

101 млн квадратных метров жилья находится сейчас в стадии строительства (данные Минстроя РФ)

Застройщики просят прозрачных условий кредитования **с. 4** Тематические страницы «СГ» — Краснодарский край» **с. 7-11** В Ленобласти начал работать Центр компетенций по улучшению городской среды **с. 15**



Издаётся  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№8 (10586) 28 февраля 2020

## Цепная реакция

Минстрой и Росатом  
проведут чемпионат  
среди специалистов  
промстроительства

Владимир ТЕН

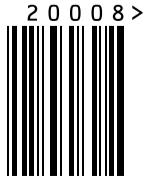
Министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев и гендиректор госкорпорации «Росатом» Алексей Лихачев подписали соглашение об учреждении первого международного чемпионата в сфере промышленного строительства — World Construction Championship (WCC). По мнению учредителей, чемпионат положит начало новой эпохе популяризации строительных профессий в России и будет способствовать росту профессиональных компетенций работников строительной отрасли, повышению производительности труда и внедрению лучших практик в производственный процесс. Предполагается, что в соревнованиях смогут участвовать работники строительных компаний и корпораций без возрастных ограничений. Первый чемпионат, на котором выступают строители из России и стран ЕАЭС, предположительно состоится уже в 2020 году. В перспективе чемпионат WCC охватит более 2 млн работников, а его участниками могут стать свыше тысячи компаний из 50 стран.

«Перед нами стоят единые цели — укрепление национальной экономики, развитие международного сотрудничества, повышение производительности труда на предприятиях, — отметил Алексей Лихачев, выступая на церемонии подписания соглашения. — Я уверен, что чемпионат станет инструментом реализации всех этих задач».

Со своей стороны, глава Минстроя России Владимир Якушев подчеркнул важность проекта для развития строительных профессий.

Окончание на с. 3

ISSN 0491-1660



9 1770491 166776

## Мобилизовать резервы

Для достижения целей нацпроекта  
необходимо использовать все ресурсы



Глава Минстроя РФ Владимир Якушев на встрече с членами Совета Федерации

Алексей ТОРБА

Ход реализации национального проекта «Жилье и городская среда» стал главной темой встречи министра строительства

и ЖКХ России Владимира Якушева с членами Совета Федерации. Как отметила глава верхней палаты Валентина Матвиенко, нацпроект уже дает конкретные результаты. Так, в минувшем году прекратился спад

объемов ввода жилья, продолжавшийся с 2015 года. Однако достижение целевых показателей потребует немалых усилий, ведь нацпроект предполагает рост объемов жилищного строительства в России более, чем в

полтора раза. «В идеале надо строить в среднем по одному квадратному метру жилья на человека в год, — сказала председатель Совфеда. — К сожалению, на сегодняшний день регионы, где вводятся такие объемы, можно посчитать, что называется, на пальцах одной руки, а в некоторых субъектах Федерации вовсе строится менее одной десятой квадратного метра жилья на душу населения».

Глава Минстроя Владимир Якушев рассказал сенаторам о результатах первого года реализации национального проекта «Жилье и городская среда» и планах на 2020-й год. Он напомнил, что в 2019 году в строй введено 80,3 млн кв. метров жилья (+6,1% к предыдущему году), из них 43,5 млн кв. метров составляет жилье в многоквартирных домах, 36,8 млн кв. метров — индивидуальное строительство.

Говоря о реформе строительной отрасли, министр отметил, что переход жилищного строительства на проектное финансирование прошел плавно.

Окончание на с. 2

## От теории к практике

Студенты-архитекторы примут участие в реализации лучших проектов создания комфортной городской среды

Сергей ВЕРШИНИН

Студенты и молодые специалисты в области архитектуры, градостроительства и ландшафтного дизайна смогут получить практический опыт, работая на объектах благоустройства в малых городах и исторических поселениях. Об этом заместитель министра строительства и ЖКХ России Максим Егоров заявил на

заключительном заседании Межведомственной рабочей группы по проведению третьего Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды, состоявшемся в Московском архитектурном институте.

Как уже сообщалось, в этом году эксперты — члены рабочей группы рассмотрели 286 конкурсных заявок и внесли предло-

жения по победителям конкурса 2020 года. Проекты, прошедшие в финал, отвечают ряду требований: они предусматривают сохранение природной среды и историко-градостроительного облика, обеспечивают взаимосвязь с объектами культурного наследия, соответствуют нормативным документам, привлекают частные инвестиции и, что важно, разработаны при актив-

ном участии жителей. Квалификационный отчет будет передан в Федеральную комиссию конкурса, которая выберет 80 победителей грантов. Результаты объявят 1 марта.

«Особый контроль и постоянный мониторинг хода работ будет организован на всех этапах реализации проектов-победителей, — сообщил на заседании Максим Егоров. — К этой работе мы планируем привлечь студентов и молодых специалистов в области архитектуры, градостроительства и ландшафтного дизайна».

Окончание на с. 3

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

ПРАВИЛА  
РАССЕЛЕНИЯ

В помощь регионам Минстроем России разработаны и утверждены методические рекомендации по внесению изменений в региональные программы расселения аварийного жилья с учетом предоставления дополнительных мер поддержки. В документе содержится четкий алгоритм составления и актуализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Рекомендации предусматривают непрерывное планирование программы расселения до 1 сентября 2025 года, заблаговременное информирование граждан и согласование с ними способов и условий переселения из аварийного жилья. Прежде, чем приступить к планированию, необходимо актуализировать все данные и по домам, которые нуждаются в расселении, и по людям, которые там проживают, проработать варианты дальнейшего использования земель под аварийным фондом и синхронизировать их с планами территориального развития. «Зачастую задержки в сроках расселения связаны именно с неправильно выстроенным подготовительным этапом региональных программ и разрозненностью информации», — отметил замглавы Минстроя РФ Максим Егоров. Для оперативного контроля за реализацией программы, рационального бюджетного планирования ее необходимо разбивать на этапы, исходя из общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах.

В целях популяризации и повышения информированности региональных команд о новых механизмах расселения аварийного жилья Минстроем России запланировано проведение ряда обучающих мероприятий.

ОРСК  
ПОЧИНИТ ТРУБЫ

Пилотный проект модернизации коммунальной инфраструктуры со степенью износа свыше 60% будет реализован в городе Орске (Оренбургская область). Защита проекта, предусматривающего обновление местных объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, состоялась в Минстрое России. Износ более половины тепловых сетей в городе составляет свыше 70%, теплообменное оборудование в многоквартирных домах за годы эксплуатации пришло в неудовлетворительное состояние и нуждается в замене. Кроме того, в изношенном состоянии находится одна из крупнейших водных магистралей, которая поставляет воду в дома горожан. На сетях водоснабжения происходит до двадцати порывов в год, на устранение нештатных ситуаций уходит до двух суток, в это время жители остаются без воды. В течение двух лет в Орске будут проведены мероприятия по обновлению системы теплоснабжения, замене чугунного водовода на новый стальной большего диаметра, а также реконструированы две линии илпровода с переходом через реку Урал. Общий бюджет проекта составляет почти 400 млн рублей, из которых 349 млн рублей — средства федерального бюджета. Остальную часть финансирования составят инвестиционные вложения. Проект в Орске станет первым в стране, который будет реализован в рамках программы Минстроя России по модернизации коммунальной инфраструктуры с износом более 60%.



# Мобилизовать резервы

**с.1** ➔ «В стадии строительства сейчас находится 101 млн кв. метров жилья, из них с использованием счетов эскроу — 28,04 млн кв. метров недвижимости», — сообщил Владимир Якушев. — Те дома, которые строятся по старым правилам, должны быть завершены в течение двух лет».

В своем выступлении глава Минстроя затронул и тему долгостроев. По его словам, на начало февраля 2020 года в Едином реестре проблемных объектов находилось 2992 многоквартирных дома в 75 субъектах РФ. Эти дома делятся на четыре категории: там, где в отношении застройщика открыто конкурсное производство, введена иная процедура банкротства и другие две категории, где нарушены сроки завершения строительства, но не открыто конкурсное производство. Есть в субъектах дома, которые фактически достроены, но по ним не доработана документация. «Нам необходимо приложить дополнительные усилия для того, чтобы эти дома были достроены, нельзя допустить появления обманутых дольщиков», — сказал министр.

Одним из самых успешных в 2019 году стал федеральный проект по переселению граждан из аварийного жилья. В новые квартиры переехали 50 тысяч человек. Расселено 833 тыс. кв. метров аварийного жилья. В 2020 году планируется расселить один миллион квадратных метров аварийного жилья. Жилищные условия улучшат 55 тыс. человек.

В ходе встречи министр ответил на вопросы членов Совета Федерации. Так, заместитель председателя Комитета Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству Александр Башкин сообщил, что в Астраханской области, которую он представляет, в 2020 году ориентировочный ввод жилья составит 350 тыс. кв. метров, тогда как в федеральном проекте «Жилье» показатель для области на текущий год установлен в размере 598 тыс. кв. метров. Но даже построенное жилье не всегда удается продать из-за снижения платежеспособного спроса населения. В этой связи сенатор задал вопрос о возможности корректировки целевых показателей нацпроекта.

## Акцент на сети

Для вовлечения большего количества земель в оборот программа «Стимул» будет переориентирована на развитие магистральных сетей. Об этом замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин заявил на круглом столе «Реформа долевого строительства и ее влияние на деятельность региональных застройщиков» в Госдуме 20 февраля. «Мы вместе с коллегами из регионов и застройщиками меняем подходы к нашей программе «Стимул», — сказал замминистра. — С прошлого года появилась возможность финансирования инженерных сетей, это станет приоритетом для того, чтобы в следующие два года вовлечь площадки в оборот». Замминистра обратил внимание, что в 2019 году объем новых земель под жилищное строительство в среднем по стране сократился. Основная причина — отсутствие новых магистральных сетей для подготовки земельных участков. По его словам, банки не могут заложить магистральные сети в экономику проекта, поэтому у застройщиков нет источников финансирования таких объектов. Поэтому сейчас прорабатываются меры по включению в строительство новых земель за счет подведения к ним магистральных сетей.

Отвечая на этот вопрос, Владимир Якушев выразил мнение, что показатели национальных проектов в ближайшей перспективе меняться не будут. Он подчеркнул, что задача на сегодняшний день состоит в том, чтобы найти ресурсы и резервы, которые помогли бы достигнуть намеченных целей. Глава Минстроя отметил, что одной из проблем, мешающих развитию жилищного строительства, является нехватка земельных участков с необходимой инфраструктурой и участков с подготовленной градостроительной документацией. По оценке Минстроя, в стране необходимо ввести в оборот порядка 30 тыс. гектаров под жилищное строительство, причем такая работа должна быть проведена в каждом субъекте Российской Федерации. Министр напомнил о некоторых инструментах, которые могут быть использованы для решения данной проблемы. Речь идет, прежде всего, о финансовой поддержке, «зашитой» в федеральном законе № 185-ФЗ и позволяющей развивать застроенные территории. В рамках этого механизма для развития застроенных территорий можно привлечь средства частных инвесторов в соотношении 75% — частные капиталовложения, 25% — бюджетное финансирование. Реализация этого механизма позволит сносить аварийный жилой фонд и использовать освободившиеся земельные участки с подготовленной инфраструктурой под новое строительство.

Владимир Якушев напомнил также о федеральной программе «Стимул», позволяющей получить федеральное финансирова-

ние на создание социальной и иной инфраструктуры в строящихся микрорайонах. При этом министр констатировал, что пока не все регионы активно участвуют в этой программе.

Кроме того, по мнению главы Минстроя, необходимо проанализировать инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций с тем, чтобы выявить дополнительные ресурсы для обеспечения участков под строительство инженерной инфраструктуры.

В ходе диалога в Совете Федерации также затрагивалась тема ипотеки. В последнее время именно ипотека была главным двигателем жилищного строительства, однако в последнее время наметилось замедление темпов роста ипотечного кредитования. Ипотека становится менее доступной из-за стагнации реальных доходов населения. Глава Совета Федерации напомнила, что на необходимость удешевления ипотеки указывали и президент РФ Владимир Путин, и глава правительства Михаил Мишустин. Валентина Матвиенко заявила, что эта государственная задача должна быть решена, что называется, «без вариантов». Председатель Совфеда обратила также внимание на необходимость ускорить утверждение проекта федеральной программы развития индивидуального жилищного строительства, который сейчас рассматривается в правительстве России, модернизировать промышленность строительных материалов и улучшить качество проектирования.

# Собрались на совет

## Общественные помощники Минстроя подвели итоги работы



Владимир ТЕН

**25** февраля в Минстрое России под председательством главы Общественного совета (ОС) Сергея Степашина и при участии министра строительства и ЖКХ РФ Владимира Якушева состоялось заседание президиума ОС при Минстрое, на котором были рассмотрены итоги работы этой общественной организации за прошлый год.

### Кстати

■ 19 февраля Общественный совет при Минстрое России был признан Общественной палатой (ОП) РФ лучшим советом при федеральных органах исполнительной власти. Благодарность бессменному председателю ОС при Минстрое Сергею Степашину вручила Секретарь ОП РФ Лидия Михеева (на фото), которая отметила активную деятельность совета, его открытость, качественное исполнение своих функций и своей роли общественного помощника, контролера и эксперта.

## Догнать и перегнать

В этом году всероссийский конкурс «БИМ-технологии» пройдет в четвертый раз



ЖК «Палацио» (Санкт-Петербург) был спроектирован с применением BIM-технологии (проект — участник конкурса 2017/2018 годов)

Владимир ТЕН

В Минстрое РФ состоялось расширенное заседание оргкомитета IV всероссийского конкурса «БИМ-технологии 2019/2020». Это состязание проводится с 2016 года, и в нем принимают участие российские и зарубежные проектные, строительные организации и архитектурные бюро, разработчики программного обеспечения, а также учащиеся профильных вузов страны. Всего за четыре года в конкурсе приняли участие более тысячи компаний из России, Белоруссии, Казахстана, Венгрии, Италии, Украины.

Цель состязания — продвигать технологии информационного моделирования в строительстве и ЖКХ, определять лучших профессионалов в этой области и демонстрировать их достижения. По словам представителей Экспертного совета, кон-

В частности, в 2019 году ОС при Минстрое России были приняты к рассмотрению и даны заключения по 28 проектам нормативных правовых актов и прочих регулирующих документов. Проводилась работа и с обращениями граждан: было получено 16 заявлений и по ним приняты меры реагирования.

