта, компания проводит замену около 2 км трубопроводов и ремонт котельного оборудования. В этом году в рамках капитального ремонта была запланирована замена более 830 м тепловых сетей. 20 августа капитальный ремонт тепловых трасс планируется досрочно завершить. Сейчас бригады «Тепловых сетей» проводят ревизию наружных сетей теплоснабжения многоквартирных жилых домов, которые попали в программу благоустройства дворовых территорий на этот год, а также осуществляют проверку готовности объектов к отопительному периоду 2021/2022 года.

Текст: Наталья Бурдыкова

# Зульфия Батчаева: «Наша задача — сделать так, чтобы вода была всегда»

ООО «АКВА» из села Учкёкен Малокарачаевского района Карачаево-Черкесской Республики уже без малого десяток лет обеспечивает водоснабжение и водоотведение нескольких сел, которые расположены как в республике, так и за ее пределами — на территории Ставропольского края. Как рассказала Зульфия Батчаева, генеральный директор предприятия, работы специалистам хватает: сети нуждаются в постоянном ремонте. Но помимо этого компания находит время и силы не только ремонтировать старую, но и строить новую инфраструктуру.



**Зульфия Расуловна, каков стаж работы компании в сфере обеспечения водоснабжения и водоотведения? Какова на сегодня география вашей деятельности?**  
Наша компания была зарегистрирована еще в декабре 2012 года, но хозяйственную деятельность мы начали с 1 октября 2013 года — осуществляли водоснабжение и водоотведение сел Джага, Учкёкен и Первомайское Малокарачаевского района. В селе Первомайском и селе Учкёкен, что является административным центром района, мы обеспечивали и по сей день обеспечиваем как водоснабжение, так и водоотведение, а в селе Джага — только водоотведение. Кроме того, мы обеспечиваем водоотведение в поселке Мирный Ставропольского края, так что фактически работаем не в одном, а в двух регионах Российской Федерации.

**Каков объем сетевого хозяйства в вашей зоне ответственности на сегодняшний день?**

У нас в ведении находится 31 километр 120 метров собственной сети водоотведения плюс 35 километров 850 метров сети водоснабжения, и еще около 35 километров сетей мы арендуем (это также сети водоснабжения). Всего более 100 километров. К сожалению, канализацией охвачено далеко не все сельское население,



поэтому получается, что сетей водоснабжения в нашей зоне ответственности практически в два раза больше. И это хорошо соотносится с данными статистики по сельским районам: водоснабжением охвачено около 90 процентов жителей села.

**Насколько известно, проблема обеспечения населения качественной водой решена еще не для всех сельских территорий Карачаево-Черкесии. А как дела обстоят в селах, пользующихся вашими услугами?**

Наши потребности в воде обеспечиваются Эшкаконским гидроузлом, который запитывает весь Малокарачаевский район плюс город Кисловодск, населенные пункты долины реки Подкумок, а также поселок Мирный Предгорного района Ставропольского края и Ессентуки. Из этого гидроузла мы получаем идеально

чистую воду высшего уровня качества, что подтверждается регулярными исследованиями.

**Каковы основные задачи по содержанию вашего сетевого хозяйства? Как они решаются?**

За последний месяц мы заменили уже более 1 километра 700 метров водопровода. И работа продолжается. Ранее, за период 2018–2020 гг., мы заменили около 7 километров водопровода. Водопроводные сети в принципе требуют постоянного внимания, так что работу по плановому ремонту прекращать нельзя. До конца текущего года собираемся заменить еще 800 метров водопровода. Наши сети водоотведения находятся в лучшем состоянии и постоянного ремонта не требуют — хватает регулярной



промывки с помощью специальной техники, которую мы арендуем для такой работы. Конечно, есть ветхие места и в наших сетях водоотведения, и ими рано или поздно нужно будет заняться, но пока острой необходимости нет — во всяком случае, после того как в прошлом году мы завершили работы по замене 300 метров канализационного коллектора диаметром 400 миллиметров в поселке Мирном. В планах на следующий год — перевалочный пункт нашей сети водоснабжения, так называемый пусковой комплекс, участок Учкеек — Первомайское, проходящий через горы (самая высокая точка нашей сети водоснабжения). Это 5 километров трубы диаметром 300 миллиметров, и мы планируем, если возможности позволят, начать работу по замене этого узла.

Эта большая работа, проведенная за последние несколько лет, позволила заметно снизить число непредвиденных аварийных ситуаций и значительно повысить стабильность водоснабжения. Кроме того, мы строим и новые сети, например, подводим воду к новостройкам. Так, за последние два года мы подключили около 370 новых абонентов, а это приблизительно 2 тысячи человек. Строим около 700–800 метров новых водопроводных сетей ежегодно. И работа продолжается: в текущем году уже построено около 600 метров сети.

**Как обстоят дела с финансовой частью вашей работы? Не секрет ведь, что работа по содержанию и ремонту сетей водоснабжения и водоотведения требует затрат, и значительных.**

Финансовый аспект деятельности, к нашему глубокому сожалению, нельзя назвать беспроблемным. Дело в том, что за последние несколько лет заметно снизилась платежная дисциплина населения — думается, это последствия снижения доходов у сельских жителей, которых мы обеспечиваем водой. Дебиторская задолженность у нас на сегодня составляет более 30 млн рублей, и это очень большая для нас цифра. Чтобы продолжать обслуживать сети, стараемся договариваться с поставщиками (труб, например, а также других расходных материалов) о платежах в рассрочку. Хорошо, что мы работаем с этими компаниями не первый год и нас прекрасно знают, поэтому доверяют. Надеяться и рассчитывать на банковское финансирование, на кредиты, конечно, особо не приходится. А ведь при этом



**«Мы свое дело любим, а главное — понимаем ответственность, которая на нас лежит, поэтому работаем изо всех сил и будем продолжать трудиться на благо жителей».**

ресурсоснабжающие организации, услугами которых мы и сами пользуемся (мы ведь тоже потребляем коммунальные ресурсы, в том числе газ, электроэнергию), задолженностей не терпят, и в случае возникновения сложной ситуации поставку могут просто прекратить. Чтобы справиться с ситуацией, ведем активную разъяснительную работу с населением, просим оплачивать услуги хотя бы в рассрочку, частично — просто списываем долги. Но все эти меры оказываются недостаточно эффективными. Наверное, играет роль тот факт, что действительно доходы людей упали.

Нашу работу в принципе сколько-нибудь прибыльной назвать вряд ли получится, особенно в последние годы. Тут выйти в ноль, состыковать доходы с расходами — уже большая победа. Но мы свое дело любим, а главное — понимаем ответственность, которая на нас лежит, поэтому работаем изо всех сил и будем продолжать трудиться на благо жителей.

**А как обстоят дела с материально-технической частью?**

Всей самой необходимой техникой мы обеспечены — есть экскаватор, «Газель»,

«Газон» и легковой автомобиль «Лада» для оперативного реагирования. Хочется, если будет такая возможность, купить новый экскаватор. Но это затратное мероприятие: такая машина стоит более 2 млн рублей, и в настоящее время мы себе не можем позволить таких трат. А ведь еще остро нужен новый «Газон» и трактор.

**Каков коллектив предприятия? Беспокоит ли кадровый вопрос?**

У нас небольшой, но очень дружный коллектив. Нас 13 человек, и все работники — профессионалы своего дела с огромным опытом. Специалисты аварийно-диспетчерской службы готовы работать в случае необходимости (например, возникновения аварийной ситуации) практически в любое время суток, в любую погоду, допоздна и в выходные дни. Специалисты-контролеры стараются отыскать индивидуальный подход к каждому нашему потребителю (а нашу воду получают около 19 тысяч человек). Такие люди — на вес золота, каждый из них. С этим аспектом нам очень повезло. Поэтому будем продолжать работать, делая все для того, чтобы самая чистая вода всегда была доступна нашим абонентам.

# Приоритет — высокое качество и стабильность



Главной целью работы чеченской компании — производителя керамических стройматериалов — стал довольный потребитель

ООО «ГрозСтройКерам» — одно из ведущих в своем сегменте производств на рынке стройматериалов Северного Кавказа. Его ввод в эксплуатацию после проведения пусконаладочных работ состоялся осенью 2015 года, а на максимальную производственную мощность предприятие вышло в 2018 году. За прошедший период трудовому коллективу удалось добиться прекрасных результатов в работе.

Хасайн Чергисбиев



ООО «ГрозСтройКерам» специализируется на выпуске лицевого керамического кирпича форматов 1 и 1,4 НФ, рядового керамического камня формата 6 НФ и гарантирует высокое качество продукции благодаря современному европейскому оборудованию ведущих мировых брендов, надежному экологическому сырью и высокой квалификации персонала, прошедшего обучение у лучших профильных специалистов стран Европы.

Генеральный директор завода, управленец и производственник с большим опытом **Хасайн Чергисбиев** подчеркивает: «Преимущества продукции завода — прочность и морозостойкость, экологичность производства, звуко- и теплоизоляция, надежность, долговечность и доступная цена. Мы делаем все возможное, чтобы наши клиенты, партнеры остались довольны приобретенной продукцией, и мы завоевали их доверие».

Завод использует в качестве сырья только экологически чистую глину с Андреевского месторождения, без каких-либо химических добавок — она обладает отличными физико-химическими характеристиками. Месторождение находится в непосредственной близости от завода, что позволяет обеспечить жесткий контроль качества на всех этапах производства и выпуск продукции



по доступным ценам. Завод располагает аттестованной производственной лабораторией, осуществляющей ежедневный входной, послеоперационный контроль сырья и материалов, проводит испытания готовой продукции, выпускаемой в соответствии с требованиями ГОСТа.

В 2020 году на фоне пандемии в сложнейший экономический период предприятию удалось выполнить план производства, при этом не сокращая и не задерживая заработную плату работникам. Как отмечают на заводе, залогом производственных успехов является желание создать максимально хорошие условия для работников, которые в свою очередь отвечают ответственным отношением к своим должностным обязанностям, и, как говорится, результат налицо. «Главным признаком успешной работы



завода есть и будет стабильность. Наша задача на будущее — поддерживать заданный производственный темп как можно дольше», — уверен Хасайн Чергисбиев.

Чеченская Республика, г. Грозный,  
ул. Андреевская Долина, 10,  
тел.: (8712) 29-53-91, (499) 649-11-44,  
info@grozkeram.ru,  
<https://grozkeram.ru/>



# Ими гордится отрасль

**ООО «СТМ-ЮГ»** —  
одна из крупнейших  
строительных  
организаций  
Республики Южная  
Осетия.

Главный принцип в работе  
компании — качественное  
выполнение работ по капитальному  
строительству объектов и строгое  
соблюдение сроков реализации  
проектов.







С 2020 года ООО «СТМ-ЮГ» успешно реализует проекты в рамках Инвестиционной программы содействия социально-экономическому развитию Республики Южная Осетия.

В организации работают квалифицированные специалисты. Компания обладает развитой материально-технической базой и мощным потенциалом, который позволяет ей реализовывать сразу несколько проектов капитального строительства, осуществляя строительство на территории всей республики.

#### Направления деятельности ООО «СТМ-ЮГ»:

- жилищное строительство;
- возведение социальных объектов;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры.



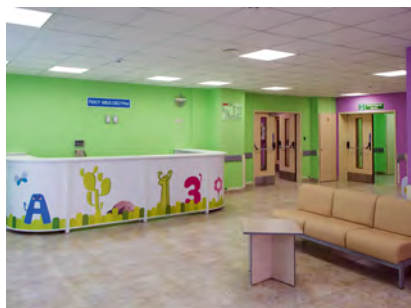
Республика Южная Осетия,  
г. Цхинвал, ул. М. Горького, 39,  
тел.: 8-928-070-49-50,  
e-mail: timurlev@yandex.ru



# Строить как для себя

Строгий контроль на каждом этапе строительства помогает компании «СТМ-ЮГ» обеспечить высокое качество сдаваемых объектов

Южноосетинская строительная организация «СТМ-ЮГ» основана в городе Цхинвал в 2016 году. Сегодня это одна из ведущих профильных организаций в строительном секторе республики. Компания за небольшой срок успела зарекомендовать себя как надежный партнер и компетентный, добросовестный застройщик. Именно поэтому ей доверяют реализовывать самые сложные по техническому решению проекты. С первых дней образования главным принципом в работе руководства и коллектива ООО «СТМ-ЮГ» является выполнение работ по капитальному строительству объектов «как для себя» при строгом соблюдении сроков их сдачи. В портфеле компании – десятки объектов гражданского строительства, прокладка всех видов инженерных коммуникаций.



В коллективе трудится 110 человек, из них 11 управленцев, 10 – ИТР и 89 рабочих, механизаторов, водителей, газо- и электросварщиков, сантехников, каменщиков, отделочников, представителей других рабочих профессий. Организация гордится своими кадрами. Коллектив

Текст: *Валерия Якимова*

дружный, высококвалифицированный, способный решать задачи любой сложности.

У предприятия сильный костяк. Всегда можно положиться на таких людей, как *главный инженер Таймураз Кантеев*, *главный бухгалтер Валерий Караев*, *начальник участка Борис Черджиев*, *мастер участка Батрагз Тагтаев*. «У нас трудятся

профессионалы с большой буквы, – подчеркивает *генеральный директор ООО «СТМ-ЮГ» Игорь Гагиев*. – Именно на них держатся все производственные процессы. Каждый понимает, как важно выполнить работы на порученном участке качественно и в срок, ведь от этого зависит авторитет компании, да и профессии строителя в целом. Строить добротной и

на века или не строить совсем — это непреложное правило коллектива. Понятно, что на каждом этапе строительства мы ведем контроль качества возведения объектов».

**С социальным посылом.** Проверенный делом и временем, надежный застройщик ООО «СТМ-ЮГ» активно участвует в реализации важнейших для республики социальных проектов и строительстве, в том числе объектов здравоохранения в рамках реализации Инвестиционной программы содействия социально-экономическому развитию Республики Южная Осетия.

Среди возведенных объектов — трехэтажная Детская республиканская больница с реабилитационным центром площадью 6,8 тыс. квадратных метров.



Учреждение рассчитано на 60 койко-мест. В его структуре: поликлиническое отделение с двумя операционными, реанимационным отделением и палатой интенсивной терапии, реабилитационное отделение со спортзалом и бассейном для занятий детей с нарушением опорно-двигательного аппарата. ООО «СТМ-ЮГ» сдало объект под ключ, установив в больнице современное медицинское оборудование. Новыми аппаратами оснащены кабинеты УЗ-диагностики, рентген-кабинет, лаборатория.

Также на счету строительной организации двухэтажный операционно-хирургический корпус с диализным отделением. Он располагает шестью операционными помещениями, реанимационным отделением на 14 койко-мест, отделением для централизованной стерилизационной обработки инструментов и материалов, рентгеновским отделением с современными рентгеновскими аппаратами и оборудованием компьютерной томографии, кабинетами диагностики, приемным отделением. Настоящим подарком для жителей республики стал построенный компанией Республиканский родильный дом

с женской консультацией. Стационар в учреждении рассчитан на 30 коек, есть две родовые палаты, две операционные, палата интенсивной терапии, женская консультация на 50 посещений в смену с современным медицинским оборудованием и инструментарием. Качественно и в срок строительная организация выполнила и проект создания наружной и внутриплощадочной инфраструктуры операционно-хирургического корпуса и родильного отделения Республиканской больницы. Проложены сети водоснабжения, канализации, электроснабжения с дизель-генераторными установками, теплосети, возведены устройства лечебного газоснабжения и кислородной станции, установлены блочная комплектная трансформаторная подстан-



ция и блочная модульная котельная станция.

ООО «СТМ-ЮГ» с успехом реализует проекты по благоустройству. Такие масштабные работы были проведены в Цхинвале на территории медицинского кластера, образованного на базе Республиканской больницы после ввода новых корпусов. За счет средств местного бюджета была проведена модернизация станции переливания крови. Кроме того, реконструированы помещения, закуплено современное оборудование.

**Инвестиции в дело.** В рамках реализации Инвестиционной программы содействия социально-экономическому развитию Республики Южная Осетия строительная организация специализируется и на возведении жилых домов и инфраструктурных объектов. Так, комфортные жилые дома возведены по улице Героев. Это два пятиэтажных корпуса на 200 квартир с устройством наружных сетей, благоустройством территории и детских площадок. Компанией построен магистральный водовод «Ванат — Цхинвал» общей протяженностью 15,6 км с устройством

площадки резервуаров чистой воды. Два пятиэтажных кирпичных корпуса по 75 квартир каждый построены по улице Братьев Губаревых. Здесь же благоустроены территории, установлены детские игровые площадки.

Работа в рамках инвестпрограммы продолжается. Сейчас ООО «СТМ-ЮГ» ведет строительство МКД по улице Героев, 118. Это красивый пятиэтажный кирпичный дом на 60 квартир, который возводится на месте демонтированного аварийного жилого здания, пострадавшего во время известных событий 2008 года.

Обладея колоссальным потенциалом, компания способна реализовывать сразу несколько проектов. В данный момент в Цхинвале «СТМ-ЮГ» ведет строительство серии 75-квартирных жилых домов на улицах Братьев Губаревых и Осетинской. Кроме того, выполняет капитальный ремонт прежнего водозаборного сооружения водовода «Ванат — Цхинвал», построенного еще в советские времена. «Водовод «Ванат — Цхинвал» мы планируем сдать в эксплуатацию в этом году. И мы понимаем, что проект очень важен для горожан, поэтому наша задача — сдать объект точно в заданные сроки», — говорит Игорь Гагиев.

Реализация проектов на территории республики проходит на достойном уровне — это усилия многих людей: руководства РЮО, четко определяющего приоритеты и немедленно реагирующего на все вопросы; Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РЮО совместно с Управлением капитального строительства РЮО; администрации местного самоуправления г. Цхинвал и инженерных службы республики, оказывающих полное содействие в реализации всех необходимых мероприятий для строительства; коллег из федеральных министерств и ведомств России с ответственным, отнюдь не формальным подходом к реализации насущных для республики проектов, а также коллег и специалистов из братской Республики Северная Осетия — Алания, неустанно оказывающих поддержку. «Благодарим всех. Уверены, в любой работе хороший результат зависит от сплоченного совместного труда. Желаем всего доброго народу нашей республики. Надеемся и дальше оправдывать оказанное нам доверие», — подытожил Игорь Гагиев.



# Анатолий Бибилов: «При помощи России в Южной Осетии построены сотни объектов»

Сегодня правительство Южной Осетии сосредоточено на улучшении инвестиционного климата, поиске потенциальных деловых партнеров через налаживание сотрудничества с регионами России, встречи на международных специализированных площадках, создание различных преференций для бизнеса. На разных стадиях реализации находятся 9 инвестпроектов, 6 из них получили финансирование по линии кредитных организаций РФ, а 3 используют собственные средства. В качестве приоритетных направлений государственной экономической политикой Южной Осетии определены сельское хозяйство, производство строительных материалов из местного сырья, выпуск товаров народного потребления, развитие туризма. Стратегическим партнером республики является Россия, благодаря которой построены сотни объектов в различных областях. Подробности нашему журналу рассказал президент республики Анатолий Бибилов.



**Стратегическим партнером Южной Осетии является Россия. Какую помощь она оказывает республике?**

Одно из основных направлений, которое реализуется при участии России, — Инвестиционная программа содействия социально-экономическому развитию Южной Осетии. Она финансируется из бюджета РФ и включает строительство самых крупных объектов дорожной инфраструктуры, социального блока, а также развитие реального сектора экономики. Среди объектов, имеющих стратегическое значение для республики, — резервная линия электропередачи, призванная навсегда исключить проблемы с поставками электроэнергии, регулярно возникающие в зимний период, водовод Ванат — Цхинвал, крайне необходимый для нашей столицы.

**Насколько активно в республике развивается строительный комплекс?**

Очень активно. Благодаря Инвестиционной программе за последние три года в Цхинвале появились новые микрорайоны, сотни семей уже получили квартиры. В нынешнем году строятся



три корпуса по 75 квартир, еще один запланирован на следующий год. Новое жилье возводится и в районных центрах Дзау и Знаур. Среди объектов гражданского строительства — новые дороги, мосты, водоводы, современный полигон бытовых отходов.

**А какими темпами ведется дорожное строительство?**

Особое значение имеют дороги республиканского значения, соединяющие столицу Южной Осетии с районными центрами. В прошлом году завершено также строительство дороги во второй город республики Квайса, потребовавшее очень сложных технических решений. В текущем году будет реконструирован мост в районном центре Дзау, находящийся в аварийном состоянии. А в следующем

году мы приступаем к реконструкции дороги Эрцо — Синагур. Кроме того, выполнен капитальный ремонт улиц Цхинвала, включавший и замену подземных коммуникаций, а также улиц районных центров, что позволяет населенным пунктам соответствовать своему статусу и в целом повышает уровень жизни.

**Каковы успехи в развитии социальной инфраструктуры?**

Социальная инфраструктура — сфера, в которой за последние годы сделано больше всего, и сделано при помощи России. Это десятки детских садов и школ — как отремонтированных, так и построенных с нуля — и в столице, и в районах Южной Осетии. В нынешнем году мы вводим в эксплуатацию еще одну школу в Цхинвале — современное просторное здание, где будут созданы все условия для учебы. В здравоохранении особую гордость вызывают объекты республиканского многопрофильного центра, включающего новые отделения реанимации, гемодиализа, родильный дом, детскую больницу. Среди объектов культуры нужно отметить здание Государственного драматического театра им. Хетагурова. ||

# Делать Жилье доступным

В Республике Северная Осетия – Алания строят жилье, сохраняя высокие темпы роста и значительные объемы

В РСО-А сегодня возводятся целые микрорайоны оригинальной архитектуры, при этом цены на жилье вполне доступны. Как строительному сектору это удастся, рассказал Константин Мордоев, врио министра строительства и архитектуры Республики Северная Осетия – Алания.



**Константин Муратович, каковы темпы строительства жилья в республике? Количество вводимого в эксплуатацию жилья в республике растет с каждым годом. Так, за первое полугодие текущего года введено в эксплуатацию 157 412 кв. метров – это на 17% больше, чем в аналогичном периоде 2020 года. Мы работаем в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в РСО-А» на 2016-2024 годы. Согласно ей, годовой объем ввода жилья к 2024 году должен составить 281 тыс. кв. метров, а обеспеченность жильем населения – 28,9 кв. метра на человека.**

Сейчас по инициативе главы республики реализуется значимый для социальной

составляющей республики проект, направленный на сдерживание роста цен и обеспечение по сниженной цене льготных категорий граждан стандартным жильем. Цена квадратного метра по этой программе будет в пределах 40 тыс. рублей за кв. метр. Планируется на следующий год возведение 84 тыс. кв. метров такого жилья.

Конкурсный отбор участников уже прошел, готовится соглашение между застройщиком и министерством строительства, на основании которого будет реализовываться данный проект. Сейчас идет разработка проектно-сметной документации, оформляется земельный участок с соответствующими видами разрешенного использования, по инициативе главы этот объект будет признан социально значимым для республики.

**За счет чего вы сможете уменьшить стоимость квадратного метра?**

В первую очередь – за счет обнуления технических присоединений, чтобы снять нагрузку со строительных компаний при реализации этого проекта. Создается инфраструктура за счет инвестиционных программ сетедержателей. Кроме того, мы из бюджета планируем субсидировать 5% стоимости первоначального взноса для покупателей квартир в рамках новой программы «Жилье для российской семьи». Плюс ко всему есть добрая воля самого подрядчика. Также мы реализуем серьезный инфраструктурный проект – строительство автодорог мкр. Новый Город во Владикавказе. Здесь в рамках программы «Стимулирование» уже уложены инженерные коммуникации. В этом году мы использовали лимит досрочно и обратились в Минстрой РФ за выделением денежных средств лимита 2022 года, чтобы уже в этом году полностью завершить мероприятие.

**Чем обусловлена активизация строительства жилья именно во Владикавказе? Как вы относитесь к этой тенденции?**

В РСО – Алании те же тенденции, что и в других регионах России. Идет миграция населения из районов в столицу региона, и Северная Осетия – Алания превращается во Владикавказскую агломерацию. Чтобы нивелировать эту тенденцию, мы стараемся сделать более комфортным проживание людей в небольших городах, в сельской местности. Так, строятся новые дороги местного значения, идет ремонт действующих. Строим соцобъекты на селе. Мы активно



включились в национальные проекты, строятся школы, детские сады, дома культуры. Так, в рамках нацпроекта «Здравоохранение» велось строительство ФАПов — в республике по этой программе в 2020 году их построено 36.

**Сейчас стало обязательным наличие социальных объектов в жилых массивах. Какие объекты вы бы выделили?**

Наиболее значимы для нас объекты, реализованные в рамках нацпроектов. Так, отличной получилась школа в Моздоке. Во Владикавказе в прошлом году введены в эксплуатацию школа на 1100 мест, две школы на 550 мест, детсад. Сейчас строится школа на 550 мест в Беслане. Отдельно отмечу, что сейчас совместно с Комитетом матерей мы работаем над созданием музея в Бесланской школе

**Какие технологии строительства применят ваши застройщики?**

Во Владикавказе возводятся в основном каркасно-монолитные жилые дома, а также дома из мелкоштучных элементов со сборными плитами перекрытиями. Крупнопанельные дома у нас не возводятся, так как на территории республики нет действующих комбинатов крупнопанельного домостроения. А логистическое плечо будет съедать всю экономику.

**Достаточно ли в республике собственных стройматериалов?**

У нас есть два небольших кирпичных завода на территории Моздокского района, которые потребностей республики не покрывают. Поэтому мы импортируем кирпич из Ростовской области

работают за счет собственных средств. В республике невысокий уровень стоимости квадратного метра жилья — стройвариант в среднем стоит 42 тыс. рублей за квадратный метр. И хотя динамика роста цен к весне этого года составила 25%, абсолютные показатели невелики. Дело в том, что у нас цена стагнировала 5 лет, с 2015 года по 2020-й она практически не поднималась.

**Покупают жилье в основном жители республики? Из других регионов переезжают?**

В последние годы Осетия стала популярным туристическим направлением. В этом году на майские праздники поток туристов через аэропорт Владикавказ был самым высоким за все время существования аэропорта. И хотя есть отток



№ 1. Будем воссоздавать часть здания, которая была разрушена во время боя. В республике мы ведем не только строительство, но и реставрацию и реконструкцию соцобъектов. Так, недавно завершена реконструкция Архонской больницы. Внутри больничного комплекса применены современные технологии по распределению потоков. Этот объект реконструировался в рамках государственной программы РФ «Развитие Северо-Кавказского федерального округа», он был на постоянном контроле в полпредстве СКФО и Минэкономразвития. Сейчас ведется реконструкция поликлиники Центральной районной больницы Пригородного района в селении Октябрьское. Также у нас большое внимание уделяется строительству и ремонту крупных спортивных объектов.

и Краснодарского края. Потребности в плитах перекрытия удовлетворяем в основном за счет соседних регионов, Кубани и Ставрополя — Гулькевичского и Новопавловского комбинатов ЖБИ. Хочу подчеркнуть, что запуск новых собственных комбинатов у нас идет. Так, уже развернуто новое производство плит перекрытия с предварительно напряженной арматурой, и застройщики начинают переходить именно на такие элементы конструктива.

**За счет каких источников финансирования возводится жилье в республике?**

В республике работает 36 застройщиков. Шесть компаний уже осваивают новую схему эскроу-счетов. Десять застройщиков достраивают дома по старой схеме — с использованием ДДУ, а остальные

населения — уезжают некоторые молодые специалисты, отмечен и приток населения, в частности благодаря экологической, исторической привлекательности республики. Самый главный для туристов всей страны объект — горнолыжный курорт «Мамисон», который намечено построить в 2023 году. У нас действует уникальный Национальный музей. Недавно завершена его реконструкция, которая длилась более 10 лет. Один из самых древних православных храмов России — Зругский храм — располагается на территории горной Осетии. Начаты масштабные работы по восстановлению этого объекта, планируем за три года его завершить. В целом в республике реставрируется много объектов в рамках подготовки к празднованию 1100-летия крещения Алании в 2022 году. ||

# Стремление к новациям

## Такова отличительная черта деятельности ООО «Континенталь Групп»

Строительная компания «Континенталь Групп» уже 15 лет работает на территории Северной Осетии, возводя различные объекты по национальным проектам. В планах — расширенное строительство коммерческого жилья. «Моя мечта — строить целыми микрорайонами», — говорит Марат Кулумбегов, генеральный директор ООО «Континенталь Групп».

Марат Кулумбегов



Марат Ахсарович, за 15 лет работы по нацпроектам вы построили объекты различной специфики. В рамках каких программ они реализованы?

Все 15 лет мы работали с госконтрактами по разным программам с федеральными заказчиками, такими как Верховный суд, Министерство юстиции, судебный департамент РСО-А. В 2019 году ввели в эксплуатацию в Моздокском районе двухэтажный восьмиквартирный дом и четыре коттеджа в сельской местности для детей-сирот. Также в Моздокском районе построили четыре детсада — два на 55 мест и два на 20 мест. В данный момент мы строим станцию юных натуралистов в Беслане по программе «Образование», а в Дигорском районе — детсад на 120 мест по программе «Демография». Практически готов пятиэтажный трехподъездный жилой дом во Владикавказе по госпрограмме «Повышение устойчивости жилых объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах РФ».

По плану срок сдачи дома — декабрь 2021 года, но, понимая важность этого объекта, мы постарались возвести его быстрее. Дом готов уже на 95%, мы планируем ввести его раньше срока — в августе. Отмечу, что все квартиры здесь с полной внутренней отделкой, так как по госпрограммам все жилье сдается под ключ.

Текст: *Наталья Бурдыкова*



современные материалы и технологии, в частности пластификаторы, которые добавляются в бетон для того, чтобы он был более прочным, легким и быстрее набирал свою прочность.

Учитывая это, удастся ли вам уложиться в проектную стоимость объекта?

У нас есть собственное производство металлопластиковых оконных блоков, что уже дает экономию. В планах — запустить на территории нашей производственной базы бетонный завод. Таким образом объекты мы частично обеспечим собственными стройматериалами. Возможно, со временем начнем производить еще бетонные блоки и плиты перекрытия.



Если дом идет по программе сейсмостойкости, какие специфичные технологии вы применили в связи с этим?

Сейсмостойкость этого дома обеспечивается согласно проекту — с применением армированных горизонтальными и вертикальными сетками стен и перегородок, а также железобетонных сердечников. При строительстве дома на улице Тельмана мы применили

Можно считать, что со строительством жилого дома по госконтракту вы выйдете на рынок коммерческого жилья?

Мы это планируем. Мы не намерены полностью оставлять госпрограммы, но хотим войти еще и в этот рынок. Учитывая, что во Владикавказе практически не осталось свободных участков для застройки, мы рассматриваем строительство в пригородах и в других городах республики. У меня мечта — строить микрорайоны, мы идем к ней. Сейчас, в частности, уделяется большое внимание Беслану, впереди значительные объемы работы.

Вообще строительство — это интересная деятельность, хотя и трудная. Наверное, за это мы ее и любим. Как бы тяжело ни было, но когда ты уже построил качественный объект, появляется гордость и за этот объект, и за свое предприятие, которое смогло это осуществить.





Continental Group

ООО «Континенталь Групп»

Строительство объектов  
по национальным проектам

Строительство жилых  
домов с отделкой под ключ

Собственная  
производственная база

Собственное  
производство  
оконных ПВХ-блоков



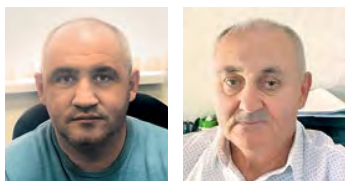


# Уникальность объектов

## Такова практика деятельности ООО «Вектор»

Компания, созданная в 2006 году, все эти годы работает на территории Республики Северная Осетия — Алания. 15 лет работы говорит об устойчивости и надежности организации. За это время введен в эксплуатацию ряд знаковых для региона объектов различного назначения.

*Эльбрус Гиоев, Олег Гиоев*



С 2017 года, когда предприятие возглавил **Эльбрус Гиоев**, ООО «Вектор» строит объекты по заказу ряда государственных структур, в основном — Министерства внутренних дел. Один из недавних — здание Управления по вопросам миграции МВД по РСО — Алания, которое введено в эксплуатацию в 2019 году. Поскольку в регионе уделяется большое внимание развитию и доступности спорта, «Вектор» включился и в это направление. В итоге в 2020 году сдан Тренировочный центр по спортивной борьбе. Коммерческий объект сейчас один — в аэропорту Владикавказ «Вектор» строит международный пассажирский терминал. Объект сложный, специфичный, но компания успешно завершает его. «Мы всегда реально рассчитываем свои силы, — говорит Эльбрус Гиоев. — Когда на аукцион выставляют проектную документацию, мы с ней ознакомливаемся и, если видим, что можем реализовать проект, подаем заявку на участие». Строительство социальных объектов в республике сегодня является одной из наиболее важных задач, и «Вектор» включился в данную программу. С 2020 г. компания начала работать с ГКУ «Управление капитального строительства РСО-А». Сейчас она возводит школу на 550 мест по улице Чкалова



в г. Беслане. Начало строительства — 26 декабря 2020 г., школа должна быть сдана в эксплуатацию в конце декабря 2021 г. «Сроки возведения объектов сжатые — один год. Сейчас мы на завершающем этапе, возводим третий этаж, — поясняет Эльбрус Гиоев. — А чтобы школа имела свое «лицо», мы разработали собственный дизайн отделки: выбрали облицовочный кирпич двух видов и трех цветов — желтый, красный и серый. Уже сегодня здание выглядит уникальным». В РСО-А большие планы по возведению детсадов и школ, поэтому компаниям, хорошо зарекомендовавшим себя в возведении таких объектов, город и республика оказывают поддержку. «Будем и дальше участвовать в аукционах, — заверил руководитель предприятия. — У нас есть собственная база,

парк технических средств, планируем расширять сферу деятельности». ООО «Вектор» не ограничивает себя строительством в столице республики — компания планирует вести деятельность не только в городах, но и в сельской местности. К тому же опыт такой уже есть — в ходе сотрудничества с МВД построено несколько спецприемников — в Кировском и Правобережном районах. «Вектор» планирует выходить и в сегмент коммерческого жилья. «Я всегда стремлюсь построить качественный объект, чтобы, если завтра спросят, кто это построил, можно было с гордостью сказать: это наш дом, — говорит Эльбрус Гиоев. — Мы не коммерсанты, мы — строительная организация, которая стремится созидать и качественно работать».





