

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ
www.stroyorbита.ru
№05(224) 2022 г.

ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

Айхал Габышев,
координатор
НОСТРОЙ по ДФО:

«Жилищное строительство –
драйвер развития Дальнего Востока»

ПРОИЗВОДСТВО, АРЕНДА И ПРОДАЖА

МАЛОГАБАРИТНОЙ СПЕЦТЕХНИКИ



Монтаж опалубки с помощью мини-крана



Остекление с помощью стеклоробота



Замена стеклопакета вакуумным захватом



Монтажные работы с помощью ножничных подъемников

Компания Арлифт занимается производством вакуумного оборудования, а также арендой и продажей вакуумных захватов, мини-кранов, стеклороботов, спайдер-вышек, ножничных, коленчатых и телескопических подъемников.

ВЛАДИМИР ПУТИН: ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ – ЭТО НЕ ПАНАЦЕЯ. НАДО БЫТЬ НА ШАГ ВПЕРЕДИ, СОЗДАВАТЬ СОБСТВЕННЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ТОВАРЫ И СЕРВИСЫ, КОТОРЫЕ СПОСОБНЫ СТАТЬ НОВЫМИ МИРОВЫМИ СТАНДАРТАМИ



Одним из главных событий текущего года стал Петербургский международный экономический форум, на пленарном заседании которого выступил В.В. Путин.

В этом году форум проходил под девизом «Новый мир – новые возможности». Президент подробно остановится на том, «как Россия действует в современных условиях и как планирует своё развитие в динамично меняющейся обстановке»:

НАРАЩИВАНИЕ ПРОИЗВОДСТВА

Сегодня наша задача – создать условия для наращивания производства, для увеличения предложения на внутреннем рынке и сбалансированно с ростом предложения восстановить конечный спрос и банковское кредитование экономики.

Мы приняли специальные меры для пополнения оборотного капитала компаний. В том числе бизнес практически во всех отраслях получил право на отсрочку по страховым взносам за второй квартал текущего года. При этом производственные предприятия имеют более широкие возможности: они смогут воспользоваться отсрочкой и в третьем квартале. По сути, речь идёт о беспроцентном кредите от государства.

В дальнейшем отложенные платежи по страховым взносам не нужно будет выплачивать, что называется, одномоментно. Это можно будет сделать равными долями в течение 12 месяцев, начиная с июня следующего года.

РАЗВИТИЕ ИПОТЕКИ

С мая была снижена ставка по льготной ипотеке. Сейчас она составляет девять процентов. При этом сама программа льготной ипотеки продлена до конца текущего года. Как уже говорил, цель такой меры – помочь гражданам в решении жилищных проблем, поддержать строительную и смежные с ней отрасли, а там у нас заняты миллионы работников.

После резкого роста весной процентные ставки в российской экономике постепенно снижаются, Центральный банк опускает ключевую ставку. В этой связи считаю возможным ещё раз снизить ставку по льготной ипотеке, теперь до семи процентов. Максимальные суммы кредитов также сохраняются: 12 миллионов рублей для Москвы и Петербурга и шесть миллионов рублей – для остальных субъектов Федерации.

Добавлю, нам важно в целом повышать доступность долгосрочных финансовых ресурсов, кредита для экономики. Уже в ближайшее время акцент в поддержке деловой активности должен сместиться от мер бюджетного стимулирования к механизмам рыночного банковского кредитования.

РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Ещё один принцип, на котором Россия выстраивает свою экономическую политику, – это опережающее развитие инфраструктуры.

Мы уже увеличили прямые бюджетные расходы на укрепление транспортных артерий. В следующем году стартует масштабный план по строительству и ремонту опорной сети федеральных и региональных автодорог. За пять лет не менее 85 процентов её протяжённости должно быть приведено в нормативное состояние.

МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Отдельный вопрос – модернизация жилищно-коммунального хозяйства. Здесь накопилось много проблем. Отрасль хронически недоинвестирована – по оценкам, на 4,5 триллиона рублей. Свыше 40 процентов сетей подлежат замене. Отсюда низкая эффективность и большие потери. При этом ежегодно ветшает, приходит в негодность порядка трёх процентов сетей, а заменяются на новые, не более двух процентов, то есть проблема из года в год усугубляется.

Предлагаю консолидировать ресурсы и запустить комплексную программу модернизации ЖКХ, синхронизировать её с другими планами инфраструктурного развития, а также капитального ремонта жилого фонда. Задача – кардинально изменить ситуацию, последовательно снижать долю устаревших сетей, так же как мы это делаем, расселяя аварийное жильё и ремонтируя дороги. Подробно обсудим вопросы ЖКХ и развития строительного комплекса с губернаторами на заседании Президиума Госсовета.

СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Кроме того, отдельно предлагаю нарастить объём ресурсов на проекты по созданию комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. У нас хорошо эта программа работает. Предлагаю направить на эти цели ещё по десять миллиардов рублей ежегодно в 2023–2024 годах.

РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Безусловным приоритетом для нас является комплексное обустройство и развитие сельских территорий. Люди, которые работают на селе, кормят страну, а как сейчас видно, и значительную часть мира, должны жить в комфортных, достойных условиях. В этой связи прошу Правительство выделить дополнительные средства на профильную программу. Финансовым источником здесь могут стать экспортные пошлины от продажи продукции сельского хозяйства. Это постоянный источник. Конечно, он может колебаться, но зато будет постоянно действующим.

В целом будем развивать чистые технологии, чтобы добиваться поставленных целей по экологической модернизации предприятий, снижать вредные выбросы в атмосферу, особенно в крупных промышленных центрах. Мы также продолжим работу в рамках проектов экономики замкнутого цикла, «зелёных» проектов и сохранения климата, о чём подробно говорил здесь, на площадке форума, ещё в прошлом году.

Окончание на стр. 6



Издатель: МЕДИА ГРУПП «ОРБИТА»
Издание Российского Союза строителей

**СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА**

WWW.STROYORBITA.RU

Генеральный директор – **З.О. Высоцкая**

главный редактор – **З.О. Высоцкая**
info@stroyorbита.ru

шеф-редактор – **Г.Ю. Люлькин**
gena1837@yandex.ru

редактор – **И.А. Макарова**
6626996@mail.ru

директор по развитию – **С.А. Зенин**
mediagroup.orbita@gmail.com

выпускающий редактор – **И.В. Варич**
innavarich@mail.ru

PR директор – **Б.Ю. Кроник**
6626996@mail.ru

арт-директор журнала – **Д. Леонидова**
designer@stroyorbита.ru

директор отдела рекламы – **Н.С. Макарова**
6626996@mail.ru

отдел распространения – **Е.М. Матишинец**
denis6626996@mail.ru

поддержка сайта – **Е. Антонова,
Н. Владимиров, Ю.А. Высоцкий**

В номере использованы материалы:
Пресс-службы Государственной Думы, Пресс-службы Министерства строительства и ЖКХ РФ, Пресс-службы РСПП, Пресс-службы Российского Союза Строителей и Национального объединения застройщиков жилья
Фото: С.В. Козлов, З.О. Высоцкая, И.А. Макарова, Б.Ю. Кроник

Установочный тираж – 10 000 экз.
Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов. Редакция не несет ответственности за содержание рекламных объявлений. Использование материалов, опубликованных в всероссийском отраслевом журнале «Строительная орбита», допускается только с письменного разрешения редакции.

Свидетельство о регистрации:
ПИ № ФС77-39635

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

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
129337, Москва, Ярославское ш., д. 26Б, строение 3 МГСУ-МИСИ
Тел.: (495) 662-6996 (многоканальный),
E-mail: info@stroyorbита.ru

ДЛЯ ПИСЕМ: 129337, МОСКВА, А/Я 99
Журнал отпечатан в типографии:
ООО «Медиа Гранд», г. Рыбинск

СОДЕРЖАНИЕ

- 1 **Владимир Путин:** Импортзамещение – это не панацея. Надо быть на шаг впереди
- 5 **ЛТМ:** Материал, вдохновляющий архитекторов
- 10 Законодатели своими решениями поддерживают строительный бизнес
- 13 **ГК «Мегаполис»** построит поликлинику в северной части г. Тамбова
- 14 **Игорь Артамонов:** В Липецкой области большое внимание уделяется реализации нацпроектов и программ жилищного и дорожного строительства
- 17 **Павел Путилин:** Вместе мы сильнее
- 18 **Владимир Тучков:** «Пространственное укрепление России должно начинаться с муниципальных субъектов»
- 20 **Павел Данилов** о работе строительного комплекса Чувашии
- 22 **Строительная компания «ТУС»:** Строим вместе 30 лет
- 26 Перспективы развития инновационных технологий в строительстве
- 28 Национальный инвестиционный рейтинг
- 30 Развиваем нормы – создаём будущее



УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, ДРУЗЬЯ!

Мы рады представить вашему вниманию новый выпуск журнала «Строительная Орбита». В этом выпуске нашли свое отражение такие важные темы, как импортзамещение, поддержка стройкомплекса, развитие малоэтажного домостроения, новейшие законодательные изменения, подготовка кадров, промышленность строительных материалов и многое другое.

Как отметил президент РФ В.В. Путин, выступая на Петербургском международном экономическом форуме, надо быть на шаг впереди, создавать собственные конкурентные технологии, товары и сервисы, которые способны стать новыми мировыми стандартами. Президент подробно остановится на том, как страна сегодня действует в новых условиях и как планирует своё развитие в динамично меняющейся обстановке.

Об итогах работы Комитета ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в весеннюю сессию на брифинге рассказали председатель Комитета Сергей Пахомов и первый заместитель председателя Владимир Кошелев. Речь шла о новых методах укрепления российской экономики и поддержки строительной отрасли.

О том, какие меры, позволяющие сохранить темпы вводы жилья и реализации национальных проектов, принимаются в регионах, мы попросили рассказать И.Г. Артамонова, губернатора Липецкой области и П.В. Данилова, министра строительства, архитектуры и ЖКХ Чувашии.

О драйверах развития строительного комплекса Дальнего Востока рассказал Айхал Габышев, координатор НОСТРОЙ по ДФО. Ефим Басин, руководитель Комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала Общественного совета Минстроя России, председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ, рассказал о ситуации с кадрами в строительной отрасли.

Тему важности развития малоэтажного строительства индустриальным способом обсудили на Комиссии РСПП по строительному комплексу. В поддержку малоэтажки выступил и В.А. Дедюхин, Первый вице-президент РСС, отметивший в интервью нашему журналу, что частное домостроение становится ключевым направлением развития строительной отрасли сегодня.