Кроме того, за отчетный период членами ОС дважды был рассмотрен проект «Стратегии развития строительной отрасли РФ до 2030 года» и даны 54 рекомендации по его доработке. Подробно изучил ОС и проект «Стратегии развития ЖКХ РФ до 2035 года», дав в общей сложности 90 корректировок-рекомендаций, из которых 56 были приняты Минстроем России, что является, по мнению Сергея Степашина, примером востребованности мнения общественности при формировании будущего развития ЖКХ.

Стоит отметить, что в прошлом году ведомством были приняты такие предложения ОС, как об отмене исключительного права госэкспертизы рассматривать и согласовывать проекты в границах зон с особыми условиями использования территорий, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства, о защите имущественных и жилищных прав граждан при обновлении городской застройки и недопустимости принудительного изъятия жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными, а также иных принадлежащих гражданам жилых и нежилых объектов.

Также в результате обращений ОС в Минстрой и Госдуму перед принятием депутатами во втором чтении законопроекта «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» спорные положения в части изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в границах застроенной территории, подлежащей развитию, из данного законопроекта были исключены.

### Справочно

■ Всероссийский конкурс «БИМ-технологии» проводится по инициативе Министерства строительства и ЖКХ России при поддержке Общественного совета при Минстрое РФ, Федерального дорожного агентства, ФАУ «ФЦС», Департамента градостроительной политики Москвы, Мосгорэкспертизы, общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Союза архитекторов России, Национального исследовательского института «Высшая школа экономики» и других организаций.

курс — это своего рода проектная олимпиада для специалистов высокого уровня, имеющих ресурс для того, чтобы разрабатывать и внедрять BIM-технологии в практику строительства.

«Развитие BIM-технологий надо увязывать с реализацией жизненного цикла объектов капитального строительства, и в этом направлении еще много предстоит сделать, — отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Козлов. — Конкурс будет способствовать популяризации BIM-технологий, будет показывать эффективность информационного моделирования».

По мнению председателя комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов Московской конференции промышленников и предпринимателей, профессора РАНХиГС, члена Экспертного совета Михаила Викторова, российские строители повторяют путь стран Европы и Америки, где BIM-технологии были внедрены раньше. «За последние четыре года мы догоняем достаточно успешно, если говорить о наших пионерах, к примеру, Группе «Эталон», — считает Викторов. — Мы активно догоняем, и участие иностранных компаний в конкурсе — лишнее доказательство, что мы не боимся конкуренции».

## Цепная реакция

с.1

«Росатом — наш давний партнер, с которым мы сотрудничаем не первый год, госкорпорация разрабатывает и смело внедряет новые решения по всем направлениям, — сказал министр. — Промышленное строительство занимает особое место в отрасли и требует вовлечения большого количества профессионалов, обладающих уникальными компетенциями, поэтому профессиональной подготовке специалистов уделяется особое внимание».

Проводить чемпионат WCC планируется на базе отраслевого конкурса Росатома «Лучший по профессии в строительном комплексе атомной отрасли». Этот конкурс существует с 2013 года, и за это время организаторами накоплен большой опыт проведения соревнований такого рода. Напомним, что последний — VII Конкурс профессионального мастерства «Лучший по профессии в стройкомплексе атомной отрасли» — состоялся в августе 2019 года при поддержке Минстроя РФ в Краснодаре и был приурочен к всероссийскому празднику — Дню строителя. На предварительном этапе конкурса зарегистрировалось 1735 участников (в 2018 году — 1000 участников) из 70 предприятий, участвующих в реализации инвестиционно-строительных проектов Госкорпорации «Росатом». В финале за звание лучшего боролись около 400 финалистов, представляющих компании инженерного и строительного дивизиона крупнейших отраслевых предприятий. Наравне с профессионалами в соревнованиях приняла участие команда бойцов студенческих строительных отрядов (ССО), которые в летний трудовой семестр работали на предприятиях атомной отрасли.



На чемпионате профессионального мастерства AtomSkills 2018 года

«Отраслевой стройкомплекс сегодня находится на передовой внедрения инновационных технологий, новых компетенций и цифровизации процессов в соответствии с самыми строгими международными стандартами, — отметил председатель оргкомитета конкурса, директор по капитальным вложениям, государственному строительному надзору и государственной экспертизе Росатома Геннадий Сахаров. — Подтвердить звание «мирового технологического лидера» мы можем только сплоченной командой, поэтому в ней работают «чемпионы», обладающие сильным духом, исключительными знаниями, квалификацией и ответственностью, на конкурсе мы это обязательно увидим».

## От теории к практике

с.1

Первыми такую практику смогут пройти студенты МАРХИ, МАСИ и участники программы Архитекторы.рф.

Подводя итоги работы по оценке проектов, эксперты отметили, что качество архитектурных решений и проработки конкурсной документации значительно выросло по сравнению с материалами предыдущих лет. В подготовке проектов к конкурсу активное участие принимали волонтеры. На сегодня добровольческие сообщества в сфере развития территорий созданы в 45 регионах страны. Из 160 проектов-победителей прошлых лет тринадцать были разработаны участниками таких сообществ, сообщил ранее глава Минстроя Владимир Якушев, выступая на Совете по развитию местного самоуправления в Красногорске.

Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды организован по поручению президента Российской Федерации Владимира Путина. Малые города и исторические поселения получили реальный шанс реализовать проекты обновления своих территорий. Впервые конкурс стартовал в 2018 году и с тех пор проводится ежегодно. По итогам предыдущих двух лет были отобраны 160 проектов благоустройства, 80 из которых были реализованы в 2019 году. Подробная информация о реализованных проектах размещена на сайте [gorodsreda.ru](http://gorodsreda.ru).

В текущем году конкурс проводится при поддержке Агентства стратегических инициатив, Московского архитектурного института, Московского информационно-технологического университета.

Алексей ТОРБА

З а время реформы долевого строительства объем одобренных банками кредитов застройщикам возрос с 600 млрд рублей до 1,765 трлн рублей. Такие цифры привела заместитель председателя Банка России Ольга Полякова, выступая на круглом столе «Реформа долевого строительства и ее влияние на деятельность региональных застройщиков». Однако за этими внушительными цифрами скрывается достаточно сложная ситуация в сфере кредитования жилищного строительства. По словам Ольги Поляковой, банки не одобряют около 40% заявок на кредитование строительства многоквартирных жилых домов. Причины — плохая деловая репутация и низкая кредитоспособность заемщиков, недостаточно высокая маржинальность проектов.

В среднем по России ставка составляет порядка 6,6%, но на самом деле она колеблется в достаточно широких пределах — от 4% до 10% — в зависимости от величины компании-заемщика и региона. Принимавший участие в работе «круглого стола» президент НОСТРОЙ Антон Глушков позже, ссылаясь на сведения региональных застройщиков, рассказал корреспонденту «СГ», что для многих компаний ставка составляет не менее 9,2%, а в отдельных случаях поднимается выше. Это происходит, в том числе, из-за того, что большинству региональных компаний удается в период строительства наполнить счета эскроу средствами дольщиков лишь на 70%.

Кроме того, НОСТРОЙ исследовал применяющиеся при проектном финансировании банковские комиссии — за выдачу кредита, прием и отправку документов, поддержание лимита кредитования, невыборку лимита кредитной линии, резервирование. Банки взимают также плату за визирование договора, услуги сюрвейера, неустойку за несвоевременное предоставление информации и др. Было подсчитано, что такие комиссии и иные платежи могут составлять до 35% стоимости проектного финансирования. По сравнению с базовыми условиями стоимость кредитования увеличивается в полтора раза — на 53%. По мнению руководителя НОСТРОЙ, необходимо полностью от-

# Что за комиссия?

## Застройщики призывают сделать условия кредитования прозрачными



95

коммерческих банков уполномочены предоставлять проектное финансирование и открывать счета эскроу, однако активно работают лишь около четверти

процесса выдачи кредита, определяющего обязанности сторон. Чтобы законодательно урегулировать правоотношения застройщиков и банков, Антон Глушков предлагает запретить банкам увеличивать кредитную ставку по любым причинам, отклонять заявки по причине небольшого объема запрашиваемого кредита, а также требовать досрочного погашения долга. Президент НОСТРОЙ считает, что необходимо также запретить кредитным организациям навязывать застройщику при получении проектного финансирования дополнительные оплаты за услуги инжиниринговых и страховых компаний. Кроме того, для ускорения оборачиваемости собственных средств застройщиков, по мнению Антона Глушкова, необходимо предусмотреть возможность поэтапного раскрытия счетов эскроу. Повышению финансовой устойчивости застройщиков будет способствовать и совершенствование налогового законодательства в части установления порядка учета расходов и доходов застройщиков, перешедших на счета эскроу, а также установление льгот по налогу на имущество.

### Справочно

■ Круглый стол «Реформа долевого строительства и ее влияние на деятельность региональных застройщиков» был организован Комитетом Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

казаться от банковских комиссий и иных платежей при проектном финансировании, оставив только два фиксированных показателя при заключении договора — стандартную ставку проектного финансирования, которая определяется в начале проекта, и специальную ставку — при поступлении денежных средств на счета эскроу. То есть надо сделать прозрачной и пу-

бличной общую стоимость кредита, заложив все риски в размер процентной ставки по кредиту.

О необходимости повышения прозрачности работы банков свидетельствует также анализ шестнадцати официальных сайтов уполномоченных банков. Он проводился для того, чтобы выяснить, как кредитные организации соблюдают рекомендации ЦБ и Минстроя России в части информационной открытости при предоставлении проектного финансирования. Установлено, что большинство банков не размещает на своих официальных сайтах информацию о комиссиях и иных платежах, отсутствуют кредитный калькулятор для расчета процентной ставки по кредиту и технологическая карта

Алексей ТОРБА

## Между бедностью и богатством

### Как помочь тем, кто не является малоимущим, но не имеет средств на покупку жилья

В соответствии с Жилищным кодексом, принятым в 2004 году, на предоставление социального жилья могут претендовать в России лишь малоимущие граждане. Между тем, в стране много тех, кто формально не попадает в категорию малоимущих, но в то же время не имеет дохода, достаточного для покупки квартиры или дома и не может улучшить свои жилищные условия. Эта проблема была вновь поднята на состоявшейся недавно в Москве научно-практической конференции «Жилищный кодекс РФ: правоприменительная практика, законодательные перспективы». «У нас 30% (населения) могут взять ипотеку, а что делать остальным? Вопрос повисает в воздухе», — заявила на конференции председатель Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская.

Решить проблему, по мнению депутата, можно с помощью жилищного фонда социального использования. Однако в России так увлеклись передачей жилых помещений в собственность, что жилья социального использования осталось чуть больше 10%. Для сравнения, во Франции, Австрии и ряде других европейских стран доля такого жилищного фонда составляет 30-46%. И даже такой



уровень там считается недостаточным для того, чтобы муниципалитеты могли решать проблему обеспечения граждан жильем.

У нас в стране тоже возлагались большие надежды на наемные (арендные) дома социального использования, в ко-

торые бы могли за определенную государством плату вселиться те самые граждане, доход у которых больше, чем у малоимущих, но не дотягивает до уровня, необходимого для приобретения собственного жилья. Как правило, в таком жилье нуждаются работники бюджетной сферы. Именно в расчете на такую категорию населения профильный комитет Госдумы несколько лет назад вплотную занялся урегулированием найма в жилищном фонде социального использования. Эту проблему, по словам Галины Хованской, было очень трудно сдвинуть с мертвой точки, и только с помощью Президента России в 2014 году удалось ввести раздел Жилищного кодекса «Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

Однако за прошедшие шесть лет этот раздел Жилищного кодекса применялся редко. Галина Хованская признала, что в решении этого вопроса не дорабатывают не только органы исполнительной власти, но и законодатели. Лишь немногочисленные энтузиасты в лице отдельных губернаторов и руководителей крупных предприятий строят и предоставляют гражданам наемные (арендные) дома. Потребность в таких домах огромная, а построено их, по разным сведени-

ям, всего несколько десятков. Такая печальная практика не объяснима ни с точки зрения удовлетворения потребностей граждан в жилье, ни с позиций экономики муниципалитетов. Дело в том, что этот вид жилищного фонда находится практически на самоокупаемости, и муниципалитетам надо выделять лишь небольшие средства на погашение кредитов, которые в льготном режиме будет предоставлять государство.

Галина Хованская сообщила, что после обсуждения в профильном комитете Госдумы проблемы создания жилья для граждан с невысоким уровнем доходов в Минстрое России началась подготовка соответствующей подпрограммы. Председатель комитета обратилась к ведомству с просьбой ускорить эту работу. В свою очередь, депутаты берутся законодательно обеспечить данную подпрограмму налоговыми льготами и субсидированием.

### Справочно

■ Статус малоимущей в РФ получает семья, в которой доход в расчете на одного человека ниже прожиточного минимума, установленного в регионе.



Скульптура Дмитрия Аске «Хранитель» стала визитной карточкой проекта Balchug Residence

# 5-25%

(в зависимости от класса жилья) составляют расходы застройщиков на организацию общественных пространств

К одному из важнейших параметров современных новостроек можно отнести грамотное и функциональное оформление мест общего пользования (МОП). Если в массовом сегменте на данную статью расходов застройщик выделяет около 5% всех затрат, то в премиум- и элит-классах этот показатель может достигать уже 25%. При этом вложения в МОПы должны быть выверенными. Потратить, скажем, на один дорогой арт-объект будет недостаточно, покупатель хочет получить целый «комплекс ощущений», соответствующих уровню проекта.

Законодателями моды в оформлении общественных зон всегда были элитные жилые комплексы. «Фишки», когда-то украшавшие самую дорогую недвижимость, со временем становятся трендами и переезжают в другие категории жилья. Например, сейчас можно встретить проекты бизнес-класса с МОПами из элитных ЖК, построенных 5-10 лет назад.

Это могут быть, например, вставки или панно из ценных пород дерева, индивидуальные композиции из металлов, необычное освещение, изготовленные по собственному дизайну стойки ресепшн и мебель. Кроме этого, в проектах бизнес-класса появляются детские комнаты, тематические библиотеки, отдельные помещения для занятий спортом и места для отдыха, включая террасы на эксплуатируемой кровле и частные пространства для йоги или встреч с преподавателем. Ранее подобное оформление МОПов было характерно только для премиум- и элит-класса, а сегодня такие решения можно встретить во многих проектах бизнес-класса.