**СЖАТЫЕ СРОКИ, ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО —**

**ПРИНЦИП РАБОТЫ ООО «ВЕКТОР»**

15 лет строительства объектов по госзаказам  
в Республике Северная Осетия — Алания

Объекты транспортной инфраструктуры

Строительство спортивных сооружений

Строительство школ и иных социальных объектов

Собственная производственная база и техпарк

362008 Республика Северная Осетия — Алания,  
г. Владикавказ, ул. Гончарова, 1 Е,  
тел.: 8-919-422-50-00,  
e-mail: elbrus-gioev@mail.ru

# Традиции и опыт — инвестиции в будущее

## Многопрофильность — залог успешной полувековой деятельности североосетинской строительной компании

ЗАО «ПМК-83» — одно из старейших строительных предприятий в Республике Северная Осетия — Алания. На строительном рынке компания — с 1969 года. Советский опыт и воля учредителя помогли пережить предприятию трудные 90-е годы, сохранить техническую базу, наработки, чтобы в 2000-х стать одной из ведущих компаний республики. Большинство объектов, реализованных ЗАО «ПМК-83» в последние годы, выполнены по госконтрактам.

Урузмаг Мрыков



Руководство компании уделяет особое внимание строительству социальных объектов. За эти годы возведены комплекс Республиканской клинической больницы, Лицей искусств, Дом печати, Республиканский дом-интернат для престарелых и инвалидов «Забота», административные здания Прокуратуры РСО-А, Следственного управления СК РФ по РСО-А, Пенсионного фонда в Алагире, аварийно-спасательная станция на территории аэропорта Владикавказ.

Одним из первых объектов нового этапа жизни компании стал спортивно-оздоровительный комплекс в Беслане, равно которому нет на Северном Кавказе. Вскоре после сдачи объекта произошел теракт в Бесланской школе №1, и ПМК-83 активно включилась в строительство объектов в Беслане для пострадавших. «Тогда были построены две школы, два жилых дома, — рассказывает генеральный директор ЗАО «ПМК-83» Урузмаг Мрыков. — Параллельно строили в Беслане Дом матери и ребенка — роддом. А крупный промышленный объект — очистные сооружения — теперь полностью обеспечивают весь Правобережный район».

В прошлом году компания завершила реконструкцию Архонской больницы. Успешная реализация этого сложного объекта позволила ПМК-83 приступить

к масштабной реконструкции поликлиники на 600 мест Центральной районной больницы Пригородного района в селении Октябрьское. «Чтобы это здание привести к соответствию новым требованиям, нам пришлось усилить фундамент, конструктив колоннами, установить дополнительный деформационный шов — все это в комплексе укрепит здание и даст сейсмостойкость», — поясняет главный инженер ПМК-83 Константин Гюев.

При этом строительство жилья занимает значительную долю в общих объемах компании. Это жилые комплексы для вынужденных переселенцев в поселках Цалык и Восход, дома во Владикавказе и Беслане, в том числе по программе Министерства обороны и для детей-сирот, а сейчас — в микрорайоне Новый Город в столице республики. Впрочем, ПМК-83 строит объекты и в сельской местности: школы, амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты.

ЗАО «ПМК-83» располагает собственными производственными мощностями, выпускающими готовую продукцию. В компании действуют цех по производству окон и дверей из ПВХ, дверей из МДФ, столярный и деревообрабатывающий цеха с пятью сушильными камерами и котельной, арматурный цех, пилорама. Наличие собственных складских площадей позволяет аккумулировать большие объемы строительных материалов и использовать их по мере необходимости, не дожидаясь поставки с завода. Это значительно сокращает сроки строительства, а значит, и его стоимость.

Компания намерена и дальше развивать основные направления строительства.



«Мы и впредь будем строить объекты по федеральным и республиканским программам. Это проекты, которые мы успешно реализуем и важность которых понимаем, — отметил генеральный директор предприятия. — Конечно, будем продолжать жилищное строительство, и поскольку население столицы постоянно растет, застройщикам работы здесь будет много».



# НАШЕ КРЕДО – КАЧЕСТВЕННЫЕ И БЕЗОПАСНЫЕ ДОРОГИ



## ООО «ДРСУ-3»:

- 7 лет в сфере дорожного строительства в Республике Северная Осетия — Алания;
- 80 квалифицированных работников;
- поставщик в государственных контрактах;
- участник реализации национальных проектов;
- партнер — Комитет дорожного хозяйства РСО-А;
- производство изделий из асфальта и аналогичных материалов;
- содержание, капитальный ремонт и реконструкция дорог;
- собственная производственно-техническая база;
- парк дорожно-строительной техники и автопарк.

363241 Республика Северная Осетия — Алания,  
Алагирский район, г. Алагир,  
ул. Маркуса, 14,  
тел.: (8672) 52-17-57, 52-45-09,  
e-mail: drsu\_3@bk.ru

# Дороги по правилам

Более 100 км дорог в Республике Северная Осетия – Алания построено, капитально отремонтировано и обслуживается компанией «Ирдорстрой»

Один из последних реализованных объектов предприятия – пятикилометровый участок дороги Дзуарикау – Фиагдон – Хилак в Алагирском районе, с 7000 км по 12 000 км автомагистрали. ООО «Ирдорстрой» в качестве подрядчика построило этот участок менее чем за 5 месяцев – с января по май текущего года.

Тамерлан Дзодзиев



Сжатые сроки обусловлены тем, что руководством республики поставлена задача ускорить реализацию национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» и региональных проектов, цель которых – сделать дороги республики более качественными и надежными. Намечено увеличить до конца 2024 года долю протяженности автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, соответствующих нормативным требованиям, к их транспортно-эксплуатационному состоянию.

Обеспечение всех нормативов, высокое качество – именно так работает все 14 лет своего существования ООО «Ирдорстрой». «Мы работаем на территории всей республики, прокладываем и ремонтируем дороги 2-й и 3-й категории, – поясняет директор предприятия **Тамерлан Дзодзиев**. – Главный принцип для нас – выполнять работу качественно, соблюдать все нормативы».

Выполнять все требования заказчика компании вполне по силам. В ООО «Ирдорстрой» трудится более 40 человек. Это сплоченный коллектив, в котором все сотрудники работают уже много лет и каждый хорошо знает свое дело, отвечает за свой участок

дороги. Все годы существования компания постоянно пополняет свой техпарк. В настоящий момент в нем есть вся необходимая техника как для прокладки дорог, так и для ремонта и обслуживания. Это различные катки, укладчики, экскаваторы, погрузчики, грейдеры...

«Многое, конечно, зависит от качества материала – асфальтобетона, – поясняет Тамерлан Дзодзиев. – Поэтому мы предпочитаем работать с проверенными крупными заводами на условиях постоянного договора на поставку необходимых объемов».

В общем плане работу предприятия проверяет Ассоциация «СРО «Республиканское объединение строителей Алании», членом которой является ООО «Ирдорстрой». А что касается ГОСТов, соблюдения всех технологических норм, качества асфальтобетона, то на всех этапах контроль осуществляет специализированная лаборатория. На объектах регулярно берутся пробы материалов, оцениваются качество и другие данные. И когда бы ни проверили объекты ООО «Ирдорстрой», всегда все соответствуют нормативам.

«Мы, кроме ремонта и строительства дорог, занимаемся и их содержанием по всей Осетии. Это более 100 км в Пригородном, Правобережном, Алагирском и Ардонском районах. Комитет дорожного хозяйства РСО-Алании разработал план, согласно которому каждый год приводятся в нормативное состояние дороги к райцентрам, к сельским населенным пунктам. За последние 2-3 года наши



участки мы привели в нормативное состояние – сделали новое покрытие, разметку, бордюры. Оставшееся планируем завершить в 2021-2022 годах. И если надо будет проложить новую дорогу – сделаем, – заверил Тамерлан Дзодзиев. – Будем участвовать в конкурсе, и если выиграем контракт, все сделаем согласно проекту, СНИПам и всем нормативам».



## Автострасы Высокого уровня

Безопасность, комфорт и высокие эстетические качества — вот критерии, которых придерживается ООО «ИрафТрансСтрой» при строительстве автомобильных дорог.

ООО «ИрафТрансСтрой» — один из лидеров Республики Северная Осетия — Алания в области строительства и ремонта автомобильных дорог. За 11 лет деятельности компания проложила более 52 км федеральных трасс, автострад и магистралей — не только на территории РСО-А, но и в других регионах Северного Кавказа и Юга России.

Наиболее значимые из них — автодорога на объекте олимпийской стройки от «Альпика-Сервис» до финишной зоны курорта «Роза-Хутор» с устройством подъездов к санно-бобслейной трассе, фристайл-центру, сноуборд-парку и Горной олимпийской деревне; участки автодороги «Кавказ», объекты на Зарамагской ГЭС и другие. Сейчас компания ведет строитель-



ство участка Алагирской трассы и реконструкцию тоннеля по дороге к строящемуся горнолыжному курорту «Мамисон».

Значительный объем работ у предприятия и в городах республики. Так, в рамках распоряжения Правительства РСО-А с 2020 г. в микрорайоне Новый Город Владикавказа компания занимается устройством и обустройством автомобильных дорог. В 2022 году эти работы будут завершены. В этом же микрорайоне «ИрафТрансСтрой» работает над исполнением госконтракта в качестве подрядчика по установке

сетей водопровода и канализации. Выполнять столь сложные проекты предприятию помогают наличие собственной производственно-технической базы, высокий уровень профессионализма специалистов — в организации трудится 120 сотрудников. Руководство ООО «ИрафТрансСтрой» считает важным направлять знания, опыт специалистов, производственные мощности предприятия на модернизацию строительства дорог. Все работы проводятся своими силами, имеется в арсенале и вся необходимая современная техника, и механизмы всемирно известных фирм. А собственный асфальтобетонный завод Ammann JustBlack 160 позволяет выпускать более 1 тыс. тонн высококачественного асфальта за рабочий день. ООО «ИрафТрансСтрой» использует уникальные фирменные технологии, позволяющие сокращать сроки строительства и получать значительный экономический эффект.

## Digital-агентство

«ЕвроМедиа»



евромедиа

ДИДЖИТАЛ-АГЕНТСТВО

У нас вы можете заказать:



создание сайта или лендинга;



разработку мобильного приложения и корпоративных игр;



администрирование сайта;



обучение вашего специалиста.



SEO-продвижение;



SERM-продвижение;



комплексное SMM-продвижение;



Пройдите  
бесплатный  
цифровой аудит  
по ссылке

# «Национальные проекты — неоценимая помощь республике со стороны федеральной власти»

В Республике Ингушетия реализуется 43 региональные программы для решения задач, заложенных в национальных проектах России. Отраслевой журнал «Вестник» посетил республику, ряд строящихся и построенных объектов, а также узнал у главы Ингушетии Махмуда-Али Калиматова, по каким проектам регион находится в зеленой зоне и какие проблемные вопросы пока являются наиболее актуальными.



## С опережением

Качество реализации национальных проектов в Республике Ингушетия за последнее время характеризуется положительной динамикой. По двум национальным проектам — «Жилье и городская среда», ответственным за который является Минстрой РИ, и «Безопасные и качественные дороги», исполнителем которого является ГУП «Ингушавтодор», — регион находится в зеленой зоне.

Уже к началу августа 2021 года дорожное управление освоило и реализовало мероприятия по всем семи объектам в рамках нацпроекта на сумму 300 млн рублей, параллельно с этим реализуя еще несколько мероприятий по Дорожному фонду

и программе развития сельских территорий Минсельхоза РФ. Стоит отметить, что по решению именно дорожных вопросов и досрочному исполнению Ингушетия третий год подряд находится в числе лидеров среди субъектов страны.

Что касается улучшения условий в части жилищного фонда, то и здесь отмечается положительная динамика. Так, в 2020 году 21 семья, или 102 человека, в Ингушетии улучшила свои жилищные условия путем расселения из старого аварийного фонда благодаря реализации в регионе национального проекта «Жилье и городская среда». Целевой показатель, установленный паспортом федерального проекта на 2020 год для Республики Ингушетия, был достигнут досрочно и даже перевыполнен с учетом нарастающего итога с начала 2019 года. В текущем году справиться

новоселье должны свыше 120 человек, которые будут переселены в новое жилье из 27 старых жилых помещений. На эти цели по линии нацпроекта направлено 36 млн рублей, 25 из которых являются дополнительными средствами, предусмотренными на 2022 год.

В рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» было благоустроено 43 общественных территории. А до конца октября текущего года планируется благоустройство еще 34 общественных территорий в 9 муниципальных образованиях республики.

## Индустрия детства

Одним из актуальных вопросов для Ингушетии является возведение школ и детских садов. Безусловно, строительство по этому направлению здесь идет неплохими темпами. Однако, учитывая стабильный демографический рост — для примера, с 2017-го по 2019 год Ингушетия по приросту населения возглавила рейтинг среди всех субъектов России, — эта тема по-прежнему весьма актуальна. В прошлом году построено 6 школ и 12 детских садов, а это около 4000 ученических мест. Территориальный охват — Карабулак, Яндаре, Средние Ачалуки, Плиево, Назрань. Девять школ должны возвести до конца текущего года в Назрани, Яндаре, Сунже, Троицком, Верхних Ачалуках, Инарках, Экажеве, Барсуках. В этом же году начато строительство еще двух образовательных учреждений — в Карабулаке и Назрани. Таким образом, прирастают новыми образовательными заведениями не только





крупные города, но и отдаленные от столицы населенные пункты. Важно, что все вводимые субъекты по сегменту образования в республике создаются с учетом современных требований — просторные, яркие, технологически качественно оснащенные.

Ведется модернизация и ранее построенных образовательных учреждений. Так, по линии федеральной программы «Успех каждого ребенка» нацпроекта «Образование» в настоящее время осуществляется капитальный ремонт спортивных залов в Малгобекской гимназии №1 им. Саида Чахкиева (где, помимо спортивного зала, строят и новую гардеробную), в СОШ №1, №18, №20 и в школе-интернате №4 города Малгобека.

Кроме того, в настоящее время ведется строительство девяти детских садов суммарно на 1980 мест.

### Культурная среда

Ингушетия — регион не только колоритного туризма, больших спортивных достижений, что в очередной раз подтвердила летняя Олимпиада-2021, но и самобытной, яркой культуры. «Культура — тот потенциал народа, о котором нельзя забывать. Сегодня у нас в планах открыть русский драматический театр, республиканскую библиотеку. Мы открываем и модельные библиотеки, в том числе на сельских территориях, создаем новые ДК. Это очень важная составляющая деятельности наряду с решением всех остальных вопросов — образования, строительства дорог, здравоохранения, развития промышленного сектора», — отмечает глава Республики

Ингушетия **Махмуд-Али Калиматов**. Так, в культурной сфере сегодня планируется завершить капитальный ремонт Театра юного зрителя и ремонт Детской школы искусств в городе Назрани (оба проекта являются переходящими на 2022 год).

### Водный баланс

Для Ингушетии, как и для большинства регионов страны, одним из острых вопросов является изношенность сетей водопроводного и канализационного хозяйства. Для обеспечения качественного водоснабжения необходимы строительство водозабора на реке Ассе мощностью до 100 тыс. куб. м в сутки с забором воды из подземных источников с последующей заменой разводящих сетей и модернизация существующих объектов водоснабжения. Этот вопрос обсуждался в том числе и в Минстрое России в текущем году. В 2021 году в Ингушетии запланировано строительство 4 объектов водоснабжения в городах Малгобек и Сунжа, сельских поселениях Троицкое и Вознесенское. В поселке Восточный города Сунжа в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» прокладка водопроводной сети уже на стадии завершения, ведутся остаточные работы по монтажу колодцев. Общая длина сети составит более шести километров. Ввод данного объекта в эксплуатацию обеспечит сельское поселение стабильным водоснабжением. Кроме того, в настоящее время разработана проектная документация еще по ряду объектов. Большой объем проектной работы приходится на сегмент водопроводно-канализационного хозяйства.

Среди них: «Модернизация Альтиевского водозабора. Строительство станции очистки воды», «Улучшение водоснабжения в населенных пунктах Республики Ингушетия. Улучшение водоснабжения г. Карабулак (строительство водовода от водозабора «Назрань» до площадки резервуаров г. Карабулак), обустройство 14 скважин, «Улучшение водоснабжения в с.п. Мужичи», «Строительство очистных сооружений для очистки сточных вод республиканской противотуберкулезной больницы», «Резервное водоснабжение больницы и школы в с.п. Вознесенское» и др.

### Идти вперед

«Нацпроекты — это не просто цифры, это улучшенные условия жизни: новые школы, больницы, дороги, спортивные объекты, чистая экология и многое другое. Все то, что нужно для людей, поэтому мы будем двигаться вперед. При незначительных бюджетных вложениях региона мы решаем важнейшие для нас социальные вопросы. Национальные проекты — неоценимая помощь республике со стороны федеральной власти», — отмечает Махмуд-Али Калиматов.

По данным на начало августа текущего года республика законтрактировала на достижение текущих целей в рамках нацпроектов 9 млрд рублей, было подписано 94 контракта, из которых 74 — государственные, 20 — муниципальные, еще семь соглашений будет реализовано по линии Министерства сельского хозяйства и Министерства экономического развития Ингушетии. ||

# Целеполагание

Ингушетия находится в числе лидеров по исполнению задач в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные дороги»

Несколько лет подряд Ингушетия досрочно завершает работы по национальному проекту «Безопасные и качественные дороги». По итогам деятельности ГУ «Ингушавтодор» и дорожных строителей весь запланированный на 2021 год объем работ завершен в начале августа, благодаря чему республика заняла второе место среди субъектов Российской Федерации.



**Дорогу осилит идущий.** Пятый год государственным управлением «Ингушавтодор» руководит **Батыр Хаматханов**, специалист, об энергии, ответственности, грамотном планировании и неутомимости которого дорожники республики знают не понаслышке. В управлении сформирован и столь же профессиональный коллектив сотрудников, на каждого из которых, как отмечает Батыр Хаматханов, можно положиться и быть уверенным, что все поставленные задачи любого уровня сложности ими будут выполнены в срок. Впрочем, положительные отклики на деятельность ГУ «Ингушавтодор» уже давно перешагнули границы Ингушетии. Качество дорог здесь действительно

растет год от года. Кроме того, третий год подряд Ингушетия по досрочному выполнению работ в рамках национального проекта «Безопасные и качественные дороги» занимает топовые позиции среди регионов страны. Сначала Ингушетия входила в первую десятку, потом — в пятерку. А в этом году и вовсе вышла на второе место. Руководитель ГУ «Ингушавтодор» убежден, что у республики есть все шансы занять первое место. «Реализовывать нацпроекты — это очень ответственная и почетная миссия. Мы видим, как благодаря качественно-му воплощению поставленных по ним задачам регионы страны преображаются. И мы в том числе. У нас есть ресурсы и желание совершенствовать свою работу дальше. Так что очень

надеюсь, что по итогам деятельности в следующем году мы со второго места передвинемся выше. Со своей стороны весь наш коллектив будет делать все, чтобы выйти на первое место, мы приложим для этого максимум сил и стараний», — отмечает Батыр Амерханович.

**На всех парах.** Уже сегодня проведен аукцион по двум объектам, которые заложены в план реализации по нацпроекту «Безопасные и качественные дороги» в 2022 году, торги по остальным семи будут также завершены в текущем году. Такая грамотная оперативная работа позволяет дорожным строителям Ингушетии выходить на заявленные объекты без проволочек и не просто вовремя сдавать дорожные объекты в эксплуатацию, но и делать





это с опережением. Итог деятельности в 2021 году — еще одно тому подтверждение.

В целом в текущем году по БКД в республике реализовано 7 объектов реконструкции, капитального ремонта и ремонта автомобильных дорог общей протяженностью 20,4 км.

Так, в рамках ключевых мероприятий в г. Назрани реконструирована ул. Муталиева протяженностью 4,1 км, на которой находятся главная республиканская больница — ИРКБ, Минздрав и Минобразования Ингушетии. Осуществленные масштабные работы позволили разгрузить дорогу и увеличить пропускную способность с расширением проезжей части на 4 полосы движения. Помимо этого были обустроены пешеходные ограждения (более 500 п. м), установлено 112 дорожных знаков, 11 осветительных столбов, 24 светофора и т.д.

Также в рамках нацпроекта приведены в нормативное состояние и участки автодорог на объектах «Капитальный ремонт автодороги «Подъезд к ж/д ст. Слепцовская от тр. «Кавказ» протяженностью 3,5 км», «Ремонт покрытия проезжей части автодороги по ул. Кулиева г. Магас протяженностью 0,85 км», «Ремонт проезжей части а/д «Тр. «Кавказ» — Экажево — Сурхахи» протяженностью 2 км», «Реконструкция а/д «Назрань — Сунжа» протяженностью 1,15 км», «Ремонт проезжей части а/д «Подъезд к с.п. Плиево от а/д «Тр. «Кавказ» — Карабулак — Ср. Ачалуки — Гайрбек-Юрт» протяженностью 1,77 км», «Ремонт проезжей части

а/д «Гамурзиево — Н. Корт» протяженностью 6,3 км.

**Внимание, дети!** Важно, что благодаря нацпроекту в Ингушетии привели в нормативное состояние три улицы общей протяженностью 8 км, которые ведут к школам Назрани и Сунжи. «Безопасность детей — превыше всего. Реконструкция улиц предусматривает расширение проезжей части с обустройством тротуаров», с устройством пешеходных дорожек, довольно высоких бордюрных ограждений вдоль дороги, установкой современных светофоров и ограждений к соответствующим школам. То есть все учтено для того, чтобы дети могли безопасно добраться до школы, а родители были спокойны за них», — рассказывает Батыр Хаматханов.

Еще одним особо важным в перечне выполненных социально значимых объектов является «Подъезд к с.п. Плиево от автодороги «Тр. «Кавказ» — Карабулак — Ср. Ачалуки — Гайрбек-Юрт» протяженностью 2,5 км. Данная подъездная дорога ведет к ГБУ «Республиканский онкологический диспансер» в с.п. Плиево. Ремонт этой дороги был включен в перечень объектов нацпроекта руководителем ГУ «Ингушавтодор» по многочисленным просьбам и обращениям пациентов, их близких и жителей села. В рамках соответствующего ремонта проведено уширение проезжей части до 6 и обочин до полутора метров, устройство асфальтобетонного покрытия толщиной в 6 см, устройство обочин, демонтаж

существующего тротуара (1700 кв. м с шириной в 2 м), нанесение горизонтальной дорожной разметки термопластиком и устройство дорожных знаков в количестве 68 штук.

В целом Ингушетия идет с опережением графика производства работ, занимая лидирующие позиции по России с 2019 года. Участие в нацпроекте за шесть лет позволит увеличить долю региональных трасс Республики Ингушетия в нормативе до 75,8% (сейчас — 72,5%), а дорожной сети городской агломерации — до 85% (сейчас — 66,7%). Всего с 2019-го по 2024 год в республике должно быть реконструировано, отремонтировано, в том числе капитально, свыше 98 км автодорог (как на территории агломерации, так и вне ее границ), из них: 52,2 км — региональные трассы, 45,6 км — дороги местного значения.

Стоит отметить, что помимо качественной реализации нацпроекта в республике наблюдается динамика по обустройству дорог за счет средств дорожного фонда. Так, в 2021 году начато и будет завершено строительство столь ожидаемой жителями Сунженского района дороги «Галашки — Даттых» (17 км), начаты работы и на участке «Зязиков-Юрт — Карабулак» (17 км, сроки строительства — 2021-2023 гг.), а также на участке автодороги «Нижний Курт» (работы завершатся в текущем году). Еще два объекта — в ст. Троицкой и с. Али-Юрт — реализованы в рамках ВЦП Минсельхоза РФ «Устойчивое развитие сельских территорий».

# Грамотная оценка

## На территории республики реализуется 12 национальных проектов

В Ингушетии, как и во всех регионах страны, реализация национальных проектов характеризуется ростом ввода новых и реконструкцией уже имеющихся социально значимых объектов — учреждений образования, культуры и здравоохранения. Обозреватель Отраслевого журнала «Вестник» спросил у директора ГАУ «Управление государственной экспертизы Республики Ингушетия» Арсамака Котиева, насколько в связи с этим выросла нагрузка на специалистов ведомства.

Арсамак Котиев



На правительственном совещании в январе этого года глава Республики Ингушетия **Махмуд-Али Калиматов**, подводя итоги исполнения нацпроектов в 2020 году, отметил, что было реализовано более 150 мероприятий, в том числе построено 6 школ и 12 садов. Помимо роста ввода объектов образовательной сферы, в Ингушетии наблюдается динамика строительства объектов культуры и спорта, а также здравоохранения. Республиканская многопрофильная больница на 450 коек с консультативной поликлиникой на 250 посещений в смену (управление проводило технологический и ценовой аудит) — проектировщиком выступало ООО «РТ-СоцСтрой»; Русский музыкально-драматический театр на 650 посадочных мест, первый драмтеатр в Ингушетии, проектировщиком которого является ООО «Жилстройпроект»; республиканский театрално-культурный комплекс (проект А0 «Кавказкурортпроект») и др. Сегодня на территории республики реализуются практически все национальные проекты и многие федеральные инициативы. И помимо социально значимых объектов растет доля проектов, связанных с водоснабжением и очистными сооружениями,



газификацией. Впрочем, отмечает директор ГАУ «Управление государственной экспертизы Республики Ингушетия» **Арсамак Котиев**, который возглавляет ведомство с момента его основания в 2007 году, специалистам Госэкспертизы РИ к динамичной деятельности не привыкать. «И в прошлом, и сегодня каждый день наших специалистов насыщен в целом продуктивной работой», — говорит он. Ежегодно специалисты ГАУ «Управление государственной экспертизы Республики Ингушетия» проводят оценку сотни проектов, выдают заключения, осуществляют технологический ценовой аудит. Стоит отметить, что управление характеризуется эффективным кадровым составом, оно сформировано из профессионалов отрасли, которые имеют преимущественно от

10 до 20 лет опыта работы в проектной, производственной, научной и экспертной областях в сфере градостроительства и строительных решений, инженерного обеспечения, транспортного комплекса, информатизации и связи, коммунального и водного хозяйства, промышленной, экологической, пожарной безопасности, сметного нормирования и ценообразования. В ГАУ «Управление государственной экспертизы Республики Ингушетия» трудятся 10 аттестованных экспертов и 2 аттестованных эксперта-сметчика. Кроме того, для решения локальных задач, не часто практикуемых в строительной отрасли республики, привлекаются аттестованные эксперты из других регионов России. Такой формат позволяет оперативнее работать. А это, учитывая динамику развития Ингушетии, очень актуально.



# С чего начинается стройка

В 2019 году постановлением Правительства Республики Ингушетия ГУП НПЦ «Недра» переименовано в ГУП «НПО «Геопроект»

Реорганизация учреждения коснулась и вопросов расширения сферы деятельности ГУП «НПО «Геопроект». Сегодня в Ингушетии реализуются 43 региональные программы, весомая часть которых относится к строительству. ГУП «НПО «Геопроект», которое развивается как проектный институт, призвано служить координирующим центром и гарантом качественных работ в сегменте проектирования.

Рашид Цуров



С текущего года на базе проектного института ГУП «НПО «Геопроект» разрабатывается и формируется проектно-сметная документация объектов, возведение которых будет реализовано в рамках капитального строительства на территории республики в этом и последующем годах.

В настоящее время два разработанных НПО «Геопроект» объекта социальной направленности — школы на 720 мест каждая — в Карабулаке и Назрани получили заключение Госэкспертизы, к возведению объектов по данным проектам строители приступают в этом году.

Большой объем проектной работы приходится на сегмент водопроводно-канализационного хозяйства. Среди них: «Модернизация Альтиевского водозабора. Строительство станции очистки воды», «Улучшение водоснабжения в населенных пунктах Республики Ингушетия. Улучшение водоснабжения г. Карабулак (строительство водовода от водозабора «Назрань» до площадки резервуаров г. Карабулак)», обустройство 14 скважин, «Улучшение водоснабжения в с.п. Мужичи», «Строительство очистных сооружений для очистки сточных вод республиканской противотуберкулезной больницы»,

«Резервное водоснабжение больницы и школы в с.п. Вознесенское» и др. Безусловно, наращивает темпы и работа по таким нацпроектам, как «Образование», «Демография», «Здравоохранение», «Культура». НПО «Геопроект» выполнило проекты по капремонту районного Дворца культуры в Сунже, строительству участковой больницы в одном из крупнейших сел Ингушетии — Кантышево, строительству корпуса стационарного обслуживания ГБУ «Республиканский центр соцобслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов» в Малгобеке и Малгобекском районе, реализованы проектные работы по обустройству прилегающей набережной к Республиканскому спортивно-тренировочному центру «Мужичи» и проект благоустройства центральной площади в городе Сунже, а также разработан проект строительства автодороги в Магасе.

Менее чем за год коллектив НПО «Геопроект» уже провел масштабную работу. Впрочем, это не удивительно. Их трудолюбие, профессионализм, преданность проектной и строительной отрасли подтверждает многолетний опыт.

Так, с начала года НПО «Геопроект» возглавляет **Рашид Цуров**. В 1992 году он окончил строительный факультет Грозненского нефтяного института им. Миллионщикова по специальности «Промышленное и гражданское строительство», без малого 20 лет трудится в строительной отрасли республики, занимал должности при Минстрое



РИ как главный специалист отдела инвестпрограмм и экономического анализа и на протяжении нескольких лет возглавлял республиканское ведомство.

Его *заместитель Зара Банхаева* также не менее уважаемый специалист в области проектирования. После окончания института Миллионщикова в 1979 году благодаря ее работе на территории Ингушетии и Чечни воплощено множество важнейших проектов социальной и культурной направленности. Своим опытом и любовью к профессии проектировщика, с которой и начинается качественная стройка, она в рамках деятельности в НПО «Геопроект» активно делится с молодыми специалистами, сотрудниками организации.

# Работа на «ПЯТЬ»

С 2016 года ООО «Элитспецстрой» участвует в реализации приоритетных национальных проектов

Индустрия детства — понятие емкое, включает в себя много составляющих. Но вот без чего точно нельзя представить индустрию детства с ее разносторонней инфраструктурой, так это без комфортных площадок для досуга и спорта, без современных школ и красивых детских садов. С каждым годом наблюдается стабильный рост как количества данных объектов в России, так и уровень их исполнения. В портфеле выполненных проектов строительной компании «Элитспецстрой» наибольший объем составляют социально значимые объекты, причем в возведенных ею школах и ФОК занимаются не только жители Ингушетии, но и ребята, проживающие в других регионах страны.



**Качественный старт.** На отраслевом рынке компания «Элитспецстрой» существует с 2016 года. Впрочем, опыт команды, ее формирующей, — от бригадиров до маляров — составляет в среднем не менее 10 лет. Во многом именно профессионализм технических специалистов и рядовых строителей, а также мощная производственная

база позволили компании сразу же с момента образования стать активным участником значимых задач федерального и республиканского уровней. Одним из первых социально значимых объектов, реализованных «Элитспецстроем», стал ФОК имени легендарной ингушской спортсменки Лейлы Албогачиевой в селе Али-Юрт Назрановского района Ингушетии (общая площадь строительства — 2497,5 кв. м,

площадь застройки — 1897,58 кв. м). Стоит отметить скорость и качество выполнения работ: возведение физкультурно-оздоровительного комплекса стартовало в начале марта 2016 года, и к концу того же года объект был сдан под ключ в эксплуатацию. Это спортивное сооружение на тот момент стало одним из самых современных в регионе и по-прежнему имеет статус одного из лучших в республике.





для одного из крупнейших аграрных предприятий «Сад-Гигант Ингушетия» и т.д.



**Не сбавляя темпы.** Визитной карточкой «Элитспецстрой» является то, что все работы, невзирая на объемы, проектные и технические сложности, выполняются строго в соответствии с утвержденным проектом в оговоренные сроки, с соблюдением всех строительных норм и на высоком качественном уровне. В настоящее время компания возводит школу из пяти блоков зданий на 720 мест в Назрани.

К ее строительству она приступила в октябре прошлого года, сдан объект будет в декабре 2021 года, также под ключ. Помимо этого, в текущем году идет возведение детского сада в Ростове-на-Дону и пристройки к СОШ в Москве. В целом за пять лет «Элитспецстрой» реализовал ряд знаковых для социально-экономической сферы республики объектов. Была возведена средняя общеобразовательная школа на 540 мест в селе Сурхахи Назрановского района, а также построена котельная для данной школы; проведен ремонт республиканской спортивной школы «СУРХО»; осуществлены капремонт автомобильной трассы «Кавказ» — Экажево — Сурхахи и берегоукрепительные работы на реке Синий камень в сельском поселении Средние Ачалуки Малгобекского района; проведен ряд строительных мероприятий

**Расширять возможности.** С самого момента основания компания «Элитспецстрой» уделяла внимание не только усилению своего кадрового потенциала, но и качеству материально-технической базы, в развитие которой средства вкладываются ежегодно. На сегодня в структуре организации находится два бетонных завода — МЕКАМIX-60 и ЕLКОМIX-60 с суммарной мощностью 120 куб. м/час, асфальтный завод «Компакт-30», обширный парк спецтехники и оборудования. Все это позволяет предприятию одновременно вести несколько объектов не только на территории Ингушетии, но и за ее пределами, осваивать самые сложные объемы. Важно, что компания «Элитспецстрой» всегда обеспечивает столь востребованный сегодня принцип сдачи объектов под ключ. Не важно, идет ли речь о строительстве коттеджных поселков, индивидуальных жилых домов, административных и общественных зданий, ООО «Элитспецстрой» демонстрирует высокий уровень строительного мастерства и эксплуатации, удобство и комфорт для потребителей.

# Лучшее — детям

По данным на весну 2021 года, Ингушетия находится в тройке субъектов-лидеров по приросту численности населения

Стабильный демографический рост, характерный для Ингушетии, ставит особые задачи перед социальной сферой, в том числе относительно строительства объектов для детей. Компания «Лидер-Строй» — один из активных участников этого процесса в республике.