Как и всегда, мы подготовили для вас статьи и репортажи о главных событиях и мероприятиях строительной отрасли, имеющих ключевое значение. С этими и другими интересными, актуальными и познавательными статьями наши читатели смогут познакомиться в новом номере.

Оставайтесь с нами и будьте в курсе того, чем живет отрасль!

С уважением, главный редактор
Зарема Высоцкая



Всероссийский журнал «Строительная орбита» представлен в региональных союзах строителей:

РООР «Союз строителей» РТ (Татарстан)
г. Казань, Оренбургский тракт, д.162А. Офис 210

РООР «Союз строителей Республики Башкортостан»
Республика Башкортостан, г. Уфа, а/л 1266 450077 Ул. Кирова, 1, офис 420

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпострой»
г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул.,52, литер Б

Союз строительных объединений и организаций
г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.13

Союз строительных организаций Ленинградской области
г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, 24, офис 422

НП «Союз Белгородских строителей»
г. Белгород, ул. Н. Чумичева, д. 38, офис 312

Союз строителей Липецкой области
г. Липецк, ул.Гагарина, д. 108.

Объединение «Союз строителей Владимирской области»
г. Владимир, ул. Балакирева д. 51б

НО «Союз строителей Рязанской области»
390013 г. Рязань, пр. Завражнова, д. 5

РОР «Калужский Союз строителей»
г. Калуга, ул. Плеханова, д. 45, офис 204

НО РООР «Брянский областной Союз строителей»
Брянская обл, Брянский район, пос. Путевка, ул. Рославльская, 7

Тверской Союз строителей
г. Тверь, проспект Победы, д. 7

Союз строителей Костромской области
г. Кострома, ул. Гагарина, д. 21

ИООО «Союз строителей Ивановской области»
г. Иваново, Пр-кт Ленина, 52

НП «Ярославский Совет строителей»
г. Ярославль, ул. Курчатова, д. 3

НП СОМОР Союз строителей Смоленской области
г. Смоленск, ул. Энгельса, д. 23а

Союз строителей (работодателей) Тюменской обл.
г. Тюмень, ул. Челюскинцев, д. 3

Союз строителей Омской области
г. Омск, ул. Яковлева, д. 181

НО «Союз строителей Свердловской области (объединение работодателей)»
620219 г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111,

Челябинский межрегиональный Союз строителей
Челябинск, ул. Елькина, 84 офис 306

НП «Союз Пензенских строителей»
г. Пенза, ул. Московская, д. 109а

ОР «Союз строителей Удмуртии» УР
г. Ижевск, ул. Восточная, д. 42, каб.46

ОР «Союз Нижегородских строителей»
г. Нижний Новгород, ул. Студенческая, д. 8, этаж 3

ОР «Союз строителей Чувашии»
Чувашия Респ., г. Чебоксары, Ярославская 39

Ассоциация «Союз строителей Кировской области»
г. Киров, ул. Молодой Гвардии, д. 90

Ассоциация организаций и предприятий строительного комплекса Ростовской области (Ассоциация Строителей Дона)
г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162

Ассоциация «Сахалинстрой»
г. Южно-Сахалинск, Ул. Карла Маркса, 20, оф. 201

Калининградское региональное объединение работодателей «Союз строителей»
г. Калининград обл., пр. Мира,142

ММОР «Союз строителей Красноярского края»
г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, 66 а/л 21881

НО «Карельский Союз строительных компаний»
Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Ф. Энгельса, д.12

НО «Союз строителей (работодателей) Кубани»
г. Краснодар, ул. Чапаева 94

НО Союз строителей Иркутской области
г. Иркутск, ул. Степана Разина, 27, оф. 901

НП «Союз строителей Волгоградской области»
г. Волгоград, ул. Канунникова, д.23

НП «Союз строителей (работодателей) Ставропольского края»
г. Ставрополь, ул. Мира, 313

НП «Союз строителей Воронежской области»
г. Воронеж, ул. Свободы, д.45

Региональный Союз Строителей Самарской области
г. Самара, пр. Карла Маркса, 55, оф. 6

РМОР «Союз строителей Якутии»
Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кирова, 19/1 А

РООР «Союз строителей Оренбургской области»
г. Оренбург, пр. Победы, д. 75а

РООР «Союз строителей Республики Марий-Эл»
Республика Марий-Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, д. 28

РООР «Союз строителей Урала»
г. Екатеринбург, ул. Бажова, 79, ком. 211

Союз строителей Республики Крым
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина, 19

Союз строителей Севастополя
г. Севастополь, проспект Нахимова, д. 11, офис 15

Союз строителей Томска Томской области
г. Томск, ул. Карташова, д. 25

- 32 **Айхал Габышев:** Жилищное строительство – драйвер развития Дальнего Востока
- 36 **Ефим Басин:** «Все, что мы делаем, остается людям»
- 38 Обязательная оценка квалификации
- 40 **Техника Арлифт** для решения сложных строительных задач
- 43 Профессионалы **ГК ОДСК**
- 44 Комиссия РСПП по строительному комплексу провела заседание на тему «Индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное строительство индустриальным способом»
- 49 **В.А. Дедюхин:** Частное домостроение становится ключевым направлением развития строительной отрасли
- 51 **Н.В. Калашников:** Тиражирование опыта ИЖС Белгородской области в других регионах страны позволит достичь ключевых показателей нацпроекта «Жильё и городская среда»
- 54 **«Мосстрой-31»:** Будущее – за энергосбережением
- 58 Снижение стоимости подключения к электрическим сетям как фактор развития индивидуального жилищного строительства
- 61 **Б.Л. Железнер:** Я верю, что у нас будет много интересной и нужной людям работы
- 66 **НПФ «Адгезив»** – инноватор на рынке полиуретановых материалов
- 68 **Николай Смоленский:** Сегодня на первом месте у нас судебная строительно-техническая экспертиза
- 75 Применение стекла в строительстве как новый вызов и ответы на него
- 76 **АО «Корпорация «ГРИНН»:** Традиция – быть первыми
- 78 **profine RUS** – надежный партнер строительной отрасли России



«PIONEER GROUP», ЖК «LIFE-БОТАНИЧЕСКИЙ САД»
Москва, пр. Серебрякова, 1; 15 000 кв. м
Материал – Сунор (окрашенная в массу)



«LEXION DEVELOPMENT», ЖК «РУМЯНЦЕВО-ПАРК»
Москва, пос. Московский, ул. Родниковая; 85 000 кв. м
Материал – Сунор, CemColour Structure

МАТЕРИАЛ, ВДОХНОВЛЯЮЩИЙ АРХИТЕКТОРОВ

Легкие и эстетичные панели LTM для обустройства навесных вентилируемых фасадов – материал, который вдохновляет архитекторов, проектировщиков и дизайнеров, ищущих эффектные и практичные решения. На двух заводах компании ООО «ТД ЛТМ» установлено европейское оборудование последнего поколения, которое позволяет изготавливать высококачественные панели с уникальными свойствами: плиты устойчивы к экстремальным температурам и атмосферным осадкам, долговечны, выдерживают ударные нагрузки и внешние воздействия. Фиброцементные панели LTM украшают фасады

современных небоскребов и даже целых микрорайонов в десятках городов.

Учитывая тенденции развития строительной отрасли, специалистами компании ООО «ТД ЛТМ» была разработана новая линейка панелей Сунор Natura Collection для воплощения разнообразных архитектурных решений – от привычного классического до более современного и ультрамодного. Материал создает неповторимый образ здания, а комбинирование нескольких видов фактур с разнонаправленным рисунком позволяет «играть» с формой, придавая выразительность облику постройки.

Центральный офис:
ООО «ТД ЛТМ»
г. Обнинск, Киевское шоссе, 70
Тел.: +7 (484) 399-62-73

Московский офис:
ООО «ТД ЛТМ»
119335 ул. Вавилова 69/75, офис 908
Тел.: +7 (499) 550-66-82

www.oooltm.ru
sales@oooltm.ru

ВЛАДИМИР ПУТИН: ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ – ЭТО НЕ ПАНАЦЕЯ. НАДО БЫТЬ НА ШАГ ВПЕРЕДИ, СОЗДАВАТЬ СОБСТВЕННЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ТОВАРЫ И СЕРВИСЫ, КОТОРЫЕ СПОСОБНЫ СТАТЬ НОВЫМИ МИРОВЫМИ СТАНДАРТАМИ

Окончание. Начало на стр. 1

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ

В последние годы мы много внимания уделяли импортозамещению, добились успехов по целому ряду направлений: в АПК, в производстве лекарств, медицинского оборудования, в оборонно-промышленном комплексе, в ряде других областей.

Импортозамещение – это не панацея, не кардинальное решение. Если мы будем лишь повторять других, пытаться заменить, пусть и самыми качественными копиями, чужие товары, то рискуем оказаться в позиции постоянно догоняющих, а надо быть на шаг впереди, создавать собственные конкурентные технологии, товары и сервисы, которые способны стать новыми мировыми стандартами.

Повторю, технологическое развитие – это сквозное направление, которое определит не только текущее десятилетие, но и весь XXI век. Подчеркну, производить всё и вся, конечно же, невозможно, да и не нужно. Однако нам необходимо обладать всеми критически важными технологиями, чтобы при необходимости в короткие сроки наладить собственное производство любой продукции. Именно так мы поступали, когда быстро обеспечили выпуск вакцин от коронавируса, а сейчас развернули производство многих других видов продукции и услуг.

Задача сегодняшнего дня в том, чтобы нарастить мощности, в сжатые сроки наладить необходимые линии. И один из ключевых вопросов – это комфортные условия для работы предприятий, а также наличие подготовленных производственных площадок.

Прошу Правительство к осени представить ключевые параметры нового режима работы промышленных кластеров. Что здесь важно?

Первое – финансирование. Проекты, запускаемые в таких кластерах, должны получить долгосрочный доступный кредитный ресурс сроком до десяти лет и по ставке не более семи процентов годовых в рублях. Проговорили все эти вопросы, в том числе и с нашим экономическим блоком. Все согласны, будем делать.

Второе – налогообложение. В кластерах нужно обеспечить низкий уровень условно постоянных налогов, в том числе страховых взносов.

Третье – это поддержка производства на стартовой, ранней стадии, формирование пакета заказов, в том числе предо-



ставление субсидий на покупку готовой продукции таких предприятий. Вопрос непростой, но думаю, что субсидии потребуются. Они нужны для того, чтобы рынок обеспечить. Четвёртое – упрощённое администрирование, включая минимум либо полное отсутствие проверок, а также работа предприятий в режиме комфортного и необременительного налогового и таможенного мониторинга.