Около 20% современных комплексов бизнес-сегмента имеют меблированную переговорную комнату с отделкой и декором из натуральных материалов. Комната для хранения велосипедов, колясочная, круглосуточный консьерж-сервис и надежная система контроля и управления доступом с помощью специального приложения в смартфоне также становятся неотъемлемой частью жилых комплексов класса «бизнес».

Для общественных зон премиальных и элитных проектов хорошим тоном становится сегодня «визионерский» подход и сотрудничество с всемирно известными архитекторами. В дорогих статусных жилых комплексах стало обязательным оформление интерьеров МОПов с применением дизайнерского освещения и отделкой натуральными материалами, такими как мрамор, дерево, латунь. В самых амбициозных проектах есть гостиные для переговоров, библиотеки или бизнес-залы для деловых встреч, специальные комнаты для проведения досуга и игр с детьми. Особую роль играют современные технологии — элементы системы «умного дома», например, биометрический контроль с бесключевым доступом на территорию. Такие вещи становятся важными для жителей дорогих домов.

Как и раньше, при проектировании высокобюджетных комплексов во главе угла остается персонализированный подход, но найти его девелоперам становится сложнее. Покупатели хотят испытать wow-эффект уже с порога, и здесь нужны креативные решения. Сегодня девелоперы, к примеру, активно сотрудничают с ведущими арт-галереями и знаменитыми художниками, чтобы в оформлении общественных пространств могли быть использованы эксклюзивные предметы искусства. Стоит также отметить тенденцию к созданию сигарных и винных комнат с индивидуальными шкафами, а также отдельного входа для персонала.

При этом, надо понимать, что запросы и требования нынешних покупателей динамичны — за время реализации девелоперского проекта они меняются. По этой причине, выработывая свой подход, застройщик должен в любом случае превосходить ожидания клиентов и прогнозировать появление новых трендов, в том числе по части создания общественных пространств.

## Пример элиты заразителен



Полина Балашова

**Чего ждут покупатели от общественных зон в дорогих новостройках?**

Полина БАЛАШОВА, директор по аналитике и ценообразованию девелоперской компании «ИНТЕКО»

Сегодня покупатель на рынке недвижимости делает выбор в пользу продуманной и комфортной жилой среды. Девелоперам приходится учитывать это и уделять больше внимания таким деталям, о которых лет десять назад многие даже не задумывались.

## Nagatino i-Land: от дома до офиса ОДИН ШАГ



ГРУППА «ЭТАЛОН»

**ГК «Эталон» взялась за комплексное развитие территорий в Москве**

Оксана САМБОРСКАЯ

Последовательная политика Москвы по развитию бывших промышленных территорий, расположенных в центральных районах города, приносит свои плоды. До данным Департамента градостроительной политики, за девять лет в столичных промзонах было построено 718 различных объектов недвижимости общей площадью более 21 млн кв. метров, в том числе 13,7 млн кв. метров жилья. На сегодняшний день освоено уже 70% таких территорий. А в 2020 году в рамках реновации бывших промзон планируется построить еще около 2,6 млн кв. метров недвижимости, из которых около 1,15 млн кв. метров — жилье.

Особенностью развития промзон является то, что здесь идет не просто строительство жилья, но комплексное развитие территории, создание мини-городов в черте мегаполиса. Возводятся административно-дело-

вые здания, школы, детские сады, поликлиники, объекты культуры, спорта, досуга и другие социальные объекты. Такой подход позволяет решить ряд важных задач и, в первую очередь, дать возможность жителям меньше времени тратить на дорогу из дома на работу, больше ходить пешком или ездить на велосипеде.

В известном смысле «модельной» промзоной, подвергшейся реновации, стала территория бывшего завода «ЗИЛ». Это уникальное место представляет собой полуостров, образованный изгибом реки и расположенный на некотором отдалении от оживленной автомагистрали ТТК. Сегодня здесь реализуется сразу несколько крупных проектов, в их числе проект Nagatino i-Land Группы «Эталон». Природное окружение и вода определили концепцию этого мини-города. На земельном участке площадью около 15 гектаров ведется многофункциональная застройка, возводятся объекты общей продаваемой площадью 350 тысяч кв. метров. Жилые здания переменной высотности с закрытыми дворами образуют кварталы, внутри которых будут расположены зоны отдыха, уникальные общественные пространства для игр, общения и занятий спортом, а также собственный ландшафтный парк. В домах запроектированы квартиры с увеличенным остеклением, высокими потолками от 3,1 метра и прекрасными видами на набережную Москвы-реки.

Кроме жилья в проекте предусмотрены торговая и офисная недвижимость, объекты социальной инфраструктуры. Своя школа и четыре детских сада позволят родителям не возить детей каждый день на машине и вставать попозже. Кафе, магазины, пекарни, салоны красоты, аптеки, фитнес-центры — все будет рядом с домом.

Особое внимание уделено благоустройству территории. Здесь будет реализована европейская концепция «двор без машин», появятся единый ландшафтный парк, пешеходные бульвары, скверы, зеленая набережная. Помимо вместительного подземного паркинга, планируется создать отдельные парковки для каршеринга, такси и велосипедов. Предусмотрены и места для зарядки электромобилей.

### Справочно

■ Группа «Эталон» основана в 1987 году. Сегодня является одной из крупнейших российских корпораций в сфере девелопмента и строительства. Специализируется на строительстве жилой недвижимости комфорт-, бизнес- и премиум-класса в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге. На столичном рынке жилой недвижимости Группа «Эталон» занимает первое место по количеству проектов и второе место — по объему продаж и объему текущего строительства. С момента создания Группа «Эталон» ввела в эксплуатацию более 7 млн кв. метров недвижимости. В домах компании проживает свыше 250 тысяч человек.

А для того чтобы жителям было удобно ездить в другие районы города, построен новый мост через Москву-реку, реализуется программа развития набережных, по которым дорога до центра будет занимать считанные минуты. В 5 минутах пешком расположена станция метро «Технопарк», также в пешей доступности станция МЦК «ЗИЛ».

Новый жилой комплекс соседствует с современным бизнес-кластером «Нагатино i-Land», где разместились офисы крупнейших российских и международных корпораций. Таким образом, жители нового комплекса смогут работать в 5 минутах от дома.

### Кроме того

Проект Nagatino i-Land Группа «Эталон» разработала совместно с британским архитектурным бюро ANR. Новый многофункциональный комплекс гармонично объединит в себе все составляющие комфортной городской среды: удобное современное жилье, офисную и коммерческую недвижимость, социальную инфраструктуру, зеленые зоны и общественные пространства, которые станут точками притяжения горожан.

## БИЗНЕС



# Императорский подарок

## Столичный ЖК «Петровский парк» украсит скульптура Зураба Церетели

### Справочно

«Петровский парк» — ЖК бизнес-класса, реализуемый «РГ-Девелопмент» по адресу: улица Юнатов, владение 4. В состав комплекса входит четыре корпуса переменной этажности — от 14 до 25 этажей. Площадь квартир в проекте — от 37,3 до 110,2 кв. метра, высота потолков — 3,3 метра.

Сергей МОСЕНКО

Особенности оформления мест общественного пользования жилых комплексов и прилегающих к ним территорий традиционно рассматриваются покупателями жилья как одно из конкурентных преимуществ объекта — и девелоперы не жалеют сил на то, чтобы придумать что-то действительно интересное. Под такую характеристику в полной мере подходит проект благоустройства ЖК бизнес-класса «Петровский парк», который журналистам представила компания «РГ-Девелопмент».

«Точкой сборки» всей композиции ЖК, как выразился один из участников пресс-конференции, президент Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов Николай Шумаков, была выбрана скульптура работы народного художника СССР и РФ Зураба Церетели — бронзовый памятник Петру I. Скульптура высотой 5,6 метра станет

центром композиции внутреннего двора «Петровский парк». Говоря о сотрудничестве с «РГ-Девелопмент», Зураб Церетели отметил важность почтительного и бережного отношения к истории. «В этом плане символично, что Петр I станет первым жильцом комплекса — памятник будет установлен уже в июле этого года», — отметил президент Российской академии художеств.

«Мы гордимся, что Зураб Константинович доверил нам свое творение. Создавая проект, мы в первую очередь думали о том, как вписать его в историческую ткань города», — рассказала генеральный директор «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова. — Своей задачей мы поставили сделать не просто знаковый объект, а современный комплекс, хранящий память об истории».

Историческое прошлое района — ЖК строится рядом с Петровским путевым дворцом, построенным еще Екатериной II, — нашло свое отражение и в колористике фасадов и дизайне вход-

ных групп «Петровского парка», но не только. «Петровская» тема прослеживается во всех основных составляющих ЖК. Годы правления первого российского императора стали периодом необычайного расцвета садового искусства — и об этом в компании вспомнили, разрабатывая проект благоустройства дворовой территории. Во дворе жилого комплекса бронзовый Петр будет находиться в окружении так любимых им элементов регулярного сада.

О любви Петра I к порядку вспомнил и еще один гость пресс-конференции — краевед, искусствовед, главный редактор журнала «Московское наследие» Филипп Смирнов. Четкая планировочная структура наверняка понравилась бы императору: как напомнил краевед, в Москве Петр всегда ценил именно логичные и продуманные улицы, такие как Мясницкая или кварталы Лефортова. Отдельно эксперт отметил соразмерность, с которой спроектирован жилой комплекс. «Жители современного мегаполиса зачастую даже не могут вспомнить, что такое комфортная среда — «голубая линия» (линия карниза. — Ред.) новых

ЖК обычно гораздо выше соразмерного человеку уровня. В этом смысле «Петровский парк» представляет собой отрядное исключение». Продуманным искусствовед назвал подход девелопера к расположению и инфраструктуре жилого комплекса. «На рубеже XIX-XX веков район был модным местом среди успешных московских предпринимателей, а в прошлом столетии здесь селились люди искусства», — заметил Филипп Смирнов.

Об особой атмосфере жилого комплекса говорил и Николай Шумаков. «Скульптура Зураба Церетели, которого, без преувеличения, можно назвать человеком возрожденческого масштаба, «собирает» всю структуру ЖК», — отметил он. — Глядя на проект «Петровского парка», можно отметить качественный скачок в организации внутреннего пространства комплекса. Все говорит о том, что квартал станет комфортным местом для жизни».

Своими глазами оценить заложенный в проекте уровень благоустройства и его жилые характеристики можно будет уже довольно скоро: ввод жилого комплекса в эксплуатацию намечен на 2021-й год.



После презентации «Стройгазета» задала генеральному директору «РГ-Девелопмент» Татьяне ТИХОНОВОЙ несколько вопросов о текущей деятельности компании.

«СГ»: Сегодня много говорили о вашем новом проекте — ЖК «Петровский парк», а в целом какова стратегия компании на ближайшее будущее?

Татьяна Тихонова: Основная задача нашей компании — наращивание земельного банка. Такую задачу поставил Сергей Шумей, владелец паев закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Лонтано», активом которого является «РГ-Девелопмент». Руководствуясь этой стратегией, компания уже приобрела два участка в Москве, по адресам: Варшавское шоссе, 141 и улица Берзарина, вл. 32. О планах по освоению площадки на Варшавке говорить пока рано. Что касается участка на Берзарина, то это продолжение реорганизации промзоны № 41 «Октябрьское поле». В этом проекте мы реализуем то, что обещали на публичных слушаниях при утверждении проекта планировки этой территории. Помимо жилья, там планируется построить школу, поликлинику, несколько детских садов и технопарк, который обеспечит рабочие места, в том числе для жителей района. Этим наши планы по увеличению

земельного банка не ограничиваются, договариваемся о покупке других площадок. Как только сделки будут заключены, об этом будет объявлено.

«СГ»: «РГ-Девелопмент» долгое время ассоциировалась с именем Руслана Горюхина. Какова его роль в компании сейчас?

Т.Т.: Руслан Евгеньевич действительно стоял у истоков создания «РГ-Девелопмент», какое-то время даже был генеральным директором компании. Лично я начинала свою работу в компании как раз под его руководством. Но он давно вышел из состава менеджмента и владелец компании, занимается другим бизнесом и с нами никак не связан.

«СГ»: Возвращаясь к сегодняшней презентации. Вы назвали «Петровский парк» знаковым проектом. Планируете ли представить его на предстоящей выставке МИПИМ 2020?

Т.Т.: Действительно проект очень важен для нас, на него есть очень позитивная реакция от горожан. В МИПИМ мы будем участвовать в рамках объединенной экспозиции правительства Москвы. Именно там мы представим «Петровский парк» международному сообществу.

Издана с апреля 1994  
**Строительная газета**  
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

**ПОДПИСКА**  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ  
ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ  
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Подписку можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**  
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**  
на год — **3900 руб. 00 коп.**

(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

Официальный каталог АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

■ **P2012** — на полгода  
■ **P3475** — на год

Для предприятий и организаций

■ **P2011** — на полгода  
■ **P3476** — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



■ В рамках проекта «Жилье» в Краснодаре запланировано строительство 4 общеобразовательных организаций и одного детского дошкольного учреждения



■ С помощью региональных образовательных программ строительные организации края обеспечивают повышение уровня профессиональной подготовки своих кадров

# Краснодарский край



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №29 (99) февраль 2020



## Дорогие друзья!

Строительная отрасль Краснодарского края во многом определяет уровень жизни в регионе. Особое внимание сегодня уделяется строительству в социальной сфере — с 2015 года в крае построено 36 школ, 75 спортивных центров, в 1,5 раза увеличилось количество офисов врачей общей практики. В этом году это масштабное строительство продолжится — по краевым программам и национальным проектам на Кубани будет возводиться около 120 социальных и инфраструктурных объектов. Объем инвестиций при этом сопоставим с уровнем олимпийской стройки в 2014 году.

Все эти меры не только улучшат качество жизни в городах и районах, но и повлияют на темпы жилищного строительства. Строительная отрасль в крае по праву является одной из инвестиционно привлекательных. Цифры говорят сами за себя. В прошлом году в Краснодарском крае сдано порядка 4,5 млн кв. метров жилья — это третье место в стране. Уверен, лидерские позиции мы укрепим. Только в Краснодаре в ближайшие годы будет построен город в городе — на тысяче гектаров будет реализован мегапроект строительства медицинского кластера, появятся новые школы и детские сады, жилые кварталы. Это перспективный инвестиционный проект, который будет ярким примером успешного государственно-частного партнерства.