На отраслевом рынке Республики Ингушетия строительная компания «Лидер-Строй» появилась пять лет назад. В портфеле выполненных заказов наибольший объем приходится на государственные объекты, реализуемые в рамках национальных приоритетных проектов страны. За годы своей деятельности «Лидер-Строй» зарекомендовал себя как надежный застройщик, который качественно под ключ вводит здания социального сегмента. Деятельность специалистов отмечена благодарственными письмами, в том числе от руководства республики. Каждый год компания возводит несколько объектов. Текущий год не стал исключением. Так, весной 2021 года по нацпроекту «Образование» построена и

сдана в эксплуатацию школа на 720 мест в Альтиевском административном округе города Назрани. Надо отметить, что открывающиеся в Ингушетии объекты образования — школьного и дошкольного, помимо эстетики и удобства планировочных решений, отвечают всем другим современным требованиям образовательного и досугового процессов. Так, в частности, при строительстве данного объекта учтены все составляющие для всестороннего развития учеников и их полноценного комфорта: есть спортивные залы, кабинеты для кружков, современный пищевой блок, кабинеты медслужбы, психолога, логопеда, просторные фойе и т.д. Безусловно, продуманы и условия для людей с ОВЗ. Параллельно со строительством школы «Лидер-Строй» занимался возведением двух детских садов на

220 мест каждый с благоустройством прилегающей территории в населенном пункте Зяиков-Юр и селе Инарки Малгобекского района. Первый объект уже сдан, второй введут в эксплуатацию также в текущем году.

В настоящее время «Лидер-Строй» приступил к возведению инфекционного отделения на 60 койко-мест при Республиканской детской клинической больнице. С открытием данного отделения специализированная помощь для юных пациентов станет более доступной, поскольку их не придется транспортировать в Ингушскую республиканскую клиническую больницу. Инфекционное отделение, как и все иные объекты, компания «Лидер-Строй» построит под ключ, то есть полностью оснащенный, в том числе и медицинским оборудованием.

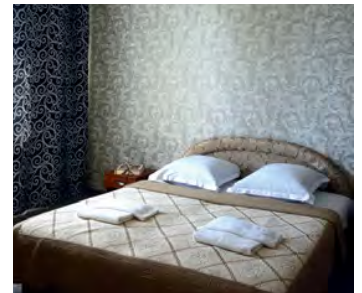


# «АССА» – первый гостиничный комплекс в Ингушетии

принимает гостей с 1995 года



Отель «Асса» подойдет и тем, кто приехал в республику по работе, и тем, кто здесь отдыхает. Удобное расположение — центр города Назрани, столица Ингушетии Магас находится в десяти минутах езды.



98 просторных номеров различной категории: стандарт, одноместные, двухместные, трехместные, четырехместные, полулюкс, люкс, апартаменты.



Конференц-зал на 50 человек.



Банкетный зал и ресторан.



Благоустроенная площадка гостиничного комплекса, в шаговой доступности городской пруд с прокатом катамаранов, парк имени основателя Назрани Карцхала Мальсагова, сквер с фонтаном и игровой площадкой.



Wi-Fi



Охраняемая парковка



Республика Ингушетия,  
г. Назрань, ул. Школьная, 5,  
тел.: 8-918-709-48-09, (8732) 22-40-69,  
@ assahotel  
www.hotelassa.ru



# «На каждый рубль государственных вливаний в экономику мы должны привлечь 10 рублей частных инвестиций»

По заявлению главы Кабардино-Балкарии Казбека Кокова, несмотря на влияние пандемии, в 2020 году выполнено большинство установок и задач, что позволило сохранить положительную динамику социально-экономического развития республики по основным направлениям. В 2021 году предстоит реализовать еще большее количество инвестиционных и инфраструктурных программ, тем самым закрепив успехи, достигнутые при реализации национальных проектов.



## Достижения 2020 года...

— В центре нашего постоянного внимания находились национальные проекты, в рамках которых в Кабардино-Балкарии утверждены и воплощаются в жизнь 47 региональных проектов. В 2020 году объем направленных на их реализацию средств составил 8,1 млрд рублей, из них 6,7 млрд — федеральные средства. Утвержденные параметры в основном достигнуты. Освоение средств составило 95,8% (выше среднероссийского уровня — 93,2%). Проведены работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту более 200 объектов. Внушительный объем работ осуществлен в дорожном строительстве. Выполнен

ремонт автомобильных дорог общей протяженностью 230 км, в том числе 70 км федерального, 103 км регионального и 57 км муниципального значения. Построены и реконструированы 32 объекта водоснабжения общей протяженностью 72 км. В городском округе Нальчик произведены работы по расширению водопроводных сетей протяженностью 6 км, а также строительству наружных сетей водоснабжения микрорайона жилой застройки в продолжение микрорайона Нарт протяженностью 27 км. В городах и поселениях республики благоустроены 122 дворовые территории и 34 общественных пространства. Построено более 5 тыс. новых квартир общей площадью около 500 тыс. кв. метров — на 5,4% больше, чем в 2019 году. Из аварийного фонда переселены

164 человека. Проведен капитальный ремонт в 83 многоквартирных домах. В 2020 году мы брали обязательства добиться значительного увеличения доходов в республиканский бюджет. Эта задача выполнена в полном объеме. В результате впервые доходы бюджета КБР превысили 50 млрд рублей, или 139,7% к уровню 2019 года. Мы также сдержали свои обещания, касающиеся ликвидации зависимости от коммерческих кредитов и уменьшения государственного внутреннего долга, который по сравнению с началом 2018 года сократился на 4,9 млрд рублей. Несмотря на сложности, в 2020 году мы его снизили еще на 720 млн. Государственного долга перед коммерческими банками у республики нет.



Объем валового регионального продукта составил 102,1%, увеличившись до 180 млрд рублей, индекс промышленного производства — 111%. По темпам роста промышленного производства Кабардино-Балкария вошла в семерку лидеров среди субъектов РФ. Темпы роста объема работ, выполненных в строительстве, составили 106,9%.

Средний размер заработной платы в КБР достиг 29 908 рублей, превысив уровень предыдущего года на 9,8%. С учетом роста потребительских цен реальная зарплата увеличилась на 5,8%. Высокие темпы роста заработной платы отмечены в здравоохранении — 123,8% (средний уровень — 31 813 рублей) и строительстве — 117,6% (25 358 рублей). Все это стало возможным благодаря поддержке федерального центра

Самая серьезная задача для нас — качественное водоснабжение. В рамках проекта «Чистая вода» приступили к строительству и реконструкции еще 19 объектов водоснабжения общей стоимостью 130 млн рублей.

Другая важная составляющая для обеспечения комфортного проживания — добиться, чтобы в каждом селе и городе появились свои оборудованные общественные пространства, парки и детские площадки. Для этого в текущем году только в рамках нацпроекта мы должны благоустроить 89 дворов многоквартирных домов и 31 общественное пространство.

Необходимо высококачественное комплексное проектирование новых территорий застройки, микрорайонов. В текущем году предстоит обеспечить ввод

руд Тырныузского месторождения, расширению ассортимента и увеличению объемов производимой продукции на «Телемеханике».

Одним из стратегических направлений развития Кабардино-Балкарии остается туристическая отрасль. В прошлом году, несмотря на ограничения, республику посетили 540 тыс. человек, большинство из которых предпочли отдых в Приэльбрусье. В ближайший период планируется построить 3 подвесные пассажирские канатные дороги, 9 горнолыжных трасс общей протяженностью около 10 км, парковки на 800 мест, благоустроить поляну Азау и провести сети энергоснабжения горнолыжной инфраструктуры. В ближайшие годы мы должны увеличить количество мест в санаториях до 10 тыс., что позволит



и слаженной работе нашей команды и является хорошей основой для устойчивого социально-экономического развития Кабардино-Балкарии в 2021 году и в среднесрочной перспективе.

#### ... и приоритеты 2021 года

— В области экономики стратегическим направлением для нас остается развитие инфраструктуры, которое послужит основным драйвером. Прежде всего это создание современной и комфортной среды проживания людей.

В 2021 году общая протяженность автодорог, предусмотренных к вводу в эксплуатацию после ремонта, составит около 180 км, из них по федеральной сети — около 50 км, по региональной — 101,6 км, по местной — 25 км.

жилья общей площадью 513 тыс. кв. метров. К 2030 году планируется довести показатель до 761 тыс. кв. метров в год. Всего за 10 лет должно быть введено около 7 млн кв. метров.

В нынешнем году предстоит переселить из аварийного жилья 750 человек, на это выделено 480 млн рублей. В промышленности ставку в первую очередь будем делать на развитие высокотехнологичных, наукоемких и экологических производств, дающих высокую добавленную стоимость и не наносящих вред природной среде: электроники, выпуска медицинского оборудования, приборостроения. Приоритетным также считаем развитие легкой промышленности, в частности текстильной. В этом году надо продолжить комплекс работ по возобновлению добычи и переработки вольфрамо-молибденовых

принимать ежегодно 150 тыс. отдыхающих. Это даст возможность занять порядка 50 тыс. человек.

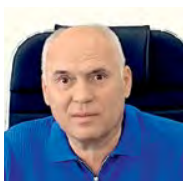
Разумеется, что достижение поставленных целей невозможно без привлечения инвестиций. В 2020 году объем инвестиций в основной капитал Кабардино-Балкарии составил 50 млрд рублей, или 103,6% к уровню 2019 года. Ключевую роль в наращивании объемов инвестиций должна сыграть банковская система России. На каждый рубль государственных вливаний в экономику мы должны привлекать 10 рублей частных инвестиций. Иначе результатов не добьемся. Мы будем делать все, чтобы развивался малый и средний бизнес. Необходимо сформировать полноценный слой самодостаточных жителей республики и строить на этом всю экономику. ||

# Праздник к нам приходит

## В 2021 году Урванское ДРСУ отмечает 95-летний юбилей

История одного из самых на сегодняшний день современных предприятий дорожно-строительной отрасли Кабардино-Балкарии началась с создания дорожного участка в 1926 году. На данный момент в портфеле выполненных заказов Урванского ДРСУ сотни дорожных объектов и социально значимые здания и сооружения.

Артур Мауров



От объекта к объекту. В начале текущего года на встрече **Андрея Костюкова**, в то время руководителя Федерального дорожного агентства, и **главы КБР**

**Казбека Кокова** подвели итоги реализации в 2020 году нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги»: в нормативное состояние приведено более 120 км дорог в республике. Работы велись как на дорогах центральных муниципалитетов, так и на трассах, связывающих населенные пункты Кабардино-Балкарии. Глава КБР большое внимание уделяет вопросам качественного развития дорожной инфраструктуры. Ведь во многом именно она является базисом для совершенствования экономического потенциала региона.

Урванское ДРСУ — одно из старейших предприятий отрасли республики, которое стояло у истоков ключевых дорожных преобразований КБР. Сегодня предприятие также является активным участником национальных и республиканских проектов, строит, ремонтирует, обслуживает дороги и мосты. Располагая мощной производственной базой, Урванское ДРСУ ежегодно участвует и воплощает целый ряд проектов, реализуя все запланированные мероприятия в строгом соответствии с установленными сроками. В текущем году выполнены



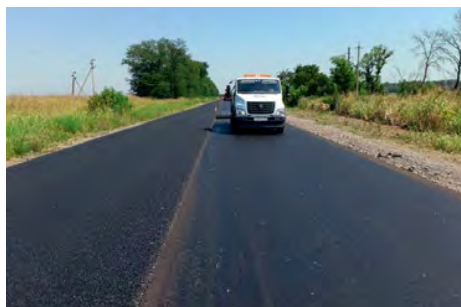
мероприятия по восстановлению верхних слоев асфальтобетонных покрытий автодороги на объекте «Подъезд от автомобильной дороги (федерального значения) «Кавказ» к селу Нартан». К концу лета будут завершены ремонтные работы на автомобильной дороге Прохладный — Эльхотово на участке «18+920 — км 30+950». В 2021 году специалисты Урванского ДРСУ проведут ремонт на дорожном объекте «Нарткала — Кахун — Правоурванский км 15+970 — км 18+800» с последующим содержанием в течение 2021-2024 годов.

**Созидать от мала до велика.** Урванское ДРСУ — не только один из самых активных участников формирования более совершенной и безопасной дорожной инфраструктуры Кабардино-Балкарии, за последние годы портфель заказов предприятия пополнился возведением социально значимых объектов. Первый и наиболее масштабный — открытый в прошлом году в Терке детский сад (блок ясельных групп). Объект получил высокую оценку главы КБР. Специалисты Урванского ДРСУ на площади 2,5 тыс. квадратных метров возвели здание, подарив детям по-настоящему современный,

комфортный и яркий образовательный комплекс, в котором помимо комнат для 7 групповых ячеек располагаются медкабинет, музыкальный и спортивный залы, пищеблок с передовым оборудованием. На данном объекте Урванское ДРСУ осуществляло строительство здания, внутреннюю отделку и оснащение помещений, провело благоустройство прилегающей территории. В текущем году предприятие приступило к проведению капитального ремонта главного корпуса ГБУЗ «Межрайонная многопрофильная больница» и выиграло конкурс на реконструкцию ГБУЗ «Городская детская поликлиника №1» в городе Нальчике. «То, что мы можем приложить свои профессиональные знания при модернизации и строительстве социально значимых объектов, для каждого из наших сотрудников это и большая честь, и высокий уровень ответственности. Казбек Валерьевич Коков с самых первых дней своего руководства республикой делает на социальный сегмент очень важный акцент, выезжает на все объекты на разных стадиях их подготовки, очень внимательно относится к каждому вопросу. Нам приятно, что мы своей работой тоже можем способствовать расцвету нашей республики,

Текст: Ника Хованская |





созиданию комфорта для жителей нашей малой родины», — говорит *руководитель Урванского ДРСУ Артур Маиров*.

#### Совершенству нет предела.

Показательно, что, несмотря на уже сформированную на предприятии высокую производственно-технологическую базу, Урванское ДРСУ регулярно вкладывает средства в обновление и улучшение парка техники и оборудования, в том числе с передовыми цифровыми возможностями. Это позволяет осваивать новые для региона технологии, хорошо зарекомендовавшие себя на мировом и национальном уровнях строительства. Модернизация на предприятии идет и в этом году. В частности, в структуре Урванского ДРСУ появилась еще одна дробильно-сортировочная установка (ДСУ), которая позволяет производить материал в соответствии с евростандартами. Впоследствии предприятие планирует открыть рядом с новой ДСУ еще один асфальтный завод (в настоящее время в структуре три асфальтных завода суммарной производственной мощностью до 200 тонн асфальта в час), а также нацелено вложить средства в модернизацию завода ЖБИ.

## Урванское ДРСУ регулярно вкладывает средства в обновление и улучшение парка техники и оборудования, в том числе с передовыми цифровыми возможностями.

«Технологическому оснащению мы уделяем большое внимание. Строительная отрасль развивается очень активно и тем самым дает все больше возможностей специалистам реализовывать решения на более качественном уровне. Именно поэтому мы тщательно отслеживаем все отраслевые новинки, вкладываем средства в приобретение новинок, в изучение новых технологий и материалов. Но в первую очередь, конечно, не техническое оснащение делает наш мир лучше, а люди. Всю историю Урванского ДРСУ характеризуют неравнодушие, профессиональный коллектив, сплоченность в решении задач. Работа строителя, дорожного строителя — непростая. Наше предприятие не только строит и ремонтирует дороги, мы отвечаем за текущий ремонт и содержание, устраняем

последствия природных катаклизмов на дорожных объектах. То есть наши люди работают действительно и в стужу, и в зной. И мы стремимся формировать для них наиболее комфортные условия для работы, минимизировать риски, это достигается, конечно, в том числе благодаря задействованию в работе качественной техники нового поколения — более удобной, маневренной, оперативной», — отмечает Артур Маиров. К слову, и рабочий день генерального директора Артура Хачимовича начинается с семи утра и нередко длится до позднего вечера. Ведь дорожная отрасль — это жизнь, а не просто работа.



# «Застраиваем города для комфортной жизни их жителей»

В Нижегородской области развитие стройкомплекса занимает особое место: по сравнению с предыдущим годом вырос объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в городах возводятся социально значимые объекты и объекты дорожной инфраструктуры. Особенно активная работа ведется в направлении ввода жилья — Нижегородская область уверенно идет к выполнению намеченного плана, несмотря на все сложности, которые возникли ввиду пандемии COVID-19. О том, каковы основные приоритеты роста региона в строительном сегменте на сегодняшний момент, «Вестнику» рассказал губернатор региона Глеб Никитин.



**Глеб Сергеевич, какие приоритеты стоят перед Нижегородской областью в рамках реализации нацпроекта «Жилье и городская среда»?**

В рамках нацпроекта реализуется четыре региональные программы: «Жилье», «Формирование комфортной городской среды», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» и «Чистая вода». Каждый проект предусматривает решение определенных социальных вопросов. Программа «Жилье» направлена на развитие жилищного строительства и создание социальной инфраструктуры, в том числе школ и детских садов, в районах массовой застройки МКД. В 2020–2021 годах ведется строительство 10 объектов: шести проектов социальной инфраструктуры (четыре школы и два детского сада) и

четыре проекта инженерной инфраструктуры. В 2021 году мы планируем завершить строительство двух детских садов на 600 мест, а в 2021–2022 годах в эксплуатацию будут введены четыре школы на 3950 мест, строительство которых ведется сегодня. Программа «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» направлена на ликвидацию аварийного жилищного фонда и улучшение условий проживания граждан. В 2020 году нам удалось расселить 1,8 тыс. человек и 25,8 тыс. кв. м жилых помещений. Еще 2,3 тыс. человек и 41,6 тыс. кв. м планируется расселить в 2021 году. Программа «Формирование комфортной городской среды» направлена на благоустройство общественных пространств и территорий. В 2020 году благоустроены 164 дворовые территории и 129 общественных пространств. Еще 131 общественное пространство и 148 дворовых территорий будут благоустроены в 2021 году. В рамках программы «Чистая вода» мы занимаемся строительством и реконструкцией трех объектов водозаборных сооружений, которые будут сданы в эксплуатацию в 2022–2023 годах. Сегодня ведутся строительные-монтажные работы по объекту «Строительство водозабора в деревне Новопокровское г. Н. Новгорода».

**Ключевым драйвером развития инфраструктуры на данный момент является нацпроект «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Какие здесь намечены ориентиры?**

В 2021 году в регионе на реализацию проекта изначально было выделено 9 млрд 356 млн 299 тыс. рублей. Дополнительно



в конце июня региону выделили 700 млн рублей. В итоге бюджет дорожной кампании по нацпроекту сегодня — более 10 млрд рублей. На эти деньги планируется отремонтировать почти 660 км дорог. Активное участие в выполнении дорожных работ принимают несколько компаний, среди которых АО «Строитель» и ООО «Эйдос». Самый крупный проект, который реализуется в регионе, — строительство развязки в районе деревни Ольгино. 25 июня движение по виадуку было запущено, и сегодня на объекте продолжают другие работы: устройство дорожной одежды на подъездах, монтаж освещения, шумозащитных экранов, установка необходимых знаков, заканчивается строительство ливневой канализации. Запуск движения на развязке в полном объеме запланирован на август 2021 года. ||



Переход  
на Instagram



# Асфальтированный путь



Почти 30 лет АО «Строитель» занимается содержанием и строительством автодорог

В декабре 1957 года свою работу начало АО «Строитель», ставшее одной из первых в Нижегородской области строительных организаций, застраивавших колхозы. С этих пор и до 1994 года компания специализировалась на возведении жилья, домов культуры и школ, а в середине 90-х также параллельно занялась содержанием и строительством дорог. Это направление и сегодня остается ведущим в работе АО «Строитель».

Алексей Нестеров



«Сначала мы взяли на содержание 50 км дорог, а сейчас содержим дороги в трех районах Нижегородской области: Шатковском, Первомайском и Дивеевском. Их общая протяженность — более 750 км», — рассказал *председатель совета директоров АО «Строитель» Алексей Нестеров*.

За годы работы изменилось не только направление деятельности, но и его коллектив, в котором сегодня трудятся 340 человек. Большинство из них — сотрудники, отдавшие организации многие годы своей жизни. Они начинали здесь сами, потом привели в компанию своих детей, а после и внуков. Таким образом, сегодня в организации работают целые трудовые династии, в которых из поколения в поколение передаются мастерство и профессионализм. Во главе организации также стоит трудовая династия — семья Нестеровых. Предприятие располагает солидной материально-технической базой. Ее оснащение началось с самых первых лет существования компании. В то время, например, была открыта лаборатория по контролю за качеством покрытия, оборудование которой постоянно обновляется. Компания три года назад приобрела импортный асфальтобетонный завод производительностью 140 т в час. Кроме того, «Строитель» располагает



двумя укладочными комплексами и прочей техникой отечественного и зарубежного производства.

На счету организации — десятки реализованных проектов. В 2020 году, например, в эксплуатацию удалось ввести более 60 км дорог в Починковском и Большеболдинском районах Нижегородской области, а также объекты в Шатковском, Арзамасском и Дивеевском районах.

В этом году компания работает над реализацией еще нескольких важных проектов. Уже завершены работы по подходам к Дивеево и Арзамасу, и полным ходом идет работа по реконструкции дороги поселка Шатки. Что касается последнего, то это особенный проект. Данная дорога насквозь пронизывает весь районный центр и является частью федеральной трассы, с которой открывается выход на Саратов, Пензу и Самару. Здесь регулярно ездит большое число не только легковых автомобилей, но и большегрузов. Не ремонтировали капитально ее уже более 20 лет, а в апреле текущего года АО «Строитель» приступило к реконструкции участка протяженностью 5,5 км. Подрядчик должен будет отремонтировать мост через реку Елховку и водопропускные трубы. Кроме того, перед ним стоит задача уложить



три слоя асфальтобетонного покрытия, укрепить обочины, отремонтировать тротуары, сделать парковку и автобусные остановки, а также установить светофор, наружное освещение, дорожные знаки, пешеходное и барьерное ограждения. «Проект не зря считается непростым: реконструкция данного участка — это большая ответственность, кроме того, сам рабочий процесс тоже дается не просто, ведь объездной дороги нет, а значит, в результате работ на дорогах скапливается транспорт и затрудняется движение, — отметил Алексей Нестеров. — Но главный итог реконструкции, которой местные жители ждали так долго, я уверен, никого не оставит равнодушным».

Текст: Юлия Серебрякова

# Валерий Епифанов: «Жители региона ездят по хорошим дорогам — вот главный результат нашей работы»



Дорожно-строительная организация «Эйдос» создана и успешно развивается с 2004 года. В 2009 году произошла ее реорганизация, а следом за этим и увеличение спектра оказываемых услуг. О том, какие работы выполняет компания сегодня и какие проекты реализует, «Вестнику» рассказал директор ООО «Эйдос» Валерий Епифанов.



Валерий Николаевич, как все началось? Какой была компания на самом старте своей работы и что изменилось за прошедшие годы?

Все начиналось с маленькой организации по оказанию транспортных услуг, в штате которой было всего четыре человека — трое учредителей и водитель. С каждым годом компания росла, а вместе с ней рос и ее коллектив, который сегодня насчитывает порядка 300 человек. За прошедшие годы нам удалось сформировать слаженную команду, большинство членов которой трудятся у нас уже не одно десятилетие. Уровень квалификации каждого из них очень высокий, а глубокие знания и профессионализм дополняются большим опытом работы. Все это в комплексе позволяет нашей компании браться за реализацию серьезных, сложных и значимых проектов. Мне очень хочется поблагодарить каждого сотрудника за слаженную работу, благодаря которой «Эйдос» может гордиться качеством каждого сданного объекта.

Насколько мне известно, сегодня ваша компания занимается не только строительством дорог, но и реализует другие направления работы. Расскажите о них подробнее.

Текст: Вера Чернова



Действительно, мы стараемся активно развиваться в нескольких направлениях. Среди них строительство, реконструкция и ремонт автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения, строительство и реконструкция промышленно-производственных зданий. Мы специализируемся на выполнении дорожно-строительных работ любой сложности — от нулевого цикла до сдачи объекта в эксплуатацию — и готовы предложить заказчику строительство и содержание автодорог, ремонт асфальтобетонного покрытия, установку бортовых камней, устройство стоянок для автотранспорта, уборку территории от снега и обустройство дворовых территорий. Кроме того, мы занимаемся продажей строительных материалов и сдачей в аренду

спецтехники. В современных реалиях именно многозадачность и разносторонний подход, на наш взгляд, дает импульс для развития компании.

**Вы работаете только в черте Нижегородской области? Или и в других регионах?**

Свою работу мы ведем на территории всей Нижегородской области — практически во всех ее районах. А в том случае, если появляются особенно интересные проекты, работаем и за ее пределами. Например, такие проекты мы реализовали в Чебоксарах и Ульяновске.

**Что касается материально-технической базы и инфраструктуры — как сильно изменились они за годы работы компании?**



Этому вопросу мы уделяем особое внимание. Серьезные проекты требуют серьезной техники, а потому ее обновлением и модернизацией мы стараемся заниматься регулярно.

Наша компания располагает солидным парком дорожно-строительной техники как отечественных, так и ведущих зарубежных фирм: DAF, MAN, Bomag, HAMM, Volvo, Komatsu, Дунпэс. Всего — более 150 единиц техники: самосвалов, бульдозеров, экскаваторов, автогрейдеров, погрузчиков, катков, асфальтоукладчиков, автокранов, манипуляторов, тягачей и др. В наличии также имеются средства малой механизации: виброплиты, швонарезчики, катки асфальтовые с ручным управлением, машины для заливки швов, фены, бензогенераторы, компрессоры.

Кроме того, в распоряжении нашей компании имеется три асфальтобетонных завода: два собственных и один арендованный. Заводы оснащены бункерами-накопителями готовой продукции и таким вспомогательным оборудованием, как силос минерального порошка для обеспечения кратковременного хранения минерального порошка и система дозирования волокна для ЩМА.

Современные методы дозирования и взвешивания обеспечивают выпуск асфальта, отвечающего всем предъявляемым требованиям к качеству выпускаемой продукции. Контроль ее качества, к слову, осуществляется тремя собственными лабораториями, одна из которых в 2020 году была аттестована по новым технологиям и значительно переоборудована.

#### **Какие особенно крупные проекты были реализованы за последние несколько лет?**

Если говорить о таком направлении, как содержание автомобильных дорог, то на протяжении 11 лет мы занимались содержанием одной из самых сложных в регионе дорог — участка федеральной трассы М-7 в Кстовском, Лысковском и Воротынском районах до границы с Чебоксарами — и сегодня продолжаем работать на Кстовском участке.

Если говорить о направлении ремонта и строительства автодорог, то мы участвовали в возведении нового Борского моста. Его строительство велось с 2013 года, и в июле 2017 года мост был открыт. Проект был очень значимым



для региона, поскольку позволял разгрузить транспортный поток на участке трассы Р-159 «Нижний Новгород — Шахунья — Киров». По старому мосту, рассчитанному на 12 тыс. машин, в час пик двигались до 70 тыс. автомобилей, а запуск дублера Борского моста позволил увеличить пропускную способность как минимум втрое и сократил время в пути.

В 2018 году мы строили парковочную площадку у нового стадиона, возведенного в Нижнем Новгороде к чемпионату мира по футболу. А в 2019-2020 годах реализовали еще несколько значимых проектов: ремонт участков автодорог общего пользования регионального и межмуниципального значения в Воротынском, Лысковском и Кстовском районах Нижегородской области общей протяженностью 44,5 км, ремонт автодорог общего пользования местного значения в Сормовском районе Нижнего Новгорода, а также капитальный ремонт участка автодороги Дзержинск — Володарск — Ильино — а/д М-7 «Волга» км 38+000 — км 40+899 в Володарском районе Нижегородской области.

#### **А над какими проектами работаете сейчас?**

Над реконструкцией участка автомобильной дороги «Заревская объездная дорога г. Дзержинска», к которой мы приступили в начале 2020 года. Реконструкция участка автодороги реализуется в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» и рассчитана практически на два года. Благодаря реконструкции

дороги удастся увеличить ее пропускную способность, обеспечить безопасность дорожного движения и улучшить экологическое состояние прилегающей территории.

В ходе выполнения работ перед нами стояла задача расширить проезжую часть с двух до четырех полос, обустроить ливневку, установить новые автобусные павильоны, новую линию освещения и шумозащитные экраны. Кроме того, мы должны были выполнить реконструкцию железнодорожного переезда завода им. Свердлова, установку бортового камня и ряд других работ. Сдать объект в эксплуатацию мы должны в октябре текущего года, но планируем сделать это досрочно.

#### **Можно ли сейчас говорить о планах на будущее?**

В нашей сфере трудно строить далекие планы. Могу сказать, что сегодня мы располагаем всеми силами и возможностями для участия в крупных проектах типа строительства IV очереди Южного обхода Нижнего Новгорода или федеральной трассы М-12, участок которой будет проходить в Нижегородской области. Надеюсь, скоро участие в таких проектах станет реальностью, для этого мы и дальше будем продолжать работать в том же ритме, сохраняя свое отношение к работе и обеспечивая регион безопасными и качественными автомобильными дорогами.

## Дом будущего



Среди многоквартирных домов Нижнего Новгорода один занимает особое место — некогда обычной десятиэтажке на ул. Верхне-Печерской в 2016 году было присвоено звание дома образцового содержания. До сих пор она остается единственной обладательницей этого звания во всем регионе. О том, почему дом был удостоен такой высокой оценки и в чем секрет работы по его обновлению, нам рассказал председатель ТСЖ «454» Михаил Швыганов.



— На должность председателя я заступил в 2003 году, после чего началась кропотливая работа по приведению дома в идеальное состояние. Что он представляет собой сегодня? За минувшие годы нам удалось капитально отремонтировать практически все инженерные сети, крышу, каждый из подъездов выложен керамогранитной плиткой, в них установлены нержавеющие перила и светодиодное освещение, «умные» счетчики на воду и электричество с автоматической передачей данных. На вводе в дом для холодной и горячей воды установлены фильтры грубой и тонкой очистки

воды до 100 мкм и магнитные умягчители воды, обеспечивающие высокое качество воды в квартирах.

Что касается придомовой территории, то ее часть закрыта 3D-забором, где уложен рулонный газон с системой автополива. Наша особая гордость — «умная» контейнерная площадка для раздельного сбора мусора, представляющая собой общедомовой прибор учета. Ее особенность заключается в том, что она автоматически позволяет учитывать объем собранного ТКО. Доступ к контейнеру жителей и регионального оператора возможен только по ключу-брелку. В 2019 году мы открыли современную

детскую площадку с бесшовным покрытием из цветной резиновой крошки, куда приходят дети со всего микрорайона, а в 2020-м установили светомузыкальный фонтан и провели капитальный ремонт крыши. В числе планов на ближайшее будущее — установка солнечных батарей и блочно-модульного элеватора с возможностью автоматического погодного регулирования тепловой энергии.

Меня часто спрашивают, в чем наш секрет. Дело в том, что, к сожалению, жилищное законодательство имеет ряд спорных положений, а потому приходится постоянно отстаивать интересы жителей в арбитражных судах, требуя от ресурсоснабжающих организаций корректировки счетов. Благодаря этому мы добиваемся того, чтобы не переплачивать за энергоресурсы. Кроме того, для проведения ремонта мы закупаем все материалы самостоятельно по оптовым ценам со скидками, а подрядные организации приглашаем только для выполнения непосредственно ремонтных работ при 100-процентном контроле за качеством выполняемых работ и соблюдении технологий.



# В одно время

Онлайн-конференции — высокоэффективный интерактивный формат

# В одном

коммуникации от департамента конгрессных мероприятий

# месте

международного холдинга «ЕвроМедиа»

### Охватываемые темы:

инвестиции | инфраструктура | строительство | АПК | жилищно-коммунальное хозяйство | транспортный комплекс | образование | здравоохранение | социальная защита населения.



### Преимущества:

высокая степень интерактивности | широкий географический охват | значительная экономия времени и средств | возможность рассказать о своем опыте на нескольких крупных медиаплощадках | оперативное получение обратной связи | способ наладить новые деловые контакты.





# Закажите на **ozon.ru**

уникальные подарочные издания



Издание предназначено для широкого круга читателей, интересующихся историей казачества.



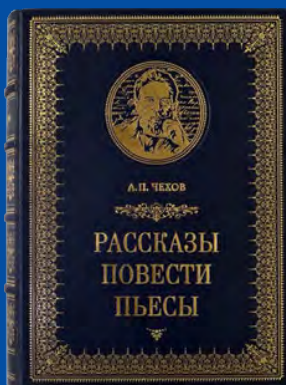
Книга показывает, как возник интерес художников к фигуре казака и почему он рос и усиливался на протяжении столетий.



Монография является первым в новейшей российской историографии исследованием, посвященным истории донского казачества.



Книга содержит воспоминания современников, рассказы самого Платова о днях боевой молодости, копии подлинных документов.



Издание подготовлено к 160-летию со дня рождения великого русского писателя А.П.Чехова.



Валентин Гафт и Эммануил Виторган, Лев Дуров и другие звезды советского и российского кино, эстрады и телевидения рассказывают о себе в рамках проекта «Литературный салон».



Заповедная территория соленого озера Маныч-Гудило хранит много тайн и загадок. Завесу тайны приоткрывает этот альбом.

Закажите по ссылке



**евромедиа**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ХОЛДИНГ

Единая горячая линия:  
8 800 200 89 49

# «Наша главная задача — создание комфортных условий для высокого качества жизни каждого жителя республики»

Республика Марий Эл — регион, в котором активно набирает темп жилищное строительство, появляется множество интересных социально значимых объектов, благоустраиваются общественные территории. О наиболее ярких и важных проектах «Вестнику» рассказал министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл Михаил Степанов.



Михаил Родертович, с 2017 года в республике успешно реализуются мероприятия по благоустройству дворовых территорий и общественных пространств в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Какие крупные проекты были реализованы в последнее время?

В рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» выполняются мероприятия по повышению комфортности городской среды: облагораживаются скверы и парки, устраиваются тротуары, оборудуются детские и спортивные площадки, освещаются дворы и многое другое. В Республике Марий Эл с 2017 года в рамках этого проекта благоустроено 486 территорий. Наиболее крупные проекты последних двух лет — это «Благоустройство парка «Победы» в г. Йошкар-Оле (1-й, 2-й этапы)», «Благоустройство бульвара Чавайна от Воскресенского проспекта до улицы Кирова в г. Йошкар-Оле», «Благоустройство общественной территории по ул. Лихачева, 1а, в



г. Козьмодемьянске Республики Марий Эл», «Общественная территория по ул. Пыринова в г. Козьмодемьянске (техносквер «Сияние»)», «Благоустройство общественной территории — благоустройство парка в пгт. Медведево (IV очередь)» и «Реконструкция парка по ул. Комсомольской в пгт. Куженер». Выполненные мероприятия по благоустройству указанных территорий повысили привлекательность республики для туристов и жителей, создали новые возможности для проведения досуга. Территории стали комфортной средой для активного времяпрепровождения младшего и спокойного отдыха старшего поколения.

В 2021 году в Республике Марий Эл будет благоустроено 85 территорий. В настоящее время завершены

работы уже по 32 из них. Среди уже реализованных объектов выделяется «Благоустройство монумента Славы в п. Юбилейный Медведевского района Республики Марий Эл». Территория монумента Славы — это административный центр поселка, который объединяет жителей, являясь в том числе и местом исторической памяти жителей. В ходе работ тротуары были вымощены брусчаткой, дорожки заасфальтированы, установлены скамейки, урны. Также в Республике Марий Эл реализуются проекты-победители Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды: «Козьмодемьянск — живой музей истории, экологии и традиционной культуры» и «Дубовая роща: парк городской культуры и экологии





г. Волжска Республики Марий Эл». Работы по их благоустройству будут завершены уже в этом году.

**Сегодня в республике проводится активная работа по строительству школ и детских садов. В некоторых случаях работа ведется даже на опережение. Какие значимые объекты социальной инфраструктуры в ближайшее время появятся в регионе?**

Если говорить об объектах культуры, то в 2021 году планируется завершить строительство Марийской государственной филармонии им. Я. Эшпая. Кроме того, в марте текущего года мы заключили контракт на выполнение строительно-монтажных работ по строительству Дома Дружбы народов Республики Марий Эл, который завершит архитектурный ансамбль площади Оболенского-Ноготкова в центре столицы республики.

С привлечением средств федерального бюджета планируется реконструкция зданий школ искусств и сельских домов культуры республики: в 2021 году – в с. Вятское Советского района, в 2022-2023 годах – в Звениговском, Куженерском, Медведевском, Параньгинском и Сернурском районах. Что касается спортивных сооружений, то в 2021-2022 годах планируется разработать ПСД и выполнить работы по увеличению мощностей Универсального крытого легкоатлетического манежа в г. Йошкар-Оле и реконструкции Училища олимпийского резерва. В 2022 году мы планируем построить футбольное поле в пгт Красногорский Звениговского

района, а в 2023 году – завершить строительство стадиона в г. Козьмодемьянске, футбольного поля и беговой дорожки.

Кроме того, у нас есть довольно масштабные планы по строительству объектов здравоохранения. Так, в 2020 году начато возведение высокотехнологичного корпуса перинатального центра в г. Йошкар-Оле, а в январе 2021 года – здания роддома в г. Волжске. Также в 2021 году планируется разработать проектно-сметную документацию по строительству поликлиники Республиканского онкологического диспансера, инфекционного корпуса Детской республиканской клинической больницы и Учейкинского ФАПа Волжской центральной городской больницы.

В г. Йошкар-Оле предусмотрено строительство детской поликлиники №2 ГБУ Республики Марий Эл «Йошкар-Олинская детская городская больница имени Л.И. Соколовой».

В 2022-2023 годах запланировано строительство Кокшайской врачебной амбулатории, Тат-Китнинского фельдшерско-акушерского пункта, Краснооктябрьской врачебной амбулатории, Силикатной врачебной амбулатории и поликлиники Юринской районной больницы.

Что касается объектов образования, то в 2021 году в разных уголках региона запланировано строительство четырех детских садов, рассчитанных в общей сложности более чем на 550 мест, а также школы на 825 мест в п. Медведево и других объектов.

В 2022-2023 годах на мероприятия по созданию в Республике Марий Эл новых мест в общеобразовательных школах будет направлено 128,3 млн рублей бюджетных средств всех уровней.

**В Республике Марий Эл сегодня практически полностью решена проблема обманутых дольщиков. Скажите, благодаря чему решение данной проблемы стало возможным?**

С целью урегулирования вопросов обманутых дольщиков принят закон Республики Марий Эл от 27 февраля 2018 г. №10-З «О защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Республики Марий Эл и чьи права нарушены, и о внесении изменений в Закон Республики Марий Эл «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл».

В соответствии с законом Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл объявлялся конкурс по отбору нового застройщика для достройки проблемного объекта. Конкурсная комиссия министерства рассматривала поступившие заявки и определяла победителя конкурса.

По условиям заключенного соглашения между Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл, администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» и победителем конкурса застройщиком победитель конкурса обязан был предоставить меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья. Бюджетные средства для решения проблем пострадавших граждан не выделялись.

**Какими темпами в республике идет строительство жилья?**

Ввод жилья за 2020 год по Республике Марий Эл составил 369,794 тыс. кв. метров, что почти на 2% больше запланированного ввода жилья. В эксплуатацию были введены 50 МКД.

Плановый показатель на 2021 год составляет 363 тыс. кв. метров. А показатели по вводу жилья в первом полугодии 2021 года более чем на 5% выше данного показателя за аналогичный период прошлого года, что дает надежду на скорое выполнение плана. ||

# В авангарде строительства



В 2021 году флагману строительной отрасли Республики Марий Эл ООО «Специализированный застройщик «Казанский Посад» исполняется 15 лет

ООО «Специализированный застройщик «Казанский Посад» — гордость строительной отрасли Республики Марий Эл. За 15 лет компания реализовала более 25 крупных инвестиционных проектов в регионе. Это невысокие, необычайно красивые, с неповторимым архитектурным стилем административные здания, детские сады, жилые дома. Организация обладает мощной материально-технической базой, а ее главный потенциал — высокопрофессиональный коллектив, способный решать задачи любой сложности. Руководитель предприятия Руслан Муталиев уверен, что именно в этом секрет успеха предприятия.

Руслан Муталиев



Проекты, которые реализует «СЗ «Казанский Посад», — это комплексная застройка, где просчитано все до мельчайшей детали и где упор делается на комфорт, безопасность и высокое качество работ. В числе крупных проектов компании микрорайоны Спортивный и Молодежный в Йошкар-Оле — со всей необходимой инфраструктурой, магазинами и детскими садами. В организации считают, что будущее — за строительством зданий повышенной комфортности. Стратегия предприятия с первых дней строится на возведении качественных и максимально удобных для жизни домов. Здесь применяется многоуровневый контроль качества на каждом этапе строительства.

«Современный рынок жилищного строительства для нас является локомотивом для того, чтобы улучшить качество работ, — подчеркивает директор ООО «СЗ «Казанский Посад» Руслан Муталиев. — Мы делаем особый упор на современные улучшенные строительные материалы. Например, предпочитаем строить только из керамического кирпича. Следим за тем, чтобы материалы имели сертификацию. В наших проектах присутствуют и дизайнерские решения. Это и отделка



внутренних помещений, и улучшенная планировка квартир с большой кухней и теплыми полами. Фасадные стены делаем более широкие, что позволяет максимально снизить потерю тепла в здании. К тому же в наших домах применяется технология поквартирного отопления — теперь можно задавать желаемую климатическую температуру. Это энергоэффективные технологии, позволяющие экономить на содержании такой квартиры». Компания не первый год участвует в федеральной программе по расселению жителей города из ветхих и аварийных домов. В 2020 году сдан в эксплуатацию жилой дом, в котором 25 квартир были предоставлены на эти социально важные цели. «Мы активно участвуем во всех программах,

которые реализуются сегодня в нашей республике, — продолжает Руслан Муталиев. — Это и федеральные программы, и возведение объектов в рамках нацпроектов. Мы не только занимаемся коммерческим строительством, но и возводим социальные объекты — детские сады, сейчас строим перинатальный центр, который очень важен для системы здравоохранения региона».

Компания обладает необходимой материально-технической базой, на вооружении — современная строительная техника и оборудование, в структуре предприятия — собственный завод ЖБИ, растворобетонный узел, а также своя управляющая компания.

«Без высокопрофессиональной команды наша компания не достигла бы тех высот, к которым мы пришли. Хочется от всей души поздравить коллектив СЗ «Казанский Посад» с Днем строителя, пожелать профессиональных и творческих успехов. Уверен, компания сделала серьезный задел на будущее, накопила мощный потенциал, и в этом большая заслуга всего нашего коллектива», — подчеркивает Руслан Муталиев.



30

лет на рынке

66

объектов  
сдали

3

объекта  
строим

1

коттеджный  
поселок



**ЗАО «СПП «Салют» поздравляет с Днем строителя!**

Пусть перед вами всегда стоят четкие цели, путь к которым позволяет не только проявить свой профессионализм, но и достичь новых высот. Пусть проекты будут перспективными, партнеры — честными и надежными.

Республика Марий Эл,  
г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, 95,  
тел.: (8362) 23-32-10, 63-01-62



# Исправные сети — качественное водоснабжение



## Капитальный ремонт инфраструктуры уже дает результаты

МУП «Водоканал» г. Йошкар-Олы — стратегическое предприятие, основной задачей которого на протяжении 75 лет является бесперебойное обеспечение водой, а также прием и очистка стоков от населения и организаций. Сегодня это одно из ведущих и технически оснащенных предприятий города, на котором работает около 800 человек.

Рафаиль Киямов



В хозяйственном ведении МУП «Водоканал» г. Йошкар-Олы находится 450 км водопроводных и 380 км канализационных сетей, 52 скважины подземного водозабора мощностью 78 тыс. кубометров в сутки, 13 канализационных насосных станций, очистные сооружения канализации проектной мощностью порядка 170 тыс. кубометров в сутки. Также на обслуживании — 12 городских фонтанов.

В 2020 году проведена большая работа по капитальному ремонту оборудования и сетей: приведено в нормативное состояние порядка 4 км сетей водоснабжения и более 2 км канализационных сетей. Обеспечена бесперебойная работа цеха комплекса обработки осадка и уменьшены затраты на ремонтные работы, ликвидировано складирование иловых осадков, улучшена очистка сточных вод. А в рамках проекта «Оздоровление Волги» началась реконструкция очистных сооружений канализации с применением передовых технологий, которые позволят привести стоки к нормативу.

Предприятие постоянно ведет работу по снижению дебиторской задолженности населения и юридических лиц за поставленные услуги. Несмотря на тяжелую экономическую ситуацию,

собираемость платежей по итогам прошлого года составила 99%.

В 2020-2021 гг. МУП «Водоканал» приобрело 10 новых автомобилей LADA Largus, автомобиль УАЗ и передвижную ремонтную мастерскую, которые задействованы на устранении аварийных ситуаций. Для повышения эффективности работ по ремонту сетей водоснабжения и водоотведения приобретена установка ГНБ. А чтобы сотрудники работали в комфортных условиях, в минувшем году были отремонтированы производственно-бытовые помещения. Для транспортировки сотрудников на работу и обратно закуплено два новых автобуса «Газель NEXT». Круглый год функционирует база отдыха «Нептун» на берегу Волги, а для сотрудников и их семей организовано посещение бассейна.

«Главная наша ценность — кадры, — говорит **Рафаиль Киямов**, *руководитель МУП.* — На предприятии есть династии, которые работают здесь целыми семьями и поколениями. Такая преемственность поддерживается и закреплена коллективным договором, по которому предусмотрены выплаты работникам за выслугу лет. В итоге опытные квалифицированные кадры управленческого персонала и инженеры работают десятилетиями. Для привлечения молодых специалистов мы активно взаимодействуем с ведущими вузами республики, создаем условия для прохождения практики с последующим трудоустройством».

МУП «Водоканал» г. Йошкар-Олы работает стабильно, безубыточно, и в этом огромная заслуга коллектива,



который старается оперативно решать экстренные задачи, четко ведет плановую работу согласно установленным графикам, невзирая на сложности и проблемы. Внедрение новых технологий, наращивание темпов реконструкции сетей и сооружений, дальнейшее обновление автопарка и оборудования — вот наши задачи на ближайшую перспективу».





**СТРОЙИНВЕСТ**

13 ЛЕТ СТРОИМ С ЗАБОТОЙ О ЛЮДЯХ!

**НАС ЦЕНЯТ ЗА  
КАЧЕСТВО!**

**STROYINVEST12.RU**

ООО «СЗ СТРОЙИНВЕСТ» ПРОЕКТНЫЕ ДЕКЛАРАЦИИ НА САЙТАХ НАШ ДОМ РФ И STROYINVEST12.RU



# «Нацпроекты помогают органам власти получить сигналы от граждан и принять верные управленческие решения»

Приоритетной задачей правительства Иркутской области является исполнение национальных проектов. Регион участвует в 11 из 13 нацпроектов, реализуемых на федеральном уровне. По мнению руководства области, это качественная возможность улучшить жизнь людей, которую необходимо использовать на все 100%. Сегодня перед строительной отраслью Иркутской области стоят большие задачи, установленные президентом РФ, а также нацпроектом «Жилье и городская среда».



Для достижения целевых ориентиров в Иркутской области реализуются два региональных проекта: «Жилье» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». К 2030 году планируется выход на уровень ввода жилья 2,3 млн кв. метров в год. В текущем году показателем результативности является реализация трех проектов по развитию территорий с общим вводом жилья 92,5 тыс. кв. метров. В настоящее время введено 17,7 тыс. кв. метров. С 2019 года Иркутская область участвует в реализации проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», благодаря которому в 2021 году в регионе планируется переселить

7,77 тыс. человек из 139,67 тыс. кв. метров аварийного жилья. Цель проекта – расселить к 31 декабря 2024 года не менее 332,86 тыс. кв. метров аварийного жилья с переселением не менее 18,5 тыс. человек. По состоянию на 1 июля 2021 года расселено 81,77 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда региона. Немалую роль для региона играет и приведение в нормативное состояние автомобильных дорог регионального, межмуниципального и местного значения в рамках проекта «Дорожная сеть». Обеспечение реализации инвестиционных проектов транспортной инфраструктурой является одним из приоритетных направлений при принятии решений о строительстве автодорог. В 2019-2020 годах выполнены работы по реконструкции на участке в 20 км на автодороге

Иркутск – Усть-Ордынский – Жигалово, по строительству автодороги Киренск – Казачинское на участке км 65+500 – км 104+634 в Казачинско-Ленском районе с вводом 36,3 км. Сегодня в регионе продолжается строительство автодороги Киренск – Казачинское на участке км 31+706 – км 65+500 с вводом 16,5 км в 2022 году, ведутся работы на автомобильных дорогах, ведущих к озеру Байкал. Продолжается реконструкция автодорог Тогот – Курма на участке км 0 – км 17 в Ольхонском районе, ввод объекта запланирован в текущем году, и Иркутск – Оса – Усть-Уда на участке км 160 – км 215 в Осинском районе.

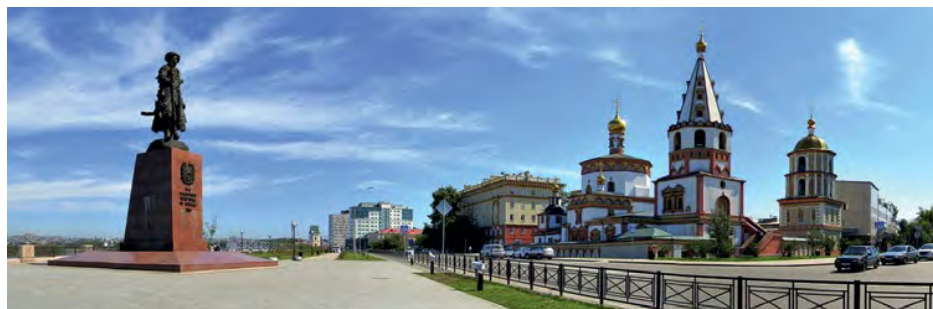
Активнейшее участие принимает Иркутская область в федеральном проекте «Формирование комфортной городской среды». В 2021 году средства федерального и областного бюджетов направлены на реализацию пяти проектов – победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в городах Байкальск, Киренск, Тайшет, Усолье-Сибирское и Нижнеудинск. «Мы каждый год увеличиваем участие Иркутской области в этом проекте.

И для нас очень важно, чтобы население высказывало свое мнение о том, какие именно территории необходимо благоустроить. Это реальный инструмент, с помощью которого руководители всех органов власти могут оперативно получить сигналы о проблемах от граждан, могут оценить обстановку на местах, на основе аналитики и обратной связи принять обоснованные управленческие решения», – комментирует губернатор Иркутской области Игорь Кобзев. ||



# Руслан Болотов: «Наша миссия — привести в порядок дороги, насытить город инфраструктурой, развиваться комплексно»

Стольный город Иркутской области активно вовлечен в реализацию национальных проектов «Жилье и городская среда», «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Экология», «Демография» и «Образование». На территории города ударными темпами возводятся социальные объекты, реализуется программа расселения из ветхого и аварийного жилья, строятся и ремонтируются автодороги. Достигнутыми успехами и дальнейшими планами развития с «Вестником» поделился мэр Иркутска Руслан Болотов.



— Приоритетной задачей для нас, как и для большинства муниципалитетов за Уралом, является программа переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда. Сегодня мы входим в тройку российских городов с высоким объемом ветхого и аварийного жилья. Это связано с тем, что изначально города Иркутской области развивались в соответствии с требованиями промышленности, жилье было второстепенной задачей и строилось в ускоренном темпе. Именно такое жилье стало ветхим и аварийным. Сегодня у нас 519 МКД площадью 195,4 тыс. кв. метров включены в ветхий и аварийный фонд. Мы могли бы ускорить этот процесс, но столкнулись с проблемой сильного изменения цены стройматериалов на первичном рынке и нехваткой кадров. Тем не менее мы завершили два этапа реализации программы и приступили к третьему. Программа расселения из ветхого и аварийного жилья тяжелая с точки зрения реализации, но по своей внутренней значимости она уникальная — в мире не существует аналогов ей, и наша

задача — делать все для ее воплощения в жизнь, даже при тех проблемах, которые возникают. Кроме того, в Иркутске — единственном городе в регионе — действует механизм развития застроенной территории. В текущем году по РЗТ будет расселено 7,7 тыс. кв. метров. Для нас очень важно развитие образовательных учреждений. Город растет, город развивается, и поэтому у нас, одних из немногих в области, постоянно растет потребность в новых учебных местах. При этом перед нами стоит задача обеспечить выполнение указа президента России по переводу школ на учебу в одну смену. В настоящий момент выполняется финансирование строительства трех школ, которые находятся на разных этапах возведения, из федерального, областного и местного бюджетов. Это продолжение строительства дополнительного блока на 500 мест школы №14, начало строительства школы на 1275 мест на ул. Багратиона и подготовка к строительству дополнительного блока на 200 мест школы №75. Наряду с этим подготовлена проектная документация

на возведение дополнительных блоков на 500 мест каждой школ № 53 и №57, на ПСД заключены положительные заключения.

При поддержке губернатора Иркутской области Игоря Кобзева ведется строительство двух поликлиник на территории города, финансируемое из регионального бюджета.

Одной из ключевых задач мы считаем разгрузку городских автодорог в центре от пробок. Бестранспортную инфраструктуру обеспечить сложно в силу того, что исторически сложилось так, что, чтобы попасть куда-либо в Иркутске, вам необходимо проехать через центр. Поэтому за базовую стратегию мы взяли создание среды для пешеходов и для велосипедистов. Вторая задача — сдать в этом году выделенные полосы для пассажирского транспорта, связывающие спальные районы с центром.

Наша миссия — привести в порядок дороги, максимально насытить бытовой и социальной инфраструктурой все городские районы, развивать город комплексно. Добротным подспорьем в этом деле для нас является участие в национальных проектах. ||

# Кирилл Свистелин: «Мы готовы работать и отстаивать право на достойный уровень жизни в районе»

Киренский район — уникальная северная территория, богатая природными достопримечательностями и объектами исторического наследия, демонстрирующая серьезные экономические успехи и стремление к постоянному развитию. Конечно, существует и ряд проблем, которые благодаря совместным усилиям местной администрации и региональных властей решаются и находятся под пристальным вниманием. О движении муниципалитета по пути развития и созидания «Вестнику» рассказал мэр Киренского района Кирилл Свистелин.



**Открыть все дороги.** Долгое время наиболее острым вопросом для Киренского района была проблема транспортной доступности, создания необходимой социальной инфраструктуры. Начиная с 2019 года эти проблемы стали планомерно решаться. Так, паромные переправы на территории района стали бесплатными. Маршрут Визирное — Киренск — Усть-Кут протяженностью 500 км теперь можно преодолеть, купив билет по льготной цене. Благодаря сотрудничеству с Министерством строительства Иркутской области решился вопрос реконструкции дороги Киренск — Казачинское протяженностью 72 км. В сентябре 2021 года будет сдан в эксплуатацию стотонный мост через реку Макаровку. На трассе Жигалово — Киренск в рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» идет ремонт трех участков. Сердце района — Киренск — является городом-островом, расположенным на реке Лене. Наиболее удобное транспортное средство для того, чтобы добраться сюда из Иркутска, — самолет. И, если раньше стоимость авиабилета Киренск — Иркутск составляла порядка 13 тыс. рублей, то сегодня по инициативе мэра Киренского района **Кирилла Свистелина** и при поддержке губернатора Иркутской области



**Игоря Кобзева** эта проблема нашла решение: авиасообщение начали субсидировать. В настоящее время билет на тот же рейс стоит порядка 5,5 тыс. рублей. Не менее важная задача для администрации района и руководства региона — капитальный ремонт аэропорта Киренска, который был построен в 1942 году. Взлетная полоса аэропорта представляет историческую ценность: во время Великой Отечественной войны через нее проходила трасса мужества Аляска — Сибирь, по которой перегоняли самолеты из США. Сегодня она требует модернизации. Правительство региона выдвинуло инициативу о включении реконструкции полосы в государственную программу «Развитие транспортной системы» с периодом реализации на 2025–2027 годы.

Работы по ремонту предусматривают обновление взлетно-посадочной полосы, рулежных дорожек и перрона. Проектно-сметную документацию планируется разработать за счет средств федерального бюджета. Однако реконструкция самого аэровокзала пока не входит в комплексный план модернизации магистральной инфраструктуры и может быть туда включена после 2025 года. Хотя это жизненно важный аспект для обеспечения безопасности полетов. Ситуация осложняется тем, что частный собственник аэровокзала находится в процессе банкротства. Взлетно-посадочная полоса и рулежные дорожки переданы в федеральную собственность, ввиду чего стало возможным включение их реконструкции в государственную программу.





### Вложение в здоровое будущее.

В Киренском районе осуществляется масштабная планомерная работа, направленная на создание комфортных условий для жителей северной территории. Особое внимание администрация муниципалитета уделяет возведению и ремонту объектов социального назначения. В 2019 году в селе Кривая Лука была открыта новая школа, здесь же появилась новая спортплощадка. Школа села Алымовка распахнула свои двери после капитального ремонта. К юбилею Киренского района, который в 2019 году перешагнул 90-летний рубеж, после масштабной реконструкции открылся стадион «Водник». Спортивно-оздоровительный комплекс построен в поселке Алексеевске, в Макарово — многофункциональная спортплощадка. Кроме того, проведен капремонт в школе №3 Киренска, реконструирован детский сад №1. Капитально обновлен и ряд учреждений культуры, в том числе историко-краеведческий музей и межпоселенческая библиотека. В дальнейших планах руководства района — строительство школы в Киренске на 725 мест.

В сентябре 2020 года в Киренске открыли физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа и малую спортплощадку. Оборудование для них закупалось в рамках реализации федерального проекта «Спорт — норма жизни» нацпроекта «Демография». Работа по созданию малой спортивной площадки была проведена за счет муниципального бюджета.

## Сегодня в Киренском районе планомерно решается проблема транспортной доступности. Это стало возможным благодаря тесному сотрудничеству местной администрации и региональных властей.

«Сдавать в эксплуатацию все новые и новые социальные объекты — не главное. Важнее сделать все для того, чтобы каждый из них эффективно использовался. Очень хорошо, если спортивные сооружения будут доступны как можно большему числу жителей территории. Сегодня очень важно сделать жизнь на Севере комфортной и привлекательной, чтобы люди не уезжали, а оставались на своей малой родине и трудились ради ее процветания», — подчеркивает Кирилл Свистелин.

**Страницы памяти.** В сентябре 2019 года в Киренске был открыт первый в Иркутской области памятник трассе мужества Аляска — Сибирь, представляющий собой три парящих над землей самолета — модели лайнеров «Бостон», «Аэрообра» и «Киттихаук». К 75-летию юбилею Великой Победы в сквере Свободы Киренска состоялось открытие мемориального комплекса с именами 703 киренчан, погибших или пропавших без вести в годы Великой Отечественной войны, а также памятника женщине-матери — труженице тыла, которая проводила на фронт бойца и ждет его вместе с детьми.

**Точка притяжения.** Природные достопримечательности и объекты исторического наследия делают Киренский район привлекательным и неповторимым. Настоящей гордостью района является «Криволюкская жемчужина» — естественный пляж, привлекающий внимание отдыхающих. В прошлом году на его обустройство было выделено порядка миллиона рублей целевых средств. В рамках обустройства проведены необходимые мероприятия по тралению и наблюдению, вода проверена по микробиологическим показателям, расчищена береговая линия. Сегодня «Жемчужина» оснащена всем необходимым для удобства отдыхающих: медицинскими и спасательными пунктами, кабинками для переодевания, лежаками, урнами и является настоящей точкой притяжения людей, желающих отдохнуть на живописном берегу после тяжелого трудового дня.

«Мы готовы и дальше работать и отстаивать свое право на процветание и достойный уровень жизни в районе, прилагать все усилия для сохранения объектов исторического наследия, но без поддержки региональных и федеральных властей не обойтись», — заключает Кирилл Свистелин.

# Северный ветер перемен

Участие в национальных проектах является подспорьем качественного развития Киренска

На реке Лене, в месте впадения реки Киренги, расположен город-остров Киренск — старейший из существующих ныне городов Иркутской области. С каждым годом город становится краше, уютнее и комфортнее для жизни, радуя горожан своим современным обликом. О сохранении богатой истории и грядущих перемен в Киренске «Вестнику» рассказал глава администрации городского поселения Александр Вициамов.

*Александр Вициамов*



Сохранение самобытной архитектуры города Киренска, обустройство дорог, улиц, дворовых и общественных территорий и повышение комфортности жизни горожан стали объектами пристального внимания администрации городского поселения.

В мае в Киренске стартовали работы по благоустройству городского центра, проводимые по проекту «Город-остров. Концепция развития и благоустройства улицы Ленских Рабочих», одержавшему победу во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Общая площадь благоустраиваемой территории составляет 0,86 га и включает городскую набережную реки Лены, самую протяженную улицу города — Ленских Рабочих, а также улицы Зайцева и Урицкого. Проект реконструкции предусматривает создание современной зоны отдыха и, что немаловажно, сохранение уникальной истории Ленского речного флота: здесь появится музей под открытым небом. Центром музея станет памятник первому теплоходу на реке Лене «Святой Тихон Задонский», который выполнят в масштабе 1:4. Важным вопросом для администрации



муниципалитета в области развития жилищной сферы и обеспечения доступности жилья для граждан стала работа по программе переселения из ветхого и аварийного жилья. Цель программы — обеспечить устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда Киренского МО. С 2019-го по 2021 год 35 домов признаны аварийными. Количество расселенного аварийного фонда на данный момент составляет 3728,3 кв. метров, количество переселенных человек — 257. Срок реализации программы: 2019-й — 1 сентября 2025 года.

«Жилищная проблема — одна из наиболее актуальных в социальной сфере нашего городского поселения. Дефицит жилых помещений у нас сегодня усугубляется большой степенью износа жилищного фонда, несоответствием условий проживания в нем нормативным требованиям. Такой жилищный фонд отрицательно влияет и на здоровье граждан, и на демографическую ситуацию. Поэтому мы считаем своим долгом осуществлять программу переселения из ветхого и аварийного жилья, чтобы создать безопасные и благоприятные условия для проживания граждан», — говорит глава



администрации Киренского городского поселения **Александр Вициамов**.

Другая, не менее важная для администрации городского поселения задача, решается в рамках национального проекта «Чистая вода». В рамках нацпроекта запланировано строительство водонапорной башни в квартале Водников, в настоящее время разрабатывается необходимая документация для бурения скважины. Кроме того, сегодня ведется подготовка документации для бурения двух скважин центрального водозабора, а в 2022 году планируется получение субсидии на приобретение оборудования для центрального водозабора. Также в 2021-2022 годах продолжит осуществляться работа в рамках нацпроекта «Чистая вода» в микрорайонах Мельничный и Авиатор.



# Благородная миссия

**ООО «ДОМОСТРОЙ» выполняет строительство жилья и социальных объектов в городе, пострадавшем от стихийного бедствия**

На рынке строительных услуг Иркутска многопрофильная строительная организация «ДОМОСТРОЙ», специализирующаяся на строительстве объектов гражданского и промышленного назначения, представлена с 2015 года. За время работы компания накопила богатый опыт, который вкуче с высокой квалификацией специалистов и современной технической базой позволяет выстраивать прочные и надежные отношения с поставщиками и партнерами.



В период с 2015-го по 2019 год ООО «ДОМОСТРОЙ» в качестве генподрядчика построено и введено в эксплуатацию около 53 тыс. кв. м жилья. Часть из этих квартир передана администрации города Иркутска в рамках программ по переселению из ветхого и аварийного жилья. Заказчики отмечают, что характерной чертой работы компании является неукоснительное и своевременное соблюдение всех договорных обязательств, а также высокое качество строительства объектов. В 2020 году перед организацией была поставлена сложная задача: требовалось в очень сжатые сроки возвести ряд объектов в микрорайоне Угольщиков в городе Тулуне Иркутской области – на территории, пострадавшей в результате наводнения. Для сотрудников компании это был первый опыт возведения зданий за пределами Иркутска. Несмотря на проблемы, связанные с отсутствием трудовых ресурсов ввиду сложной эпидемиологической ситуации, все работники вкладывались на стройке в полную силу, поскольку каждый – от директора до водителей – понимал важность поставленной задачи.



Строительство объектов в микрорайоне Угольщиков в городе Тулуне ведется, невзирая на сложную экономическую ситуацию и удаленность от областного центра, с опережением указанных в контрактах сроков. С целью обеспечения новым жильем граждан, чье прежнее жилье пострадало или было утрачено в результате наводнения в г. Тулуне, введено в эксплуатацию три восьмизэтажных многоквартирных дома в микрорайоне Угольщиков, еще два дома находятся в стадии строительства. Кроме того, в микрорайоне возведен детский сад, рассчитанный на 140 воспитанников, сданный в эксплуатацию в июне 2021 года. В дошкольном учреждении оборудованы семь групп, где есть все необходимое для комфортного пребывания детей: игровые и спальные



комнаты, музыкальный и физкультурный залы, классы для занятий творчеством, методический кабинет. Здание детсада полностью соответствует нормам экологической, санитарной, антитеррористической и противопожарной безопасности. В завершающей стадии строительства находится еще один детский сад, также рассчитанный на 140 мест. «Мы не боимся сложных, нестандартных задач. За девять месяцев мы должны были построить три восьмизэтажных дома с чистовой отделкой – и мы справились с поставленной задачей. Хотим, чтобы люди жили в достойных условиях, с хорошими автодорогами, социальными объектами и объектами досуга, красивыми скверами. Верим, что так и будет, и прилагаем к этому все усилия», – говорит директор ООО «ДОМОСТРОЙ» Олег Григоршин.

# Истина в воде

«Ангарский водоканал» постоянно движется по пути совершенствования качества воды

В феврале 2021 года МУП АГО «Ангарский водоканал» исполнилось 40 лет. Это единственное предприятие в Ангарске, обслуживающее и обеспечивающее питьевой водой население, организации и учреждения Ангарского муниципального образования. Здесь постоянно совершенствуется качество систем водоочистки, ведется планомерная работа по приобретению новой техники, оборудования и машин, внедрению новейших технологий. Главным же достоянием «Ангарского водоканала» являются люди, работающие здесь, — профессионалы своего дела, каждый из которых дорог и ценен предприятию.



Строительно-монтажные работы ведутся в поселке Савватеевка, где устанавливается первая очередь канализационно-очистных сооружений. Предполагается, что до июня 2022 года КОСы будут сданы в эксплуатацию. Кроме того, в госэкспертизе находится проект по строительству сетей водоснабжения южного массива города Ангарска, осуществление которого позволит обеспечить питьевой водой территории для малоэтажной застройки. Шагать в ногу со временем «Ангарскому водоканалу» позволяет постоянное обновление материально-технической базы. С 2016 года автопарк предприятия обновился практически на 50%. В работу водоканала активно внедряются инновационные технологии.

Ежедневно высококвалифицированные специалисты МУП АГО «Ангарский водоканал» трудятся, чтобы в дома жителей Ангарска поступала чистой вода. Перед тем как попасть в краны потребителей, вода проходит несколько степеней очистки. После очистки она подвергается обязательному выходному контролю, где анализируется ее химический состав. На выходе вода лишена любых бактерий и микроорганизмов, поскольку проходит через систему ультрафиолетового обеззараживания.

**Новые горизонты.** В юбилейном году «Ангарский водоканал» одновременно реализует несколько крупных, значимых

как для предприятия, так и для местных жителей проектов. В их числе разработка Китайского месторождения подземных вод — проект, который поможет обеспечить чистой питьевой водой не только ангарчан, но и жителей Мегета, Одинска, Савватеевки. В настоящее время проект уже прошел геологическую экспертизу, запасы воды подтверждены, сейчас формируется проектно-сметная документация для вступления в один из важнейших этапов реализации проекта — прохождения государственной экспертизы.

Не менее важные проектные работы «Ангарский водоканал» ведет по строительству водовода в поселок Мебет, где жители получали воду из скважин, многие из которых уже исчерпали свой ресурс.