Пятое и, возможно, самое важное – необходимо создать механизмы гарантированного долгосрочного спроса на новую инновационную продукцию, которая только выходит на рынок. Обращаю внимание Правительства: такой льготный режим и соответствующие промышленные кластеры должны заработать уже с 1 января 2023 года.

Новые, и уже действующие точки индустриального роста должны притягивать к себе малый бизнес, вовлекать его в свою орбиту. При этом для предпринимателя, для небольших организаций важно видеть горизонт, понимать перспективы. В связи с этим, прошу Правительство совместно с корпорацией МСП [Федеральной корпорацией по развитию малого и среднего предпринимательства] и нашими крупнейшими компаниями запустить инструмент долгосрочных договоров компаний с госучастием с субъектами малого и среднего предпринимательства. Таким образом, на годы вперёд будет гарантирован спрос на продукцию таких предприятий, при этом поставщики смогут уверенно брать на себя обязательство создать новое или расширить действующее производство под этот заказ.

Добавлю, что мы уже серьёзно сократили сроки строительства промышленных объектов, убрали лишние обременительные процедуры, но здесь есть ещё большие резервы, есть над чем работать, есть куда двигаться. Так, создание производственных корпусов с нуля всё ещё требует от полутора до трёх лет, при этом приобретение готовых площадей сдерживают пока ещё высокие ставки по кредитам.

В этой связи – чтобы отечественный бизнес мог быстро развернуть выпуск необходимой продукции – предлагаю запустить принципиально новый инструмент: промышленную ипотеку. Речь идёт о льготных долгосрочных кредитах по ставке пять процентов годовых. Право на такие кредиты получат предприятия, которые планируют купить готовые площади для производства. Прошу Правительство, не затягивая, отработать все детали с банковским сектором России, чтобы уже в ближайшее время промышленная ипотека заработала в полном объёме.

В МИНСТРОЕ РОССИИ ОБСУДИЛИ ВОПРОСЫ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ

В Минстрое России состоялась рабочая встреча Главы Минстроя России Ирека Файзуллина и первого заместителя Министра промышленности и торговли РФ Василия Осмакова. Основной темой встречи стали новые подходы по формированию федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) на пятилетний период, а также импортозамещение строительных ресурсов и меры поддержки производителей стройресурсов.



Основными критериями для включения в ФАИП являются переходящие объекты и объекты, по которым имеются поручения Президента и Председателя Правительства РФ, а также объекты незавершенного строительства. Минпротормом России в рамках четырех государственных программ – «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности», «Развитие фармацевтической и медицинской промышленности», «Развитие электронной и радиоэлектронной промышленности» и «Развитие судостроения и техники для освоения шельфовых месторождений» планируется реализация мероприятий инвестиционного характера.

На сегодняшний день основными вопросами в отношении импортозамещения строительных ресурсов является зависимость отечественных производителей от зарубежных сырьевых компонентов для их производства и иностранного технологического оборудования. «Сегодня для решения этой задачи прорабатываются совершенно новые подходы работы, по сути, формируется иная модель функционирования производственной отрасли, в том числе и строительных материалов. Важно активно поддерживать и развивать научные разработки и внедрение новых отечественных технологий, оборудования для их производства и формировать отечественную сырьевую

компонентную базу», – подчеркнул **Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин**.

Для удобного поиска отечественных товаров Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) разработан Каталог импортозамещения, который позволяет подобрать аналоги строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства на территории Российской Федерации или дружественных государств. Это площадка, которая сегодня продолжает наполняться, и при необходимости будет меняться в соответствии с потребностями участников строительного рынка. В Каталог уже загружены сведения о материалах и оборудовании, применяющихся при строительстве объектов образования, медицины, спорта, инженерной инфраструктуры.

Кроме того, в рамках встречи обсуждался вопрос реализации промышленной ипотеки, которая предусматривает покупку готовой промышленной площадки и быстрый запуск производства, а также необходимость распространения действия этой программы на строительство объектов производства с нуля, включая закупку технологического оборудования. Также важно обеспечить поддержку строительных предприятий, которые помимо инвестиций в строительство развивают и собственные мощности.

СОФИНАНСИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УПРОЩЕНО

Правительство РФ выпустило постановление №1329 от 26 июля 2022 г. «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Документ упрощает процесс принятия решений о софинансировании объектов капитального строительства, а также приобретения объектов недвижимого имущества, которые оформляются актами Правительства Российской Федерации. Речь идет об объектах, чья сметная предельная стоимость, либо стоимость приобретения превышает 1,5 млрд рублей.

«Изменения касаются правил формирования и реализации федеральной адресной инвестиционной программы и правил формирования, предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам

субъектов. В частности, увеличивается стоимость объектов капитального строительства с 1,5 млрд до 3 млрд рублей, по которым актом Правительства должно утверждаться адресное пообъектное распределение. Данное решение позволит существенно сократить сроки реализации проектов инфраструктуры в условиях роста стоимости строительных ресурсов», – сообщил **заместитель главы Минстроя России Юрий Гордеев**.

Постановление разработано в рамках предложений первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

Утвержденные решения окажут положительное влияние на реализацию государственных программ Российской

Федерации и федеральной адресной инвестиционной программы в части сокращения сроков принятия решений о софинансировании крупных объектов. При этом принятие Постановления и его реализация не приведут к увеличению расходов федерального или иного бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

Напомним, что Минстрой России для более оперативной реализации и запуска новых проектов в последние годы проводит активную работу по сокращению инвестиционно-строительного цикла. Так, количество позиций в перечне обязательного применения удалось сократить с 10 тыс. до 3,2 тыс. Важно отметить, что принятые решения не окажут влияния на безопасность проектируемых и строящихся объектов.



МИХАИЛ МИШУСТИН ОБСУДИЛ С ГЛАВОЙ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ АЛЕКСАНДРОМ БРЕЧАЛОВЫМ ВОПРОСЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНА



Состоялась беседа Михаила Мишустина с главой Удмуртской Республики Александром Бречаловым. Обсуждались вопросы социально-экономического развития региона, в том числе возможность содействия в реализации проектов благоустройства городской среды в Ижевске.

Во время встречи М. Мишустин поблагодарил В. Бречалова за организацию нашей поездки в Удмуртию. Правительственная делегация побывала на целом ряде предприятий. «Предприятия Удмуртии все практически промышленно ориентированные, это не может не радовать. Именно так можно добиться технологического суверенитета России, о котором всегда говорит наш Президент. Удмуртия именно этим и занимается. Хочу также сказать, что радуют социально-экономические показатели республики – это, в частности, очень низкая (менее 1%) безработица. И ориентация на технологии, на производство – очень важное направление. Всё это – результат, в том числе, Ваших усилий», – отметил глава Правительства.

О СИТУАЦИИ В ЭКОНОМИКЕ РЕГИОНА

А. Бречалов:

– У нас 50% экономики – это нефтедобыча и оборонно-промышленный комплекс. Но нам важно было сегодня показать Вам, что у нас не только госзаказ, но и гражданская продукция. И здесь наши предприятия действительно преуспели.

Наша экономика достаточно оперативно адаптируется к новым условиям. Мы принимаем вызов и в принципе с ним справляемся. Но я хотел бы акцентировать Ваше внимание на малом и среднем бизнесе. Мы пять лет назад для себя поставили чёткую задачу: построить работу так, чтобы у нас был самый предпринимательский регион. Чтобы бизнесу было безопасно, комфортно работать и чтобы предприниматели видели в Удмуртии точку роста и возможности для своего развития.

О ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

А. Бречалов:

– Мы за полгода уже ввели 791 тыс. кв. м жилья и на 88% выполнили план по 2022 году. За последние пять лет у нас очень хорошая динамика по строительству жилья. И по инициативе Правительства и вице-преьера Марата Шакирзяновича Хуснуллина в 2020 году был принят очень важный закон о комплексном развитии территорий, позволяющий и улучшать облик городов, и ускоренно расселять аварийный фонд. Мы внедряем этот механизм в республике, уже определены две пилотные площадки в Ижевске с общим градостроительным потенциалом около 450 тыс. кв. м

жилья. Это позволит нам, в том числе, расселить 15 аварийных многоквартирных домов по программе. С 2023 года непосредственно приступаем к реализации решений по комплексному развитию территорий.

Там, где строится жильё, развивается социальная сфера. Что сделано здесь за пять лет? Мы построили 52 детских сада и 10 школ. Это очень хороший темп. Благодаря национальному проекту нам удалось это сделать. 63 спортивных сооружения, в том числе ледовые арены в Воткинске и Можге. 13 сельских домов культуры. Практически реанимировали десять лет находившуюся в аварийном состоянии национальную библиотеку Удмуртской Республики. Мы смогли завершить долгострой – 50-метровый бассейн в Ижевске. И по республиканскому проекту «Большой ремонт» отремонтировали кровли, заменили окна в более чем 600 социальных

объектах: школы, детские сады и больницы. План – до 2027 года как минимум ещё десять школ.

Качественно менять городскую среду нам помогает нацпроект «Жильё и городская среда». За пять лет мы привели в порядок 825 дворов, разбили 403 новых парка, сквера, создали прогулочные зоны по всей территории Удмуртской Республики. Эта программа коснулась каждого районного центра и каждого города Удмуртии.

Тем не менее сейчас перейду к просьбе. В Ижевске есть ещё территории, которые нуждаются в общественных пространствах. У нас есть, например, Устиновский район, где 135 тысяч жителей. Это очень динамично развивающийся с точки зрения жилья район. За последние пять лет введено 497 тыс. кв. м жилья, три детских сада построили.

1 сентября я буду открывать новую школу: с двумя бассейнами, на 1024 места. И мы начали строить ещё одну школу там. Очень высокий запрос на это есть. Причём школу, можно сказать, уникальную, которая будет выполнена по экостандартам, мы её так и называем – зелёная школа, – на 1100 мест.

По материалам пресс-службы Правительства РФ



Фотоматериал: Vyacheslav Bukharov / Wikimedia.org

МАРАТ ХУСНУЛЛИН: ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ БЮДЖЕТНЫЕ КРЕДИТЫ ОБЕСПЕЧАТ ВВОД БОЛЕЕ 130 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ И ПОЗВОЛЯТ ПРИВЛЕЧЬ В ЭКОНОМИКУ СУБЪЕКТОВ 10,5 ТРЛН РУБЛЕЙ ИЗ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ИСТОЧНИКОВ

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин рассказал о ходе реализации программы «Инфраструктурное меню» в части распределения инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК).