Не сомневаюсь, что все взятые на себя обязательства мы выполним — сегодня на Кубани работают только надежные застройщики.

**Вениамин КОНДРАТЬЕВ,**  
губернатор  
Краснодарского края

Владимир ЧЕРНОВ

На протяжении ряда лет Краснодарский край — лидер в Южном федеральном округе (ЮФО) по объему строительства. Так, только по итогам 2019 года в регионе, по данным краевого департамента строительства, было выполнено строительно-монтажных работ на сумму 238,2 млрд рублей. За год на Кубани ввели в эксплуатацию 17 020 новых зданий (+17,2% к 2018 году), в том числе 16 077 жилых, 102 промышленных, 71 сельскохозяйственное, 425 коммерческих, 49 административных, 16 учебных, 16 — здравоохранения.

Основным драйвером краевого стройкомплекса является жилищное строительство. Как рассказал «СГ» глава департамента строительства Краснодарского края Владимир Вареха, ежегодно на Кубани вводится в эксплуатацию не менее 4 млн новых квадратных метров. При этом за последние пять лет обеспеченность жильем на одного жителя в регионе увеличилась на 8%, составив сейчас более 26 «квадратов», что даже немного выше среднероссийского показателя (25,8 кв. метров в целом по стране).

В частности, в 2019 году Краснодарский край занял третье место в рейтинге всех строительных субъектов РФ с показателем почти 4,5 млн кв. метров нового жилья (+1% к 2018 году). Из них 1,47 млн «квадратов» составил ввод жилья в рамках стимулирования программ развития жилищного строительства, что превышает целевой показатель на 40%.

Краснодарский край активно участвует в реализации федерального проекта «Жилье» в составе национального проекта «Жилье и городская среда». Цель проекта — увеличить ежегодный объем ввода в эксплуатацию жилья в крае к концу 2024 года до 7,2 млн кв. метров».

Стимулируя жилищное строительство, реализуются государственные программы, включая предоставление субсидий местным бюджетам на финансирование расходных обязательств на строительство (реконструкцию) объектов социальной инфраструктуры. Общим объемом финансирования реализации мероприятий в прошлом году составил 975,41 млн рублей, в том числе за счет федеральных субсидий — 689,4 млн рублей, консолидированного бюджета Краснодарского края — 285,99 млн рублей.



## Житница ЖИЛЬЯ

**Краснодарский край — один из крупнейших строительных регионов России**



**Владимир ВАРЕХА, глава департамента строительства Краснодарского края:**  
«Одна из задач регионального проекта «Жилье» — оказание господдержки организациям промышленности строительных материалов в виде получения льготных займов Фонда развития промышленности Краснодарского края»

В 2019 году в регионе введен в эксплуатацию 21 социальный объект и начато строительство 16 объектов. С 2020 года начинается возведение еще 30 объектов, включая 3 детских сада, 5 школ. В этом году продолжится строительство плавательного бассейна в столице Кубани. Этот третий пусковой комплекс многофункционального спортивного комплекса позволит проводить на территории края соревнования международного масштаба.

Осуществляются в регионе мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктурой земельных участков для многодетных семей: в прошлом году было вовлечено в обеспечение более 1 600 таких земельных участков, завершено строительство 8 объектов инженерной инфраструктуры в муниципальных образованиях Краснодара, Геленджика, Анапы, Темрюкского и Красноармейского районов. В общей сложности, по данным департамента строитель-

ства Краснодарского края, в 2019 году на Кубани работали свыше 6,5 тыс. строительных организаций, включая 185 крупных и средних организаций, выполняющих свыше 40% объема строительных работ. Годовая численность занятых в отрасли — более 242 тыс. человек, это 9,3% от общего количества занятых в экономике края.

С целью обеспечения подготовки квалифицированных кадров в сфере строительства и городского хозяйства в рамках регионального проекта «Жилье» реализуется мероприятие по развитию и поддержке программ профподготовки и переподготовки кадров, профориентации в области строительства и городского хозяйства. В рамках мероприятия за счет средств федеральной поддержки планируется создание в крае уже в 2020 году Центра опережающей профессиональной подготовки.

## КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ



# Не сдавать позиции, наращивать потенциал региона



Участники окружного этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2020»



**Батырбий ТУТАРИШЕВ, член Совета, координатор Национального объединения строителей по Южному федеральному округу, председатель Совета Регионального объединения работодателей «Союз «СРО «Региональное объединение строителей Кубани», генеральный директор АО «Краснодарпроектстрой», заслуженный строитель Российской Федерации, доктор экономических наук, профессор.**

По последним данным Росстата, по итогам 2019 года в тройку лидеров регионов по объему ввода жилья вошли Московская область, Москва, Краснодарский край. И это уже стало закономерностью!

А по качеству жизни Кубань разместилась в первой десятке регионов России! Важным показателем этой оценки стал анализ деятельности в строительной и дорожной областях региона.

Для нас, строителей и дорожников, входящих в саморегулируемые организации Краснодарского края, это оценка нашего труда. Ведь безопасность и качество строительной продукции являются основными принципами саморегулирования — института гражданского общества, который отметил в конце прошлого года свой десятилетний юбилей!

Нас, ранее разобщенные строительные компании, а на сегодняшний день сплоченных в единую команду единомышленников, в крае более 4 000! И решаем мы много задач, но все они объединены одним — делать свою работу КАЧЕСТВЕННО. А что нужно для этого? Кадры! Высококвалифицированные, способные решать задачи не только сегодняшнего дня, но и думающие о дне завтрашнем!

В феврале 2020 года под председательством Владимира Путина состоялось совместное расширенное заседание президиума Государственного совета и Совета при Президенте по науке и образованию. Заседание было посвящено повышению роли регионов в подготовке кадров для экономики и социальной сферы с учетом задач, опреде-

ленных майским Указом Президента, а также реализации Стратегии научно-технологического развития государства. Основное внимание уделялось вопросам соответствия системы среднего профессионального и высшего образования требованиям экономики, ожиданиям государства и общества, формированию и внедрению новых инструментов взаимодействия образовательных и научных организаций, органов власти всех уровней и работодателей с целью сохранения и развития интеллектуального потенциала страны.

Президент акцентировал внимание на том, что даже с учетом всех «отраслевых» вложений мы не изменим региональную высшую школу, не выведем ее на новый уровень, если не добьемся реальных позитивных изменений в жизни на местах, в регионах.

«Вся отечественная высшая школа должна отвечать гигантской скорости технологических и общественных перемен, быть с ними, что называется, на одной волне. Национальные цели развития, которые мы сформулировали, и те национальные проекты, повторю еще раз, как инструменты достижения этих целей, они не смогут быть реализованы без кадрового обеспечения этой работы».

Все понимают сегодня ситуацию с кадровым голодом. Теоретически понимают все, а вот на практике...

К сожалению, переход на двухуровневое образование затронул и технические вузы страны. Мне удалось доказать: если нельзя полностью все обучение перевести на прежние рельсы, то хотя бы стоит ввести специалитет «Строительство уникальных зданий и сооружений». Я благодарю руководство стра-

ны, позволившее ввести такое обучение в нашем сейсмически опасном регионе.

Краснодарскому краю восемь лет назад дали возможность готовить таких специалистов с 6-летним образованием на строительных факультетах Кубанского государственного технологического и Кубанского государственного аграрного университетов. Уверен, что выпускники этих специалитетов будут украшением и гордостью отрасли. Им предстоит своим трудом возводить надежные объекты и делать нашу Кубань еще краше!

Однако нельзя снимать ответственность за подготовку кадров и с самих строительных предприятий.

Подельсю накопленным опытом. На базе АО «Краснодарпроектстрой», которое я возглавляю не один десяток лет, и которое сегодня отмечает свой 70-летний юбилей, работает кафедра технологии, организации и управления строительством Кубанского государственного технологического университета. Здесь ежегодно студенты из строительных факультетов ведущих вузов Кубани проходят производственную практику. У нас происходит знакомство с работой проектировщиков и строителей. Но ребята не только

Важная тема сегодня и повышение квалификации уже работающих специалистов. Наши законодательные и нормативные акты обязывают специалистов проходить обучение не реже одного раза в пять лет. Важно делать это в режиме реального времени, а не дистанционно.

Хочу, чтобы понимали — я не просто «не сторонник» дистанционного обучения, а ярый его критик и противник. Считаю этот метод профанацией обучения! Где-то на Крайнем Севере, в тундре, где в радиусе десятков километров нет образовательных центров, это наилучший вариант — пройти дистанционное обучение. Но у нас в Краснодарском крае, где образовательных центров и прочих учебных заведений вполне достаточно, говорить о таком способе получения знаний не только глупо, но и вредно.

При очной форме, когда слушатели находятся вместе, у них есть неразрывная связь с преподавателем, возможность изучить новые технологии при осуществлении строительной-монтажных работ, новые законодательные и нормативные акты, регулирующие строительную отрасль. Слушатели таких курсов могут познакомиться с новыми материалами, изделиями и конструкциями, в любой

« Мы, руководители строительных предприятий, понимаем, что развитие отрасли невозможно без финансовой поддержки ПТУ и колледжей, в которых готовят нужные отрасли рабочие кадры

знакомятся, но и сами активно участвуют в этой работе. Ежегодно молодые специалисты, уже адаптированные в условиях производства, приходят к нам на работу. Мы уже знаем ребят, уровень профессионализма и спокойно берем их на работу. По сути, вопросы наполнения предприятий кадрами должны решаться на уровне самих предприятий. Сами руководители и акционеры предприятий, желающие, чтобы их бизнес развивался и повышалась конкурентоспособность, должны изначально задумываться над этим вопросом.

момент задать интересующие вопросы и обсудить общие проблемы, которые встречаются в работе строительных компаний. Один раз в пять лет можно найти время для повышения своего образовательного уровня!

Остановлюсь на работе нашего Национального объединения строителей.

Градостроительный кодекс РФ обязал Национальные объединения строителей и проектировщиков с изыскателями вести национальные реестры специалистов. Сегодня 8,5 тыс. специалистов края уже внесены в такой реестр, и эта работа ведется постоянно.



## КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

В реестр вносятся специалисты, проработавшие в строительной и дорожной отраслях не менее 10 лет, имеют высшее профильное образование, повышают квалификацию и соответствуют еще ряду параметров, определенных Градостроительным кодексом.

На сегодняшний день государство ставит перед нами новые задачи. Чтобы стать действительно востребованным на рынке, иметь право работать и отвечать за качество и безопасность строительной продукции, необходимо подтверждать свою квалификацию в создающихся центрах оценки квалификации (ЦОК). Их созданием и занимается сегодня НОСТРОЙ, и, дабы не допустить ошибок при их создании, чтобы это не было очередным «отъемом» денег у строителей, чтобы не позволять создавать такие структуры тем, кто будет формально подходить к оценке знаний специалиста, мы сейчас и работаем с нашим НОСТРОЙ.

Отрасли важны и квалифицированные рабочие, которых сегодня не хватает на строительных площадках. Раньше рабочих готовили ПТУ и СПТУ, где учащиеся осваивали теорию и проходили практику на стройплощадках. Сегодня такой базы нет. Да и интерес у молодежи к этим важным специальностям потерян.

Мы, руководители строительных предприятий, понимаем, что развитие отрасли невозможно без этих рабочих, и с коллегами неоднократно обсуждали вопросы о финансовой поддержке ПТУ и колледжей, в которых готовят нужные отрасли рабочие кадры.

Сегодня и руководители строительных предприятий не всегда заинтересованы в подготовке рабочих кадров, мотивируя это нестабильностью экономической ситуации. А в результате на стройке работают люди, порой далекие от строительной деятельности, набранные на ближайшем рынке. Это так!

Я понимаю, почему это происходит. Ведь в последние годы мы совсем забыли о рабочем человеке. В советские годы такие профессии даже романтизировались, а сегодня...

Посмотрите сами, к чему это привело.

Большую работу по популяризации рабочих профессий ведет наше Национальное объединение строителей: проведение курсов, софинансирование учебных образовательных центров по подготовке рабочих кадров!

Если в первые годы финансирования этого проекта мне приходилось убеждать руководителей строительных и дорожных компаний в необходимости обучения рабочих, то сегодня такой проблемы нет. Уже стоит очередь из членов саморегулируемых организаций, желающих обучить своих работников. Ведь это огромное подспорье малому и среднему бизнесу в такое нелегкое время.

Десять лет мы бок о бок, плечом к плечу с единомышленниками — руководителями членов Регионального объединения работодателей «Союз «СРО «Региональное объединение строителей Кубани», в котором я неоднократно избираюсь руководителем коллегиального органа, решаем вопросы и по динамичному развитию саморегулирования на Кубани, но и, безусловно, работаем, выполняя свои профессиональные и гражданские задачи.

Не могу не сказать добрые слова о генеральных директорах — учредителях нашей организации — Александре Залуцком (ЗАО «ОБД»), Сергее Мартынове (ООО СЗ «ЮРСК»), Геннадии Ушакове (ООО Фирма «НефтьстройиндустрияЮГ»). С первых дней создания партнерства мы взяли курс на конструктивную работу по развитию и становлению саморегулирования в крае, поставив во главу угла качество и безопасность строительного производства. Так получилось, что членами нашей СРО стали крупнейшие застройщики юга России, дорожники Кубани, профессионалы атомной отрасли, такие как ООО СИК «Девелопмент-Юг» (Иванов С.Н.), ГК «ЮгСтройИн-

вестКубань» (Иванов Ю.И.), АО СФ «ССМУ-5» (Хачак Г.И.), ООО «Красноармейская ДРСУ» (Сердюк И.Г.), ООО «Корпорация АО «Электросевкавмонтаж» (Суббота Е.Д.). Всех нас объединяет и социальная направленность работы, благотворительность, комплексная застройка территорий, строительство социально значимых объектов. При реализации новелл Градостроительного кодекса РФ в части регионализации членов СРО по месту их регистрации наше строительное братство пополнилось ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» (Ежов Ю.Ю.), АО «Краснодаргазстрой» (Гайворонский С.И.), ООО «Газпром добыча Краснодар» (Захаров А.А.), ООО «Афипский НПЗ» (Крашук С.Г.) и многими другими членами — компаниями, зарекомендовавшими себя в отрасли и являющимися ее гордостью.