«В течение последних пяти лет все канализационно-насосные станции города были переведены на автоматический режим работы. Это значит, что теперь диспетчер может управлять любой КНС, сидя перед монитором и не выходя из своего диспетчерского пункта, даже если он находится на расстоянии в 30-40 км от станции. То есть процесс полностью автоматизирован», — рассказывает директор МУП АГО «Ангарский водоканал» **Александр Алексеев**.

В перспективе — автоматизация процессов в цехе водоочистных сооружений, то есть там, где готовится питьевая вода. Такое современное решение позволит полностью исключить человеческий фактор при принятии того или иного решения.



**Актуальная проблематика.** С 1 января 2017 года МУП АГО «Ангарский водоканал» в своей закупочной деятельности руководствуется Федеральным законом №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». По мнению руководства и сотрудников водоканала, данный закон имеет ряд практических проблем и требует пересмотра в сторону развития добросовестной конкуренции и, как следствие, повышения качества исполнения контрактов.

«Проблема в том, что лазейки в законе позволяют нечистоплотным на руку предпринимателям поставлять товар, не соответствующий никаким нормам, на рынок. В то же время добросовестным заказчикам не дается достаточного права отказываться от некачественного товара. Хотелось бы, чтобы наше мнение было услышано», — комментирует Александр Алексеев.

**Сердце и душа производства.** По мнению директора «Ангарского водоканала», самая главная ценность предприятия — это его коллектив. «Будет коллектив, будут и достижения в производстве. Наш коллектив — это одна дружная семья, которая представляет собой единое целое. Если кто-то заболевает — переживаем все, кто-то уезжает — переживаем все, кто-то учится — радуемся все», — говорит Александр Алексеев. Речь об учебе заходит неспроста: на предприятии подписан приказ о создании резервного кадрового фонда. «Мы присматриваемся к молодым специалистам: слесарям, мастерам, электрикам, монтажникам, водителям. На основании их работы мы предлагаем им пойти обучаться профильным профессиям по специальностям «Электрооборудование промышленных предприятий», «Водоснабжение и водоотведение» и другим, — поясняет Александр Алексеев. На данный момент обучается 14 человек из коллектива, в этом году отправятся на учебу еще трое кандидатов».

Для защиты взаимных интересов предприятия и обучаемых заключен трехсторонний договор, где третьей стороной являются учебные заведения. После окончания и получения диплома об образовании молодой специалист должен отработать не менее пяти лет в «Ангарском водоканале», а потом



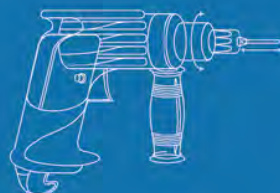
решить, где он хочет продолжить трудовой путь. По словам Александра Алексеева, из 14 человек, прошедших профильное обучение, уже более половины занимают руководящие должности на предприятии.

Ведется здесь работа и по профориентации: на предприятии налажены ежемесячные экскурсии для учеников школ по объектам предприятия.

«На экскурсиях мы подробно рассказываем и показываем, чем живет и занимается водоканал, какую неоспоримую пользу жителям он приносит. Мы подчеркиваем, что работа на водоканале — это работа на все времена, она всегда будет востребована и почетна. Люди хотят пить в любое время года и при любых правящих партиях», — заключил Александр Алексеев.

# МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ИНСТРУМЕНТА INTERNATIONAL TOOL EXPO

## 9-12 ноября 2021 November



# mitex™



МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»  
EXPOCENTRE FAIRGROUNDS, MOSCOW



Организатор:

МОСКВА РОССИЯ

ЕВРОЭКСПО



VIENNA - AUSTRIA  
EUROEXPO  
Exhibitions and Congress Development GmbH



При поддержке:



ЭКСПОЦЕНТР  
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ И КОНГРЕССЫ



ТПП РФ



Стратегический партнер:



Ассоциация Торговых компаний  
и промышленной кооперации  
и развития легкой промышленности

PATNE

Информационный спонсор:



www.master-forum.ru

Информационные партнеры:



Интернет-партнер:



реклама



# www.mitexpo.ru



# комфортной среды — это системный подход к улучшению качества жизни»

Одной из первостепенных задач для руководства Красноярского края является создание удобного для жизни окружающего пространства. На пути к решению этой задачи приложены колоссальные усилия, поднимающие качество жизни населения региона на новый уровень.



Стройка метро в Красноярске началась в 1995 году и с разной степенью интенсивности велась до 2009 года. В 2018 году после поддержки президентом РФ **Владимиром Путиным** предложения губернатора края **Александра Усса** о продолжении строительства метро были выделены федеральные средства на актуализацию проекта красноярского метрополитена. Его схема была серьезно изменена. В мае 2021 года Александр Усс обсудил вопрос строительства метро в Красноярске с Владимиром Путиным. Глава государства обозначил, что средства на достройку метро в городах-миллионниках, в число которых входит и Красноярск, будут выделены. В июле Александр Усс и вице-премьер **Марат Хуснуллин** обсудили

перспективы реализации проекта. В соответствии с поручением вице-преьера АО «Моспромпроект» и Главгосэкспертиза России совместно с Правительством Красноярского края готовят предложения по возможности снижения стоимости реализации технических решений по строительству метрополитена. Базовый проект метрополитена предусматривает гибридный формат метро — с подземной и надземной частью. Оно включено в общую систему городского электротранспорта. Проект предусматривает применение современных технических решений — изменение глубины залегания станций в среднем на 25 метров вместо запланированных 60. Предполагается использовать укороченные составы до пяти вагонов и реализовать беспилотное управление поездами. Первый этап

строительства — участок 9,76 км из шести станций от «Высотной» в Октябрьском районе до «Ленинской». Второй этап строительства — 2,89 км наземных путей из трех станций, от станции «Ленинская» в Центральном районе до самого крупного в городе Советского района. «То, что красноярское метро будет достроено, — абсолютно правильное решение, за которое горожане благодарны президенту страны», — говорит Александр Усс. Пристальное внимание власти региона уделяют и благоустройству территорий. В 2021 году на приведение в порядок и обустройство городов, поселков и сел региона выделено почти 2 млрд рублей. В планах — благоустройство 51 общественного пространства и 131 двора, преобразование пяти населенных пунктов по Всероссийскому конкурсу исторических и малых городов (Кодинск, Канск, Бородино, Заозерный, Назарово), а также комплексное благоустройство более 30 населенных пунктов, в том числе небольших городов и сел. Качественное преобразование ожидает и краевую столицу — в планах руководства региона благоустройство знаковых мест Красноярска. В центре внимания проекты обустройства острова Татышев, Театральной площади, парка культурного пространства «Каменка». «У нас много планов по инфраструктурному развитию Красноярска, созданию комфортной среды, формированию современного облика города. Они связаны не только с подготовкой к масштабному празднованию 400-летия краевой столицы — это системный подход к улучшению качества жизни», — резюмирует Александр Усс. ||

# Новые стандарты городской среды

задает для города Красноярска МП «ДРСП Левобережное»

Муниципальное предприятие г. Красноярска «Дорожное ремонтно-строительное предприятие Левобережное» после развала Советского Союза фактически одним из первых в городе приступило к выполнению работ по благоустройству и содержанию улиц, дворов и парков Красноярска. Почти за 30 лет ответственной и качественной работы его коллектив реализовал не один проект в дорожной сфере, а в последние годы сосредоточился на преобразении города, благоустроив множество значимых территорий, являющихся лицом Красноярска.

Андрей Давыдов



**Акцент на благоустройство.** «Дорожное ремонтно-строительное предприятие Левобережное» было образовано в 1994 году. Учредителем выступила администрация города, и первым же делом она передала новой компании на праве полного хозяйственного ведения муниципальный имущественный комплекс, который включал в себя необходимую производственную базу, офисные помещения, дорожно-ремонтную и строительную технику. Также были получены необходимое строительное оборудование и инструменты. Первоначально сфера деятельности организации распространялась исключительно на территории Советского района г. Красноярска. Однако впоследствии, в ходе его преобразования, МП «ДРСП Левобережное» стало производить работы по всему городу. В настоящий момент предприятие является единственным, кто осуществляет дорожно-строительную деятельность в городе Красноярске непрерывно более 20 лет.

За прошедшие 27 лет, несмотря на все экономические трудности, которые в целом переживало государство, МП «ДРСП Левобережное» продолжало развиваться. Благодаря поддержке городских властей постоянно пополнялся парк дорожно-строительной техники,



кроме того, часть специальной техники и оборудования приобреталась за счет собственных заработанных средств. Постепенно происходило расширение сферы деятельности — от выполнения работ исключительно для муниципальных нужд до заключения договоров подряда с иными заказчиками, в том числе и коммерческими структурами. Новая глава в истории предприятия началась в 2018 году, когда сменилось руководство и началось значительное расширение деятельности в сфере строительства. За эти годы при непосредственном участии предприятия благоустроено множество значимых территорий Красноярска, которые сегодня любимы и горожанами, и туристами. В частности, в 2018 году предприятием в рамках подготовки к всемирной зимней

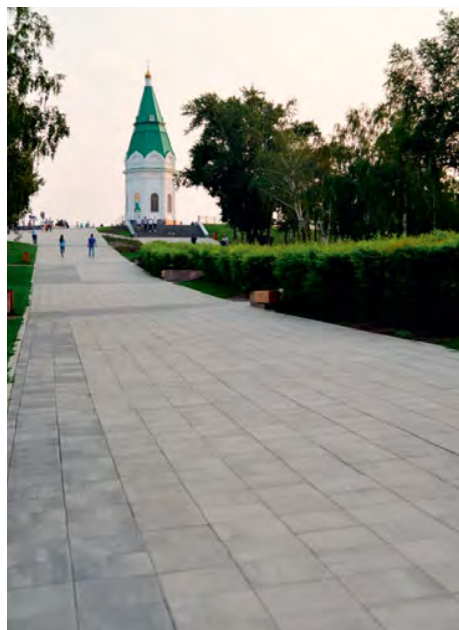
Универсиаде 2019 года благоустроена площадь Мира, являющаяся частью большой развлекательной зоны в центре Красноярска, на которой расположилось больше 20 тематических локаций. Также в 2018 году при финансовой поддержке компании «Юнипро» благоустроены Покровский парк на склоне Караульной горы недалеко от часовни Параскевы Пятницы. Произведено дополнительное озеленение, обустроены яркие ландшафтные формы, заменена брусчатка, организована парковка на 100 автомобилей, а также зона для остановки туристических автобусов, установлена современная система паркового освещения, обновлена подсветка часовни Параскевы Пятницы и склона Караульной горы. Успех в реализации этих проектов повлек за собой закономерное



увеличение объемов работ по преобразованию общественных территорий города. В 2019 году предприятием выполнены работы по благоустройству территории Красноярского краевого Дворца пионеров. В результате территория превратилась в современный досуговый центр не только для детей, которые занимаются во Дворце пионеров, но и для всех местных жителей. Здесь проложены новые тропинки, устроены площадки для детских игр, спорта и отдыха, установлены тренажеры, в том числе для детей с ограниченными возможностями, скамейки и урны. Главной изюминкой нового пространства стала площадка для автодрома для радиоуправляемых автомобилей. Кроме того, в этом же году МП «ДРСЛ Левобережное» благоустроило в Красноярске «Исторический квартал» на территории ул. Горького и ул. Карла Маркса. Участок стал пешеходным, появилось новое освещение, уложена разноформатная брусчатка, в том числе для слабовидящих, а также сделан деревянный тротуар. Вместо некоторых старых деревьев высажены яблони, сосны, рябинник, сирень, гортензии и другие растения – 2 700 кустарников и деревьев разных пород.

**Зодчество по-сибирски.** В 2020 году МП «ДРСЛ Левобережное» реализовало знаковый для всего города проект благоустройства правобережной набережной, которая признана лучшим архитектурным произведением в Сибири. Она получила Гран-при – главную награду XX Межрегионального фестиваля «Зодчество в Сибири – 2020» и золотой диплом в номинации «Благоустройство». Пространство полностью преобразилось: на набережной появились зоны для отдыха и активного времяпрепровождения, детские и спортивные городки, амфитеатр, беговые и велосипедные дорожки, спортивные площадки, новая уличная мебель, озеленение, она стала доступной для маломобильных групп населения. Сегодня пространство пользуется огромной популярностью среди жителей и гостей города.

«В настоящее время наше предприятие активно участвует в аукционах и заключает контракты как в рамках ФЗ №44-ФЗ, так и в рамках ФЗ №223. В течение 2021 года мы проведем работы по благоустройству общественных пространств, определенных по результатам рейтингового голосования на 20 городских



скверах», – делится планами *генеральный директор МП «ДРСЛ Левобережное» Андрей Давыдов.*

Также продолжают работы по благоустройству и на правобережной набережной р. Енисей (третий этап). Согласно проекту, всего будет три яруса. Нижний – чтобы отдыхать у воды, средний – для встреч, прогулок и отдыха, верхний ярус будет оборудован смотровой площадкой, где расположится арт-объект «Северное сияние», олицетворяющий историческое предназначение данной площадки – отправной пункт речного пароходства на север Красноярского края. Здесь появятся пандус, велодорожка и новая уличная мебель. Смонтируют также новую систему освещения. Эта набережная станет частью паркового кольца на правобережье

Красноярска. Кроме того, выполняются работы по благоустройству территории острова Татышев, расположенного в Советском районе города Красноярска. Обновление коснется участка площадью в 6 гектаров – речь идет о территории, непосредственно прилегающей к озеру. На водоеме будет обустроен причал для лодок, по береговой линии выложен рулонный газон. Вокруг озера также будут устроены площадки тихого отдыха с лавочками, гамаками и шезлонгами. В северной части появится спортивная зона, где горожане смогут поиграть в настольный теннис, бадминтон и мини-гольф.



# «Якутия — в числе лидеров комплексного развития городов и поселений в стране»

Улучшение жилищных условий граждан и ликвидация ветхого фонда — главные задачи, стоящие перед Правительством Республики Саха (Якутия). Так, до 2025 года региону необходимо расселить более 1 млн кв. метров аварийного жилищного фонда. Сегодня в республике реализуется самая масштабная среди регионов России программа переселения граждан из аварийного жилья, что составляет 9,6% от общероссийских показателей. Соответствующими темпами идет и строительство новых квадратных метров. Подробнее о показателях в интервью изданию рассказал первый заместитель председателя Правительства Якутии Кирилл Бычков.

Какие приоритеты стоят сегодня перед Якутией в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда»?

Чтобы решить задачи нацпроекта, нам необходимо внедрять передовые технологии, снижать административную нагрузку на застройщиков, вовлекать в массовое жилищное строительство неэффективно используемые земельные участки, комплексно развивать города и населенные пункты республики. В южной части Якутска застройщиком «Республиканское ипотечное агентство» инициирован масштабный инвестпроект комплексной застройки нового квартала. Его площадь составляет 68,5 га. В перспективе это самая крупная строительная площадка республики. Проект квартала «Воинская часть» (мкр. Звездный) предполагает строительство 66 многоквартирных домов, 7 объектов социальной инфраструктуры (образовательные учреждения, детсады, физкультурно-оздоровительные комплексы, медицинские учреждения). Кроме того, в рамках пилотной апробации комплексных решений по развитию ИЖС г. Якутска до 2023 года планируется ввести около 24 тыс. кв. м индивидуального жилья. Комплексная застройка будет реализована и на юге республики. В городе Нерюнгри, в центре крупнейшего угольного кластера Дальнего Востока, начинается реализация проекта комплексной застройки квартала «Р» общей площадью жилья 107,6 тыс. кв. м. Инвестором здесь выступает



угледобывающая компания «Колмар» совместно с АО «СЗ «Республиканское ипотечное агентство». В Ленске комплексная реконструкция территории жилой застройки будет осуществляться в рамках реализации госпрограммы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда национального проекта «Жилье и городская среда». До 2025 года здесь будут возведены многоквартирные дома общей площадью жилых помещений 102,2 тыс. кв. м. Кроме того, Министерство строительства РС (Я) курирует программы по обеспечению улучшения жилищных условий для 10 льготных категорий граждан. В 2020 году благодаря этим программам удалось помочь 1209 семьям. В современных условиях наша задача — снизить отток населения, а также

дать возможность развиваться сельским поселениям. А это невозможно без создания условий для комфортного проживания граждан. Важно помнить, что удовлетворенность зависит и от степени цифровизации локальных сервисов, и от уровня качества жилищно-коммунальных услуг, и от наличия правильной транспортной инфраструктуры, и от степени экологической безопасности.

Какие важные объекты социальной инфраструктуры построены за последний год? Какие планируются к возведению?

К Спартакиаде по национальным видам спорта «Игры Манчаары» в селе Бердигестях Горного улуса построены многофункциональный спортивный зал, стадион на 1000 мест, малый стадион, ипподром, универсальный стрелковый





# 1209

## семей

улучшили свои жилищные условия благодаря льготным программам.

комплекс с интернатом на 50 мест. В конце июля в г. Олекминске сдан в эксплуатацию спальный корпус на 200 мест для стационарного социального обслуживания престарелых и инвалидов. В декабре сдадим важный для всего региона объект здравоохранения — Республиканский кардиологический диспансер в г. Якутске (2-я очередь — кардиососудистый центр на 150 коек). В 2022 году строители введут в эксплуатацию Якутский республиканский онкологический диспансер на 210 коек в г. Якутске с радиологическим отделением, онкоклинический центр с поликлиникой на 210 посещений в смену и стационаром на 180 коек, приступят к строительству больничного комплекса на 73 койки в г. Вилюйске. Будет введен в эксплуатацию и ряд спортивных объектов. В Усть-Алданском улусе — многофункциональный оздоровительно-спортивный комплекс в с. Борогонцы, универсальный комплекс спортивных единоборств в с. Мындаба, стадион на 1000 мест в с. Борогонцы. В Якутске в рамках нацпроекта «Образование» в новом, динамично развивающемся жилом комплексе «Прометей» (68-й квартал) будет построена школа на 990 учащихся.

**Отдельно хотелось бы поговорить об изменении облика региона. Какие важные проекты реализованы или реализуются в рамках программы «Формирование комфортной городской среды» в 2020–2021 гг.?**

В рамках реализации проекта это набережные, скверы, места для активного отдыха и занятий спортом. Они

становятся точками притяжения местного населения различной возрастной категории, что в условиях пандемии стало еще более востребовано. Но главное — благодаря созданию комфортных зон отдыха у граждан растет патриотизм к своим городам.

Общественные территории нового современного формата с применением комплексного подхода в благоустройстве, в том числе за счет синхронизации мероприятий государственной и муниципальных программ по формированию современной городской среды, привлечения малого и среднего бизнеса, вовлечения жителей, строятся не только в городах, но и в сельских поселениях. В 2020 году введены в строй центральная площадь в пос. Жатай, городской сквер в г. Алдане, сквер Эйз в с. Бердигестях, благоустроены сквер Ямшиков, сквер Землеустройства и озеро Талое в г. Якутске, 1-я очередь парка Булуу в местности Уолбут в г. Вилюйске, территория парка СОШ №2 в г. Нерюнгри, парк в г. Ленске, пешеходный мост через р. Матта в с. Бердигестях. В рамках подготовки к XXI Спартакиаде по национальным видам спорта «Игры Манчаары» в муниципальном районе Горный улус РС (Я) в 2020 году разработан и уже реализуется первый в России дизайн-код сельского поселения — села Бердигестях.

Хочу также отметить успешное участие Якутии во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.

Проекты-победители реализованы уже

в трех городах: исторический парк «Спасское селение» в г. Олекминске, городской парк в г. Нюрбе и набережная в г. Покровске. В 2020 году Верхоянск и Среднеколымск Республики Саха (Якутия) вошли в число лучших городов Дальневосточного федерального округа, победивших во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. Благодаря

участию республики в конкурсе всего привлечено 205 млн рублей из федерального бюджета. Не менее масштабны задачи на 2021-й. К концу года планируется благоустроить 42 объекта, из них 7 общественных территорий в городах и селах Алдан, Томмот, Мирный, Нерюнгри, Удачный, Бердигестях, Верхневилуйск. В список дополнительно включены 2 объекта в рамках празднования 85-летия Олонхо в с. Верхневилуйске и с. Бердигестях и проведения XXI Спартакиады по национальным видам спорта «Игры Манчаары». Будут реализованы 2 проекта в малых городах — победителях Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях: «Благоустройство сквера Уьуйээн в городе Верхоянске» и «Благоустройство центральной площади — комплекс Колымское подворье в г. Среднеколымске».

Также мы приведем в порядок 33 дворовые территории в 17 муниципалитетах. Общий объем средств, предусмотренных на реализацию регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» в 2021 году, — 387,41 млн рублей. Одним из показателей успешности этого регионального проекта является высокая доля граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды. Так, в рейтинговом голосовании по выбору общественных территорий для благоустройства с 26 апреля по 30 мая приняли участие почти 60 тысяч человек. ||

# Евгения Исаева: «Будем не только любить новую площадь, но и беречь ее»

В сентябре 2020 года в городском округе «Жатай» Республики Саха (Якутия) состоялось торжественное открытие обновленной после реконструкции главной площади. В рамках реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жилье и городская среда» площадь превратилась в современное пространство, которое теперь используется как для официальных общественных мероприятий, так и для отдыха жителей.



В торжественной церемонии открытия приняли участие глава Республики Саха (Якутия) Айсен Николаев, глава ГО «Жатай» Евгения Исаева, главный архитектор республики Ирина Алексеева, председатель Окружного совета депутатов ГО «Жатай» Аркадий Антонов.

«Я очень рад за Жатай и его жителей! Вы получили современную красивую центральную площадь, куда можно прийти и отдохнуть — взрослым пообщаться, а детям поиграть. Очень важно, чтобы в городах и селах нашей республики была комфортная среда, а архитектура общественных пространств отвечала самым современным требованиям. Желаю, чтобы Жатай у нас и дальше процветал и хорошошел», — сказал глава региона в ходе церемонии открытия. История проекта началась в 2018 году, когда окружная администрация ГО «Жатай» по инициативе жителей обратилась в управление архитектуры с идеей благоустройства центральной площади. Тогда были проведены общественные обсуждения с жителями, где они озвучили проблемы, идеи и пожелания.

Архитектурное бюро «Ваза 14» совместно с Центром компетенций по вопросам городской среды разработали проект по благоустройству площади. Его концепция напрямую связана с деятельностью жителей Жатая — поселка речников, где



находится крупнейший в Якутии судоремонтный и судостроительный завод, а речное пароходство является идентичностью населенного пункта.

Автор проекта Ульяна Григорьева грамотно вписала в концепцию новой площади существующий мемориал Победы, обновляемый в настоящее время по программе местных инициатив, а также успешно воплотила в благоустройстве идею штурвала — большого круглого навеса в виде рулевого колеса и расходящихся от него пешеходных дорожек в виде рукояток. Территория площади поделена на различные зоны: центральная событийная, зона мемориала, детская площадка и тихая озелененная зона. Центром композиции стал сухой фонтан — самый большой в республике.

Фирменный речной стиль поддержан и в

малых архитектурных формах. На одном из островков обустроен детский игровой комплекс в виде кораблика. Во всех информационно-навигационных элементах использованы сине-белые цвета.

Центральная часть площади остается открытой для проведения праздников, игр, соревнований и других мероприятий. Зимой на месте сухого фонтана будет устанавливаться елка. Вокруг площади оборудована велодорожка. Вся площадь освещается светодиодными светильниками и энергосберегающими лампами. Конечно, нельзя не отметить, что за внешней видимой красотой стоит титанический труд сплоченной команды.

«Наша площадь действительно преобразилась, стала красивой, современной и многофункциональной. Уверена, что она будет очень востребована. Здесь стало гораздо больше отдыхающих. Спасибо всем жителям, всем предприятиям, которые участвовали и продолжают участвовать в благоустройстве. У нас еще много работы по озеленению. Надеюсь, мы вместе с вами не только будем любить это место, но и беречь его», — обратилась к жителям в ходе торжественной церемонии открытия Евгения Исаева.



# Ответственность и профессионализм

«АЭБ Капитал» — одна из ведущих строительных компаний Якутии

За шесть лет работы на строительном рынке Республики Саха (Якутия) компания «АЭБ Капитал», учредителем которой выступает АКБ «Алмазэргиэнбанк», зарекомендовала себя как один из самых надежных застройщиков, который готов профессионально и в кратчайшие сроки выполнить работы самой высокой сложности. Организация успешно строит не только жилье, но и здания социального назначения, инфраструктурные объекты.



Основанная в 2015 году, компания «АЭБ Капитал» занимается проектированием, строительством и реализацией как жилых, так и нежилых помещений на всей территории Республики Саха (Якутия). В условиях кризиса на рынке жилья и в строительной отрасли в целом, вызванного экономического и политической ситуацией в стране и мире, ООО «АЭБ Капитал» ставит своей главной целью обеспечить республику и ее население качественными зданиями и сооружениями в тесном сотрудничестве с материнским предприятием «Алмазэргиэнбанк» и при его поддержке.

В 2021 году компания возводит целый ряд важных для республики объектов. Так, в настоящий момент ведется

строительство республиканской специальной (коррекционной) школы на 120 мест для детей с тяжелым нарушением речи в г. Якутске. Стоимость проекта составит 500 млн рублей. Еще один объект — универсальный стрелковый комплекс с интернатом на 50 мест в с. Бердигестях. Его стоимость составит 367 млн рублей. В рамках программы переселения граждан из аварийного ветхого жилья строится комплекс многоквартирных жилых домов (№3, 7, 8) в с. Намцы. По МЖД №3 в ноябре 2020 года получено разрешение на строительство, по итогам года завершено устройство свайного фундамента, в настоящее время ведутся подготовительные работы по обустройству строительного участка. Проект строительства жилых домов №7 и 8

находится на стадии проектирования. Всего здесь будет сдано более 3,5 тыс. кв. метров жилья, срок сдачи — 4-й квартал 2022 года.

Еще один многоквартирный дом в рамках той же программы будет построен в п. Нижний Бестях. Сейчас идет этап проектирования, ведутся подготовительные работы по обустройству строительного участка, произведен снос сооружений, закуплены сваи. Общая площадь будущих квартир — более 7,6 тыс. кв. метров.

«АЭБ Капитал» по праву гордится своим коллективом, в котором собраны не просто профессионалы высочайшей квалификации, а честные, умные, порядочные люди. На сегодняшний день здесь трудятся 65 человек, 7 сотрудников входят в национальный реестр специалистов НОСТРОЙ в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Три сотрудника включены в национальный реестр специалистов НОПРИЗ в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Возглавляет коллектив «АЭБ Капитал» опытный руководитель с широким кругозором и стратегическим комплексным подходом в решении любых вопросов, финансист с большим стажем *Игорь Борисов*. «Персонал — наш ключевой актив и главное преимущество. В условиях быстро меняющейся экономики построение сплоченной команды профессионалов, готовой к решению самых сложных задач и управлению рисками, является одним из приоритетов растущей компании», — отмечает Игорь Борисов.

# Делать жизнь качественной и красивой

## 2021 год для строительной отрасли Якутии отмечен несколькими юбилеями

Самый главный из отраслевых юбилеев — 85-летие со дня основания Союза строителей республики. В историю строительной жизни Республики Саха (Якутия) вписано немало ярких имен и событий. За последнее десятилетие одним из таких стало создание в 2011 году консорциума «РДР Групп», в состав которого входят АО «Республиканская Инвестиционная Компания Плюс», ОАО «Инвестиционно-финансовая компания «РФА-Инвест» и ОАО «Домостроительный комбинат».

Татьяна Антипкина



За 10 лет «РДР Групп» построила около 142 тыс. кв. метров жилья, в их числе уникальный объект, где применялась технология строительства на намывных грунтах в зоне вечной мерзлоты, — это комплексная застройка 203-го квартала г. Якутска.

В настоящее время предприятие продолжает жилищное строительство: в рамках программы по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья ведет освоение 145-го квартала в Якутске. Здесь за три года будет возведено четыре 9-, 14- и 16-этажных МКД общей площадью 35 тыс. кв. метров.

Не менее интересен и вклад «РДР Групп» в социальную сферу республики. Компания активно участвует в строительстве социально значимых объектов. Так, в 2018 году буквально за 9 месяцев специалисты «РДР Групп» воплотили в реальность проект мультимедийного исторического парка «Россия — моя история».

Это единственный на территории Дальнего Востока исторический парк, который был построен, а не встроен в существующее здание.

В портфеле выполненных заказов социальной направленности также две ясельные группы. И вскоре список



социальных объектов пополнится новыми реализованными проектами. В настоящее время «РДР Групп» в качестве технического заказчика участвует в строительстве двух дворцов культуры (Центр духовности) — в селе Богоронцы и селе Намцы, инвестором является НО «Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)», а в рамках национального проекта строит школу с детским садом в с. Туора-Кюель Чурапчинского улуса.

Еще один мощный объект культурного значения будет реализован ООО «РДР Групп» в скором будущем в Нюрбе. У народного театра почти с 70-летней историей появится свой просторный и современный новый дом со всем необходимым профильным оснащением, полноценной мощной

сценической инфраструктурой, качественной акустикой и освещением, театральной сценой с поворотным кругом, большим комфортным зрительным залом и т.д.

За прошедшее десятилетие предприятие «РДР Групп» не на словах, а на деле доказало свою надежность, ответственность, профессионализм при решении даже очень сложных задач, опираясь на научные достижения в мировой строительной отрасли и собственный опыт. Поскольку, безусловно, важным фактором успешной деятельности ООО «РДР Групп» является сплоченный высокопрофессиональный коллектив, руководит которым *заслуженный строитель России и Якутии Татьяна Антипкина*, посвятившая строительной отрасли уже 45 лет.



# ВІМ в действии

ООО «Адгезия» стоит на передовых рубежах современной истории строительной отрасли Республики Саха (Якутия) уже почти 20 лет

За время работы компанией построено более 300 объектов по всей территории региона, включая труднодоступные северные населенные пункты. Это школы, детские сады, медицинские учреждения и спортивно-культурные объекты. За это «Адгезия» поощрена многократными грамотами главы и Правительства Республики Саха (Якутия). В 2018 году компания признана лучшей строительной организацией г. Якутска.

Ариан Габышев



С 2015 года ООО «Адгезия» является первопроходцем и главным партнером Республики Саха (Якутия) в реализации федеральной программы государственно-частного партнерства. В рамках этого за последние годы под эгидой компании построены и введены в эксплуатацию 5 детских садов разной вместимости — от 75 до 240 мест.

С 2017 года организацией построены и сданы в эксплуатацию объекты, имеющие стратегически важное значение для республики, в их числе магистральный газопровод Майя — Табага — Чурапча — Ытык-Кюель; внутрипоселковые газовые сети с. Чурапча, с. Дябыла, с. Бүтүйдяха; многоквартирный жилой дом в г. Якутске, по ул. Северной, 4, который сдан в эксплуатацию в 2019 году (заказчик — АО «Сахатранснефтегаз»); стадион на 3 тыс. мест с теплым легкоатлетическим манежем в с. Верхневилуйск; учебный корпус на 150 мест с интернатом на 100 мест ГАУ ДО «Малая академия наук Республики Саха (Якутия)» в с. Чапаево. «Адгезия» располагает большим опытом капитального строительства медучреждений с полным оснащением современным медицинским оборудованием иностранного производства: ее силами в Якутске возведены перинатальный центр, Республиканский детский



# 85 лет

строительному комплексу Республики Саха (Якутия).

реабилитационный центр на 100 койко-мест и на 150 мест дневного пребывания и поликлиника №3 на 200 мест. В настоящее время компания работает по двум масштабным проектам, один из которых — Якутский республиканский онкологический диспансер (2-я очередь первого пускового комплекса — онко-клинический центр с поликлиникой на 210 посещений в смену и со стационаром на 180 коек). Его ввод в эксплуатацию запланирован на 4-й квартал 2023 года. Второй проект — застройка квартала МСО в с. Бердигестях Горного улуса в рамках реализации республиканской программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы». «Второй проект мы реализуем с применением BIM-технологий. С их помощью повышаем точность расчетов, можем

заранее проанализировать риски. BIM-модель позволяет оперативно находить ошибки, что помогает избежать серьезных проблем на этапе строительства и дает возможность всем участникам проекта работать с большим количеством документации в едином информационном пространстве, вносить синхронизированные изменения в модель, — комментирует *руководитель компании Ариан Габышев*. — В этом году наша республика отмечает 85-летний юбилей строительного комплекса. Пользуясь случаем, коллектив «Адгезии» поздравляет всех работников и ветеранов строительного комплекса Якутии и России с профессиональным праздником — Днем строителя! Строительный комплекс по праву считается одной из базовых, ключевых отраслей национальной экономики. Качество нашей работы — это прежде всего благополучие людей, их достойная, уверенная и комфортная жизнь. Руками строителей возводятся важнейшие элементы инфраструктуры и социально значимые объекты. Пусть красота и надежность, удобство и качество будут неотъемлемым результатом любой работы строителей. Успехов в благородном и жизненно необходимом труде!»

Текст: Олег Соловьев

# Электронное ускорение

Управление госэкспертизы Республики Саха (Якутия) внедряет самые передовые цифровые технологии в рабочий процесс

Сегодня перед Управлением государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха (Якутия) стоят важные задачи. Здесь вплотную приблизились к внедрению механизма выдачи экспертного заключения по проектной документации в формате XML. А к концу 2021 года планируют подключиться к Единой цифровой платформе госэкспертизы. Современные технологии позволяют значительно ускорить процесс прохождения экспертизы.

Вера Кузакова



В 2020 году в условиях пандемии коронавируса Управление госэкспертизы РС (Я), как и большинство российских ведомств и организаций, перешло на дистанционный режим работы. «Для нашей организации эти перемены не стали катастрофическими, — рассказывает начальник ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха (Якутия)» Вера Кузакова. — Наоборот, работа в таких условиях позволила нам обрести опыт дистанционного взаимодействия с проектными организациями, заказчиками. Мы в короткие сроки перешли на дистанционный формат, практически без перерыва рабочего процесса. Благодаря тому, что с 2017 года госэкспертиза республики начала оказывать услуги в электронной форме, снижения качества оказываемых услуг и эффективности работы у нас не произошло. Все отношения с заявителями происходят в режиме онлайн. Это подача заявления и документов, а также общение с нашими специалистами. Достаточно широкий функционал информационной системы «АС Экспертиза», организация удаленного доступа позволяют нашим экспертам выполнять свою работу в



полном объеме и в установленные сроки, даже находясь дома.