Вице-премьер сообщил, что выделенные средства полностью распределены Правительственной комиссией по региональному развитию. Они будут направлены 83 субъектам для создания более 900 объектов инфраструктуры. Среди основных направлений инфраструктурного развития Марат Хуснуллин назвал дорожно-транспортную сферу, на которую будет предусмотрено 619 млрд рублей ИБК (408 млрд рублей на транспортную инфраструктуру и 211 млрд рублей на строительство дорог). На инженерно-коммунальное направление выделено порядка 295 млрд рублей. Также средства пойдут на развитие инфраструктуры для социальных объектов, промышленных парков, промышленных технопарков, особых экономических зон и туризма.

Марат Хуснуллин отметил, что инструмент ИБК дал возможность отдельным регионам реализовать масштабные инфраструктурные проекты. В их числе расширение метро в Нижнем Новгороде, строительство сетей метротрамвая в Челябинске и Красноярске, реконструкция очистных сооружений в Краснодарском крае.

«Программа даст значительный эффект. Только вложение в строительство инфраструктуры 1 трлн рублей ИБК положительно скажется как на жизни граждан, так и на региональном развитии в целом. Эти проекты позволят обеспечить ввод более 130 млн кв. м жилья, а также окажут прямое влияние на создание 520 тыс. рабочих мест. По нашим расчётам, в экономику субъектов будет привлечено 10,5 трлн рублей из внебюджетных источников, а поступление налоговых и неналоговых средств в консолидированные бюджеты субъектов составит 2,2 трлн рублей», – отметил Марат Хуснуллин.

Ранее на встрече с Президентом Владимиром Путиным вице-премьер доложил об итогах развития строительной отрасли в первом полугодии 2022 года и рассказал о распределении между регионами 1 трлн рублей инфраструктурных бюджетных кредитов.



Инфраструктурные бюджетные кредиты – один из инструментов развития регионов программы «Инфраструктурное меню». Она разработана в рамках исполнения поручений Президента по реализации Послания Федеральному Собранию от 2 мая 2021 года. Регионам для строительства инфраструктурных объектов из федерального бюджета предоставляется кредитование по ставке не более 3% годовых со сроком погашения 15 лет. Первый транш на период с 2022 по 2023 год был установлен в размере 500 млрд рублей, но в связи с большим спросом на ИБК Президент принял решение о выделении ещё 500 млрд рублей с 2024 по 2025 год. «Инфраструктурные бюджетные кредиты в рамках «меню» являются одним из приоритетных инструментов – такие доступные по стоимости кредитные ресурсы позволяют субъектам решать наиболее актуальные инфраструктурные задачи и создают условия для укрепления и роста их экономического потенциала», – заявил Заместитель Председателя Правительства.

ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО ПОЛУГОДИЯ ПОД КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ В РЕГИОНАХ ОПРЕДЕЛИЛИ 27 ТЫС. ГА

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин сообщил, как будет проходить комплексное развитие территорий в субъектах Российской Федерации.

«По итогам первого полугодия регионами уже определены 738 участков, на которых будет задействован механизм комплексного развития территорий. Это в общей сложности 27 тыс. га. Общая площадь застройки составит 146 млн кв. м, причём большая часть – это будет жилая застройка – 114 млн кв. м. В перспективе это даст нам полное обновление городов с эргономичными, комфортными для жителей районами», – сообщил Марат Хуснуллин.

«В настоящее время принято 128 решений о КРТ, утверждено 30 проектов по их планировке, выдано 60 разрешений на строительство с планируемым объёмом ввода 1,2 млн кв. м жилья в 2022–2024 годах. Это поможет ускорить

расселение аварийного и ветхого жилья, решить вопросы очередников, квартир для детей-сирот», – сообщил первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Александр Ломакин.

Кроме того, по итогам проведения аукционов в ряде субъектов прирост от начальной цены составил 5–6%, в результате сумма поступлений в бюджеты субъектов составила почти 4,5 млрд рублей.

Наиболее активно реализуется механизм КРТ в Москве, Московской, Кировской, Тюменской, Челябинской, Белгородской, Иркутской областях, Республике Марий Эл, Республике Адыгея, Ямало-Ненецком автономном округе и Ставропольском крае.

До конца 2022 года субъектами Российской Федерации планируется разработать и утвердить документацию по планировке ещё на 43 территориях общей площадью 1356 га с общим градостроительным потенциалом более 8 млн кв. м, из которых 7 млн кв. м жилой площади.

ЗАКОНОДАТЕЛИ СВОИМИ РЕШЕНИЯМИ ПОДДЕРЖИВАЮТ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС



В весеннюю сессию депутаты Государственной Думы РФ работали с максимальной результативностью. В целях обеспечения безопасности граждан, укрепления российской экономики и формирования ценового правового суверенитета был принят 361 закон. Многие из этих документов были разработаны и внесены на рассмотрение Комитетом по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Об итогах работы Комитета в весеннюю сессию на брифинге рассказали **председатель Комитета Сергей Александрович Пахомов** и **первый заместитель председателя Владимир Алексеевич Кошелев**.

– Сергей Александрович, расскажите о работе Комитета в это непростое для страны время. Сколько законов было принято для поддержки строительной отрасли и ЖКХ?

Сергей Пахомов: – В весеннюю сессию Госдума приняла много законов, разных по своему объему и значимости, и во многих из них «зашило» огромное количество решений для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. В целом же акцент работы в этот период был смещен в сторону антисанкционной поддержки отраслей, поэтому существенную часть планов пришлось сдвинуть на осень.

Еще осенью прошлого года мы взяли курс на максимальное сокращение административных процедур в сфере строительства. Сокращали их, конечно, только там, где это никоим образом не влияет на качество и безопасность объектов строительства. Для этого было принято три объемных закона, которые позволили Правительству РФ принять 25 постановлений. Например, новые решения позволили убрать почти 300 действий из перечня согласительных процедур

в инвестиционно-строительном цикле, что сегодня почти на треть может сокращать его сроки. А это экономит время, деньги и нервы.

Кроме того, мы идем по пути разбюрократизации всех процессов работы с бюджетами всех уровней. Напомню, что государство ежегодно вкладывает в строительство от 4 до 6 трлн рублей – это не только жилье, но и школы, и сады, и т.д. Количество лишних этапов в этих процессах было крайне высоким. Принятые решения позволили примерно на 1 год сократить строительство крупных инфраструктурных проектов. Плюс были отменены дублирующие согласования. В частности, удалось убедить Министерство культуры, что удавку на шее строителей в виде археологических изысканий необходимо

немного ослабить. Первые шаги в упрощении процедур уже сделаны, но работа обязательно будет продолжена.

Необходимость перемен назрела уже давно, и откладывать дальше эту работу не было смысла. Потенциал сокращать дистанцию ещё есть, поэтому количество согласительных процедур планируем снизить еще на треть. В целом Комитетом была проведена большая работа, которая дала серьезный задел на осень.

Такие решения, как продление договора аренды земельных участков без аукционов и торгов, предоставление земельных участков под новые производства по импортозамещению за цену, начинающуюся от 1 рубля, считаем очень важными для строительной отрасли. Тем самым законодатели своими решениями поддерживают строительный бизнес.

В весеннюю сессию мы принимали решения об упрощении гражданами получения субсидий и различного рода мер социальной поддержки. Все переведено в максимально простой заявительный порядок, без предоставления огромного количества документов, как это было раньше. Такие решения, действительно, очень важны, они облегчают жизнь людям.

– Какие меры поддержки позволят строительной отрасли выйти, как говорится, из турбулентности с наименьшими издержками и выполнить свои обязательства?

Владимир Кошелев: – Первое, о чем я хотел бы сказать, это, конечно же, ипотека. На базе нашего комитета в ближайшее время будет создан Аналитический центр, который в настоящее время находится в стадии формирования.

Но уже сегодня мы видим, что объем выдаваемой ипотеки упал на 75%.

В частности, в Республике Карелия в апреле падение составило 73%, в мае – 77%, в июне – 81% в сравнении с аналогичными периодами прошлого года. В Республике Мордовия – 50%, 72% и 78% соответственно. В Рязанской области – 84%, 92% и 94%. И эти цифры никого не устраивают. При этом другие ведомства часто критикуют Минстрой России, что поддержка от ведомств есть, а в ответ только растут цены, и увеличивается маржинальность строительных компаний. Однако наш Комитет с этим мнением категорически не согласен.

Не секрет, что чем дешевле будет ипотека, тем больше возможностей для приобретения жилья появится у граждан. И для этого государство удешевляло ипотеку с помощью выделения субсидий для субсидирования ставки. На наш взгляд, это в корне не правильный подход. Во-первых, эта мера носила временный характер. Когда вы предлагаете доступную ставку, ограниченную во времени, то тем самым вызываете ажиотажный спрос. В свою очередь и застройщики видят, что доступная ставка – мера временная, и они не вкладываются в новые проекты, не наращивают свои мощности, потому что у них нет уверенности в завтрашнем дне. В итоге предложения сокращаются, а спрос ограничен во времени.

Кроме того, во время пандемии в регионах появился недостаток выпуска строительных материалов. Оказалось, что существует полная рассогласованность между тем, что в регионе есть и тем, что ему нужно. Конечно, стране крайне необходима дешевая ипотека, но она должна сопровождаться конкретными цифрами каждого региона по вводу жилья, которые должны быть подкреплены его собственной ресурсной базой.

Стране крайне необходима дешёвая ипотека, но она должна сопровождаться заявленными в каждом конкретном регионе цифрами по вводу жилья. Эти цифры должны быть подкреплены ресурсной производственной базой. Только

в этом случае в регионы придет дешёвая ипотека. Также необходима для всего строительного комплекса промышленная ипотека, не выше 5% годовых. Если мы хотим развивать отечественную производственную базу, увеличить объемы ВВП, мы должны дать бизнесу длинные дешёвые кредиты.

Другую серьезную проблему мы увидели, когда столкнулись с ковидными ограничениями. В частности, значительно сократилось количество мигрантов, приезжающих в регионы России на строительные объекты, а также на предприятия, выпускающие строительные материалы.

Следующая проблема – это проектное финансирование. Из месяца в месяц сумма выдачи проектного финансирования значительно в разы меньше сумм на эскроу-счетах. Так, в марте выдача проектного финансирования, по данным ЦБ, составляла 2,6 трлн рублей, а собранные деньги с населения – 3,2 трлн рублей. По сути, «разрыв» в 600 млрд рублей – это 10 млн кв. метров, которые сегодня не финансируются в стройке. И в июне цифры остались в той же пропорции – 3,8 трлн рублей было собрано с населения, а 3,2 трлн рублей поступило в стройку.