Но не все так безоблачно! На сегодняшний день существуют и проблемы в строительном комплексе, которые не связаны непосредственно с саморегулированием, но касаются всех членов наших шести саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории края. Это и вопросы ценообразования, и искусственное отделение промышленности строительных материалов из ведомства Министерства строительства и ЖКХ РФ в Министерство промышленности и торговли РФ, и, безусловно, проблемы обманутых дольщиков.

Решением этих вопросов на уровне Национального объединения строителей занимается наш президент Ассоциации — Антон Глушков. Являясь руководителем строительной компании, он не понаслышке знаком с проблемами отрасли и инициирует их рассмотрение в органах законодательной и исполнительной власти на федеральном уровне.

Вектор работы уже несколько лет назад перешел в регионы. Так, мы одни из первых в стране с коллегами — членами комитета по вопросам строительства и ЖКХ Законодательного собрания Краснодарского края — разработали Закон Краснодарского края, который был принят 4 мая 2018 года № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края».

Этот закон конкретизировал способы оказания помощи обманутым дольщикам. А инвесторы вправе решить проблемы обманутых дольщиков различными путями:

— предоставлением квартир пострадавшим гражданам в проблемных домах по завершении их строительства и введении в эксплуатацию;

— предоставлением квартир в иных многоквартирных домах;

— выплатой денежной компенсации.

Прописан механизм, оговорены права и обязанности сторон и другие нюансы. В результате этого уже в 2019 году в регионе сдано 50 многоквартирных домов-долгостроев.

Постановлением главы администрации Краснодарского края Вениамина Кондратьева 23 октября 2019 года № 713 создан Фонд защиты прав граждан, участников долевого строительства в крае. Все эти действия помогут разрешить проблемы наших граждан — обманутых дольщиков.

Следует отметить, что пришлось много поработать над другим краевым законопроектом. В результате на Кубани ограничили строительство высоток в 500-метровой прибрежной зоне. Закон приняли 22 апреля прошлого года. Он устанавливает запрет на строительство капитального жилья выше 20 метров в 500-метровой прибрежной зоне.

Вот так, только вместе, объединив свои усилия, все мы — органы власти, общественные организации, строительные и дорожные компании — будем исправлять допущенные ошибки и делать все для того, чтобы не сдавать позиции и наращивать потенциал нашего региона — нашей родной Кубани.



Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз Профессиональных Строителей Южного Региона» была зарегистрирована 20 января 2010 года Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору. На сегодняшний день СРОА «СПС ЮР», возглавляемая Натальей Воеводой, объединяет в своем составе более 800 членов, осуществляющих деятельность в различных сферах строительной отрасли.

На протяжении 10 лет основной задачей СРОА «СПС ЮР» является всесторонняя поддержка членов ассоциации, предупреждение причинения вреда третьим лицам и повышение качества выполнения работ в области строительства. Ассоциация принимает в свой состав новые организации,



## Достигать эффективных результатов

Социально-экономическое состояние любого субъекта России зависит от уровня развития инфраструктуры. Важнейшим фактором, способствующим благополучию, является хорошо организованная предпринимательская деятельность в области строительства — важного двигателя экономики. В достижении эффективных результатов стройкомплекса важную роль играют саморегулируемые организации.



Союз «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей», возглавляемый Игорем Ребрищевым, — некоммерческая организация Кубани, объединяющая более 700 организаций и предпринимателей, осуществляющих деятельность в строительстве. Союз «СРО «MAC» имеет более чем десятилетний опыт в области градостроительного регулирования.

«Вступивший в силу закон о регионализации в 2017 году ограничил возможность приема в члены Союза предпринимателей, зарегистрированных только в Краснодарском крае, — пояснил Игорь Николаевич. — Однако отсутствие СРО в граничащих регионах позволило нам объединить большое количество субъектов предпринимательской деятельности в области строительства из Карачаево-Черкесской Республики и Республики Адыгея».

## Строить будущее

Что связывает гражданское, промышленное и сельскохозяйственное строительство? Безусловно, саморегулируемая организация. Именно саморегулируемая организация объединяет строительные компании с целью контроля и регулирования их профессиональной деятельности.

проводит плановые и внеплановые проверки, выдает выписки из реестра членов СРО, вносит изменения в реестр, анализирует деятельность членов по выполнению ими договорных обязательств. Особое внимание в СРОА «СПС ЮР» уделяют постоянно контролю за наличием у членов ассоциации специалистов по организации строительства (главных инженеров проектов), включенных в Национальный реестр, своевременному повышению ими квалификации, а также выполнению членами ассоциации требований стандартов и внутренних документов. Ассоциация следит за состоянием и объемом сформированного компенсационного фонда возмещения вреда, а также компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

«Цель СРОА «СПС ЮР» проста и понятна, — пояснила Наталья Воеводова. — Мы стремимся к созданию идеальных условий для высококвалифицированной, эффективной и надежной работы строго в рамках закона. Именно поэтому вступление в ассоциацию позволит строителям любого уровня получить информационную и юридическую поддержку, а постоянный контроль со стороны СРО будет способствовать сохранению качества работ на высоком уровне».

«Для построения крепких и долгосрочных отношений от организаций, вступающих в ассоциацию, мы требуем честной работы и соблюдения требований законодательства РФ», — заключила директор.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

## КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

# «ЮгСтройИмпериял»: архитектура успеха

«ЮгСтройИмпериял» — из числа тех энергичных, динамично развивающихся компаний, которые, едва успев образоваться, взяли стремительный разбег, охватывая градостроительные пространства Краснодарского края. Наше интервью — с председателем совета директоров компании «ЮгСтройИмпериял» Станиславом НИКОЛЕНКО.



Станислав  
Николенко

**«СГ»:** Станислав Александрович, «ЮгСтройИмпериял» — молодая компания, прекрасно зарекомендовавшая себя на строительном рынке Кубани. Каким образом за короткий срок достигнуты впечатляющие показатели?

**Станислав Николенко:** В этом году компания отметит 7-летие присутствия на строительном рынке Краснодара. Думаю, высокие результаты обеспечены ответственным подходом к строительству и эксплуатации домов. Важнейший приоритет команды «ЮгСтройИмпериял» — интересы клиентов. Сегодня люди хотят не просто приобрести квартиру, но сделать это в качественно построенном доме, у надежного застройщика, с выгодным ценовым предложением. Отсюда, во-первых, широ-

кий выбор жилья: портфель компании составляет 15 проектов на любой вкус и кошелек. Во-вторых, это выгодные по стоимости предложения. Здесь мы работаем сразу по нескольким направлениям: например, напрямую ведем переговоры с заводами-производителями, чтобы снизить стоимость стройматериалов. В отделе продаж ипотечные специалисты активно взаимодействуют с банками-партнерами; благодаря этому разработаны программы дисконтов только для клиентов «ЮгСтройИмпериял». Например, в феврале 2020 года подписано соглашение с ПАО «Сбербанк» на максимально возможную ставку по ипотеке в 1% — такого нет ни у одного застройщика Краснодарского края.

Не менее важен современному покупателю вопрос эстетики жилья и расположения объектов. Поэтому каждый раз, берясь за градостроительную задачу, совместно с архитекторами «ЮгСтройИмпериял» воплощает ее полно и окончательно, создавая на новом месте выразительные, запоминающиеся ансамбли. В числе фирменных знаков компании — яркая ночная подсветка фасадов. Ответственный подход мы

применяем как ко внешнему облику всего комплекса и отдельных домов, так и к художественно-образному насыщению микрорайона вплоть до малых архитектурных форм. Поэтому жителям наших комплексов интересно проводить время «вне квартиры» — это развивающие детские площадки, аллеи и места отдыха для всей семьи рядом с домом.

**«СГ»:** Вертикальный урбанизм — один из трендов современного строительства. Нужны ли столице Кубани жилые дома повышенной высоты?

**С.Н.:** Создавая высотные доминанты, без которых столица Кубани XXI века невозможна, мы превращаем их в источник красоты и комфорта для горожан. Пример тому — ЖК «Тургенев», сданный в прошлом году, отмеченный золотой медалью на VII Международном фестивале «Дни архитектуры». Да, он не маленький по высоте и площади, но он тактично вписан в окружающую застройку, благодаря чему стал украшением Фестивального района. Когда «ЮгСтройИмпериял» включает проект в окружающий контекст местности со своим ландшафтом и существующей застройкой, мы стремимся «гуманизировать» дома, дать человеческое измерение масштабу. Например, новый проект компании — микрорайон «Родные просторы» в Знаменском.

**«СГ»:** Расскажите подробнее о «Родных просторах». В чем качественное отличие от других проектов компании?

**С.Н.:** Данный проект был разработан с учетом современных веяний на рынке. Проект создан для тех, кто ищет спокойную размеренную жизнь в получасе от центра Краснодара.

«Родные просторы» — удачное название, отражающее масштаб и традиции микрорайона. Слоган комплекса — «Традиции, близкие сердцу». Это будет обособленный современный мини-город: на площади 35 гектаров разместятся 30 домов в современном европейском стиле высотой от 9 до 16 этажей. Мы не просто построим район, но

и обеспечим его жителей всей необходимой инфраструктурой: 3 детских сада, школа на 1550 мест, спортивный центр с бассейнами, храм святых первоверховных апостолов Петра и Павла. Тема «просторов» отражена в проектировании удобных планировок, во дворах без машин (все парковки располагаются по периметру комплекса), наличии бульваров и своего парка. Сейчас концепция парка находится в проработке — уже сейчас мы уверены, что он станет любимым местом для прогулок местных жителей: на 6 гектарах будут выделены места для детей разных возрастов, спортплощадка для любителей активного отдыха. Планируется размещение скейт-парка, не останутся без внимания хозяева домашних животных — для них предполагается просторная зона для выгула и тренировок питомцев. Прогулочные аллеи, фонтан, зеленый амфитеатр, места для кроссбукинга — весь комплекс нацелен на сохранение как семейных, так и добрососедских традиций.

**«СГ»:** Какие социальные проекты в настоящий период реализует компания?

**С.Н.:** Социальные задачи для компании важны так же, как выполнение бизнес-планов: работа над социальными объектами для жителей Краснодарского края расписана на годы вперед.

В прошлом году рядом с ЖК «Империял» появился бульвар «Бородинский». Мы начали строительство муниципальной поликлиники на территории комплекса «Элегант», возведение православного храма в поселке Знаменском. Совсем недавно, в феврале этого года, мы открыли школы бокса и борьбы «Империял» в ЖК «Перемена», внесли свою лепту, быть может, в золотую копилку спортивных достижений кубанцев.

В ближайшие месяцы начнется строительство детских садов и школы в микрорайоне «Родные просторы» и жилком квартале «Белые росы». И это только начало.

Определяющим фактором всегда является высокое качество строительства и комфорт жителей.

### Справочно

«ЮгСтройИмпериял» начал свою деятельность на Кубани в 2013 году. Спустя 6 лет компания занимает первое место по объемам строительства в Краснодарском крае и 7-е место в России. За 6 лет работы построено 4 200 квартир, 17 многоэтажных жилых домов. Общая площадь проектов составляет более 1 500 000 кв. м жилья. В портфеле компании 15 проектов — это многоэтажные дома в Краснодаре, на Черноморском побережье и коттеджный экоселок в Северском районе.



## Путь профессионального мастерства

**Принято считать: выпускник вуза пользуется большими привилегиями, чем специалист технической профессии. Так ли это на самом деле? И насколько сказывается на его личном успехе и, рассматривая вопрос шире, как влияет на состояние конкретной отрасли?**



Награждение победителя окружного этапа конкурса «Строймастер» в ЮФО. На фото (слева направо): Батырбий Тутаришев — координатор НОСТРОЙ по ЮФО, Александр Миронов — участник конкурса, Аслан Нехай — генеральный директор АО МПК «Краснодарская-1», председатель Совета СРО «Краснодарские строители»

дят конкурсный отбор из-за отсутствия опыта, 12% не могут устроиться по специальности, 5% отказываются от предложений работодателя из-за низкой зарплаты. Статистика неутешительна.

В то же время представители рабочих профессий могут претендовать на самые высокие зарплаты в ближайшие годы. Это согласно прогнозам компании HeadHunter. В 2018 году спрос на таких сотрудников увеличился на 205%, и это далеко не предел... Аналитики подтверждают данные баз, согласно которым наиболее высокооплачиваемой в стране является профессия сварщика — зарплаты независимо от региона не опускаются ниже 100 тыс. рублей в месяц. Второе место прочно удерживают строительные специальности. Это ли не благоприятный знак для руководителей строительной отрасли?

Выбор, как представляется, должен быть очевиден: выпускникам школ проще и выгоднее получить среднее профессиональное образование, придающее уверенность в трудоустройстве и (!) высоко гарантированной зарплате. На практике ситуация выглядит иначе. Работодатели единогласно заявляют о колоссальном дефиците специалистов рабочих профессий, причем во всех строительных сферах...

Попытаемся разобраться. Основная причина — низкий уровень престижа рабочих профессий и «советское» воспитание родителей, основанное на культе высшего образования. Да-да, в итоге и

сегодня для мам и пап постсоветского пространства высшее образование ребенка — необходимая социальная норма. Причем многие старшеклассники не создают альтернативу родительскому мнению, возложив на себя ответственность за свой выбор. Большинство выпускников долго определяются «кем быть», да и зачастую не знают: где искать информацию и к кому обращаться по вопросам профориентации. В итоге получается ситуация, когда проигрывают все стороны: молодые люди тратят 5-6 лет на учебу в вузе, а на выходе не могут найти работу, а родители вкладывают немалые суммы ради обеспечения «светлого» будущего детей — репетиторы, подготовка к вступительным экзаменам в вуз и сдаче ЕГЭ, оплата обучения, если не удалось поступить на бесплатное отделение.

Что в итоге? Затраты средств, времени и сил не оправдывают себя. Бизнес в сложившейся ситуации не может активно развиваться в условиях дефицита кадров, а государство, в свою очередь, получает ситуацию социальной напряженности в молодежной среде — наиболее активной и высокоресурсной. Очевидно, ситуация, причем в масштабах государства, следует менять, приводить ее в соответствие реалиям современности, заглядывая и в долгосрочную перспективу.

Высокопрофессиональных мастеров можно и должно воспитывать в своей, производственной среде, давая путевку в жизнь рабочим талантам.