В 2020 году мы выдали 396 экспертных заключений, что значительно больше, чем в предыдущем году. Доля положительных заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий составила 83%. На данный момент за 2021 год выдано уже 174 заключения».

**Важные проекты.** Колоссальный объем работы проводится по линии реализации национальных проектов в регионе. Например, в рамках нацпроекта «Образование» в Якутске скоро появится новая школа. «Мы рассмотрели проект строительства новой школы в 68-м квартале города Якутска, и уже выдано положительное экспертное

заключение, — продолжает Вера Кузакова. — Трехэтажная школа рассчитана на 990 детей, здание поделено на пять блоков, общая площадь — 13 тыс. кв. метров. Здесь планируется оборудовать классы в соответствии с самыми современными трендами в образовании. Также в данный момент рассматриваются несколько проектов, реализуемых по программе «Чистая вода». Сегодня в Якутии очень низкая обеспеченность чистой водой из систем центрального водоснабжения, и это связано с рядом объективных факторов. А ввод в эксплуатацию этих объектов позволит обеспечить чистой водой несколько населенных пунктов. К примеру, будут реализованы такие проекты, как «Реконструкция системы водоснабжения в городе Олекминске»,



«Строительство водоочистных сооружений в городе Покровске Хангаласского улуса». Водозаборные сооружения в Олекминске рассчитаны на производительность 2,5 тыс. куб. метров в сутки. Водозабор предназначен для подачи исходной речной воды на водоочистную станцию, откуда очищенная вода подается в жилые дома. По итогам проведения госэкспертизы выдано положительное заключение по объекту «Сети водоснабжения в селе Бестях Хангаласского улуса». Это система централизованного водоснабжения села, куда вода поступает из реки Лена. Магистральные сети для двух населенных пунктов, расположенных в селе Бестях и в поселке Мохсоглох Хангаласского улуса, и составляют единую кольцевую сеть. В нее входят

подсобные помещения снабжены необходимым специализированным техническим оборудованием и мебелью. Уже в этом году начнется реализация таких проектов в селах Жиганск Жиганского улуса, Туора-Кюель Чурапчинского улуса, Батамай Кобяйского улуса, Тяня Олекминского улуса и во многих других. Все проекты уже нами рассмотрены и выданы положительные заключения».

**Новое в работе.** С 2020 года учреждение осуществляет экспертное сопровождение проектов. Этот инструмент позволяет оптимизировать механизмы, связанные с проведением повторной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Строительные организации поняли преимущества экспертного сопровожде-

важным и сложным вопросам, — отмечает начальник управления. — Новая форма взаимодействия заказчика с экспертизой позволяет получить рекомендации, уточнить соответствие планируемых проектных решений техническим регламентам. И мы уже видим плоды этой совместной работы — качество проектных работ на порядок выше. Мы также своевременно информируем специалистов проектных институтов о характерных нарушениях и недостатках, выявленных в проектной документации, и о результатах инженерных изысканий. Дистанционные семинары проводим. Сегодня перед учреждением стоит еще одна важная задача — предстоящий переход на производство и выдачу заключения экспертизы в электронном виде — в формате XML. Нами уже передано одно



насосная станция первого подъема с системами водоподготовки с резервуарами, сети водоснабжения, а также проектом предусмотрены три типа водопроводных колодцев для подключения водопотребителей, для установки пожарных гидрантов и для подключения автоматических водоразборных колодцев. «Сегодня в республике много населенных пунктов с населением не более 1,5 тыс. человек, — поясняет руководитель. — На этих территориях планируется построить за счет бюджетных средств многофункциональные центры с полным инженерным обеспечением. Как правило, это одноэтажные здания площадью менее 1 тыс. кв. метров. Здания имеют залы для общественных мероприятий, библиотеки, административные помещения. Все кабинеты и

**«Новая форма взаимодействия заказчика с экспертизой позволяет получить рекомендации, уточнить соответствие планируемых проектных решений техническим регламентам».**

ния проектной документации, и сегодня заключено уже 25 таких контрактов. Шесть заключений выдано, и они были внесены в единый государственный реестр. Это не единственное нововведение в работе управления за последний год. В 2021 году был запущен механизм «нулевой экспертизы». «Мы предоставляем консультационные услуги для заказчиков и проектировщиков по самым

заключение в этом формате из нашей информационной системы в ГИС ЕГРЗ и получен номер экспертного заключения. Вплотную приблизились мы и к решению вопроса подключения к Единой цифровой платформе государственной экспертизы. Уже проведено ее тестирование, и к концу 2021 года рассмотрение проектов будем осуществлять на платформе единого цифрового пространства».

# Сергей Кравчук: «В городе достаточно площадок, которые подходят под комплексную жилую застройку»

В июле 2021 года в Хабаровском крае в очередной раз побывал с визитом заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров. «Регулярно посещаю Хабаровск. Город преображается», — так он оценил проделанную муниципальными и краевыми властями работу. О том, что позволяет сердцу Дальнего Востока становиться комфортнее для своих жителей, в интервью изданию рассказал мэр г. Хабаровска Сергей Кравчук.



**Какие проекты жилищного хозяйства являются самыми значимыми для города на данный момент?**

За семь месяцев этого года в Хабаровске введено в эксплуатацию 14 многоквартирных жилых домов, 2 малоэтажных жилых дома и 116 индивидуальных — общая площадь 124,5 тыс. кв. м. Ключи от новых квартир получили 2189 жителей. В регионе также действует краевая и федеральная программа помощи молодым семьям — около 500 семей в этом году с помощью господдержки улучшат свои жилищные условия. Строятся важные социальные объекты, например инфекционный корпус Детской краевой клинической больницы имени Пиотровича. На начало 2022 года намечено строительство школы в микрорайоне Строитель. В Хабаровске завершается строительство защитной дамбы. И это далеко не все важнейшие объекты, которые возводятся в регионе. Основной точкой роста жилищного строительства в городе сейчас является микрорайон Ореховая Сопка, где на площади 192 га строительства появится более 1 млн м жилья. Посредством

аукционов на комплексное освоение этой территории администрацией города привлечены четыре крупных застройщика, заинтересованных в жилищном строительстве. Причем проект предполагает строительство как высотного, так и малоэтажного жилья. За счет средств краевого и местного бюджета на территории Ореховой Сопки ведется строительство магистральных сетей водопровода и канализации. Ввод этих объектов запланирован до конца текущего года. Спасибо краевому правительству за выделение средств. Без этих коммуникаций развитие микрорайона не осуществилось бы. На данном этапе для запуска масштабной стройки остается проработать вопрос с организацией тепла и электричества. Министерством ЖКХ Хабаровского края в этом году завершается работа по проектированию тепломагистрали ТМ-35 и ведется работа по привлечению средств федерального бюджета на ее строительство. Помним и про обеспечение нового микрорайона транспортной инфраструктурой. За счет местного бюджета ведется проектирование дорожной сети по ул. Героев Пассаров от ул. Совхозной до ул. Трехгорной.

**С помощью каких инструментов преображается облик города?**

Благодаря федеральной программе «Формирование комфортной городской среды» в нашем городе благоустроено большое число скверов и дворов. Так, в прошлом году были благоустроены 5 общественных территорий: Театральный сквер, сквер по ул. Сергеевской, сквер по ул. Мате Залки («Березовая роща»), сквер завода им. С. Орджоникидзе, сквер по ул. Стрельникова. На эти цели из бюджета было направлено 75,5 млн рублей. Во всех скверах применены интересные архитектурные решения, например в Театральном сквере, расположенном на территории парка «Динамо», кроме замены покрытий и установки малых архитектурных форм, установлены скульптурные композиции, олицетворяющие все пять хабаровских театров. В этом году запланировано также благоустроить 6 территорий: сквер Врачей по ул. Тихоокеанской, сквер Пограничной Славы по Уссурийскому бульвару, два сквера по ул. Ленинградской, сквер Русских Сказок в парке «Северный», сквер в парке им. А.Ю. Гагарина. Объем финансирования составляет 72,5 млн руб. Сквер Врачей обустроивается возле горбольницы №10.





Особенностью этой территории станет скульптура, посвященная подвигу и труду медиков в период пандемии. Сквер Русских Сказок в парке «Северный» представляет собой тематическую зону, где разместились фигуры знаменитых сказочных персонажей. Следующие на очереди в 2022 году территории – сквер по ул. Рокоссовского, сквер «Самбо 90» по ул. Тихоокеанской. Радует то, что жители с каждым годом все активнее принимают участие в рейтинговом голосовании. В 2019 году за благоустройство общественных территорий проголосовали 5868 человек, в 2020-м – уже 8086, а в 2021 году число участников голосования выросло более чем в 4 раза. В рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды на 2018–2024 годы» мы проводим конкурс по предоставлению грантов жителям МКД. Эта практика хорошо демонстрирует уровень заинтересованности населения в преобразении родного города. На условиях софинансирования они могут провести капитальный или текущий ремонт двора, установить детские или спортивные площадки. В 2021 году по данному направлению будет выполнено благоустройство 78 дворовых территорий на общую сумму 72,7 млн рублей, из них 42,2 млн рублей – средства собственников МКД. Во время встречи с президентом Владимиром Путиным в июне 2021 года врио губернатора Михаил Дегтярев попросил рассмотреть возможность выделения из федерального бюджета 1,5 млрд рублей на благоустройство дворов в Хабаровске в течение двух лет. Всего на эти средства планируется отремонтировать 680 территорий. 300 млн рублей краевые власти перечислят Хабаровску в ближайшее время. Средства пойдут на благоустройство более 120 дворов.

**Вы неоднократно подчеркивали необходимость формировать культуру бережного отношения к природе, правильной сортировки вторсырья и так далее. Расскажите, какие важные экологические мероприятия состоялись за последние годы.** С принятия в 2001 году первой экологической программы на выполнение природоохранных мероприятий направлено 43,9 млрд. Это позволило ликвидировать прямые сбросы загрязненных стоков в реку Амур объемом 1,9 млн куб. м, снизить более чем на 40 тыс. тонн выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух города, увеличить объем сбора отходов вторичного сырья (макулатура, стекло, полиэтилен, автошины). Доля утилизированных отходов увеличена с 1,0% в 2001 году до 18,1% в 2020-м. Мы сформировали систему особо охраняемых природных территорий местного значения, увеличив к 2020 году их общую площадь на 116,7 га в сравнении с 2000 годом, планомерно обеспечили восстановление старых парковых территорий. Ликвидировали большую свалку ТБО в отработанном карьере Березовый. Кроме того, ведем постоянную работу по формированию экологической культуры населения, регулярно обеспечивая жителей города экологической информацией. В результате проводимой нами экологической политики достигнуты заметные результаты. По данным центра мониторинга загрязнения окружающей среды Дальгидромета, качество воды в реке Амур в черте города Хабаровска улучшилось и с 2016 года остается стабильным, соответствующим 3-му классу опасности. В период 2010–2020 годов отмечено снижение уровня загрязнения воздуха: уровень загрязнения относится к разряду «низкий», что позволило исключить Хабаровск из списка городов России с наибольшим уровнем загрязнения атмосферного воздуха. ||

# Скорость, умноженная на качество

**Хабаровский «Фонд жилищного строительства» освоил технологии быстрого возведения доступного и современного жилья**

Главным приоритетом в работе ООО «Фонд жилищного строительства» и его дочерней организации ООО «Специализированный застройщик «Фонд жилищного строительства» вот уже свыше 60 лет является строительство надежных и комфортных домов для хабаровчан. Последние пару лет компанией взят курс на повышение доступности возводимого жилья за счет внедрения инноваций в строительный процесс.



2020 год оказался для СЗ «Фонд жилищного строительства» насыщенным на события, и дело совсем не в пандемии. Ограничения и связанные с ними сложности не остановили развитие компании, а наоборот, подстегнули его. В прошлом году работа по строительству домов в микрорайоне Березки была продолжена в новом направлении.

Березки — основной проект компании. Он предполагает комплексную застройку из 17 десятиэтажных домов общей площадью около 120 тыс. кв. м. Реализация проекта стартовала в 2020 году. На сегодняшний день сданы в эксплуатацию три дома, четвертый закончат к ноябрю, пятый — к концу 2021 года. Всего в этом году будет сдано свыше 43 тыс. кв. м. Параллельно в рамках комплексного освоения территории компания благоустраивает придомовое пространство, устанавливает детские и спортивные площадки, в процессе строительства прогулочный бульвар и велодорожки. «В прошлом году нам удалось выстроить партнерские отношения с заводом

ЖБИ, и на данный момент самые крупные партии своей продукции предприятие поставляем нам, — комментирует директор ООО «СЗ «Фонд жилищного строительства» **Сергей Мазепа**. — Совместно удалось обновить линию КПД 121-й серии, подкорректировать ее в соответствии с изменившимися СанПиН и противопожарными нормами, а также с эстетической точки зрения. Наши панели однослойные, на них устанавливается навесной фасад из керамогранита с утеплителем, что внешне выглядит очень современно».

С возведением каждого дома застройщик обязательно совершенствует технологии, вводит новые элементы в проект. К примеру, компания отказалась от рулонных материалов в устройстве кровли, вместо гидроизоляции установлены железобетонные лотковые плиты, которые служат водосбором. Можно сказать, что организация упрощает производственные процессы, но ни в коем случае не в ущерб качеству.

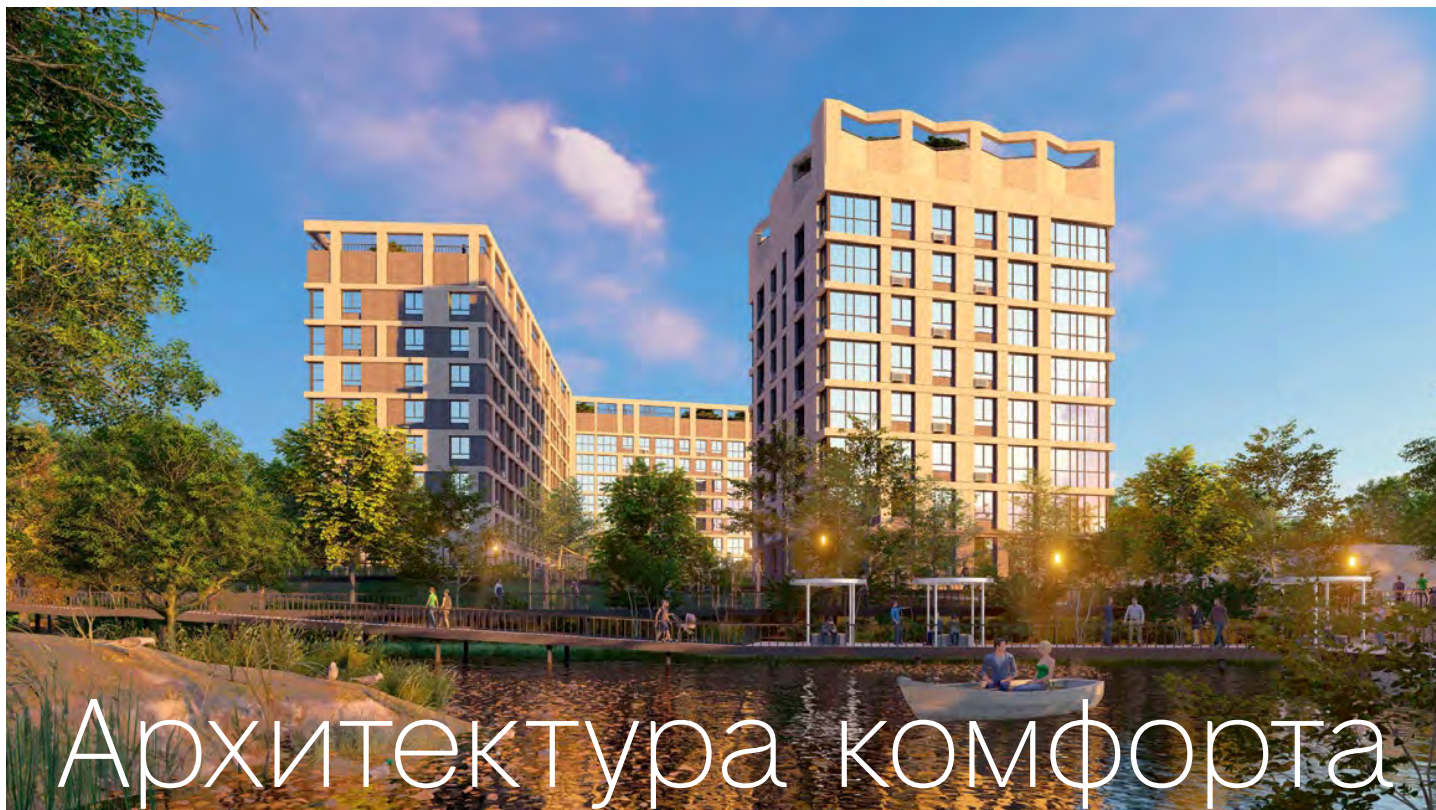
«Время на стройке равноценно золоту. Минимизируя технологические ресурсы с учетом общей проблемы нехватки рабочего персонала, мы охватываем

большие объемы. В среднем мы собираем дом за 3–4 месяца. На данный момент крыльца, приямки и многое другое также собираются из плит. На выходе получаем качественное, комфортное и бюджетное жилье. Кроме того, мы понимаем, что 90% покупателей наших квартир приобретают их с помощью ипотеки. Поэтому сдаем дома с предчистовой отделкой, то есть у новоселов на ремонт уйдет минимум затрат», — продолжает Сергей Мазепа.

Застройщик осознает, что комплексное освоение территории требует простора и работы на опережение. Уже сейчас начата работа по 3 домам, которые будут сданы в 2022 году. Также в планах строительство многоуровневой парковки в микрорайоне Березки.

Можно сказать, что строительство домов у ФЖС поставлено на поток, застройщик готов возводить их кварталами. Для этого есть и материально-техническая база, и квалифицированные специалисты. На данный момент компания рассматривает новые участки под комплексную застройку. Эта работа ведется в тесном контакте с администрацией города, поддержку оказывает и правительство региона.





# Архитектура комфорта



**ООО «Дальневосточная архитектурная компания» («ДАК»)** проектирует жилые дома, общественные здания и сооружения в Сахалинской и Омской областях, Хабаровском и Приморском краях.

Главная цель компании — создание комфортных условий для современных жителей и будущих поколений.

В 2020–2021 гг. в основу концепций трех проектов легли результаты обширных исследований мнений горожан, которые проводились в тесном сотрудничестве с ведущим урбанистом страны Святославом Муруновым.

Компания планирует и в дальнейшем использовать технологии социального проектирования для комфортного и эффективного взаимодействия администрации, бизнеса и жителей.

Мы за прогрессивное будущее городов, которое можно проектировать и реализовывать здесь и сейчас!



ДАК  
ПРОЕКТНОЕ  
БЮРО



☎ Тел.: (4212) 73-84-80,  
8-914-413-23-00  
✉ e-mail: ooo\_dak@mail.ru

📷 [www.instagram.com/ooo\\_dak](https://www.instagram.com/ooo_dak)  
📘 [www.facebook.com/ooo\\_dak](https://www.facebook.com/ooo_dak)



# Есть контакт

## Хабаровская управляющая компания «ДВСРК-Горький» выстроила грамотный диалог как с собственниками жилья, так и с партнерами по отрасли

История УК «ДВСРК-Горький» началась еще в 2004 году, однако ключевым этапом в развитии стал 2008 год, когда в управление компании попали 60 домов поселка Горький. В скором времени обслуживаемый фонд пополнился таким же количеством домов, только уже в поселке Тополево. Сегодня на плечах сотрудников организации лежит забота более чем о 6,5 тыс. семей — именно столько на данный момент действует лицевого счетов.



«За 17 лет работы в сфере ЖКХ мы накопили значительный опыт по обслуживанию жилого фонда и по взаимодействию с собственниками, — делится директор ООО «УК «ДВСРК-Горький» Алексей Болванович. — Партнерские отношения налажены также с региональным оператором по капремонту, благодаря его помощи за последние годы нам удалось выполнить огромный объем работ».

Микрорайон Горький — это в прошлом ведомственное жилье. Во многих домах, возведенных с 60-е по 80-е годы, лифты давно отработали положенный срок эксплуатации. УК приходилось ежегодно заказывать экспертизу лифтов. Чтобы продлить срок службы каждого из них на год, требовалось около миллиона

рублей. С этими расходами компании помог справиться именно Хабаровский краевой фонд капремонта. Благодаря его содействию буквально за 4 года удалось заменить 48 лифтов. Однако в 2020 году часть запланированных работ провести не получилось. На плечи сотрудников УК легла задача по дезинфекции мест общего пользования. Это потребовало вложения серьезных средств, не заложенных в тариф. «До 2020 года мы стабильно благоустроивали по муниципальным грантам 8-9 дворов. В одном только 2018 году преобразили целых 18. В прошлом же году нам удалось благоустроить лишь пару придомовых территорий. Планировали также отремонтировать около 30 подъездов, но и эта задача перенеслась на 2021-й. В прошлом году мы минимизировали контакты с населением, наши специалисты

выезжали только на аварийные или другие срочные работы», — продолжает директор УК. Подспорьем для работы в кризисных условиях стало стремление компании к внедрению инноваций. Еще в далеком 2005 году она первой в городе освоила механизированную уборку придомовых территорий от грязи и снега, а также чистку кровли. Более того, еще несколько лет назад УК стала популяризировать использование приборов учета с дистанционной передачей показаний. «Совместно с Хабаровским ФКР мы предложили городской думе внести установку таких счетчиков в перечень работ по капремонту. нас поддержали, сегодня на наших домах установлено уже 2 тыс. приборов дистанционного учета. И если, к примеру, ОДН в доме Гагарина, 4 А, в феврале 2019 года составлял 2800 кВт, то ровно год спустя после установки счетчиков — 300 кВт. В целом объем потребляемой энергии на ОДН в домах, где были установлены приборы учета, снизился вдвое. В ближайший год планируем установить еще порядка тысячи приборов, — отмечает Алексей Болванович. — Достичь таких результатов удалось прежде всего благодаря продуктивному взаимодействию с собственниками. Наша стратегия заключается в том, чтобы максимально близко подойти к жителю и работать в формате живого общения. Грамотно выстроенный диалог и является залогом успеха. Подтверждением того служит большое число грамот и поощрений, полученных на уровне района, города и края. Но для нас это лишь приятный бонус, нематериальная мотивация, потому что работаем мы не ради наград, а ради безопасности и комфорта хабаровчан».



# Взаимовыгодные инициативы

## Главное для УК — найти общий язык с собственниками

ООО «Жилищная инициатива» располагает почти 20-летним опытом работы в сфере обслуживания многоквартирных домов. С 2008 года она работает в статусе управляющей компании. На сегодняшний день на плечах ее работников лежит ответственность за комфорт жителей 71 МКД общей площадью 250 тыс. кв. метров. В тандеме с собственниками УК ежегодно участвует в грантовых конкурсах на благоустройство дворов, по мере возможности реализует мероприятия по повышению безопасности жителей.



В штате ООО «Жилищная инициатива» трудится чуть больше сотни квалифицированных специалистов: бухгалтеров, экономистов, юристов, технологов и других. Кадрами предприятие укомплектовано полностью. Действует собственная круглосуточная аварийная служба, созданная еще 17 лет назад. Она дополнительно обслуживает детские сады и школы района, некоторые ТСЖ, что позволяет компании формировать дополнительный доход и направлять его на расширение собственной материально-технической базы, на профессиональное развитие сотрудников, тем самым в постоянном режиме повышать качество оказываемых собственникам жилья услуг.

«Жилищная инициатива» не упускает возможности принять участие в грантовых конкурсах от администрации города и края. Так, за счет грантов в 2018-м благоустроено 5 дворовых территорий на сумму более чем 11 млн рублей. Высоко оценили их преобразование представители ОНФ, Госжилнадзора, администрации. И за все три года эксплуатации компания не получила

жалоб от собственников МКД. Ежегодно УК занимается и установкой детских городков — в среднем появляется по 3 новых объекта в год. Причем часть этих работ финансируется из бюджета компании.

«Мы нацелены на конструктивное взаимодействие с собственниками, мы отвечаем на все их вопросы, ведем масштабную разъяснительную работу по условиям участия в грантовых конкурсах. Жители слышат нас, понимают, что лучше обеспечить 60%-ное софинансирование проекта благоустройства, чем не получить ничего», — делится *директор компании Андрей Далис*. За столь активное участие в муниципальных программах по благоустройству компания неоднократно отмечена грамотами и дипломами на уровне города и края. Деятельность организации оправдывает ее название: ей свойственна инициативность по целому ряду вопросов, ничего не пускается на самотек, даже сейчас, в условиях пандемии. Так, УК ведет серьезную работу по постановке земельных участков на кадастровый учет, хотя это функция муниципалитета. Дело в том, что таким образом удается повышать безопасность и

комфорт жильцов. На данный момент 16 дворов полностью огорожены, установлены автоматические шлагбаумы, ведется видеонаблюдение. Учитывается необходимость въезда во двор спецтранспорта. Камеры в режиме онлайн показывают, что происходит у шлагбаума, его можно открыть дистанционно с помощью телефона. С каждым годом все большее число домов изъявляет желание повысить свою безопасность и улучшить внешний вид дворов, потому что видят успехи соседей. До введенных из-за коронавируса ограничений компания постоянно участвовала и побеждала в конкурсах на лучший двор как на районном, так и на городском уровне. Когда собственники видят, что УК поворачивается к ним лицом, складываются соответствующие продуктивные отношения. В частности, за счет завоеванного доверия собственников, а также благодаря серьезной юридической работе собираемость платы за ЖКУ с 2009 года не ниже 99%. «Собственники видят результат работы и ценят наш труд. Для нас это главная награда», — завершает Андрей Далис.

# Сплоченному коллективу любая дорога по плечу

**Хабаровское предприятие «Дорремстрой» ведет строгий контроль качества всех этапов своей работы**

«Дорремстрой» — одно из немногих предприятий Хабаровска, выполняющих все виды работ по строительству и содержанию автодорог и прилегающих территорий. Образованное в 1998 году департаментом муниципальной собственности администрации города, несколько лет оно специализировалось на ремонте асфальтобетонных покрытий улиц и предоставлении в аренду спецтехники, а с 2004 года стало расширять направления своей деятельности. Сегодня его специалисты занимаются строительством и ремонтом как самих автодорог, так и тротуаров, мостов, благоустройством прилегающих к объектам территорий.



Предприятие располагает мощным парком современной дорожно-строительной и ремонтной техники (импортные дорожные фрезы, асфальтоукладчики, катки, машины по ремонту трещин в асфальтобетонных покрытиях и др.), собственным асфальтобетонным заводом, одной из немногих на Дальнем Востоке битумно-эмульсионной установкой. Но любая, даже самая хорошая техника, будет бесполезна, если не найдется профессионалов, которые будут с ней работать. И такие люди в «Дорремстрое» есть. В команде квалифицированные инженерно-технические работники: начальники участков, прорабы, мастера, сотрудники планово-производственного отдела — все с опытом работы на крупных объектах.

Ответственный подход к работе и строгий контроль качества используемых материалов на всех этапах работ сформировали «Дорремстрою» репутацию одного из самых надежных подрядчиков в Хабаровске. На счету компании множество значимых проектов. Крупнейшим завершённым объектом является «Строительство ул. Дикопольцева на участке от ул. Ленина до ул. Волочаевской в г. Хабаровске» (в настоящее время ул. лейтенанта Орлова) протяженностью 2,3 км, в рамках работ было освоено 1,5 млрд рублей. Другой крупный объект примерно с таким же объемом финансирования — это ремонт 7,2 км ул. Краснореченской от ул. Юности до ул. Прогрессивной, он был проведен с 2016-го по 2020 год. «Дорремстрой» вносит огромный вклад в формирование инфраструктурного облика

современного Хабаровска. За последние пять лет ежегодные объемы работы предприятия выросли с 490 млн почти до 800 млн. Таких показателей во многом удалось добиться благодаря действию программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Хабаровской городской агломерации в рамках федерального проекта «Безопасные и качественные дороги». Ее реализация позволила за 2018-2020 гг. отремонтировать более 70 улиц города.

На 2021 год «Дорремстрой» по итогам аукционов заключил 2 муниципальных контракта на ремонт улично-дорожной сети — совместно с малыми предприятиями в порядок будет приведено еще 49 улиц. Сегодня бригады «Дорремстроя» работают на улицах, которые включены в перечень объектов программы БКД. Большой объем работ предстоит выполнить на Березовском шоссе — магистрали, связывающей отдаленные районы города, — это позволит жителям быстрее добираться до центра. Ремонтируются дороги как в частном секторе, так и в центре города. «Хотя объемы работ запланированы большие, проблемой для нас остается недостаток квалифицированных кадров: водителей, механизаторов, дорожных рабочих. Хороших экскаваторщиков, бульдозеристов, машинистов катка, грейдериста не просто найти. Тем не менее задачи на 2021 год у нас не ниже уровня предыдущих лет, и мы уверены, что сможем их выполнить. Сплоченность нашего коллектива позволяет преодолевать любые сложности», — прокомментировал директор МУП г. Хабаровска «Дорремстрой» **Максим Ловчиков**.



## Льготная ипотека на новое жилье вызвала в некоторых субъектах РФ перегрев рынка и рост цен

В первую очередь это ощущается на Дальнем Востоке, где стоимость жилья является одной из самых высоких в стране. Министр строительства Сахалинской области Алексей Колеватых рассказал Отраслевому журналу «Вестник», насколько данная ситуация характерна для их региона и какие механизмы внедряются, чтобы строительство здесь стало более динамичным.



**Программа «Дальневосточная ипотека» действует с 2019 года. Насколько сильно она повлияла на рост спроса на жилье среди сахалинцев?**

Льготная ипотека, безусловно, послужила серьезным стимулом для того, чтобы все большее количество жителей Сахалинской области стремились к улучшению своих жилищных условий. И это, конечно, очень радует. В регионе множество стимулирующих мер: действует программа, благодаря которой граждане, в том числе молодые семьи, могут получить от государства первоначальный взнос на приобретение жилья. То есть поддержка от государства всесторонняя. Однако в последние годы объем ввода нового жилья был недостаточным. Соответственно, спрос намного превышал предложение. Отсюда и перегрев рынка, рост цен. Одно из ключевых решений для удовлетворения растущих потребностей в новом жилье и снижении ценового напряжения — увеличение объемов строительства.

**Есть динамика?**

Да, мы стараемся и уже строим больше. Так, в 2019 году введено 330 тыс. кв. м,

в 2020-м — 430 тыс. кв. м, в текущем году выйдем на уровень 500 тыс. кв. м нового жилья на Сахалине и Курилах.

**Ваш регион — островной, с непростыми климатическими условиями. Это ведь тоже влияет на стоимость возводимых квадратных метров?**

Разумеется. Зная и понимая специфику работы в регионе, местные инвесторы и девелоперы выстроили план на несколько лет вперед и трудятся, не сбавляя темпы. Застройщикам с материка заходить в наш регион сложнее, многие из них не до конца понимают, как правильно выстроить транспортную логистику, доставку материалов и другие важные составляющие для эффективного строительства. Мы, со своей стороны, продумываем меры для стимулирования инвестиционной привлекательности для большего числа игроков рынка. Уже несколько крупных девелоперов с материковой части России готовы выйти на наш рынок. ГК «ПИК» начала строительство на одной из площадок, на которой предполагается общий ввод более 30 тыс. кв. м жилья. Еще один важный момент — девелоперы заходят к нам не просто, чтобы построить жилье, они

готовы формировать на островах строительную базу, отраслевую промышленность. ГК «ПИК», например, рассматривает реализацию проекта по строительству завода модульного домостроения. В этом году запустила новое производство в сегменте индустриального домостроения и сахалинская ГК «ЛИГО». Основным видом продукции станут готовые домокомплекты высокой степени заводской готовности, и, как отмечает инвестор, применяемая технология КПД по сравнению с монолитным домостроением позволит снизить трудоемкость до 20%, металлоемкость зданий — до 25% и сократит сроки строительства также до 25%. Реализация данных проектов, безусловно, должна найти отражение в темпах строительства и положительно повлиять на себестоимость квадратного метра. Плюс станут и новые рабочие места для региона.

Как вы видите, у нас не только четкое понимание ситуации, но и продуманы механизмы для ее улучшения. И чтобы не сбавлять, а увеличивать темпы строительства, в регионе не только занимаются привлечением средств, но и оказывают поддержку инвесторам в рамках формирования современной строительной инфраструктуры. ||

# Жаркие условия холодного Востока



## Сахалинские строительные компании со знанием дела подходят к вопросам развития отрасли в регионе

2020 год для отечественных строительных компаний стал сложным экзаменом, который сдали не все. Многие небольшие предприятия были вынуждены ретироваться, сдав навсегда свои позиции на рынке. И все же строительная сфера в целом выстояла, даже наметился серьезный прогресс в реализации планов по строительству. Например, многие сахалинские компании нашли свои пути решения ряда вопросов, что помогло им выстоять в непростой период пандемии коронавируса и продолжить работу уже в 2021 году.