Центробанк согласился с высказанной Комитетом критикой и отправил письмо в банки о том, что такое затягивание выдачи проектного финансирования относится к негативной практике. И если в ближайшее время изменений не произойдет, то Комитет будет вынужден выступить за изменение законодательства с возможностью застройщикам менять проектное финансирование в уведомительном характере.

Наш Комитет готов пойти на то, чтобы поменять ряд законов для исправления данной ситуации, если «крен» по срокам выдачи финансирования не будет устранен.

Ещё одно направление нашей работы в весеннюю сессию – комплексное развитие территории. Сегодня застройщик, который идёт на масштабную стройку, и собирается планомерно осваивать сотни гектаров в течение нескольких лет, а это, как правило, окраины городов, обязательно сталкивается с рядом серьезных проблем. Застройщики, которые строят максимально удобное для людей жилье, находятся в заведомо невыгодных условиях. Такие застройщики вынуждены платить повышенные коэффициенты налога на землю, т.к. если в течение 5–15 лет осваивается большой земельный участок с ежегодным вводом жилья, то после трех лет начинает действовать повышенный коэффициент. И такие застройщики оказываются в заведомо невыгодных условиях с большими платежами, за которые в конечном





дали им такую возможность, так как считаем, что строительная отрасль должна поддерживаться не только государством. И сегодня саморегулируемые организации часть средств компенсационных фондов могут направлять на поддержку своих членов. За последнее время на эти цели было использовано около 4 млрд рублей. Это очень большие деньги. Для того мы и вводили систему саморегулирования, чтобы СРО сами могли решать определенные проблемы, в том числе и финансовые.

Но для саморегулирования в проектировании нужны более глубокие, радикальные и революционные перемены. Тем более что сегодня на рынке почти 20 тыс. проектных организаций, но в стране в принципе нет столько специалистов по проектированию.

Сегодня чем дешевле проект, тем дороже стройка. Но цена, как прописано в 44-ФЗ, не может быть основным фактором при определении проектной организации. Сейчас же пришло время переходить на цифровые сервисы. 44-ФЗ не дает возможности современным технологиям, в том числе BIM,

выходить на рынок, потому что проекты с BIM дороже на 10–15%. Однако они и гораздо качественнее, и удешевляют стройку на 15%.

В результате сегодня проекту приходится по несколько раз заходить на экспертизу, что не позволяет строить в срок и за те средства, которые выделены. Поэтому существуют тысячи недостроенных объектов – виновато в этом, в том числе, проектирование. Конечно, есть компании, которые работают ответственно, но когда на рынке главная мерка – это цена, то качество страдает. Начинают проектирование одни, заканчивают – другие. В итоге эта часть рынка не работает так, как требуется. Поэтому в данный сегмент необходимо возвращаться в эту сферу с регулированием.

Вывод однозначен: сфера проектирования не работает так, как того требует время, и мы просто обязаны провести здесь глубокие реформы. Будущее за цифровыми сервисами, за BIM-технологиями, за контрактами жизненного цикла. Полная цифровизация сферы проектирования неизбежна, это очень сложный процесс, но его надо начинать. Минстрой России уже начал эту работу, и мы их поддержим, будем делать всё возможное, чтобы, как можно быстрее, получить первые результаты. В осеннюю сессию, я думаю, мы с коллегами из проектного сообщества будем серьёзно заниматься проблемами, накопившимися в сфере проектирования, будем искать эффективные решения.

– Премьер-министр Михаил Мишустин заявил, что в каждом регионе необходимо провести инвентаризацию долгостроев, создать реестр незавершенного строительства. Как будет проходить эта работа?

Сергей Пахомов: – Действительно, задача поставлена очень важная. Сегодня всем ясно, что для определения масштабов проблемы, выявления инструментов по завершению и достройке объектов, необходим Единый реестр незавершенных объектов.

Сегодня таких объектов даже не тысячи, их гораздо больше. Есть социальные объекты, недостроенные с 50-х годов прошлого века. Они уже никому не нужны, уродуют города, на их охрану исправно тратятся средства. Плюс ко всему таких объектов предостаточно и на балансе у бизнеса.

Поэтому сегодня главное понять, сколько существует таких объектов и какие достраивать, а какие нет. Причем если это частные объекты, то хозяина нужно либо прину-

дить его достроить, либо убрать. Но сегодня у власти нет возможности даже остановить застройщика, если он возводит большее количество этажей, чем положено по закону. Поэтому нужны рычаги воздействия для таких ситуаций.

Минстрой России разрабатывает Единый реестр незавершенного строительства. Сегодня называются разные цифры и объемы недостроенных объектов, говорят о 3–5 триллионах рублей, требуемых на завершение их строительства. И сегодня важно переписать все эти объекты, проанализировать, что мы точно достраиваем и то, что мы не достраиваем. Нужно понимать, что возможно возникнет необходимость принятия принудительного решения о сносе. Например, если в центре города годами стоит недостроенный объект частного бизнеса, то почему бы органам власти не дать возможность его убрать? Я никоим образом не анонсирую сейчас решение о передаче в руки исполнительной власти простых инструментов о сносе всего и вся, но здесь есть над чем подумать. Проблема, действительно, назрела.

Посмотрите, что у нас происходит: строит бизнесмен в исторической части города, на центральном проспекте здание, вкладывает свои деньги. Однако имеются определенные ограничения, например, разрешено строить три этажа и не выше, а он строит четвертый. У органов власти сегодня нет возможности этот процесс остановить. Если государственные законы носят либеральный характер, но это не ценится и сплошь и рядом нарушается, значит, законодатель вынужден возвращаться к жесткому регулированию.

Банк дольщиков – это около 0,3–0,5% от общего объема строительства жилья. Это немного, но он принес огромное количество проблем: почти 1 триллион рублей выделен на достройку объектов дольщиков. Сегодня строительная отрасль имеет настолько либеральное законодательство, что из-за этих 0,3% появились такие проблемы, что в итоге вмешался президент, и были введены эскроу-счета – крайне неудобная система для застройщиков. А до этого инцидента никто не собирался их вводить. Поэтому если что-то само спокойно не работает, то законодателю приходится в отрасли вводить жесткие меры.

Напомню, что лишь в декабре 2021 года впервые в законодательство было введено определение «недострой». Если раньше десятками лет продлевалось разрешение на строительство, то это недостроен не считалось. Теперь же в этой части наведен порядок. Но в целом эту историю нужно ликвидировать.

При этом все объекты, которые есть сегодня в ФАИП, в этом году будут точно достроены. На следующие годы также средства будут изысканы, и объекты введут. А что делать со старыми – будут решать, когда появится реестр. В этой сфере предстоит большая законодотворческая работа, и мы готовимся к ней.

Окончание в следующем номере

итоге «отдувается» покупатель квартир. Как известно, за все издержки и неэффективные платежи и налоги в итоге платят граждане. Поэтому вопрос с повышенными коэффициентами налога на землю необходимо решать.

Все эти проблемы надо решать комплексно, в законодательном порядке.

– При Комитете по строительству и ЖКХ работают два экспертных совета: один – по строительству, который возглавляет В.И. Ресин, другой – по жилищно-коммунальному хозяйству под руководством Светланы Разворотневой. В качестве экспертов в советах работают очень авторитетные люди, профессионалы своего дела. Какую работу выполняют Экспертные советы?

Сергей Пахомов: – Мы были инициаторами создания экспертных советов, и очень довольны тем, как они работают. С экспертными советами у нашего Комитета налажено тесное взаимодействие. Секции внутри этих советов собираются на площадке Комитета едва ли не каждую неделю. Совсем недавно проводили совместное заседание нашего Комитета с членами советов, на котором обсуждали проблемы в сфере проектирования. Пришли к выводу, что уже назрела цифровизация, эксперты пообещали нам помочь в поиске нужных решений.

Кроме того, нашим коллегам направляем в экспертные советы идеи, законопроекты для анализа и оценки. В свою очередь, получаем от экспертов идеи, выводы и заключения, многие из которых используем в нашей законодотворческой работе. Деятельность таких советов – это показатель того, как можно действовать совместно и эффективно решать самые сложные вопросы отрасли. Мы – законодатели, и мы должны прислушиваться к мнению тех, кто в теме по 10 лет и более.

– Если говорить о системе саморегулирования в строительстве и проектировании, что с вашей точки зрения необходимо изменить в законодательстве, чтобы система саморегулирования заработала с полной отдачей?

Сергей Пахомов: – Система саморегулирования в сфере строительства в целом работает хорошо. Мы получили обращение от саморегулируемых организаций с просьбой дать им возможность использовать средства, находящиеся на счетах саморегулируемых организаций для помощи, поддержки и льготного кредитования членов СРО. И мы



ГК «МЕГАПОЛИС» ПОСТРОИТ ПОЛИКЛИНИКУ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ Г. ТАМБОВА

В Тамбове появится новая ультрасовременная поликлиника. Здание медицинского учреждения будет располагаться в микрорайоне «Майский» на участке между ул. Запрудная, ул. Добрая, ул. Козьмы. На текущий момент территория свободна от капитальной застройки.

Значимость объекта заключается в том, что жители этой части Тамбова остро нуждаются в объектах социальной инфраструктуры. Строительство здания позволит удовлетворить потребность горожан в получении квалифицированной медицинской помощи в своём микрорайоне.

Застройщик объекта, ООО «Строительная компания «Мегаполис», за 14 лет работы на строительном рынке успешно зарекомендовала себя в качестве застройщика многоквартирных домов и вошла в первую тройку ведущих строительных компаний города. Основными принципами работы компании являются качество строительства и использование в нем материалов, разработка и внедрение в строительство современных архитектурных элементов.

Теперь организация готова брать на себя обязательства по строительству социальных объектов. Первым из таких стала общеобразовательная школа на 250 ученических мест с дополнительным образованием на 100 мест в Умётском районе Тамбовской области. Вторым объектом социального строительства станет поликлиника.



Здание лечебного учреждения по проекту будет включать взрослую семиэтажную поликлинику, детскую поликлинику на 5 этажей, стоматологическое отделение для детей и взрослых, отделение женской консультации, станцию скорой медицинской помощи. В качестве вертикального транспорта для посетителей предусмотрено устройство четырех лифтов.

Проект выполнен с учетом создания «безбарьерной среды», обеспечивающей доступ в здание людей с ограниченными возможностями для получения квалифицированной психологической и медицинской помощи.