В 2010 году НОСТРОЙ принял решение о проведении конкурса профмастерства «Строймастер». 5 марта 2015 года председатель правительства РФ подписал распоряжение № 366-р с утверждением мероприятий по популяризации рабочих и инженерных профессий. Его официальными организаторами стали НОСТРОЙ и Минстрой России. Конкурс ежегодно проводится в три этапа: региональный, федеральный и в финале — всероссийский.

Оргкомитет конкурса утвердил три номинации — «Лучший сварщик», «Лучший каменщик» и «Лучший штукатур». Демонстрация профессиональных навы-

ков, обмен накопленным опытом, повышение мастерства и качества работ объединили специалистов и мастеров по всей стране. В 2020 году НОСТРОЙ расширил географию проведения первых, региональных этапов конкурса, запустил пилотный проект по популяризации строительных профессий среди молодежи, таким образом выявляя подлинные таланты.

Окружной этап конкурса профессионального мастерства по Южному федеральному округу проводится в столице Кубани ежегодно. Всем, выразившим желание участвовать в «Строймастере», всестороннюю поддержку оказывает Союз СРО «Краснодарские строители». Ряд компаний, понимая нужность подобных состязаний в качестве реального задела для будущего, ежегодно направляет на честную борьбу специалистов, в ком горит желание достичь большего в своем мастерстве.

Например, АО МПК «Краснодарская-1» ежегодно подбирает честолюбивых сотрудников для участия по всем номинациям конкурса. Так, в 2018 году Д. Т. Дарсавелидзе завоевал 1-е место в номинации «Лучший каменщик», в 2019 году А. Ю. Миронов занял 3-е место в этой же номинации. Отметим, что генеральный директор АО МПК «Краснодарская-1», являющийся председателем совета Союза СРО «Краснодарские строители», Аслан Юсуфович Нехай лично принимает участие в организации конкурса, нацеливает ребят за высокий результат, чувствует лучших.

Наравне с АО МПК «Краснодарская-1» активно и целенаправленно ведут наставническую работу среди молодежи, способствуя росту ее профессионального мастерства, передовые компании ООО «Сибирь», ООО «Региональный Строительный Двор», ООО «Сибирь-Строй». И что характерно, работая с молодежью, выявляя ее способности, они создают крепкий задел на будущее. Опираясь на свежее силы, достигают высоких показателей на практике, создавая для жителей городов и поселков современную благоустроенную среду, в которой приятно жить и работать.

Проанализировать ситуацию на рынке труда предлагает Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители».

Давайте по-честному: дипломы вузов не являются сегодня гарантией профессиональной востребованности. По данным интернет-порталов, 80% дипломированных специалистов имеют проблемы с трудоустройством, 40% не прохо-

## КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

# С ЮЖНЫМ ГОСТЕПРИИМСТВОМ

В Краснодаре прошла крупнейшая на Юге России отраслевая выставка YugBuild



Почти  
**250**  
компаний

стали участниками выставки YugBuild-2020, открывшейся 26 февраля в Краснодаре

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

По оценкам организаторов YugBuild — «Международной выставочной компании» (MVK) — участниками 28-й выставки строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования и архитектурных проектов, состоявшейся на этой неделе в столице Кубани, стали более десяти тысяч человек.

Ежегодно выставка YugBuild объединяет специалистов, от которых зависит

облик городов, зданий, жилых домов. На ее площадке российские и зарубежные производители и поставщики строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования представляют свою продукцию вниманию строителей, архитекторов и дизайнеров.

В этом году обновленные коллекции отделочных и интерьерных материалов, инженерное оборудование, стройматериалы и спецтехнику продемонстрировали около 250 компаний. Среди них: «КНАУФ ГИПС», UNIPUMP, DAMASKA,

Decomaster, DoorHan, EcoDecking, LEO-VODOTOK, Navien, Polisan Kansai Boya, San House, SDM, Терра, ZOTA, «Алкотек», «БРААС», «Волгарь76», «Ди-Стар Центр», «Империя дверей», «Инструмент 888», «Керамик Хаус», «Кирпичный Двор», «Краски Кубани», «Лига-Регион», «СантехНефтеГаз», «ТехноСтиль», «Цемент Плюс», «Центроинструмент», «Электрокомплект» и многие другие.

На конференциях, семинарах и «круглых столах» в рамках YugBuild выступили свыше 50 отечественных и иностранных спикеров. Эксперты представили аналитические обзоры рынка отделочных и строительных материалов, обсудили последние тенденции в области архитектуры и дизайна, наметили стратегии развития отрасли и поговорили об особенностях потребительских предпочтений в разных регионах.

В рамках выставки прошли: XVIII Международный фестиваль «Дни архитектуры», конференция производителей сухих строительных смесей DRY MIX OPEN-2020, пресс-конференция «Перспективы рынка дверей Юга России», конференция «Архитектурное наследие и современное строительство» и другие мероприятия. Фестиваль «Дни архитектуры», объединивший профессиональное сообщество для презентации лучших архитектурных проектов и обсуждения актуальных проблем архитектурно-строительной отрасли, запомнился, к примеру, посетителям YugBuild не только от-

крытым смотром-конкурсом на лучшее архитектурное произведение (проект/постройку) 2018-2020 годов, но и конференцией «Национальные проекты в сфере строительства», участниками которого стали руководитель Национального агентства по архитектуре и градостроительству Елена Косоренкова, вице-президент Союза дизайнеров России Виктория Семёнова и др.

Перед участниками еще одного мероприятия YugBuild — Международного форума дизайнеров и архитекторов DesignSpace, который объединяет как амбициозных профессионалов, так и начинающих специалистов по дизайну и архитектуре, выступили 12 признанных спикеров — дизайнеров, архитекторов и экспертов из Европы, СНГ и России. Они рассказали о своем уникальном опыте, поделились яркими идеями, секретными «фишками» по самым актуальным темам в архитектуре, урбанистике и дизайне.

Технологии применения новейших строительных и отделочных материалов, оборудования и инструмента посетителям YugBuild показали на фестивале специализированных мастер-классов «Мастер-фест». В общей сложности за четыре дня выставки было организовано более 60 специализированных мастер-классов, которые провели такие компании, как «КНАУФ ГИПС», «Волма», «Основит», «Карбогласс», Wagner, Sika, Wonderful Vinyl Floor, Zinker и т.д.



Александр Ладатко

## Союз «Черноморский Строительный Союз»: настоящее и будущее

В целях консолидации строительного сообщества, координации деятельности строительных организаций, выработки единых подходов к совершенствованию системы саморегулирования, повышения качества и безопасности выполняемых инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на Кубани создана Ассоциация саморегулируемых организаций строительного комплекса Краснодарского края, куда входит и Союз «Черноморский Строительный Союз».

9 февраля 2018 года Союз «ЧСС» получил статус саморегулируемой организации в области строительства. По состоянию на 1 января 2020 года в нем числятся 978 членов, в том числе 136 ИП, из них 138 членов имеют право выполнения работ на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах.

Главная задача Союза — повышение безопасности объектов капитального строительства. С этой целью в Союзе проводятся контрольно-проверочные мероприятия, ежегодно готовится план проверок членов Союза, исходя из его периодичности с учетом применения риск-ориентированного подхода. Охват плановыми проверками ежегодно составляет около 70%. В Союзе разработан механизм страхования, который создает условия для эффективного возмещения ущерба при незначительном размере страховой премии. «В числе своих приоритетных направлений деятельности Союз считает минимизацию объема работ организаций членов Союза, связанных с сопровождением договоров страхования, отстаивание льготных условий страхования для малого бизнеса», — рассказал директор Союза «ЧСС» Александр Ладатко.

Ассоциация оказывает финансовую и информационную поддержку социальных мероприятий, проводимых Фондом «Социальная поддержка ветеранов строителей Кубани», помогает ветеранам-строителям, тесно работает с краевым профсоюзом по вопросам техники безопасности и охраны труда.

Важное направление общественной работы Союза — взаимодействие с органами законодательной и исполнительной власти. Александр Ладатко является председателем Общественного совета при департаменте строительства Краснодарского края. Основное внимание в работе сконцентрировано на участии общественности в национальных проектах и стратегических задачах социально-экономического развития в части строительной отрасли, реализации программы «Жилище» и других проектов.

Союз «ЧСС» уверен в профессионализме и высокой ответственности своих членов.

«Вместе мы будем продолжать работу над повышением безопасности объектов капитального строительства и соответствовать требованиям градостроительной деятельности», — подчеркнул директор.

В соответствии с № 261-ФЗ «Об энергосбережении...», повышение энергетической эффективности и энергосбережение следует рассматривать одним из основных источников экономического роста в сфере строительства и ЖКХ. Инженерная компания ИНТЕРБЛОК, созданная в 1997 году, производит теплоагрегаты, относящиеся к классу высокой экономической эффективности. На их основе создаются блочно-модульные котельные собственного производства.

## Блочно-модульные котельные ИНТЕРБЛОК — экономично, экологично, эффективно



Производственный цех



БМК ИНТЕРБЛОК без дымовой трубы

Как рассказал бессменный руководитель ИК «ИНТЕРБЛОК», доктор технических наук Олег Богомолов, компанией построено более 260 энергетических объектов различного назначения в России, Белоруссии, Казахстане, Киргизии, Польше, Республике Корея, Украине.

«Блочно-модульные котельные ИНТЕРБЛОК предназначены для отопления и ГВС жилых, производственных и административных зданий и сооружений, не требуют установки дымовых труб. Комплекс поставляется на объекты в блочно-модульном исполнении готовым к эксплуатации, — пояснил гендиректор, — стоимость 1 Гкал производимого тепла в 2-2,5 раза ниже по сравнению со стоимостью тепла от традиционных водогрейных котлов».

Основные характеристики и преимущества БМК ИНТЕРБЛОК:

Диапазон тепловой мощности — от 0,1 до 9,0 МВт

КПД — 97%

Вид топлива — природный газ, СНГ, дизельное топливо.

Время включения БМК не превышает 1 мин.

Не требуют установки дымовых труб, отсутствуют вредные выбросы в атмосферу.

Стоимость строительства 1 Гкал тепла 5,5 — 6 млн руб.

Себестоимость вырабатываемой тепловой энергии не превышает 1000 руб./Гкал.

Гарантийный период эксплуатации БМК — 24 месяца.

Отсутствие необходимости строительства здания котельной и дымовых труб резко снижает капитальные затраты, существенно сокращая сроки строительства.

Блочно-модульная котельная ИНТЕРБЛОК — это функционально законченное изделие, оснащенное всеми необходимыми приборами автоматики и системы безопасности.

123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б, комн. 22.  
Тел.: +7 (495) 728-92-93,  
+7 (903) 722-72-86, +7 (903) 149-87-81  
info@interblock.ru  
www.promo.interblock.ru  
www.interblock.ru



## ТЕХНОЛОГИИ

# Сложение по модулю

Российские девелоперы присматриваются к современным строительным технологиям

Владимир ТЕН

Сегодня российские застройщики оказались в непростом экономическом положении. Переход на проектное финансирование привел к удорожанию фондирования, а значит, росту себестоимости, а стагнация реальных доходов населения не позволяет сильно поднимать цены на жилье. В этой ситуации сокращение сроков строительства и снижение затрат становятся ключевыми факторами, позволяющими удерживать маржинальность проектов на приемлемом уровне, одним из средств достижения этой цели может стать модульное домостроение.

Как стало известно, ГК «Монарх» планирует построить в Новой Москве предприятие по производству крупногабаритных строительных модулей. Группа компаний специализируется на индивидуальном монолитном домостроении и к настоящему времени уже построила более 160 крупных и социально значимых

объектов, среди которых здания Федерального казначейства, НИИ неотложной детской хирургии и травматологии и другие.

Как сообщил руководитель Департамента инвестиционной и промышленной политики Москвы Александр Прохоров, на заводе будет налажено производство инновационных модулей для строительства домов. Каждый модуль будет представлять собой блок площадью до 100 кв. метров, оснащенный всеми инженерными системами. Используемая на предприятии технология позволит выпускать продукцию различной степени готовности — от железобетонного каркаса в сборно-монолитном исполнении до блока с отделкой, включающей обустройство фасадов и окон. Фактически с завода на стройплощадку могут доставляться почти готовые квартиры. При этом на установку модуля требуется минимальное количество времени. Это значит, что 22-этажный жилой дом будет строиться менее чем за двадцать рабочих дней без потери качества. Проект будет разбит на две очереди. Первую продукцию планируется выпустить уже в конце этого года, а полностью завод вступит в строй через два года.

Еще одна компания, которая заявила недавно о запуске производства модульных домов, — ГК «ПИК». Напомним, что осенью прошлого года министр развития Дальнего Востока и Арктики Александр Козлов и глава «ПИК» Сергей Гордеев побывали на одном из объектов компании в мо-

сковском районе Коммунарка. Тогда стало известно, что ведомство активно зазывает крупнейших застройщиков на дальневосточный рынок, обещая им выгодные условия ведения бизнеса. В свою очередь Сергей Гордеев заявил тогда, что компания предметно рассматривает Приморский и Камчатский края, а также Сахалинскую область в качестве регионов, где можно было развернуть массовое строительство жилья. «Компания готова рассмотреть восточное направление страны. Дальний Восток — регион, в котором огромные перспективы, и компания считает, что ее технологии и мощности будут там востребованы и полезны», — сказал предприниматель. И вот теперь стало известно, что компания запустит на Сахалине свой первый завод модульных домов. Сообщение об этом опубликовано на официальном сайте администрации Сахалинской области. Производственная мощность предприятия составит 300 тысяч кв. метров в год, объем инвестиций в строительство — 4,5 млрд рублей. Предприятие построят в Корсаковском районе региона. Домокомплекты будут использоваться для возведения жилья в Сахалинской области, Камчатском, Приморском и Хабаровском краях. Кроме того, рассматривается возможность расширить линейку выпускаемой продукции. В частности, не исключено открытие производства модулей для возведения детских садов, поликлиник и фельдшерско-акушерских пунктов.

## Справочно

Предприятие по выпуску крупногабаритных модулей ООО «Комбинат Инновационных Технологий — Монарх» будет создано на участке площадью 24,8 гектара в АНО ОПХ «Толстопальцево». Площадь завода превысит 160 тысяч кв. метров, будет создано около 2,5 тысячи новых рабочих мест. Инвестиции в проект составят 15 млрд рублей.