Владимир Литвинов



2020 год стал для отечественной строительной отрасли одним из самых непростых за последние 20 лет из-за пандемии коронавируса в России и в мире. Не легче приходится строителям и в нынешнем году, ведь напряженность на рынке все еще остается, цены на стройматериалы и рабочую силу взлетели вверх, а взятые обязательства по возведению объектов никто не отменял. Сегодня в южносахалинскую СРО «СпецСтройРеконструкция» входят 19 крупных игроков строительного рынка. Эти компании продолжают реализовывать проекты, но многие малые игроки ликвидировались. «Нашим строительным компаниям пришлось нелегко в последний год, — рассказывает генеральный директор южносахалинской СРО «СпецСтройРеконструкция» Владимир Литвинов. — Некоторые даже не выдержали и закрыли свои предприятия. Сказалась нехватка рабочей силы, в основном квалифицированных рабочих кадров, наблюдались задержки с поставками стройматериалов. Нужно не забывать, что в сфере строительства не существует такого понятия, как «удаленка», и предприятия были вынуждены работать с тем, что было. И даже сейчас, несмотря на то, что ограничения сняты, отрасль еще не



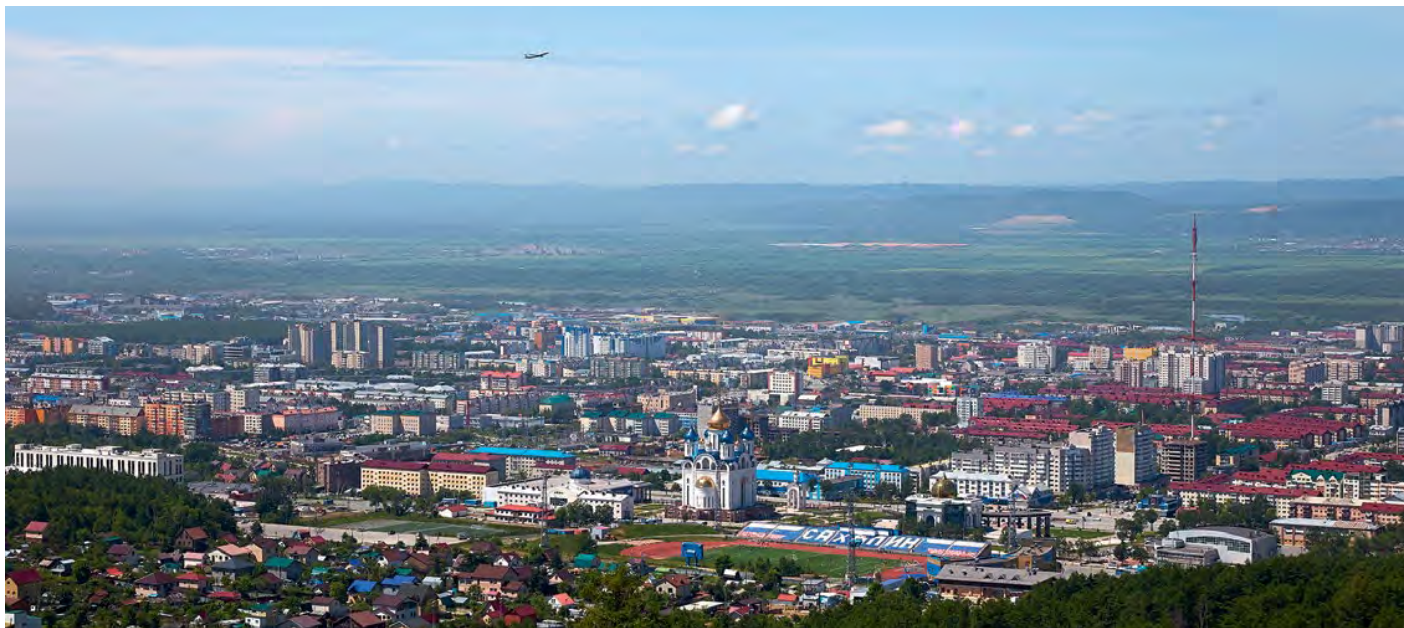
вернулась к допандемийным показателям. Во-первых, в целом еще царит непростая экономическая ситуация на глобальном и отечественном рынке, и пока не понятно, что будет с объемами строительства. Тем не менее отрасль сейчас находится в процессе восстановления, что радует. Мы надеемся, что ситуация в скором времени стабилизируется».

**Инициатива на местах.** В 2020 году глава НОСТРОЯ Антон Глушков обратился к президенту РФ с инициативой предоставления возможности использования средств компенсационных фондов для поддержки строительных организаций в период пандемии. Идея была поддержана, и сейчас ее действие продлено до конца 2021 года. Однако у сахалинских застройщиков к ее целесообразности накопилось немало вопросов. В апреле 2020 года в НОСТРОЕ был открыт Ситуационный центр по поддержке подрядчиков и застройщиков. Это информационный ресурс для сбора информации о проблемах, которые возникают у строительных предприятий в связи с пандемией коронавируса, а также для выработки предложений и инициатив по способам их решения.

Со своими предложениями выступила и южносахалинская СРО. «Такая мера поддержки, как использование средств компенсационных фондов, для сахалинских застройщиков оказалась малоэффективной, — поясняет руководитель СРО. — На мой взгляд, для наших строительных предприятий было бы более подходящим подумать над вариантом более существенной поддержки, как, например, компенсация банковских гарантий, или совсем убрать этот механизм, так как компенсационные фонды и без того гарантируют выполнение взятых застройщиками обязательств. Также, на наш взгляд, отрасли, особенно у нас на Сахалине, не хватает доступных финансовых ресурсов. Это льготное кратко- и долгосрочное кредитование, которое идет на основные фонды, техническое вооружение и проч. В 2020 году мы обратились в НОСТРОЙ с пакетом предложений по предоставлению государственной поддержки строительным предприятиям, которые работают в более жестких условиях, как на Сахалине. Прежде всего это отсрочка на два квартала налоговых выплат для субъектов микро-, малого и среднего бизнеса, неприменение штрафных

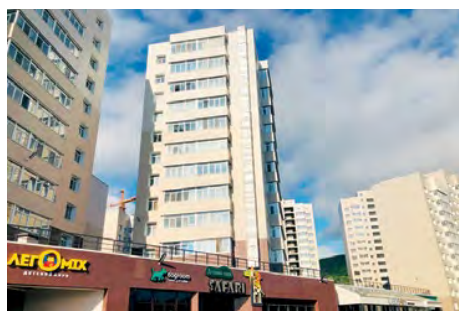
Текст: Валерия Якимова





санкций к участникам государственных и муниципальных контрактов при нарушении сроков исполнения этих контрактов в период пандемии коронавируса. Также предлагалось рассмотреть возможность предоставления перечня целевых субсидий из федерального бюджета для юридических лиц на обновление парка строительной техники (кроме легковых автомобилей). В пакет предложений были включены субсидии в размере процента снижения стоимости национальной валюты на компенсацию увеличения стоимости строительных материалов (связано с поставками стройматериалов иностранного производства). По нашему мнению, эти меры поддержки более эффективны. Пока все эти предложения остаются открытыми, и мы надеемся что федеральный центр нас поддержит».

**На цифровые рельсы.** В 2021 году НОСТРОЙ разработал концепцию Единого информационного пространства для взаимодействия участников строительства. В СРО считают, что этот шаг положительно скажется на развитии отрасли в целом. «На наш взгляд, цифровая трансформация — это будущее строительной отрасли, — продолжает Владимир Литвинов. — Для добросовестных участников рынка здесь мы видим одни плюсы. Это сокращение сроков строительства, обеспечение прозрачности процесса. А применение BIM-решений (информационное моделирование зданий) позволяет в том числе экономить средства застройщика и при этом улучшать качество выполнения работ. Эта работа проходит в рамках проектного офиса. А Сахалин,



прошу заметить, уверенно занимает лидирующие позиции среди регионов по проведению цифровой трансформации в отрасли. А значит, в разы повышается точность и качество проектной деятельности. Это целостный алгоритм действий, который позволяет застройщику и заказчику тонко регулировать, моделировать, корректировать и направлять все строительные процессы, что здорово сокращает силы, время и ресурсы».

**Что на счету.** С 1 июля 2019 года вошли в силу изменения в закон ФЗ-214, обязывающие застройщиков открывать специальный эскроу-счет в банке, куда будут поступать средства на строительство объектов. Сегодня средний банковский процент за использование эскроу-счетов в регионе составляет порядка 12-15%. «На наш взгляд, система использования эскроу-счетов, которую мы имеем сейчас в России, в частности у нас на Сахалине, имеет не до конца просчитанную экономическую модель. Изменения в закон возымели мультипликативный эффект, и проблемы для застройщиков стали нарастать как снежный ком. В Сахалинской области условия для строительства резко отличаются



от других широт, даже строительный период здесь очень короткий. Плюс есть своя льготная дальневосточная ипотека. А учитывая, что эскроу-счет берется на несколько лет, сразу идет увеличение цены на конечный квадратный метр. Раньше он стоил 100 тыс. рублей, сейчас — 180-200 тыс. рублей. Следом пошел рост цен на строительные материалы. И из-за доступной ипотеки резко поднялся спрос на недвижимость, что вызвало и тут скачок цен. За все это удовольствие платит конечный потребитель. И самое печальное, что новые поправки в ФЗ-214 пока еще не решили главный вопрос — это защита прав участников долевого строительства. Единственное, что получилось, так это то, что новая редакция закона сильно ударила по самим застройщикам. Эскроу-счета, банковское финансирование доступны только крупным игрокам, малые предприятия оказались не в состоянии работать в новых условиях. Уверен, ключ к решению всех этих вопросов нужно искать здесь, в самом регионе. Сама область должна определять условия, которые будут оптимальными для застройщиков, покупателей и для региональной отрасли в целом».

# С БОЛЬШИМ ПЛЮСОМ

Более четверти века компании «Рыбоводстрой» доверяют самые сложные проекты социального и жилищного строительства

ООО «Специализированный застройщик «Рыбоводстрой» было основано в 1994 году как специализированное инженеринговое предприятие для проектирования и строительства рыбоперерабатывающих заводов в Сахалинской области. Со временем вектор деятельности предприятия сместился в сторону жилищного строительства, и сегодня компания уверенно занимает лидирующие позиции на рынке строительства жилья в регионе. Главное, чем гордится организация, — это доверие.



Организация обладает 27-летним опытом в строительстве. На ее счету более 70 успешно реализованных проектов. За эти годы создана мощная материально-техническая база, собственный автопарк насчитывает свыше 85 единиц строительной техники, в коллективе трудится более 200 специалистов. За четверть века компания построила и ввела в эксплуатацию более 250 тыс. кв. метров жилья. Сегодня перед Сахалинской областью поставлена задача вводить в эксплуатацию не менее 500 тыс. кв. метров жилых помещений начиная с 2021 года, и предприятие планирует сохранить лидирующие позиции на рынке строительства жилья в регионе с учетом этих планов.

Организация внесла серьезный вклад в развитие социальной сферы региона. Реализован ряд важных социальных проектов: школа в г. Долинске, ФАПы в селах Красная Тынь, Зональное и Хоз, амбулатория в селе Мгачи и проч.

«На данном этапе мы ведем строительство жилых домов и социальных объектов на территории шести муниципальных

образований Сахалинской области, — рассказывает генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Рыбоводстрой» Тен Эрнст. — Настоящим архитектурным украшением г. Южно-Сахалинска станет большой жилой комплекс, который возводит компания в 16-м микрорайоне, — ЖК «Авангард». Здесь будет построено пять современных жилых домов со всей инфраструктурой, а рядом появятся школа на 1200 мест и детский сад на 240 мест. Концепция нового жилого комплекса Green Town, к реализации которого компания приступила в этом году, отличается современной архитектурой в минималистичном европейском стиле, с зелеными просторными дворами и удобным расположением за городом, в районе с хорошей экологией. В еще один новый проект компании ЖК «Радужный» заложена концепция комплекса с автономной инфраструктурой, паркингами, благоустроенными территориями для отдыха, зелеными дворами без машин. Здесь будут созданы максимально комфортные условия для проживания.

Много лет компании доверяют реализацию сложных по своему техническому

27+ лет опыта в строительстве

70+ объектов успешно реализовано

85+ единиц собственной строительной техники

200+ собственный

штат ИТР и административных сотрудников

250+ тыс. кв. метров введенных в эксплуатацию жилых помещений

решению проектов. «Рыбоводстрой» обладает большим опытом работы в тяжелых природных условиях, в автономном режиме вдали от инфраструктуры, либо, наоборот, в районах города с плотной застройкой с применением нестандартных инженерных решений. Не пугает застройщика и большой объем работ. Главное — объект должен быть сдан в срок без потери качества строительства. «Если это необходимо, работаем в две смены. Привлекаем дополнительных специалистов. Также стараемся держаться в рамках бюджета проекта и адаптируем все рабочие процессы согласно пожеланиям заказчика. Каждый этап строительства держится под строгим контролем. Именно поэтому нам доверяют», — подчеркивает Тен Эрнст.



## Украшение колымской столицы



С момента своего основания ООО «Магстрой» сформировало внутри себя целый ряд компетенций, позволяющих строить крупные объекты с привлечением минимального количества субподрядных фирм со стороны.

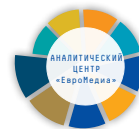
ООО «Магстрой» может похвастаться развитым строительным подразделением и парком новейшей специальной техники, позволяющими компании выполнять широкий спектр работ своими силами. В распоряжении предприятия бетонный завод и завод по изготовлению отсевблоков, благодаря чему осуществляется поставка инертных материалов, бетонных и песчано-цементных смесей, железобетонных изделий, камней бортовых, бордюров дорожных, отсевблоков, брусчатки. В 2018 году компания стала частью

проектной группы, реализовавшей масштабный проект создания общественного пространства «Парк «Маяк» по ул. Приморской в г. Магадане. Проект, одержавший победу во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной среды, преследовал цель основания нового благоустроенного места в прибрежной зоне Охотского моря для комфортного семейного отдыха, проведения досуга и стимулирования развития близлежащего жилого квартала в границах ул. Билибина, Приморской, Клубной, Нагаевской, а также микрорайона Нагаево в целом. Задача реализовать проект оказалась не из простых. На объекте были выполнены работы по подготовке территории, земляные работы, включающие планировку участка и замену грунтов, устройство сетей водоснабжения, канализации, ливневой канализации и локальных очистных сооружений. Досконально проработанные положения проекта требовали асфальтирования проездов, парковок, тротуаров и площадок, устройства лестничных сходов, устройства тротуаров из брусчат-



ки, укладки кабеля электроснабжения и освещения парка — все это удалось осуществить. Теперь глаза горожан радуется первоклассное озелененное место для комфортного отдыха, дополненное арт-объектами, малыми архитектурными формами, парковой мебелью. «Парк «Маяк» станет замечательным и долгожданным местом отдыха для магаданцев. Прибрежная зона, которая была началом Магадана, станет главным украшением колымской столицы», — комментирует директор ООО «Магстрой» **Левон Торян**.

# Рейтинг —



это уникальная возможность позиционировать ваш бизнес

**Аналитический центр**

**МИД «ЕвроМедиа»**

выполнит исследование

рынка с прозрачной методикой,

подготовит рейтинг

с участием ведущих игроков,

проведет презентацию

исследования,

расскажет о нем

профильной аудитории.

55

ИССЛЕДОВАНИЙ  
ЕЖЕГОДНО

18

ОТРАСЛЕВЫХ НАПРАВЛЕНИЙ  
ДЛЯ ИССЛЕДОВАНИЙ

1645

КОМПАНИЙ  
В СПИСКЕ  
ТОП-ЛИСТОВ

5

ПОБЕД ВО ВСЕРОССИЙСКИХ  
ЖУРНАЛИСТСКИХ  
КОНКУРСАХ



# С Днём строителя!





# В 2021 году

## День строителя отпраздновали в юбилейный, 65-й раз.

Поздравляем всех специалистов, имеющих отношение к самой созидательной профессии на земле, с праздником!

Профессия строителя наряду с профессиями врача и учителя испокон веков считается одной из самых главных. О силе характера и целеустремленности созидателей сняты десятки художественных и документальных фильмов, написаны сотни песен и стихотворений. Мы сделали специальную подборку материалов о строителях, своеобразный онлайн-путеводитель по произведениям, отдающим дань профессионалам своего дела.

Приятного вам просмотра и хорошего настроения!



Песни  
о строителях



Отрывки  
из художественных  
фильмов  
о строителях



Документальное  
кино



В футбол играют  
настоящие строители



# построить дом от фундамента до крыши»

С 15 лет лидер рок-группы «Анимация», автор хитов «Родина» и «Журавли», два года работал грузчиком на стройке. Потом — в автосервисе, где, по собственным словам, «крутил гайки и перебирал двигатели». Вдвоем с отцом они превратили однокомнатный дом в трехэтажный. Также в течение семи лет Константин владел строительной фирмой в Татарстане, где занимался всем — от установки дверей до бухгалтерии. Но в какой-то момент музыкальное призвание оказалось сильнее.

# «М

«Музыка в провинции тебя не прокормит»

Константин, почему в свое время вы решили заниматься именно строительством?

Во-первых, в 90-е наша семья переехала из Северного Казахстана в Татарстан и у родителей не было возможности обеспечить мне безбедное юношеское существование. Безбедное настолько, чтобы я мог спокойно заниматься музыкой и больше ни о чем не думать. А музыкой, чтобы вы понимали, я занимаюсь с четырех лет. Окончил музыкальную школу по классу баяна, у меня много грамот за участие в детских конкурсах. Но в тот момент полноценно развиваться на этом поприще не получалось, потому что кормиться одной музыкой в провинции невозможно. И пока мое творчество не набрало определенной емкости и я не сумел превратить любимое дело в основное и доходное, приходилось выживать. Ну а во-вторых, мой отец был профессиональным строителем, поэтому вопрос, чем мне заниматься, особо не стоял.

Текст: Анна Островская







1 | 2 | 3

### С чего приходилось начинать на новом месте?

С обустройства быта. Мы с отцом пытались из маленького домика в Чистополе, который представлял из себя одну комнату в 20 квадратных метров, построить полноценное жилье. С 1997-го по 2002 г. строительство основного здания было завершено силами двух человек. Теперь это хоромы в 470 квадратов [улыбается].

Помню, по утрам приходили КамАЗы с кирпичом, мы их разгружали, потом шли на основную работу, а вечером снова возвращались на стройку: месили раствор, заливали фундамент, делали кладку... В то время я успевал строить дом, работать и учиться. С 15 лет и до первого курса института работал грузчиком на стройке. Следующие два года — в автосервисе, где крутил гайки и перебирал двигатели. А в 2006-м у меня появился свой маленький магазинчик стройматериалов. Чем я тогда только ни занимался: за прилавком стоял, обшивал дома сайдингом, устанавливал двери, окна, заливал полы... Кстати, весь первый состав группы «Анимация» тогда трудился у меня в фирме.

### «Двум богам молиться нельзя»

#### А когда вы успевали заниматься музыкой?

Мы были очень увлечены музыкальной историей. Каждый вечер в восемь часов независимо от того, был ли это будний день, выходной или праздничный, шли на репетиции, писали новые песни, делали аранжировки. В середине 2000-х стали ездить на фестивали. Кстати, за день до выступления на нашем первом «Нашествии» в 2013 году мы устанавливали двери на каком-то очередном объекте, потом вышли на

главную сцену фестиваля, сорвали бешеные овации, а на-завтра снова вернулись в Чистополь, переоделись в робу и отправились на стройку.

### Тяжело пробиться в большую музыкальную индустрию из провинциального городка?

Не то слово! Что такое Чистополь? Районный центр с населением чуть больше 50 тысяч человек. Там нет ничего для реализации музыкальных форм.

Первые несколько лет после рождения «Анимации» мы скрупулезно собирали деньги на инструменты, которые для людей с периферии стоят баснословные денги, копили на записи. Поэтому вся история со становлением группы достаточно надолго затянулась.

### Вы настолько талантливый и увлеченный музыкант, так и хочется вас спросить: насколько было интересно работать в сфере строительства?

Я тогда думал так: «Все это временно, вот накопим денжат и уйдем в музыкальную индустрию». Но от тяжелой работы у меня стали деревенеть пальцы, становилось все труднее играть на гитаре. Музыкальные пальцы — это ведь определенная моторика, ощущения.

Музыка живет на кончиках пальцев гитариста. А когда ты вечером держишь молоток, а наутро берешься за гитару, руки тебя не слушаются. И однажды я заставил себя принять решение и уйти из строительного бизнеса. Как говорил профессор Преображенский, двум богам молиться нельзя. К тому времени «Анимация» уже была довольно популярной группой. И в 2013 году я окончательно перебрался в Москву.

1 Чтобы сохранить музыкальность пальцев, Константин запретил себе брать в руки даже отвертку. 2 Весь первый состав «Анимации» трудился в строительной фирме Кулясова. 3 Долгое время участники группы совмещали работу на стройке с музыкальной карьерой.



| 4

<sup>4</sup> Константин признается, что благодарен судьбе за песни и поклонников в любой точке страны.

#### «Мои подчиненные могли установить двери вверх ногами»

**Можете вспомнить какие-нибудь занимательные истории, связанные со стройкой?**

О, у меня их масса! На самом деле в малых городах ничтожно мало знатоков своего дела в любой области. Никого не хочу обидеть, но существует особый контингент людей, который называют рабочей силой.

Именно к этой категории населения, кстати, часто апеллирует нынешняя оппозиция, утверждая, что более 20 миллионов людей живут за чертой бедности. К моему великому сожалению, я видел этих людей. По разным причинам они не захотели развиваться, а многие и вовсе пробухали полжизни. Конечно, среди них есть и люди, попавшие в трудные обстоятельства, но таких меньшинство. И вот с ними всегда случались какие-то смешные истории. К примеру, однажды мои подчиненные устанавливали на объекте двери о-очень дорогой фабрики. Приезжаю принимать работу, а половина дверей стоят вверх ногами!

**Да ладно!**

Клянусь! Я моментально сообразил, на какую сумму попал, но ничего им предъявить не мог, потому что с них все как с гуся вода. Взял и переделал все самостоятельно. Еще была веселая история. Нашему же звукорежиссеру сделали крышу, максимально простую, односкатную. Но делали ее люди с такими же кривыми руками. И первый же ветер унес эту крышу в огород к соседям.

#### «Сейчас я не чувствую, что работаю»

**Насколько я понимаю, с 2013 года вы вообще строительством не занимались?**

Запретил себе даже отвертку в руки брать! Если держишь в руках инструмент, это негативно сказывается на музыкальности пальцев: не те тактильные ощущения.

К тому же в Москве огромное количество профессионалов во всех областях, в том числе и строительной. И здесь формула «Каждый должен заниматься своим делом» работает на все сто.

Это не провинция, где ты вынужден учиться все делать сам, потому что делегировать какие-то вопросы просто некому. Но у меня за плечами огромный опыт, о котором я ничуть не жалею.

Я самостоятельно могу построить дом от фундамента до крыши! Не так уж много народу из обеих столиц могут похвастаться такими умениями.

**Не скучаете по былым временам?**

Если честно, нет. И не потому, что строительная сфера нелегкая. Психологически профессия музыканта оказалась еще тяжелей.

Зрительская любовь быстротечна, музыкант вынужден постоянно подтверждать свою авторскую потенцию. Добавьте к этому бесконечные переезды, перелеты.

А тысячи пар глаз, которые смотрят на тебя на концерте? Это тоже эмоционально высасывает, потому что ты не халтуришь, а работаешь, отдаешь себя целиком.

**Сейчас вы счастливы?**

На сто процентов! Я не чувствую, что работаю. Скорее, я просто тяжело живу. Музыка — это мое, но и пахать приходится, как трактористу.

Спасибо судьбе, она подарила мне много хороших песен. Сегодня я могу приехать в самый маленький городок с концертом, и у меня везде есть своя публика. Это круто, я к этому очень долго шел.||



Специальное предложение для отраслевых компаний

# Работа с маркетплейсами

Преимущества работы на маркетплейсах:

- доступ к крупнейшему рынку покупателей
- быстрый старт и продвижение продукта
- увеличение количества продаж
- снижение затрат на содержание магазинов

OZON.ru

WILDBERRIES

Яндекс Маркет

СБЕР  
МЕГА MARKET

## Почему мы?

- Адаптация отраслевого контента под требования маркетплейсов
- Продвижение в социальных сетях
- Опыт работы с отраслевыми компаниями 20 лет

Базовый пакет

15 000

(регистрация на  
торговой площадке)

Стандартный пакет

20 000

(регистрация на  
площадке + заведение  
10 карточек товара)

Расширенный пакет

40 000

(регистрация,  
консультация, обучение,  
заведение до 20 карточек,  
помощь в отгрузке)

## Как начать работу?

Позвонить по горячей линии

Оставить заявку на сайте

Единая горячая линия:

8 800 200-89-49

info@ideuromedia.ru



# «Электромонтер — слишком ответственная и опасная профессия для такого разгильдяя, как я»

До того как стать известным музыкантом, Владимир перепробовал около десятка разных специальностей. Он работал водителем, дворником в детском саду, газосварщиком, санитаром в морге, крыл крыши гудроном и даже получил диплом электромонтера. Он признается, что столь разносторонний опыт помог ему лучше осознать себя, понять жизнь и сделать свое творчество глубже, интереснее и ярче.

# «Я»

**«Я боюсь подходить к проводке: меня просто убьет»**

Владимир, до того как стать музыкантом, вы кем только не работали. У вас и диплом электромонтера есть.

Это правда. Но профессионально я мало чем занимался. И уж точно не электромонтировал. Поэтому, наверное, до сих пор жив (смеется). Такие электромонтеры, как я, долго не задерживаются на этом свете, потому что я разгильдяй редкий.

**А как возникла сама идея пойти учиться на электромонтера?**

Да очень просто. В школе я учился довольно плохо, поэтому после восьмого класса пошел в ПТУ, чтобы без последующих выпускных экзаменов где-то окончить десять классов. То есть выбор был абсолютно спонтанным.

В школьные годы я совершенно не думал о том, кем стану

в будущем. О музыке тоже не помышлял, хотя пел всегда хорошо, с раннего детства. Я даже в музыкальную школу пошел учиться уже будучи взрослым! Мы, дети ранних 90-х, не очень ясно тогда представляли свое профессиональное будущее. Сложно было понять, что в эти новые, «смутные» времена будет действительно востребованным, а что нет.

**Но базовые знания получили? Дома можете провести элементарные манипуляции с проводкой?**

Нет, конечно! В ПТУ я учился формально, по сути, дурака валял и хулиганил. А к проводке я даже подходить боюсь. Меня просто убьет.

**«Я нигде не задерживался и постоянно попадал в смешные истории»**

**Честный ответ! Вы уже во время учебы в ПТУ пошли работать?**

Да, потому что денег в семье катастрофически не хватало. Мы все время пытались что-то придумать и постоянно где-то калымили. Кстати, однажды я крыл крышу гудроном. Наверное, это единственный опыт в моей жизни, который действительно связан со строительством. Получилось вроде хорошо. По крайней мере мне заплатили (смеется). А вообще я особо нигде не задерживался и постоянно попадал в смешные истории.

**Расскажите.**

Ой, у меня часто возникали не самые адекватные идеи!





Каждой из них я «болел» месяц-другой, а потом так же легко переключался на следующую. Например, я хотел стать знаменитым парикмахером, пчеловодом и даже животноводом! И все это, заметьте, в осознанном возрасте.

**А это правда, что вы хотели завести свинью в ванной?**

Конечно! Но сначала я в нашей маленькой квартире кроликов завел. Предполагалось, что для дальнейшего прокорма семьи. Они бесконечно плодились, гадили горошком, бежали по всему дому...

Потом вдруг выяснилось, что убить зверьков никто из нас не способен. Пришлось их раздать.

И я решил купить поросенка. Это была серьезная бизнес-идея: я хотел накормить семью мясом, а для этого решил сделать из ванной хлев. Правда, после кроликов меня уже никто не поддержал *(смеется)*.

**«Профессионально я умею только петь и водить машину»**

**А какая ваша работа, не считая Uma2rman, была самой прибыльной?**

Оператор автозаправки. Я там больше года проработал. Место было хлебное, отличная премиальная система. Помню, с первой зарплаты мы с женой купили курицу гриль и бутылку вина. Это был настоящий праздник! Еще на автозаправке я готовился к поступлению в музучилище по классу тромбона. Брал с собой на работу инструмент и учился играть, когда клиентов не было. А потом я где-то накосячил, и меня уволили.

**И снова остались без денег?**

Почти. Устроился дворником в детский сад. Работал, можно сказать, за еду, а не за зарплату. Получку, а это были слезы, выдавали железными монетами. Но в тот период появилась возможность иногда таксовать на родительской машине. Так и выживал.

**Я в одном из ваших интервью прочла, что вы хорошо умеете делать только две вещи: петь и водить автомобиль. Это так?**

Да, наверное. После садика я устроился водителем в контрольно-ревизионное управление Министерства финансов Нижегородской области (Владимир родом из Нижнего Новгорода. — *Прим. ред.*). В моем распоряжении была старая ржавая «Волга» и хороший «Соболь». На этом «Соболе» я иногда шефа возил.

**А еще вы в морге работали...**

Было дело. В морге судмедэкспертизы, куда привозят бомжей, людей, найденных в подвалах, изувеченных, расчлененных... После этой работы я стал философом. Потому что до этого никогда так близко не сталкивался со смертью.

**«Когда я объявил, что стану музыкантом, мне никто не поверил»**

**Как вы считаете, такая частая смена профессий — это некий поиск себя?**

Думаю, да. Я изучал жизнь с разных ракурсов. Хотел



разобраться и понять, как в этом мире все устроено. Но до сих пор так и не понял! Зато весь этот опыт меня наполнил и сильно помог в творчестве. У группы Uma2Rman есть песни, к примеру, про смерть: «Раненный в висок» и «Нам всем в одну сторону». Жаль, с тех времен у меня не сохранилось фото. Смартфонов тогда не придумали, а чтобы купить даже элементарную «мыльницу», денег не хватало.

**Когда вы поняли, что пора заканчивать с экспериментами и решили серьезно заняться музыкой?**

Мой старший брат Сергей (Сергей Кристовский — бас-гитарист и бэк-вокалист группы Uma2Rman. — Прим. ред.) был тогда достаточно известным музыкантом в Нижнем. Он вел богемный образ жизни, вечные концерты и вечеринки... Меня это ужасно привлекало, и я подумал, что легко и просто могу написать песню. И, как истинный энтузиаст, поставил себе цель писать в день по песне. Первая и вторая получились ужасными. А потом дело пошло.

**Как родные встретили ваше новое увлечение?**

Так как за мной закрепилось реноме генератора не самых жизнеспособных идей, никто особо не обрадовался. Все сказали: «Иди, получай высшее образование, мы твоих баек наслушались». Но я не сдавался. В музучилище я познакомился с несколькими музыкантами, мы создали группу, записали альбом и отправили его в Москву на какую-то студию звукозаписи. Но нам ответили, что наше творчество — это чушь собачья.

**«Я однозначно фрегат с парусами, а не старый баркас»**

**Расстроились?**

Не то слово! Но мне помог брат. Он предложил сделать совместную программу, с которой мы играли в Нижнем. К тому времени я уже написал «Прасковью» и «Проститься». Как-то раз нам совершенно бесплатно на одну ночь предоставили студию, и мы за это время успели записать альбом! Потом

он попал в Москву, на Real Records, и с нами, наконец, захотели сотрудничать.

**Какая ваша самая любимая песня?**

Последняя, я ее только что написал. Очень красивая лирическая композиция. Мне всегда нравится что-то последнее, наверное, потому что это мой свежий, только что пережитый эмоциональный опыт.

**А мне нравятся все ваши песни: они глубокие и одновременно простые для восприятия. Но самая любимая все-таки «Папины дочки». Очень душевная. Вы когда ее писали, сколько дочек у вас уже было?**

На тот момент четыре (сейчас у Владимира шестеро детей: пять дочерей и сын. — Прим. ред.). Меня ее попросили написать для одноименного сериала, главный герой которого воспитывает пять дочерей. Так что песня получилась, можно сказать, автобиографическая.

**Как думаете, быть многодетным отцом — это труд или большая радость?**

Это и очень большое счастье, и гигантский труд. Моей младшей сейчас год с небольшим, она очень шустрая и своенравная. Четверо взрослых с ней управиться не могут! Мы по очереди даем друг другу час-другой, чтобы немного передохнуть.

**Вы согласны сами с собой, что многодетный папа — это фрегат с парусами?**

А как там в песне было? Напомните, я подзабыл немного.

**«Он самый счастливый из нас, избранный небесами.**

**Он вам не старый баркас, а фрегат с парусами. В чем же причина тогда? Две обычные строчки: ждут его дома всегда его папины дочки».**

Однозначно не баркас, а фрегат (смеется). ||

*Фото: Георгий Каргава @elguarowogl*

*Благодарим за помощь в подготовке интервью*

*Павла Жилова: @chizhrecords.*





# ФОРУМ УРАЛСТРОЙИНДУСТРИЯ

Специализированные выставки

- **Строительство**
- **Недвижимость**

**28-30 сентября | 2021 | Уфа**

📍 **ВДНХ ЭКСПО**

ОРГАНИЗАТОРЫ



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РЕСПУБЛИКИ  
БАШКОРТОСТАН



МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

 **БVK** БАШКИРСКАЯ  
ВЫСТАВОЧНАЯ  
КОМПАНИЯ

Свяжитесь  
с нами

[www.stroybvk.ru](http://www.stroybvk.ru)  
[stroy@bvkexpo.ru](mailto:stroy@bvkexpo.ru)

+7 (347) 246-41-80  
+7 (347) 241-74-19



📷 [stroybvk](#)    📱 [stroyexpo.ufa](#)    #стройбvk

# Экспериментальный рок с архитектурным оттенком

Солист группы Wine Red Максим Шкомов рассказал, как успешно совмещать две, казалось бы, далекие друг от друга профессиональные сферы

Максим производит действительно очень яркое впечатление. Прежде всего своим умением максимально погружаться в любую творческую историю и создавать небольшие шедевры во всем, за что бы ни брался. Сегодня он успевает не только записывать новые песни, которые получают массу положительных откликов от поклонников и музыкальных критиков, но и параллельно успешно работать архитектором, заниматься дизайном интерьеров.

Текст: Анна Островская





# «В»

«В название группы мы добавили терпкости и эксклюзивности»

Максим, с ходу хочу сделать комплимент вашему стилю. Вы сами одеваетесь или вам помогают стилисты? Дело в том, что я не понаслышке знакома с fashion-индустрией, ваши потрясающе подобранные образы выдают человека с безупречным вкусом...

Спасибо большое, мне очень лестно. На самом деле я всего один раз обращался к стилисту, в самом начале становления группы Wine Red. Тогда нам нужен был консультант для всех ребят, это важно, когда музыканты только-только пытаются произвести нужное впечатление на публику. Но это было только один раз (смеется)! А так я всегда одеваюсь сам, выбираю вещи скорее интуитивно. И очень люблю шляпы.