Строительство поликлиники для северной части г. Тамбова будет осуществляться в рамках региональной программы модернизации первичного звена здравоохранения Тамбовской области и завершится по плану в 2023 году.

Руководитель группы компаний «Мегаполис» Альберт Дорожкин отметил, что компания готова брать на себя обязательства по решению важных социальных задач.



ИГОРЬ АРТАМОНОВ: В ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ БОЛЬШОЕ ВНИМАНИЕ УДЕЛЯЕТСЯ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ ЖИЛИЩНОГО И ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



В целях поддержки строительного комплекса в сложных экономических условиях руководством Липецкой области принят ряд мер, позволяющий сохранить темпы ввода жилья, реализацию национальных проектов выполнение социальных обязательств. Об этом и многом другом в интервью нашему журналу рассказал губернатор области И.Г. Артамонов.

– Игорь Георгиевич, фундаментом устойчивого развития страны, основой экономического роста, в не меньшей степени является строительство. Какие в текущих макроэкономических условиях существуют меры поддержки строительной отрасли в вашем регионе?

– В России принят ряд мер, которые поддерживают строительную отрасль и помогают сохранить темпы ввода жилья в нынешних экономических условиях. Все они реализуются и на территории Липецкой области. В частности, в нашем регионе упрощена процедура и сокращены сроки утверждения градостроительной документации, предусмотрена возможность регулировать порядок изменения проектной документации без повторного прохождения экспертизы при замене строительных ресурсов в связи с импортозамещением для контрактов, цена которых не превышает 100 млн рублей. Также предусмотрена возможность авансирования уже заключённых государственных контрактов, что позволит подрядчикам иметь объём оборотных средств, необходимых для закупки строительных материалов, а также поможет поддержать их в условиях сложившейся ситуации на рынке. Кроме того, сохраняются и действующие программы поддержки для жителей региона, позволяющие гражданам улучшить жилищные условия, несмотря на то, что ключевая ставка Центрального банка повысилась. Среди данных мер – «Ипотека с государственной поддержкой», «Госпрограмма поддержки семей с детьми», «Семейная ипотека» и «Сельская ипотека». Только в рамках последней программы с начала 2022 года в Липецкой области выдан 41 кредит на сумму почти 114,5 млн рублей. Это значит, что меры поддержки работают, ни строительство жилья, ни спрос на него в регионе не останавливаются.

– Как реализуются в Липецкой области национальные проекты и программы жилищного и дорожного строительства?

– В Липецкой области большое внимание уделяется реализации нацпроектов и программ жилищного и дорожного строительства. Если говорить о нацпроектах, в сфере строительства можно отметить такие, как «Здравоохранение», «Жилье и городская среда», «Образование», «Демография». Например, только в рамках реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» нацпроекта «Жилье и городская среда» в регионе возводятся 25 домов для переселения граждан из аварийного жилья. Благодаря нацпроекту «Здравоохранение» в Липецкой области возводится 10 объектов и прорабатываются варианты строительства новых. Среди них хирургический корпус Областной детской больницы в Липецке, в том числе привлечены инфраструктурные бюджетные кредиты на строительство поликлиники в микрорайоне Елецкий, 11 фельдшерско-акушерских пунктов и два отделения общей врачебной практики.

Если говорить о дорогах, то всего в этом году в регионе планируется отремонтировать более 550 км улиц и трасс, из них по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» в нормативное состояние приведут около 400 км, на это выделено более 6 млрд рублей.

В Липецке самый капиталоемкий объект – улица 50 лет НЛМК, которая после реконструкции станет шире, приобретет благоустроенную пешеходную зону и долгожданную систему ливневой канализации. В Ельце новый облик приобретает одна из главных магистралей – улица Коммунаров, на которой расположены десятки социальных и туристических



объектов. На региональных дорогах предпочтение отдано объектам так называемой опорной сети – это трассы, на которые приходится максимальная транспортная нагрузка. Учтены так же обращения жителей – к примеру, в Елецком районе сейчас приводят в порядок 18 км автодороги Елец–Каменское–ст. Хитрово–Воронец.

Отмечу, что в этом году в рамках нацпроекта мы ремонтируем не только дороги, но и мосты, всего в работе 8 объектов. Самые крупные – переправа через Дон в Чаплыгине и через Матыру в Грязях. Оба будут сданы в 2023 году.



Проект Центра радионуклидной терапии

– Насколько сильно сказалась импортная составляющая материалов и оборудования на реализацию проектов в дорожном и строительном секторе? Какие пути в работе по импортозамещению вы считаете эффективными?

– Если говорить о дорожной отрасли, импортная составляющая материалов и оборудования на реализации проектов практически не сказалась. Материалы для ремонта и строительства дорог используются только отечественные, что касается техники – несколько выросли цены и сроки доставки расходников для дорожных машин, однако, дефицита не наблюдается. Если говорить о строительных ресурсах, то с февраля по март наблюдался рост цен, который был вызван уходом с отечественного рынка некоторых иностранных производителей. Начиная с апреля, динамика пошла на спад, цены на многие строительные ресурсы возвращаются к показателям конца 2021 года. Между тем, доля импортной продукции в сфере строительства в нашем регионе составила всего около 3%. И этот вопрос удалось решить, в том числе благодаря слаженной работе – профильные ведомства следят за ценообразованием и регулярно проводят встречи с застройщиками – если возникают какие-то вопросы, их оперативно решают.

Активно ведутся и работы по импортозамещению. Большую роль здесь играет размещение вариантов отечественной продукции в каталоге на сайте «НОСТРОЙ» и включение отечественных производителей в реестр, размещаемый на сайте Минпромторг. Здесь каждый подрядчик может ознакомиться с российской продукцией, которая ничуть не отвечает по качеству импортным аналогам. Кроме того, отмечу, что Липецкая область обладает большим промышленным потенциалом. ОЭЗ «Липецк» неоднократно



Работы по реконструкции
улицы 50 лет НЛМК

признавалась одной из лучших в стране, и может служить основой для открытия новых производств, например, металлоконструкций и других строительных материалов.

– Как в Липецкой области проходит цифровизация отраслей?

– Наш регион является участником пилотного проекта по цифровизации строительной отрасли. В перечень социально значимых услуг, утверждённый на региональном уровне, входят 15 услуг в сфере строительства, 14 из которых оказываются в электронном виде с помощью государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) Липецкой области. Кроме того, в строительстве активно ведётся внедрение технологий информационного моделирования, сопровождающей все стадии жизненного цикла объектов. Разрабатывается модуль «ТИМ» для ГИСОГД, который планируется ввести в эксплуатацию уже в конце 2022 года, что позволит вести и формировать информационные модели объектов капитального строительства, а также осуществить значительную экономию средств бюджетов всех уровней.

Также буквально недавно Дорожное агентство Липецкой области провело торги на создание электронного банка данных о липецких дорогах и мостах.

Подрядчик за год проведёт диагностику и оценку состояния 3,6 тыс км автомобильных дорог региона, а также мостовых сооружений. Также будут разработаны проекты организации дорожного движения на автомобильных дорогах протяженностью 2,5 тыс км. В итоге в 2023 году 100% региональных трасс будут оцифрованы: в специальную базу данных загрузят GPS-треки оси автомобильных дорог, панорамное видео каждого объекта, полосы движения, все элементы проезжей части, знаки, светофоры, коммуникации, ограждения, остановки.

Специалисты создадут интерактивную карту, где будут отражены участки с ненормативными показателями, а также информация о принадлежности земель. Таким образом, будет



создана пространственная геоинформационная система для автомобильных дорог Липецкой области.

– Как решается кадровая политика в вашем регионе в сфере строительства, в том числе дорожного? Какие учебные заведения задействованы? Как осуществляется их взаимодействие с бизнес-сообществом?

– В регионе дорожные кадры по специальности «Строительство и эксплуатация автомобильных дорог и аэродромов», а также профессии «Машинист дорожных строительных машин» готовит липецкий колледж транспорта и дорожного хозяйства, ребята оттуда проходят практику в ведущих компаниях, в том числе столицы России.

Строительные кадры готовят в ЛПТУ, а также в ряде других образовательных учреждений. Среди них Липецкий колледж строительства, архитектуры и отраслевых технологий, индустриально-строительный колледж, Грязинский технический колледж. Причем прививать интерес к профессии у нас начинают со школьной скамьи. Так, например, совсем недавно в Липецком индустриально-строительном колледже завершилась летняя лагерная смена для старшеклассников, которые хотели ознакомиться с профессиями строительного направления.

Периодически организуются экскурсии для детей, причём с возможностью попрактиковаться. Что касается взаимодействия с бизнес-сообществом, то оно налажено очень плотно. В Липецкой области в этом направлении работу отладил Союз строителей. На своей площадке он проводит ежеквартальные встречи для руководителей строительных организаций и учреждений образования. Это помогает наладить связи и даже готовить кадры «под заказ».

– Каковы приоритетные планы на 2022 год и дальнейшую перспективу?

– Несмотря на экономическую ситуацию, главная задача – выполнение всех объектов в рамках нацпроектов и госпрограмм – остается неизменной. Ремонт дорог, возведение социально важных объектов и жилья в Липецкой области не остановится. И здесь важна командная работа: застройщиков, подрядчиков, руководителей муниципалитетов и профильных управлений.

Кроме того, ставим перед собой еще одну задачу, которая касается опережающего исполнения программ. Например, уже сейчас в программу «Стимул» отобраны до 2024 года перспективные площадки под строительство – для их развития уже определено, где мы проложим дороги, а где инженерные коммуникации – в перечне около 40 объектов. При этом по 13 из них уже заключены контракты на разработку проектно-сметной документации, по пяти – на выполнение строительно-монтажных работ. Также мы готовим необходимую документацию для проведения торгов на поиск подрядчиков, которые отремонтируют дороги областного центра в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги» опережающими темпами – то есть в этом, а не в 2023 году.



Строительная отрасль в России сейчас переживает не самые простые времена, это не секрет. Поэтому Президент РФ Владимир Путин поставил перед соиздателями важную задачу – не снижать объемов работы, закончить все начатые объекты и не допустить увеличения количества долгостроев.

ВМЕСТЕ МЫ СИЛЬНЕЕ

Для того, чтобы строительный бизнес мог полноценно работать, снижается административное давление на него, вводятся все новые и новые меры поддержки. Как строители могут отблагодарить государство за то, что отрасль объявила флагманом экономического развития страны? Ответ прост: работать с максимальной отдачей и помнить о своих социальных и гражданских обязательствах.