ВЫБОРСТРОИ.РУ



## КОМПОЗИТ-ЭКСПО

Тринадцатая международная специализированная выставка

### 21 - 23 апреля, 2020

Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

**Основные разделы выставки:**

- Сырье для производства композитных материалов, компоненты: смолы, добавки, термостабилизаторы, углеродное волокно и т.д.
- Наполнители и модификаторы
- Стеклопластик, углепластик, графитопластик, базальтопластик, базальтовые волокна, древесно-полимерный композит (ДПК) и т.д.
- Полуфабрикаты (препреги)
- Промышленные (готовые) изделия из композитных материалов
- Технологии производства композитных материалов со специальными и заданными свойствами
- Оборудование и технологическая оснастка для производства композитных материалов
- Инструмент для обработки композитных материалов
- Измерительное и испытательное оборудование
- Сертификация, технический регламент
- Компьютерное моделирование
- Утилизация

**Специальный раздел: КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ**

Параллельно проводится выставка:

### ПОЛИУРЕТАНЭКС

Делегация производителей специализированной выставки для производителей



**Информационная поддержка:**



**Дирекция:**  
Выставочная Компания «Мир-Экспо»  
115230, Россия, Москва, Хлебозаводный проезд, д/п 7, строение 10, офис 507 | Тел.: 8 495 988-1020  
E-mail: info@composite-expo.ru | Сайт: www.composite-expo.ru

**Organizatory:**  
Мир-Экспо

**Organizatory:**  
Мир-Экспо

# INTERNATIONAL FAIRS МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ

INTERNATIONAL  
**ДЕРЕВЯННЫЙ  
ДОМ**  
WOODEN HOUSE  
EXHIBITION

INTERNATIONAL  
**САЛОН  
КАМИНОВ  
И ОТОПЛЕНИЯ**  
FIREPLACES  
EXHIBITION

INTERNATIONAL  
**WELLNESS & SPA  
AQUA  
SALON**  
БАССЕЙНЫ И САУНЫ  
EXHIBITION

INTERNATIONAL  
**GARDEN SHOW  
Дом  
и сад**  
OUTDOOR LIVING  
EXHIBITION

## 12-15 МАРТА 2020

Москва, МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

INTERNATIONAL  
**БАРБЕКЮ  
И ГРИЛИ**  
BARBECUES & GRILLS  
EXHIBITION

МЕЖДУНАРОДНЫЕ КОНКУРСЫ



houses.ru  
weg.ru

РОССИЙСКИЙ СОЮЗ  
ВЫСТАВОК И ЯРМАРОК

ОРГАНИЗАТОР  
Красивые дома  
+7 (495) 730-5591 weg@weg.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ  
houses

ПАРТНЕР  
Schmid

Алексей ЩЕГЛОВ

Города Республики Дагестан — Дербент, Махачкала, Избербаш и Каспийск — прошли во второй этап проекта Международного банка реконструкции и развития (МБРР) «Реформа ЖКХ в России». Напомним, что целью этого проекта является улучшение эффективности и финансовой устойчивости предприятий ЖКХ и качества коммунальных услуг в пилотных муниципальных образованиях, отбираемых по конкурсу. Финансирование со стороны МБРР открывает возможности по реализации крупных инвестиционных проектов, направленных на модернизацию местных систем ЖКХ. Как отметил вице-премьер Дагестана Владимир Лемешко, средства МБРР, прежде всего, будут направлены на строительство сетей водоснабжения и водоотведения, очистных сооружений и ливневой канализации.

Ранее, 17-21 февраля, уполномоченные Минстроем России эксперты из Института экономики ЖКХ провели на территории данных городов углубленное обследование, результаты которого подтвердили сложившуюся там неблагоприятную ситуацию. Из-за проблем с водоотведением и ливневой канализацией жилищно-коммунальное хозяйство этих городов оказывает негативное воздействие на Каспийское море. Наиболее проблемными зонами являются Каспийск и юг Дагестана, включая города Избербаш, Дагестанские Огни и Дербент с Дербентским районом. Жители этих населенных пунктов не имеют доступа к качественному водоснабжению, поступающая в их дома вода не соответствует стандартам качества по органолептическим показателям, из-за повышенного содержания примесей она мутная и неприятно пахнет. Имеются также традиционные про-



блемы со своевременной подачей воды по графику, ее остро не хватает в жаркое летнее время. Действующие очистные сооружения канализации в Каспийске и Дербенте не справляются с очисткой сточных вод, а в Избербаше и Дагестанских Огнях они и вовсе отсутствуют.

По итогам исследования ситуации в сфере водоотведения и ливневой канализации Республики Дагестан специалисты Института экономики ЖКХ составили ранжированный список муниципальных образований — потенциальных претендентов на участие в крупных инвестиционных проектах, в том числе с финансовым участием МБРР. Целью этих проектов является снижение негативного воздействия на природные водные объекты.

В ходе инспекции в Дербенте представители института подтвердили, что средний износ местной системы ВиВ составляет 80%. Эксперты рекомендовали выделить администрации города денежные средства на модернизацию системы водоотведения, что подразумевает реконструкцию ливневых стоков, хозяйственно-канализации, реконструкцию действующих и вновь застраиваемых очистных сооружений города. В порядок приведут северные локальные очистные сооружения и систему каскадного селеулавливателя. А самым крупным проектом станет строительство новой системы очистных сооружений на юге Дербента. Вскоре власти города намерены провести аукцион на разработку проектно-сметной документации по их возведению, сами строительные работы предполагается начать в III-IV квартале этого года. Когда после комплексной модернизации система водоотведения и очистки заработает на запланированную мощность, то все образующиеся в Дербенте стоки можно будет аккумулировать и выводить за пределы города.

## Вода для Дербента

Деньги МБРР помогут улучшить качество водоснабжения и водоотведения в дагестанских городах

### Справочно

■ 16 сентября 2009 года Министерство регионального развития от имени правительства Российской Федерации подписало соглашение с Международным банком реконструкции и развития (МБРР) о предоставлении займа на реконструкцию и модернизацию жилищно-коммунальной инфраструктуры в городах России в рамках совместного инвестиционного проекта «Реформа ЖКХ в России». Заемные средства в размере 200 миллионов долларов были на безвозмездной основе переданы десяти городам — участникам проекта. Все обязательства по возврату займа взяло на себя правительство РФ. Участниками первого этапа проекта стали Братск, Волжский, Иваново, Набережные Челны, Нефтеюганск, Новокуйбышевск, Оренбург, Саранск, Тула и Чебоксары.

**26-27 МАРТА**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ**

**ВОРОНЕЖ**

**BUILD\***

ВСЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕМОНТА!

EXPO

Группа компаний Экспо

**ВЫСТАВКА**

**СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

**ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ**

**+7(473)228-03-29**

**www.expo36.ru**

16+

**ARENDATOR AWARDS 2020**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ**

**В ОБЛАСТИ КОММЕРЧЕСКОЙ**

**НЕДВИЖИМОСТИ**

Организатор

**ARENDATOR RU**

ARENDATOR AWARDS 2020

**WWW.AAWARDS.RU**

## АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Объект конкурса — территория, прилегающая к Альметьевскому водохранилищу

# На санях и велосипеде

## Конкурс в Альметьевске расширяет границы городов



### Досье «СГ»

■ Гай Имз — международный куратор конкурса, известный специалист в области «зеленого строительства», который возглавляет крупнейшую ассоциацию в сфере «зеленого» строительства в РФ — Совет по экологическому строительству в России (RuGBC) и активно содействует внедрению международных и российских экологических стандартов в архитектурно-строительную отрасль.

Татьяна КОСАРЕВА

В Татарстане завершился первый этап открытого международного архитектурно-градостроительного конкурса на разработку мастер-плана территории, прилегающей к Альметьевскому водохранилищу на реке Степной Зай в городе Альметьевске. Его цель — подготовка мастер-плана, обеспечивающего ревитализацию территории на севере города площадью более 1700 гектаров, в том числе около 270 гектаров — участки лесного фонда за пределами городской черты, и превращение ее в знаковое общественное пространство для жителей города. На конкурс было подано 44 заявки из 37 городов 16 стран. По итогам первого этапа было выбрано три финалиста. Победитель будет объявлен по результатам заседания жюри 23 апреля.

О том, как данный проект может преобразовать город, представив его миру в качестве образца устойчивого развития, «Стройгазета» поговорила с международным куратором конкурса, председателем Совета по экологическому строительству (RuGBC) Гаем ИМЗОМ.

«СГ»: Будучи международным куратором конкурса, каким вы видите будущее конкурсной территории?

Гай Имз: В первую очередь, я мечтаю, чтобы в результате этого конкурса появился «город-парк», где природа станет ближе к человеку, с зелеными экосистемами по всему городу, полными деревьев, птиц и, может, даже оленей. Может, это и звучит, как фантазия, но я прожил в подобных местах и не вижу причин, препятствующих этому в Альметьевске!

Очень бы хотелось, чтобы Альметьевск порадовал разнообразием и удобствами способов передвижения — всегда наибольшей популярностью пользуются места с удобными и приятными способами передвижения. «Иерархия» способов передвижения начинается с пешеходных прогулок и велосипедов (оба полезны для здоровья и бесплатны), безопасного использования мопедов и даже саней, очень любимых молодежью, и завершается удобным общественным транспортом, лишь в крайнем случае — собственным автомобилем. При этом я не верю в мечту «иметь собственный автомобиль». Она стала всемирным кошмаром — загрязнение воздуха, убивающее нас и окружающую нас природу токсичными газами и частичками, смерть пешеходов и велосипедистов, а также

необходимость постоянно искать место, где припарковаться.

Хотелось бы, чтобы в Альметьевске появились высококлассные места для отдыха, гармонично вписывающиеся в окружающую среду — плавание в естественных водоемах с рыбами, естественное самоочищение воды, местные горячие источники.

Надеюсь, появятся новые здания с природным светом, качественным микроклиматом (качество воздуха, акустика, температура), спроектированные с учетом эргономических требований. Обычно подобные «зеленые» здания потребляют меньше электроэнергии (низкие расходы по содержанию зданий) и более «эффективны» — музеи и аудитории для проведения уроков, рабочие офисы, спортивные залы для спорта высших достижений!

Подобные «решения» проходят проверку во многих городах мира для обеспечения новых условий проживания, а миллионы людей уже наслаждаются ими не только за границей, но и в России.

«СГ»: На ваш взгляд, применить подобные решения в Альметьевске будет легко? Или для этого надо будет что-то пересмотреть, изменить?

Г.И.: В первую очередь — менталитет. Устойчивое развитие меняет нашу жизнь, и многие не могут понять саму концепцию, направленную на обеспечение роста и развития, и как следствие — хорошего образа жизни для будущих поколений. Это означает развитие и расширение природных ресурсов (экосистем, воздуха, земель), ответственность за использование природных ресурсов, таких как ископаемое топливо, минералы, металлы и т. д. (чтобы наши дети не спрашивали у нас, почему мы их добывали, а затем выбрасывали через несколько лет), создание привлекательных и приемлемых для всего общества экономических моделей. Вместо того, чтобы меняться самим, многие отказываются понимать «взаимосвязь всего» и демонстрируют избирательный подход. Например, «я буду за рулем своего автомобиля, а другие пусть используют велосипеды». Как часто люди не интересуются, что делать с ненужной упаковкой и как она будет утилизирована. Этот вопрос можно решить с помощью лекций и занятий с учениками местных школ и старших возрастных групп, со специалистами в области энергетики, инженерами и университетами. Это может заинтересовать даже молодых мам и членов семей.

Часть подобных изменений касается вопросов потребления электроэнергии. Мне очень часто говорят, что «электроэнергия стоит дешево и Россия — сверхмощная энергодержава». Что ж, я рад тому, что в Альметьевске есть, например, нефть, но, если бы вы спросили своих детей и внуков, следовало ли так быстро сжигать эту нефть, не задумываясь о воздействии на окружающую среду и экономии в будущем, я уверен, вы согласились бы с тем, что электроэнергия, на самом деле, может быть как благословением, так и проклятием, «голландской болезнью», как называют это экономисты. При устойчивом развитии очень тщательно относятся к вопросу энергии и ее разумному и не загрязняющему среду использованию. Многие нефтепроизводящие страны, такие как Саудовская Аравия, ОАЭ, Иран, объявили о запуске многомиллиардных программ по устойчивому развитию. Страны-потребители, например, Германия, прошли половину пути в полном переходе от ископаемого сырья к альтернативным источникам энергии. В прошлом году в Великобритании 50% электроэнергии было произведено из возобновляемых альтернативных источников.

«СГ»: Одной из приоритетных задач для властей Альметьевска всегда было укрепление здоровья жителей и развитие спорта. Каким в этом направлении должен стать город по результатам конкурса?

Г.И.: Действительно, Альметьевск — одна из столиц велоспорта с несколькими километрами отдельных велосипедных дорожек, а также лыжного и других видов спорта. Здесь находятся первоклассные лыжные курорты мирового уровня и современный плавательный бассейн олимпийского уровня, используемый сотнями посетителей с 6 утра до поздней ночи. Поэтому



Финалисты конкурса осмотрели объекты, с которыми предстоит работать

### Справочно

■ Открытый международный архитектурно-градостроительный конкурс на разработку мастер-плана территории, прилегающей к Альметьевскому водохранилищу на реке Степной Зай, проводится по инициативе компании «Татнефть» и администрации города Альметьевска при поддержке правительства Республики Татарстан. Оператором конкурса выступает Агентство стратегического развития «ЦЕНТР».

вопрос тут состоит в дальнейшей трансформации инфраструктуры, не противясь изменениям, необходимым для радикальной перестройки земельной площади в 1700 гектаров, включая территорию колледжа, зоны отдыха, леса и парки, озеро. Спорные решения могут включать «возрождение дикой природы» — восстановление естественной среды и экосистем, куда могли войти посадка тростника, вырубка деревьев и их замена деревьями, идеально подходящими для местной биосферы, возрождение исчезнувших животных и птиц — среди них могут быть олени, орлы и даже мыши и пчелы!

«СГ»: К чему должны стремиться финалисты конкурса в своих работах?

Г.И.: Проект должен стать проектом мирового класса. Конечная задача — сделать так, чтобы победитель конкурса отнесся к Альметьевску, как к «прорывному» проекту мирового уровня, а не как к провинциальному городу, пытающемуся усовершенствовать свой парк. Необходимо внедрение новых международных идей, ведь мир меняется достаточно быстро. Альметьевск прогрессивный, но пока еще достаточно консервативный город.