Что тут скажешь, талантливый человек талантлив во всем! А почему Wine Red, а не Red Wine, кстати?

Во-первых, группа Red Wine вроде бы уже существует. А во-вторых, мы хотели, чтобы в названии коллектива был сделан акцент именно на цвет, чтобы он был с благородным винным оттенком. Добавить в название немного терпкости и эксклюзивности.

У вас это получилось! Как корабль назовешь, что называется... На мой взгляд, вы действительно выделяетесь на фоне сотен других молодых рок-коллективов. На YouTube ваши клипы собирают исключительно положительные отзывы, поклонники просят вас творить и не останавливаться. Кто-то вас даже сравнивает с Nirvana...

Это здорово. «Яндекс. Музыка» определяет наш жанр как прогрессивный рок. Но сами мы больше склоняемся к другому определению. Думаю, играем все же рок экспериментальный. Потому что мы в вечном поиске, в борьбе с самими собой, такие ищущие молодые люди. В самом начале, конечно, обращались к творчеству самых разных коллективов, в том числе Nirvana, Rammstein, Green Day, OneRepublic. Мы стараемся наполнить свои композиции разным звучанием. Сегодня в группе играют пять человек, в том числе девушка-ударница, и это тоже наша некая фишка, находка (улыбается).

«У меня 25 часов в сутках, я на час раньше встаю»

Итак, первая ваша творческая ипостась — музыка. А вторая — архитектура. И насколько я знаю, вы обе сферы удачно совмещаете. Как вам это удается?

Наверное, я просто с ранних лет был увлечен и тем, и другим, и оба эти направления плавно перетекли в мою взрослую жизнь. Музыка мной занимаюсь с детства. Немалую роль сыграли родители, особенно папа, который долгое



1|<sup>2</sup>

1 Максим на сцене международного фестиваля Emergenza, в финал которого вышла группа Wine Red.  
2 Дипломным проектом Максима Шкомова стал многофункциональный жилой комплекс.

время занимался бардовской песней. Я окончил музыкальную школу по классу фортепиано. И сейчас в группе я не только солист, но еще и клавишник. Но в старших классах все-таки решил поступать в архитектурный. Ходил на разные подготовительные курсы, занимался с репетиторами и в итоге окончил МАРХИ. Сейчас архитектура — это моя основная работа, за которую я получаю стабильную зарплату (смеется). Я сотрудничаю с архитектурным бюро OLArchitects. Моя ниша сегодня — это дизайн интерьеров. В этом направлении я работаю пять лет и накопил неплохой багаж знаний.

Ваш коллега, солист группы «Анимация» Константин Кулясов, сказал мне, что двум богам молиться нельзя. Он бросил заниматься строительством, которое его кормило, потому что совмещать этот труд с музыкой крайне сложно. Вы согласны с его высказыванием или в вашем случае такого антагонизма нет?

Естественно, чтобы развиваться в любом направлении, нужно вкладывать максимум усилий. Не на сто процентов даже, а на все двести. Только тогда возможны серьезные успехи.



13

3 Проект по застройке Митинского района, в разработке которого принимал участие солист группы Wine Red.

Но пока у меня получается совмещать. Я стал работать в солидных архитектурных бюро с 2013 года и вышел на довольно серьезный уровень, с которого уже и соскочить-то не могу. При этом у меня накопилось много музыкального материала, его чисто психологически тяжело удерживать внутри и не делиться с публикой. Необходимо выпускать синглы, альбомы, петь на концертах, участвовать в фестивалях... Я не могу сказать, что архитектура у меня для прокорма, а музыка для души. Для души и то, и другое! Возможно, однажды мне тоже придется сделать непростой выбор, но пока я к нему не готов. Не представляю, как можно отказаться от архитектуры на всю жизнь.

**Как у вас на все хватает времени?**

Сутки — это приличный срок на самом деле *(смеется)*. Когда то, чем ты занимаешься, приносит тебе огромное удовольствие, вполне можно грамотно распределять время, чтобы действительно хватало сил эффективно работать на два фронта. А иногда можно и поспать чуть-чуть *(смеется)*. Помните фразу из старого советского фильма: «Как ты все успеваешь? В сутках ведь всего 24 часа?» — «А у меня 25, я на час раньше встаю». Так вот, это моя история.

**«Живу по формуле Витрувия и всегда ишу золотую середину»**

**Какие успехи у вас сейчас на музыкальном поприще?**

У нас вышел альбом «Сквозь километры», который можно послушать абсолютно на всех цифровых площадках. Вышли

два клипа на песни «Пульс» и «Манифест». Также мы сделали коллаборацию песни группы «Чиж&Со» «Идиллия». Большим достижением стал для нас выход в финал международного фестиваля Emergenza. Мы получили довольно высокую оценку жюри за самобытную подачу, необычную музыкальную стилистику.

**А над чем работаете как архитектор?**

Разрабатываю дизайн-проекты квартир, коттеджей, общественных пространств, офисов, торговых центров, всегда стараюсь внести какую-то собственную изюминку. Принимал участие в нескольких очень интересных проектах. Например, в оформлении павильона «Росатома» на ВДНХ.

**Много в России бюрократических препонов?**

Да, немало. Но я стараюсь работать по формуле древнеримского архитектора Витрувия: «Польза, прочность, красота». Живу в постоянном поиске золотой середины: приходится много общаться, договариваться и перепроектировать иногда, куда же без этого. Твоя работа — это постоянная борьба с заказчиком, подрядными организациями.

**А что бы вы построили лично для себя?**

Ой, сколько всего хочется! Конечно, для архитектора очень важно построить дом, который будет уникальным. Чтобы был вау-эффект прежде всего для себя самого. Но при этом я скромный человек, даже минималист в какой-то мере. А еще все меняется динамично не только в моей жизни, но и в архитектуре, постоянно появляется множество новинок... Поэтому завершенного проекта лично для себя я пока не вижу.

Я хочу вам пожелать, чтобы дом вашей мечты не в физическом воплощении, а ваше личное, гармоничное психическое пространство было у вас всегда и чтобы там вы чувствовали себя максимально комфортно. Ну, и творческих успехов во всем!

Это шикарное пожелание, огромное спасибо! Взаимно. ||



# Герои

## специального назначения



Реплика на легендарное фото «Обед на небоскребе», г. Ростов-на-Дону, ЖК «Рубин», застройщик «МСК». Фотограф: Денис Демков

# «Научиться передвигаться на высоте просто, а вот качественно выполнять строительные работы — нужны опыт и мастерство»

Обозреватель Отраслевого журнала «Вестник» встретился с промышленным альпинистом Александром Каныгиным и узнал, сложно ли адаптироваться к высоте, легко ли сегодня найти специальное снаряжение для работы и высока ли конкуренция в данном сегменте.

## «Ничего не стоит бояться»

— Я никогда не боялся высоты — не важно, двадцать метров подо мной или восемьдесят. Впрочем, и те, кто ее сперва опасаются, могут быстро к ней адаптироваться. Это как с вождением автомобиля — сперва есть страх, но когда ты каждый день на протяжении лет десяти занимаешься одним и тем же, то даже не замечаешь того, что раньше тебя тревожило. Так и у меня. Вопросы высоты уже давно не играют никакой психологической роли. Конечно, есть свои нюансы в нашей специализации, но всему можно научиться, было бы желание. Освоить работу на высоте, передвигаться на веревках — довольно просто. Сложнее другое — выполнять качественно



именно строительные мероприятия. И это безотносительно того, трудишься ли ты на земле или в воздухе. Я свою работу делаю качественно, максимально экономя время и силы моих заказчиков. Может быть, поэтому никогда и не задумывался, сильна ли в нашей среде конкуренция, лично мне работы хватает.

## «Техника безопасности — святое во всяких «но»»

— Моя работа всегда начинается с тщательного изучения объекта и задач, с планирования, деления операций по этапам, определяю, какое снаряжение необходимо, какой инструмент, смогу ли я выполнить все в одиночку или нужны напарники. И только после этого поднимаюсь на объект. Немаловажный



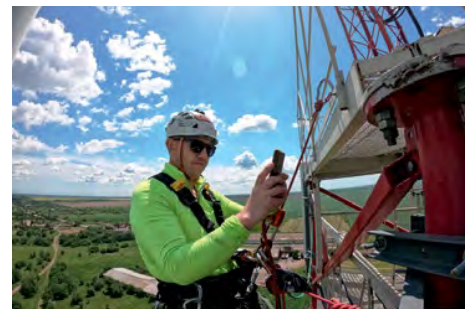
фактор — погода. И ветер. Стоит помнить, что даже если внизу нет ветра, то наверху он будет всегда, той или иной степени интенсивности. Что такое промышленный альпинизм? Это по сути все строительные специальности и работы, но только выполняешь ты их, передвигаясь на веревках, то есть используя специальный метод выполнения работ.

Техника безопасности — это святое. И никаких «но» в этом вопросе быть не может. В настоящее время представлен большой выбор специального снаряжения, помимо французского или итальянского, есть довольно неплохое российское производство, китайское тоже есть. И тут каждый выбирает сам — заплатить больше, но чтобы был дополнительный комфорт, который, кстати, влияет и



Переход на сайт  
промышленного альпинизма





на скорость выполнения строительных мероприятий, или выбрать снаряжение дешевле. Этот рынок сейчас большой. Но, конечно, не так много специализированных магазинов, куда ты можешь прийти, пощупать, потрогать, чаще все же заказывать приходится через интернет.

**«В каждом виде работ есть свое удовольствие»**

— За годы своей практики я освоил большой спектр строительных работ — все виды фасадных, монтаж конструкций, архитектурную подсветку и т.п. Мне ближе, конечно, монтажные работы — это всегда своего рода интересная головоломка, в них больше технического разнообразия. Фасадные же работы мало кто любит просто потому, что они относятся

к так называемым грязным видам из-за специфики применяемого материала. Но в фасадных работах тоже есть своя прелесть, особенно когда видишь, как преобразуется здание. И в принципе, я не могу выделить из своей практики самый любимый объект. Мне интересно было участвовать и в монтаже архитектурной подсветки в ТЦ «Горизонт», и обустроить фан-зону к ЧМ по футболу, и утеплять фасады в жилых домах... Ведь в первую очередь радует результат, который в итоге получаешь от своей деятельности.

**«Не стоит пренебрегать семинарами, отраслевыми соревнованиями»**

— В Ростове-на-Дону, где я, собственно, в основном и работаю, очень хорошее

сообщество промышленных альпинистов. Ежегодно в апреле проводятся соревнования «Состязания на высоте СНВ-Юг», куда приезжают очень интересные ребята со всей России. Это командные соревнования. Я в них участвовал дважды — в 2019-м наша команда выиграла, в этом году, увы, нет. Впрочем, участие в таких соревнованиях важно другим. Собирается профессиональная тусовка — и отличный обмен опытом происходит. Ведь на соревнованиях представлены разные команды, у каждого свой стиль работы, свои «фишки». Есть чему поучиться. Кроме того, приезжают различные тематические спонсоры — можно воочию ознакомиться с новинками снаряжения, получить грамотную консультацию. А новые знания и опыт никогда не бывают лишними. ||



# «Я всегда считал и буду считать строительные профессии престижными»

Алексей Громов целенаправленно шел в строительство. Правда, первое образование получил как электрогазосварщик, но вскоре его покорила профессия каменщика, которой верен уже более 20 лет. В 2021 году он вошел в тройку лучших по своей специальности, победив в национальном конкурсе «Строймастер».



Алексей, помните свой первый уложенный кирпич?

Это было в 2000 году, когда я устроился на крупную стройку компании «ЛенСпецСМУ». Мне было 19 лет, опыта еще, конечно, маловато, и мне на тот момент давали в основном подсобную работу, но постепенно усложняли

задачи. Так я рос и развивался в профессии. Впоследствии были задачи и посложнее, и побольше. Например, последние шесть лет я работаю в строительной компании «ЛРС» — много высотных домов строим, реализуем интересные проекты. Но ту, первую стройку, не забуду никогда. Возможно, именно потому, что она первая и сразу с таким размахом — объект был на 1200 квартир.

Но вы же не планировали быть каменщиком, почему такой поворот?

Да, я сначала окончил ПТУ по специальности «электрогазосварщик». Пришел на один из объектов, познакомился с каменщиками из нашей бригады. Они такие, цепляли своей работой сразу — с большим опытом, матерые. Мне так понравилось, что они делают, что я решил сменить профессию. И ни разу



за двадцать с лишним лет об этом не пожалел. В этой работе много интересного, ведь, по сути, на стройплощадке ты складываешь большой детский конструктор.

**То есть это только обывателю кажется, что у каменщика скучная однообразная работа?**

Совершенно нескучная. В ней креатива предостаточно. Даже работая с какой-то простой конструкцией, но в которой предусмотрен некий декоративный орнамент, можно сотворить если не произведение искусства, то уж точно нечто запоминающееся. Наша отрасль постоянно развивается, привносятся новые технологии, материалы — это заставляет тебя следить за тенденциями. Опять же допуски к профессии становятся все более требовательными, как и сами заказчики. Эра интернета: многие стали четче понимать, что хотят, отслеживать качество, работать щепетильно.

**То есть вам нравятся именно непростые объекты?**

Мне нравится узнавать что-то новое, проверять свой уровень профессионализма, ставить перед собой более сложные задачи. С другой стороны, как у нас в профессии говорят, чем проще — тем быстрее. А больше выложишь рядов — больше заработаешь. Но я убежден: никогда нельзя останавливаться на достигнутом, надо постоянно развиваться.

**Участие в профессиональных конкурсах — именно поэтому?**

Профессиональные конкурсы — отличный повод проверить себя, посмотреть на коллег из других регионов.

**В прошлом году на национальном конкурсе «Строймастер», организованном НОСТРОЙ и оператором которого выступал Петербургский строительный центр, вы вошли в тройку лучших каменщиков. Сложно было?**

В конкурсе я участвовал уже второй раз. Первый был в 2016 году. Тогда мне не удалось победить. А вот в 2021-м я занял призовое, третье, место. В принципе, все задачи, которые перед участниками ставились, знакомые. Но в конкурсах жюри учитывается много важнейших нюансов, отслеживается техника безопасности,

качество кладки и даже то, как ты берешь кирпич, ведь это тоже влияет на скорость выполнения твоей работы.

**Вы больше 20 лет в профессии. Не думали о преподавании?**

Нет, мне интереснее воплощаться в другом — непосредственно на стройке, организовывать грамотно процесс. У меня уже есть опыт работы бригадиром. Кроме того, я получил еще одно образование — окончил Санкт-Петербургский госуниверситет имени Кирова, лесомеханический факультет по специальности «инженер-механик», так что буду развиваться дальше, в том числе по руководящему направлению.



**А что тревожит в профессии?**

Молодежи очень мало. Сейчас наша работа почему-то считается среди молодых непрестижной. Хотя мне непонятно: сидеть в душном офисе и зарабатывать в разы меньше, чем каменщик, — в чем здесь престиж? Я понимаю, у нас работа сложная. Как говорится, вся погода на нас, приходится трудиться и в жару, и в холод, физические нагрузки серьезные. Смотрел по шагомеру: за смену не менее 8 тыс. шагов стабильно выходишь. Но для меня строительные специальности всегда были и остаются престижными. Иду я по Санкт-Петербургу со своим шестилетним сыном и говорю: «А вот это здание я строил». А у него глаза круглые: «Ух ты, какое большое, красивое». И сразу на душе так тепло становится.

**Вы сказали о серьезных физических нагрузках. Есть секреты, как держать себя в тонусе, ведь большая нагрузка идет в том числе на позвоночник?**

Никаких секретов — просто обязательная утренняя зарядка. Я уже не первый год встаю в 5:30, начинаю утро перед работой с зарядки и чувствую, как это благотворно на мне отражается. В тонусе, конечно, держит и сама любовь к профессии, к жизни. Я, например, очень люблю путешествовать, открывать новые города, страны.

**Какие из стран запомнились больше всего? Отслеживаете ли, как там ведут стройку?**

Да, куда бы ни приехал, всегда смотрю, как у них строят. Это уже даже неосознанно происходит: жизнь и ра-

бота неотделимы стали. Что запомнилось больше всего? Китай, например. Я там был в 2012 году и удивился, что у них на стройках бамбуковые леса, везде уже металлические, а у них бамбук. И так по ним ладно лазают строители. Или Куба — это страна как будто из какого-то пиратского романа, удивительные улочки, строения. Испания тоже покорила. Особенно Саграда Фамилия — храм, архитектурное чудо Антонио Гауди. Впечатляет, как архитектор все обыграл, все эти переходы его удивительные. Очень красивый, сложный, творческий объект, мне бы на таком особенно интересно было поработать. Родной Питер тоже нравится — у нас много красивых зданий. Приезжайте в гости, не пожалее. ||

# Архисложный проект | В этих срубах есть сердце и вены

Антарктика — самое южное место земного шара, где верующих встречает блеск куполов православного храма

На территории вечных снегов величественно красуется церковь Святой Троицы, куда православные верующие, работающие на полярных станциях, как в песне «Владимирская Русь» группы «Черный Кофе», приходят спрашивать о многом. Это не только настоящий символ могущества христианского учения, распространившегося далеко за пределы привычных мест, но и символ неоспоримого мастерства людей, проектировавших и возводивших его. Об истории церкви Святой Троицы и трудностях, с которыми пришлось столкнуться в процессе строительства, «Вестнику» рассказал российский архитектор, вице-президент Союза архитекторов России, руководитель авторского коллектива проекта и строительства первого православного храма в Антарктике Петр Анисифоров.



## Доброе начало

— Благодаря уникальному человеку, благодетелю Петру Ивановичу Задинову наш храм состоялся. Однажды мы с ним беседовали, и он сказал, что недавно вернулся из Антарктиды, где находится много наших людей, но у них нет церкви. Раньше были туровые храмы — корабельные, а сейчас вообще нет. Я ответил: «Так какие проблемы, давайте построим».

Буквально через две недели после этого разговора от Задинова, встретившегося накануне с патриархом Алексием II, поступил звонок: «Срочно представляйте эскизы, патриарх сказал, что будет смотреть, и уже дал задание другим

Текст: *Татьяна Набойченко*



фирмам представить эскизный проект храма в Антарктиде».

Европейские проектные организации представили свои эскизы, и мы тоже представили два варианта эскизных проектов. Алексей II выбрал и согласовал эскизный проект Светланы Рыбак. У нее была концепция своеобразного маяка — стройная композиция деревянного зодчества.

Мы вылетели в Антарктиду изучать местность, выбирать место и знакомиться с погодными условиями, а также исходными данными, прежде всего по грунту — там скалистая вулканическая порода, поэтому и грунт скальный. С нами был священник — бывший капитан большого сухогруза, очень внимательный монах, отец Георгий.

После изучения данных выбрали место,

освятили крест и приступили к полному анализу и проектированию. Выяснили, что возвести высокое здание невозможно, поскольку там, в Антарктиде, невероятно сильный ветер. Если у нас в городе ветер 20-25 м/с уже обрывает провода и ломает деревья, то там скорость ветра достигает 50-60 м/с. Высота нашего церковного сооружения — 15 метров. Трудиться приходилось в самых специфических погодных условиях.

## Холод — не преграда

— Нашему авторскому коллективу было ясно, что при проектировании храма необходимо соблюсти все православные каноны: должны быть и звонница, и колокол, и купол. Было решено остановиться на концепции оборонного





деревянного зодчества, когда стены уходят вверх не вертикально, а с наклоном. Такой способ называется облам. Далее мы выбирали, где же его рубить. Сначала долго рассматривали европейскую часть земли. Затем думали, какое дерево выбрать. Я интуитивно чувствовал, что все равно мы остановимся на нашем алтайском кедре, родном, сибирском, который считается лучшим деревом для храма. Нам было выдано поручение организовать площадку для рубки, выбрать дерево на заготовку и, конечно, вписаться в экономику. Раньше древние мастера, когда дерево заготавливали, три-четыре года его высушивали. Сейчас, к сожалению, такой возможности нет.

Когда мы срубили храм, то еще год он выстаивался в срубе, и только после этого мы его разобрали, пронумеровали бревна, загрузили их в шесть фур, которые шли из Барнаула через Польшу в Калининград. Уже в Калининграде мы загрузили бревна на теплоход «Сергей Вавилов», и оттуда рейс шел до Антарктиды два с половиной месяца. Мне пришлось договориться и с таможней, и с руководством морского порта, чтобы на борту находился наш

конструктор и ухаживал за деревом: открывал, проветривал его, чтобы дерево не загнило и в целости достигло антарктических берегов. Таможня вообще очень сильно помогала: когда шесть фур с огромным количеством строительных материалов загружали, нам помогали все описывать. Когда таможенники узнавали, что это материалы для строительства первого православного храма в Антарктиде, то охотно шли нам на помощь.

Остальные строители прибыли в Антарктиду на самолете. Иногда мы не могли ни с первой попытки, ни со второй улететь в Антарктиду из Пунта-Аренас — самого южного города Чили. Оттуда до острова Ватерлоо погода меняется в течение пяти минут, и за это время летчику надо принять решение — лететь или нет, потому что если взлететь при плохой погоде, дальше уже точка невозврата.

#### Мерить душу с простым постоянством

— С декабря по февраль 2004 года, работая много и упорно, наши славные строители возвели храм на прибрежной скале возле научной станции

«Беллинсгаузен», которая располагается на острове Ватерлоо. Время года было выбрано удачно: именно в зимние месяцы в Антарктиде самая благоприятная погода.

Конечно, трудностей было много, как и всегда, когда строишь храм. Доходило даже до больших травм... В середине февраля 2004 года произошло освящение храма. С тех пор там идут службы, звонят колокола. Бывает, что на звон колокола собираются пингвины и дружной струйкой текут к храму. Отец Георгий всегда узнавал их и даже дал всем пингинам имена. За деревом, конечно, надо постоянно ухаживать — в Антарктиде очень сильный горизонтальный ветер, периодически ветроизоляции верхнего слоя нужно покрывать разными мастиками и специальными материалами. Священник в храме меняется раз в год, но не всегда — иногда он остается в штате полярников. Экипажи полярников тоже меняются раз в год, в феврале. Уже более 17 лет храм служит на континенте белого безмолвия. В деревянном теплом храме под завывание бьющей в стены бури слова молитв звучат особенно проникновенно. ||

**Общественно-деловой комплекс «Лахта Центр» в Санкт-Петербурге стал «самым-самым» по многим параметрам**

Высота башни Лахта Центра составляет 462 метра, что делает ее самой высокой в России и Европе. Кроме того, Лахта Центр вошел в пятерку самых экологичных небоскребов мира, а бетонирование нижней плиты коробочного фундамента башни внесено в Книгу рекордов Гиннеса как самая большая непрерывная заливка бетона в мире. Конечно, при проектировании и строительстве такого гиганта следует учесть огромное количество факторов и проблем. Именно о проблемах и путях их решения «Вестнику» рассказал Филипп Никандров, руководитель творческого коллектива архитекторов проекта и главный архитектор компании «Горпроект», выступавшей в роли генерального проектировщика комплекса.

**О борьбе с ветровыми нагрузками**

— Для объектов выше 75 метров, как правило, требуется провести цикл натурных испытаний в аэродинамической трубе. Для Лахта Центра такие испытания проводились и в России, и в канадской лаборатории RWDI. Испытывали как весь комплекс, так и отдельные его части и компоненты: фасады и шпиль, по режимам ветрового комфорта на пешеходном уровне, для определения «каминного» эффекта. Причем обязательно с учетом конкретной открытой местности на берегу залива и климатических особенностей по осадкам, ветру и его преобладающим направлениям. По результатам лабораторных испытаний

были выданы специальные рекомендации, на основании которых проводились расчеты конструктива, разрабатывались и корректировались фасадные и инженерные решения. Башня Лахта Центра имеет уникальный принцип формообразования: пять ее крыльев поэтажно поворачиваются на 0,82 градуса относительно своих центров, или примерно 90 градусов по всей высоте, уменьшаясь в размере по мере восхождения к вершине, тем самым создавая силуэт шпиля. По мере роста высоты к шпилю пропорционально уменьшаются площади этажей и их фасадов, сообразно этому уменьшается и парусность здания. Сама форма башни эффективно борется с ветром и в силу утонения шпиля, и аэродинамической геометрией спиральных крыльев, и в итоге сила влияния ветра на конструкции башни гораздо меньше в сравнении со «стандартным» небоскребом той же высоты, условно экструдированным из плана квадратной или прямоугольной формы. Верхняя необитаемая часть шпиля высотой около 100 метров вообще не имеет стеклянных фасадов, а ее оболочка выполнена из нержавеющей стальной сетки, обрамленной по углам листовым металлом. В силу своей проницаемости для ветра шпиль генерирует гораздо меньшие ветровые нагрузки на конструктив.

**О борьбе с обледенением**

— Несколько месяцев в году стометровый шпиль башни Лахта Центра будет прятаться в низких облаках — в зоне повышенного риска конденсатообразования

на поверхностях его фасадов. Зимой конденсат будет намерзать в виде льда, что грозит падением его осколков. Поэтому нами была разработана уникальная система антиобледенения шпиля, призванная бороться со скоплениями льда на больших металлических поверхностях. Мы применили конструкцию с биметаллическими пластинами. Внутри металлических оболочек шпиля закреплены распределяющие теплоэлементы из алюминия и дополнительные кабели, повышающие эффективность обогрева. Система антиобледенения сейчас установлена только в зоне шпиля — с 87-го этажа и выше. Интеллектуальный энергосберегающий двухниточный фасад башни летом будет препятствовать нагреву помещений при открытых вентклапанах, а зимой накапливать солнечную энергию за счет «парникового эффекта». Изогнутый в трех измерениях витраж внешней нитки, собранный из стеклопакетов площадью 11 кв. метров каждый, после завершения строительства забрал мировой рекорд у Башни Эволюции (другого нашего высотного проекта в Москва-Сити) как самый большой холдногнутый фасад такого типа в мире. В шпилье башни стекло заменено на облицовку из нержавеющей стали с системой обогрева в холодное время года, включая стальную сетку, контролирующую образование опасной наледи и сосулек на оболочке верхней части небоскреба. Проектирование и строительство в короткие сроки объектов, где нет ни одного повторяющегося этажа и степень стандартизации элементов стремится к нулю, стали возможными благодаря





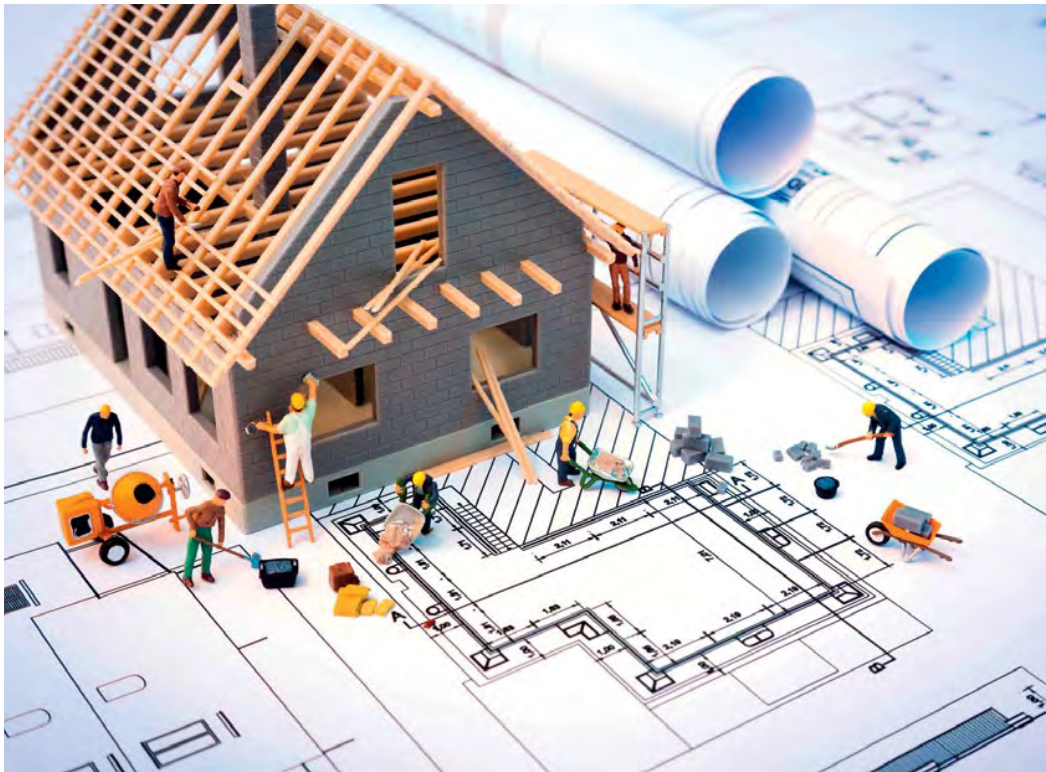
внедрению BIM-технологий, позволяющих моделировать в 3D все элементы здания, включая фасад, конструкции и инженерные системы, а также последовательность их монтажа, попутно проверяя на предмет коллизий и увязывая между собой выявленные конфликты всех элементов задолго до того, как эти конфликты могут быть обнаружены на стройплощадке.

### О борьбе с возгоранием

— В башне есть все, что должно быть в современном небоскребе: проходящие через все этажи две незадымляемые эвакуационные лестницы с подпором воздуха, пять пожарных лифтов, по которым спасательные подразделения могут попасть на любой этаж,

выделенные зоны безопасности для маломобильных групп во время пожара и эвакуации, вертикальные пожарные отсеки между техническими этажами. Касательно инженерных систем борьбы с пожаром башня даст фору любому небоскребу мира в части оснащения и инновационного оборудования — от пожарной сигнализации до ультрасовременной системы пожаротушения, использующей тонкораспыленную воду. За счет прецизионных оросителей и очень высокого давления система позволяет значительно уменьшить размер капель и увеличить плотность их в объеме помещения, заполняя его туманом из мельчайших капель. При этом происходит разбавление водяным паром концентрации кислорода в помещении, и дальнейшего распространения огня по этажам

в здании практически исключается. Для помещений с электрооборудованием, электрощитовых и серверных используется наиболее современная система объемного газового огнетушения — с помощью «сухой воды». С точки зрения конструктива в части пожарной безопасности конструкции колонн и ядра здания, а также перекрытия вертикальных пожарных отсеков рассчитаны на 4 часа непрерывного пожара, что в 1,5-2 раза дольше стандартных норм мировой практики. За 4 часа пожара из башни успеют эвакуировать всех. Если комплексно оценить проект башни Лахта Центр по всем аспектам пожарной и конструктивной безопасности, то вполне можно утверждать, что это самый безопасный небоскреб на планете. ||



## Строит

он за домом дом  
И в жару, и в холод.  
Как мы назовем потом  
Этот новый город?

**Евгений Санин** («Строитель»)

«Он полагал, что юмор в архитектуре так же необходим, как соль на хлебе, что нужно строить по одной двери на каждое время года, а полы настилать дневные и ночные, ибо по ночам звук распространяется вниз гораздо скорее, чем вверх; что крышу выводить надо не только по солнцу, но и по лунному свету, ибо хороша только та крыша, под которой яйцо не протухнет».

**Милорад Павич** («Пейзаж, нарисованный чаем»)

«Вот человек, он строит дом / Своим трудом, своим горбом, / Он все колотит молотком с утра до поздней ночи, / И только думает о том, / Какой хороший будет дом, / Какой прекрасный будет дом, когда он кончит. / Как будет жить в своем доме, / Как приведет туда семью, / Как скажет сыну своему: «Я дом построил / Своим трудом, своим горбом. / Хороший я построил дом, / И заживем мы в доме том свободно и достойно».

**Юрий Лорес** («Вот человек, он строит дом»)

«Строить, строить, строить! С этой мыслью нам нужно ложиться, с нею вставать. В постройке наше спасение, наш выход, успех».

**Михаил Булгаков** («Шансон д'этэ»)

«Есть много профессий хороших и важных. / Строитель — профессия дел не бумажных. / Тут знать надо многие виды работ, / Для всех тут хватает различных забот. / Хотите построить, к примеру, вы дом, / Пожалуйста! Выбери место с умом, / Спланируй, разметь, нарисуй, начерти, / Кругом обозначь подъездные пути. / Расчисти для фундамента ровно площадку, / Потом начинай основательно кладку».

**Любовь Горохова** («Есть много профессий»)

«Какое тщеславие должен был иметь строитель, чтобы мечтать о такой церкви, предполагать, что может ее построить, и воплотить мечту?»

**Марлена де Блази** («Тысяча дней в Венеции. Непредвигенный роман»)

«Было время, он мечтал строить дома, каких никто еще не строил, но потом он строил дома не лучше и не хуже других».

**Генрих Белль** («Где ты был, Адам?»)



# ОАО «Уралтрубпром» - уникальные решения для строительства



«Профильные трубы –  
наиболее эффективный  
вид конструкционного  
строительного проката  
и является убедительной  
альтернативой  
традиционным видам  
металлопроката».

**Остряков Андрей**  
руководитель ЛТА

ОАО «Уралтрубпром» - производитель самого  
крупного профиля в России от 300x300 до 500x500 мм,  
от 350x250 до 500x400 мм, ст. до 22 мм.

[www.uraltrubprom.ru](http://www.uraltrubprom.ru)  
Тел.: (3439) 297-539, 297-540  
E-mail: [market@trubprom.com](mailto:market@trubprom.com)



📍 108851, Россия, г. Щербинка,  
ул. Первомайская, д.6

☎ 8 800-350-30-50

✉ [lift@shlz.ru](mailto:lift@shlz.ru)

🌐 [shlz.ru](http://shlz.ru)

**Щербинский лифтостроительный завод** — российский флагман на рынке лифтового оборудования, стабильно поставляющий свою продукцию более 75 лет. За многие годы работы компания приобрела репутацию поставщика надежных и качественных лифтов как на территории России, так и за рубежом.

Производство АО «ШЛЗ» охватывает гамму пассажирских лифтов с машинным и без машинного помещений, грузовых лифтов и инвалидных подъемников грузоподъемностью от 100 до 5000 кг и скоростью до 4,0 м/с.

**БЕЗОПАСНОСТЬ   НАДЕЖНОСТЬ   КОМФОРТ**