Союз строителей Липецкой области в этой части может стать примером для многих. Сегодня в большинстве строительных компаний региона принимаются меры по увеличению зарплат рабочих. Выполняется задача по сохранению уровня доходов строителей выше среднего по региону, что является важной составляющей престижа профессии. В то же время ведётся большая работа по привлечению в отрасль молодых специалистов – выпускники строительного факультета ЛПТУ и профильных колледжей востребованы на предприятиях региона и за его пределами.

Здоровая конкуренция и сотрудничество – еще одно отличительное качество липецких строителей. Членство в Союзе строителей Липецкой области позволяет более продуктивно налаживать бизнес-контакты, создавать совместные проекты и общими усилиями успешно решать возникающие проблемы.

Липецкие строители в числе первых начали оказывать помощь жителям Донецкой Народной Республики на территориях, освобожденных в ходе специальной военной операции. Началось все с отправки строительных материалов, которые предоставили местные предприятия, а продолжается закупкой спецтехники для Воло-

дарского района ДНР и реализацией проектов по восстановлению объектов соцкультбыта.

Вместе мы сильнее – именно это важно помнить в ситуации, когда Россия встала на защиту сотен тысяч жизней мирных граждан ДНР и ЛНР. И так уж исторически сложилось, что именно строители всегда первыми своим примером показывали, что значит действенная помощь, и каким должен быть по-настоящему социально-ответственный бизнес.

Наша работа не остается незамеченной. Правительство Липецкой области отслеживает ситуацию в строительной отрасли и проводит мероприятия по ее поддержке. В 2022 году в регионе учреждено звание «Заслуженный строитель Липецкой области». Почетный знак впервые получают 15 человек, посвятивших свою жизнь строительству. В их числе руководители предприятий, инженерно-технические работники, рабочие – мы ценим вклад каждого в развитие и региона, и страны.

В профессиональный праздник хочу поблагодарить всех, кто носит гордое имя строителя, чья любовь к Родине выражается не в словах, а на деле. Ваша работа приносит огромную, неоценимую пользу людям. Желаю дальнейших профессиональных успехов и реализации самых амбициозных проектов. Пусть в ваших домах царит благополучие, а на работе всегда будет возможность для самореализации. Крепкого здоровья, счастья, удачи!

С уважением, директор Союза строителей Липецкой области, депутат Липецкого областного Совета депутатов Павел Путилин

ВЛАДИМИР ТУЧКОВ: «ПРОСТРАНСТВЕННОЕ УКРЕПЛЕНИЕ РОССИИ ДОЛЖНО НАЧИНАТЬСЯ С МУНИЦИПАЛЬНЫХ СУБЪЕКТОВ»



«Русская душа ушиблена ширью... Необъятные русские пространства имеют над ней огромную власть. Огромные пространства легко давались русскому народу, но не легко давалась ему организация этих пространств в величайшее в мире государство», – писал в 1918 году в своей работе «Судьба России» философ Николай Бердяев. Минуло уже более ста лет, а проблема «организации пространств», как и прежде, стоит на повестке дня: почти 70% населения России живет в агломерациях, где сконцентрирована промышленность и сосредоточены основные строительные мощности. «Пространственное укрепление России должно начинаться с муниципальных субъектов», – считает Владимир Тучков, Заслуженный строитель РФ, вице-президент РСС по работе в ЦФО и руководитель комитета по взаимодействию со странами дальнего и ближнего зарубежья.

– Несмотря на все сложности в 2022 году работа строительного комплекса России демонстрирует положительную динамику: все федеральные округа превосходят уровень темпов строительства прошлого года, ставшего самым успешным в истории жилищного строительства России, когда было сдано 92,6 млн кв. м жилья. На начало июля текущего года введено более 52,6 млн кв. м жилья, что составляет 144,2% к аналогичному периоду минувшего года, а годовое задание по Нацпроекту, составляющее 104,0 млн кв. м, выполнено уже более, чем на половину – 50,6%. Ввод жилья на душу составил по России 0,362 кв. м на человека, при этом доля ИЖС в целом по стране составляет 62,5% (32,9 млн кв. м). В отдельных федеральных округах, к примеру, в Северном-Кавказском, доля ИЖС заметно выше – 82,6%. Есть лидеры по ИЖС и в составе ЦФО, в частности, Липецкая область – 84,2% и Белгородская – 78,9%.

– Владимир Васильевич, как отработал первую половину года строительный комплекс ЦФО, который вы курируете?

– В ЦФО, являющемся безусловным лидером по объему строительства среди всех федеральных округов России,

построено 17,3 млн кв. м жилья, в котором более половины приходится на долю Москвы (3,03 млн кв. м) и Московской области (8,25 млн кв. м), то есть имеет место та самая проблема «организации пространств», о которой век назад писал Бердяев. Да, «широка страна моя родная», как поется в известной песне, тем не менее, налицо явная диспропорция в распределении населения, объемах строительства в крупных городах и в российской провинции. Чему удивляться? В одной только Московской агломерации, включающей город и область, проживает без малого 20% населения России! Большинство российских застройщиков и производителей стройматериалов развиваются в пределах крупнейших агломераций России, формирующихся вокруг 15 городов с населением свыше 1 млн человек. А вот на остальной территории России, где находятся 24 города, в которых проживают от 500 тыс. до 1 млн чел., 39 городов с населением от 250 тыс. до 500 тыс. чел. и 94 города с населением от 100 тыс. до 250 тыс. чел., строительство развивается, по остаточному, если можно так выразиться, принципу.

– Может ли стать ИЖС драйвером территориального развития России?

– К этому надо стремиться! Именно этой теме было заседание комиссии РСПП по строительному комплексу на тему «Индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное строительство индустриальным способом», состоявшееся 12 июля под председательством президента РСС Владимира Яковлева. И хотя исследования рынка показывают, что более 45 миллионов российских семей хотели бы жить в собственном доме, ИЖС до последнего времени было «безнадзорным ребенком», предоставленным самому себе: крупных застройщиков и банки оно не интересовало, законодательное регулирование в части проектирования «малоэтажки» отсутствовало. Не было также субсидирования работ по созданию инфраструктуры в районах малоэтажной застройки, за исключением Белгородской области, где с 1993 года работает региональный оператор по ИЖС, который предоставляет земельные участки для ИЖС, обеспечивая их финансово-кредитной поддержкой, ведет строительство инженерных сетей и дорог. На совещании выступил Антон Иванов, много лет возглавлявший «Белгородскую ипотечную корпорацию», ныне мэр Белгорода, который предостерег от шапкозакидательских настроений и «кампанейщины» в части развития ИЖС: важно не просто «переклочиться» на ИЖС, а иметь достаточный резерв земли, обеспеченной инженерной инфраструктурой, и соответствующие средства в бюджете, о чем многие забывают.

– Что помешало Липецкой области, когда вы возглавляли Управление строительства и архитектуры региона, последовать примеру белгородцев?

– Мы шли своим путем и в середине «нулевых» разработали схему территориального планирования для всех муниципалитетов, обязав их зарезервировать земельные участки под ИЖС. Я в те годы выдвигал предложение выделить зону «малоэтажки» в окрестностях райцентров, куда могли бы переселяться люди из «бесперспективных» поселений, в которых оставалось по два-три жителя, обеспечив их рабочими местами. Ведь в любом муниципалитете дорога от самого удаленного села до райцентра занимает не более получаса. Учитывая мобильность населения, особенно молодого, это вообще ни о чем – садись утром в свой «Логан», едешь к своему, скажем, комбайну, а вечером после работы возвращаешься в благоустроенное жилище в райцентре, в котором есть всё, без чего мы уже не можем обойтись: фитнес-центр, супермаркет, плавательный бассейн и прочие блага цивилизации. Меня, правда, за эту идею раскритиковали: а как, мол, быть с теми, кто хочет жить и работать на лоне природы?! Так пусть живут и занимаются фермерством – им никто не мешает! Моя позиция за эти годы не изменилась: если мы движемся к ИЖС, это не должно делаться «на коленке» – необходимо разрабатывать схемы территориального планирования и вводить ГОСТы для стандартизации индивидуального жилья. В градостроительный кодекс следует внести изменения, направленные на совершенствование института типового проектирования, в том числе в малоэтажном строительстве. Стандартизация ИЖС даст возможность банкам выдавать ипотеку для частного застройщика на типовых условиях – банку будет легче и дешевле оценить время и затраты, необходимые для возведения типового здания, и он сможет выдавать ипотеку для частного застройщика на стандартных условиях. И конечно же, необходимы предприятия по выпуску домокомплектов для ИЖС – это моя старая мечта. Если мы действительно хотим строить «малоэтажку» индустриальным способом, таких заводов в России должно быть несколько. К примеру, в Липецкой области, где эффективно работает институт ОЭЗ, для этого созданы идеальные условия.

– В России таких заводов пока нет, как нет контактов со странами, где производятся подобные домокомплекты. Что делать в сложившейся ситуации?

– Глаза бояться – руки делают. Напомню, что мы живем в стране, которая первой полетела в космос, ведь не боги



В.В. Тучков и А.И. Ничкасов, председатель Союза строителей Республики Беларусь

горшки обжигают и дома строят. Этой осенью в Москве пройдет всероссийская строительная выставка, на которой я надеюсь увидеть такой завод или хотя бы его пилотную версию. Не стоит забывать и о Беларуси, где разрабатываются поистине революционные строительные технологии. Этим летом я со своим заместителем по работе в комитете по взаимодействию со странами дальнего и ближнего зарубежья Андреем Шорстовым побывал в Беларуси, где мы встретились с руководителем белорусского Союза строителей Анатолием Ничкасовым, долгие годы возглавлявшим республиканское министерство архитектуры и строительства. Мы предварительно договорились о проведении совместного выездного заседания правления РСС в Минске с белорусскими строителями и производителями строительных материалов, которые представят свои возможности в проектировании и строительстве, в том числе и в деревянном многоэтажном домостроении. Более того, у Беларуси, граничащей с Польшей, есть возможность кооперации с европейскими странами в области строительства.

– А что, если не секрет, за революционные строительные технологии, о которых вы говорили?

– В Беларуси мы познакомимся с инновационным предприятием, владельцы и создатели которого, еще совсем молодые люди, разработали технологию строительства многоквартирных и индивидуальных жилых объектов с использованием завода, представляющего собой своеобразный производственный конвейер, на котором изготавливается всё необходимое для строительства, начиная от фундаментных блоков и до сантехники – вся цепочка задействована на конечный продукт. Причем этот завод располагается не где-то на отшибе, а непосредственно в зоне застройки – он легко монтируется прямо на строительной площадке и при необходимости переносится в другое место. Впрочем, сами разработчики считают себя в большей степени машиностроителями, чем строителями – фактически это завод по выпуску заводов. Планируется, что осенью в Минске состоится презентация этого завода и я надеюсь, что мы сможем на ней присутствовать.