Для меня самым важным является привнести вдохновляющие новые рациональные решения в жизнь местного населения. Многие страны пытаются приблизиться к «постуглеродной» эре, например, Масдар Сити в Абу-Даби, Абердин — новая столица с энергией ветра и волны.

# Дело за малыми

Муниципалитетам Ленобласти помогут улучшить качество проектов благоустройства



«Аэропарк» — новое общественное пространство, которое планируется создать в Гатчине

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Ленинградской области начал работать Центр компетенций по улучшению городской среды. По рекомендации Минстроя России такие центры создаются сегодня в субъектах Федерации для оказания помощи небольшим муниципалитетам, где недостаточно сил, средств и знаний для организации качественной работы по преобразованию территорий и городов. По словам заместителя председателя правительства Ленинградской области по строительству Михаила Москвина, свою задачу специалисты центра видят в том, чтобы вывести регион в лидеры по созданию комфортной среды.

В свою очередь, заместитель директора регионального Центра компетенций Екатерина Манжула считает, что эта структура может серьезно облегчить жизнь муниципальным властям. Нередко в районах и небольших городах просто не знают, как правильно составить техническое задание для создания объектов благоустройства. Специалисты центра помогут подготовить проекты, которые будут отвечать стандартам программы. Это касается не только благоустройства дворовых и общественных территорий, но и строительства инженерной инфраструктуры, механизмов территориального планирования. «Это будет своего рода экспертно-политическое объединение, которое станет связующим звеном между региональным и федеральным центрами», — отмечает Екатерина Манжула.

К работе планируется подключить молодых архитекторов и урбанистов. Центр компетенций уже активно сотрудничает со студентами Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, Академии художеств им. И. Е. Репина, Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А. Л. Штигица. «Я думаю, сотрудничество может оказаться взаимовыгодным, — говорит Манжула. — Города и поселки Ленобласти получают современные креативные общественные пространства, а студенты — богатейший материал для исследовательской и творческой работы, который может стать основой студенческих курсовых и дипломных работ».

К разработке проектов благоустройства планируется привлекать и местных жителей.

В регионе уже осуществлен целый ряд проектов

так называемого инициативного бюджетирования, они предусматривают прямое участие жителей в распределении части бюджетных средств, направляемых на формирование городской среды. Примерами реализации такого подхода стали Сосновый Бор и Всеволожск. А в прошлом году в Гатчине был запущен проект, который предполагал процедуру соучаствующего проектирования при создании дизайн-проектов и общественных пространств — от определения и исследования территорий до участия в реализации. По мнению чиновников, участие жителей в проектах благоустройства помогает лучше узнать их потребности. Так, например, выяснилось, что зоны отдыха для пожилых людей вовсе не должны быть обособленными, как это часто можно увидеть в проектах. Пенсионеры вовсе не хотят в одиночестве сидеть на лавочках. Кроме того, выяснилось, что жители областных городов чаще всего хотят видеть у себя во дворе... фонтаны. Один из таких фонтанов будет открыт в этом году в Приозерске. А жители поселков, живущие в окружении леса, говорят о необходимости разбить благоустроенные парки с дорожками и освещением. В многонаселенных микрорайонах люди чаще всего просят оборудовать детские площадки и места для выгула собак. «Спросом» также пользуются спортивные площадки для экстремальных видов спорта.

По словам Михаила Москвина, масштабные проекты благоустройства в этом году будут реализованы в городе Тосно, там планируется построить спортивный парк. Еще один парк, посвященный 75-летию Победы в Великой Отечественной войне, откроется во Всеволожске, а в приграничном Ивангороде запланировано благоустройство центральной площади и строительство променада.

## Справочно

■ Всего в 2020 году на территории Ленинградской области будет благоустроено 100 объектов: 31 дворовая территория и 69 общественных пространств. На создание новых обликов городских территорий будет выделено 378 млн рублей из федерального бюджета и 738 млн рублей — из областного. Кроме того, на благоустройство дворов из регионального бюджета поступит еще 260 млн рублей.

## Все, как было

Фасадам Дворца культуры ЗИЛ вернут исторический облик

Оксана САМБОРСКАЯ



Мосгорнаследие согласовало проект реставрации фасадов Дворца культуры автозавода имени Лихачева на Восточной улице (на фото). В результате зданию будет возвращен исторический облик. ДК ЗИЛ был построен в 1931–1937 годах по авторскому проекту знаменитых архитекторов братьев Весниных.

Здание имеет сложную асимметричную объемно-пространственную композицию павильонного типа: отдельные помещения со своими входами соединены между собой.

Сейчас на стенах, наружных колоннах, террасах, лестницах, обсерватории и балконах памятника имеются трещины, сколы, отслоения штукатурного слоя и другие дефекты.

Специалистам предстоит отреставрировать наружные гранитные лестницы и цоколь, гладкую терразитовую штукатурку и кирпичную кладку стен. Будут также воссозданы окна, двери и витражные проемы, в том числе алюминиевые витражи. Реставраторы приведут в порядок купол обсерватории, металлическое ограждение смотровой площадки, винтовую и противопожарные лестницы, кровлю здания и металлические сливы. Как сообщил руководитель Департамента культурного наследия города Москвы Алексей Емельянов, проект реставрации предполагает максимально возможное сохранение и восстановление первоначальной композиции памятника, а также материалов отделки и оформления.

Разумеется, ДК потребуются определенная модернизация, чтобы он соответствовал требованиям современного города. Сейчас в здании работает современный многофункциональный культурный центр, где регулярно проходят различные выставки, спектакли, лекции, концерты и мастер-классы. Поэтому проектом предусматривается устройство пандусов для маломобильных групп населения, выполнение прозрачного металлического ограждения на лестничных площадках для безопасности посетителей и устройство подсветки фасадов.

## О времени и о себе

В здании Главного штаба в Санкт-Петербурге открылась архитектурная выставка

Оксана САМБОРСКАЯ



Директор Эрмитажа Михаил Пиотровский (в центре) и руководитель «Студии 44» Никита Явейн (справа) во время осмотра выставки

В середине февраля в Санкт-Петербурге открылась выставка «Студия 44. Анфилада», приуроченная к 25-летию одного из самых известных архитектурных мастерских города. Широкой публике «Студия 44» известна, в частности, благодаря проекту реставрации и приспособления восточного крыла здания Главного штаба на Дворцовой площади под музейный комплекс Эрмитажа.

Работа над ним продолжалась двенадцать лет — с 2002-го года по 2014-й год. И не удивительно, что выставка разместились в Большой анфиладе Главного штаба и проект стал центральной темой экспозиции.

«Я думаю, в Петербурге нет ни одного проекта, о котором вышло столько книг, как о реставрации Главного штаба, — заявил на открытии выставки генеральный директор Государственного Эрмитажа Михаил Пиотровский. — Мы постоянно получаем восторженные отзывы наших коллег по поводу того, как работает это пространство и как работает Эрмитаж в этом пространстве».

Однако выставка не ограничивается лишь реконструкцией Главного штаба, она состоит из нескольких тематических блоков, которые складываются в последовательный рассказ о работе «Студии 44». В одном из залов действует «Контейнер-кинозал», где транслируется 25-минутный видеофильм о проектах бюро, сделанный специально к выставке, а в другом располагается восьмиметровый «Дом макетов», где экспонируются 70 макетов, выполненных к 44 проектам бюро за последние 25 лет. Есть на выставке и нерализованный замысел архитекторов — «Эрмитажный сад», отсылка к Висячему саду Малого Эрмитажа.

Как заявил руководитель архитектурного бюро Никита Явейн, выставка — это попытка показать не только собственный творческий путь, но и что такое архитектура. «Уверен, что заинтересоваться архитектурой, понять этот вид искусства, можно только восприняв процесс ее создания, разобравшись, как архитектор приходит к тому или иному результату», — считает архитектор.

ПРОЕКТ

# Под южным солнцем

В центре столицы Албании **построят дом-оазис**

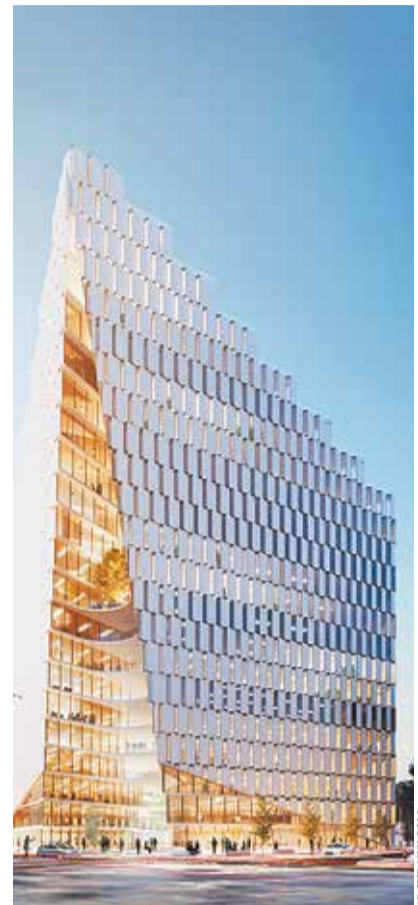


Оксана САМБОРСКАЯ

Архитектурное бюро Mario Cucinella Architects (MCA) получило разрешение на строительство необычного многофункционального комплекса в столице Албании — Тиране. В 24-этажном здании Exrozita Building высотой 93 метра разместятся коммерческие, жилые и общественные помещения.

Exrozita Building будет разделено на несколько уровней. На минус-первом этаже разместятся парковка, развлекательный и оздоровительный комплексы, на первом — общественные пространства, выше — офисы. На верхних этажах разместятся большие жилые помещения, попасть в которые можно будет через отдельный вход. Кроме основного здания, будет построен небольшой двухэтажный дом для детского сада.

В архитектуре проекта есть нечто от театрального амфитеатра: полукруглый внутренний двор, открытый с одной стороны, от верхней точки здание спускается вниз уступами. Но, пожалуй, главной особенностью Exrozita Building является активное использование зелени — в центре Тираны создается живописный оазис, что особенно ценно в оживленном



городе, где зеленых пространств не так много и они расположены на отдалении друг от друга. Само здание спроектировано таким образом, что занимает только 44% участка, это позволяет использовать остальную часть как озелененное общественное пространство. Внутри двора будет разбит парк, который станет продолжением зеленого бульвара Gergi Fishta — одной из главных магистралей Тираны. Доступ во двор-сад будет открыт с двух сторон — для этого в здании сделан проход.

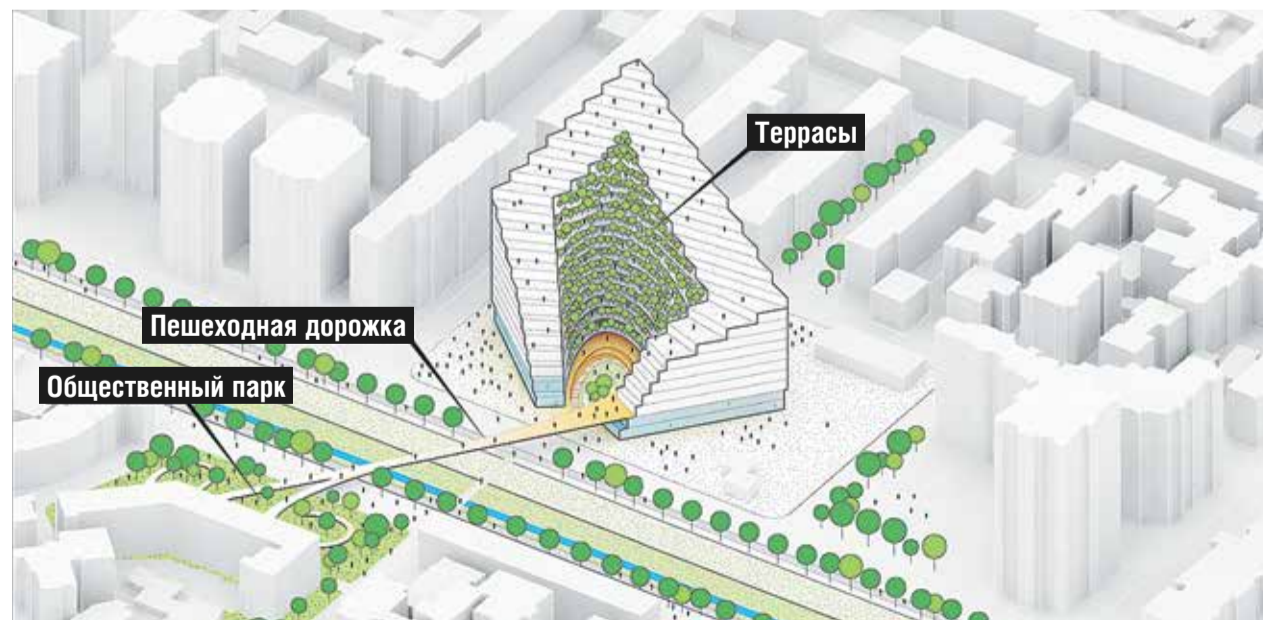
Зелень будет не только во дворе, но и на всех ярусах. На балконах планируется высадить различные виды растений — приватные мини-сады

## Справочно

■ Албания, особенно ее западная часть, расположена в сейсмически активной зоне. За последние сто лет в стране произошло несколько землетрясений с магнитудой выше 6 баллов. Последним по времени крупным бедствием стало землетрясение, случившееся 26 ноября 2019 года, его магнитуда составляла 6,4 балла. 51 человек погиб, три тысячи пострадали.

## Справочно

■ Mario Cucinella Architects — архитектурная фирма, основанная в 1992 году в Париже. Имеет офисы в Болонье (Италия) и Нью-Йорке (США). Специализируется на создании устойчивой «зеленой» архитектуры. Сегодня в компании работают около ста архитекторов, инженеров, графических дизайнеров, модельеров и исследователей.



позволят забыть о городском шуме. Чтобы зелени было достаточно света, открытой стороной здание развернуто к югу.

Особое внимание архитекторы уделили «углеродному следу». Здание энергоэффективно и адаптировано к влажному климату Тираны, где максимальные летние температуры могут превышать 30 градусов по Цельсию. Структура внешнего фасада позволяет затенять большие окна в жаркие дни, большие террасы квартир с высаженными растениями работают как пассивные солнечные регуляторы. Ожидается, что здание не будет нуждаться в отоплении или кондиционировании в течение, как минимум, двух сезонов, что сократит использование энергии на 30% по сравнению с аналогичными по площади зданиями.