– 14 августа в России будет отмечаться День строителя. Что бы вы хотели пожелать своим коллегам?

– В чем больше всего нуждается любой строитель? В успешном продвижении бизнеса, в интересных и выгодных контрактах, в адекватных заказчиках и надежных подрядчиках, в качественных стройматериалах! И самое главное пожелание – получать удовлетворение от своей профессионально выполненной работы!



ПАВЕЛ ДАНИЛОВ О РАБОТЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ЧУВАШИИ

В Чувашской Республике к 2026 году планируется построить около 5 млн кв. м жилья. В настоящее время на стадии строительства находится 100 многоквартирных жилых домов общей площадью 850 тыс. кв. метров. В Чувашии активно развивается малоэтажное строительство. Для поддержания спроса на рынке жилищного строительства сохранена льготная ипотека с господдержкой – об этих и других вопросах рассказал в интервью для журнала «Строительная орбита» вице-премьер, министр строительства, архитектуры и ЖКХ Чувашии Павел Данилов.



– Павел Владимирович, работа строительного комплекса России складывается из деятельности строителей всех регионов страны. Расскажите, как реализуются национальные проекты и программы жилищного строительства в вашем регионе?

– Потенциал земельных участков под жилищное строительство многоквартирных жилых домов составляет 330 га, на которых к 2026 году планируется построить около 5 млн кв. м жилья.

Также активно развивается малоэтажное строительство. За последние десять лет в целях жилищного строительства, в том числе для предоставления земельных участков многодетным семьям, из неэффективно используемых земель сельскохозяйственного назначения в границы 120 населенных пунктов включено земельных участков общей площадью около 3,5 тыс. га. Запланированный объем жилищного строительства на этих участках до 2030 года составляет 4,2 млн кв. м общей площади жилых помещений.

За 2021 год введено в эксплуатацию 716,7 тыс. кв. м (100,1% к плановому значению 2021 г.), или 124,1% к уровню 2020 года:

- многоквартирного – 328,0 тыс. кв. м (45,8% в общем объеме, 98,2% к уровню соответствующего периода 2020 года);
- индивидуального – 388,7 тыс. кв. м (54,2% в общем объеме, 238,8% к уровню соответствующего периода 2020 года).

Плановое значение на 2022 год – также 716 тыс. кв. метров.

За январь–май 2022 г. введено в эксплуатацию 322,2 тыс. кв. м (45% к плановому значению 2021 г.), или 145,3% к соответствующему уровню 2021 года.

• многоквартирного – 194,1 тыс. кв. м (60,2% в общем объеме, 109,5% к уровню соответствующего периода 2021 года);

• индивидуального – 128,1 тыс. кв. м (39,8% в общем объеме, 288,2% к уровню соответствующего периода 2020 года).

– Сколько жилья строится в регионе? Расскажите о наиболее значимых объектах. Какие застройщики стали лидерами по объемам возводимого жилья? Какие меры предпринимаются для увеличения объемов вводимого жилья в регионе?

– В настоящее время на стадии строительства находится 100 многоквартирных жилых домов общей площадью 850 тыс. кв. метров.

По итогам 2021 года введено в эксплуатацию 716,7 тыс. кв. метров жилья, или на 24,1% выше уровня 2020 года, из них:

- 328,0 тыс. кв. м, или 45,8% общего объема – многоквартирного жилья;
- 388,7 тыс. кв. м, или 54,2% общего объема – индивидуального жилья.

В текущем году предстоит ввести в эксплуатацию 716 тыс. кв. м жилья. В республике успешно внедрено проектное финансирование долевого строительства.

С начала запуска проектного финансирования в республике уже построено и введено в эксплуатацию 84 жилых дома жилой площадью 653 тыс. кв. м.

В целях поддержки строительной отрасли на федеральном уровне принято решение по субсидированию проектного финансирования до ставки 15% годовых, которое не даст

Застройщикам остановить стройку, создаст условия для роста предложения на первичном рынке жилья.

Для поддержания спроса на рынке жилищного строительства сохранена льготная ипотека с господдержкой в районе 6% годовых для семей с детьми, рожденными после 2018 года.

Постановлением Правительства России (подписано 22.06.2022) снижена ставка по ипотеке с 9 до 7% годовых. Данная мера поможет большему числу людей приобрести жильё на выгодных условиях, позволит обеспечить дальнейший спрос на строящееся жильё,



и соответственно окажет значительную поддержку строительному сектору.

– Ипотечное кредитование – один из стимулов развития строительной области. Как в вашем регионе в современных экономических условиях стимулируется развитие ипотечного рынка жилья?

– С 2021 года в рамках реализации индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020–2024 гг. гражданам оказывается государственная поддержка в виде предоставления единовременных денежных выплат на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа).

В 2021 году этой мерой господдержки воспользовались 272 семьи на общую сумму 146,7 млн рублей.

В 2022 году на эти цели предусмотрено 157,9 млн рублей. По оценке – порядка 200 семей смогут улучшить жилищные условия с помощью государственной поддержки. На сегодня 124 семьи получили единовременную выплату на уплату первоначального взноса по ипотеке.

В текущем году планируем начало реализации еще одной дополнительной меры государственной поддержки граждан в улучшении жилищных условий в виде льготного ипотечного кредитования.

В рамках празднования Дня республики подписано соглашение между Кабинетом Министров Чувашской Республики и акционерным обществом «ДОМ. РФ» о взаимодействии по вопросу разработки механизма, устанавливающего порядок предоставления субсидий акционерному обществу «ДОМ. РФ» на возмещение недополученных доходов кредитных организаций

в связи с предоставлением гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение (строительство) жилья с пониженной процентной ставкой.

В настоящее время ведется разработка соответствующего нормативного правового акта Чувашской Республики.

– Традиционно значительную долю в объемах вводимого жилья составляет строительство индивидуальных жилых домов. Какие меры предпринимаются для развития ИЖС?

– Активно развивается малоэтажное строительство. За последние десять лет в целях жилищного строительства, в том числе для предоставления земельных участков многодетным семьям, из неэффективно используемых земель сельскохозяйственного назначения в границы 120 населенных пунктов включено земельных участков общей площадью около 3,5 тыс. га. Запланированный объем жилищного строительства на этих участках до 2030 года составляет 4,2 млн кв. м общей площади жилых помещений.

За 2021 год доля индивидуального жилья в общем объеме составила 54,2% (388,7 тыс. кв. м).

За январь–май 2022 г. – 39,8% в общем объеме введенного жилья (128,1 тыс. кв. м).

Государственная поддержка селян путем реализации программы «сельская ипотека» под 3% годовых способствует активизации жилищного строительства на селе. По сельской ипотеке в 2021 году выдан 461 льготный кредит на общую сумму 724 млн рублей. В текущем году выдано 23 кредита на 64,2 млн рублей, программа эта продолжается, сельские жители могут воспользоваться «сельской ипотекой» для строительства нового дома.

– Каковы планы на 2022 год и дальнейшую перспективу?

– На территории Чувашской Республики Минстроем Чувашии осуществляется реализация региональных проектов «Чистая вода», «Жилье и городская среда».

В рамках реализации программы Стимул федерального проекта «Жилье» на 2022 год предусмотрена реализация 5 объектов на сумму 174,39 млн рублей, в том числе средства федерального бюджета 144,27 млн рублей.

На реализацию федерального проекта «Чистая вода» в 2022 году предусмотрено строительство 6 объектов на сумму 663,0 млн рублей, в т.ч. ФБ – 617,6 млн рублей.

В рамках реализации мероприятий регионального проекта «Оздоровление Волги» в 2022 году запланировано выполнение работ на 2 объектах на сумму 93,6 млн руб., из них средства федерального бюджета – 92,5 млн руб., средства республиканского бюджета – 1,1 млн руб.

В рамках индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашской Республики на 2022 год предусмотрено строительство объекта «Газоснабжение группы жилых домов в ЖК «Речной бульвар» по ул. Силикатная г. Новочебоксарск: многоквартирные жилые дома переменной этажностью поз. 2,4,6, и 16-ти этажные дома со встроенно-пристроенными помещениями поз. 3,5,7,8» на сумму 44,1 млн рублей.

В рамках реализации комплексного развития сельских территорий в 2022 году на строительство 9 объектов предусмотрено 202,0 млн руб., в том числе средств федерального бюджета – 200 млн руб.

Окончание в следующем номере





Строительная компания «ТУС»: СТРОИМ ВМЕСТЕ 30 ЛЕТ

В мае 2022 года ветеран строительной отрасли Чувашии – компания «ТУС» отпраздновала свое 30-летие. На протяжении многих лет Акционерное общество «Специализированный застройщик «ТУС» уверенно сохраняет позицию лидера на рынке недвижимости Республики.

Примечательно, что «ТУС» в переводе с чувашского языка означает «надежный друг», что доподлинно отражает характер взаимоотношений как внутри коллектива, так и с партнерами. Сплачивание ядра будущего трудового коллектива происходило в 1989–1991 годах в ходе ликвидации последствий землетрясения в Армении в составе строительно-монтажного поезда «Армения – Чувашстрой», неизменным руководителем которого являлся Николай Федорович Угаслов. А уже в мае 1992 года под руководством Николая Федоровича компания «ТУС» вбила первый колышек на месте будущего дома в поселке Купавна Московской области.

Когда компания только начинала работать, в ее команде было порядка 10–12 человек. Николай Угаслов – руководитель, главный бухгалтер, остальные – монтажники и сварщики. Постепенно в команду присоединились новые люди, и на сегодняшний день в компании создано около 1000 рабочих мест. Всего за годы работы компании в Москве и Подмосковье построено более 500 тыс. кв. м жилья и социальных объектов. В Чебоксарах первый девятиэтажный жилой дом построили в 1996 году, ударными темпами началось строительство жилых домов на территории города Чебоксары.

Одним из ключевых проектов компании, настоящей визитной карточкой, является микрорайон «Университет» в Чебоксарах. По словам жителей микрорайона, «Университет» – это своеобразный город в городе, комфортный и по-настоящему семейный. Благодаря грамотно выстроенным строительным процессам и комплексному освоению территорий, в микрорайоне уже работают 3 детских сада, и еще один детсад начнет принимать детишек в текущем году. В 2022 году ожидается начало строительства школы на 1500 мест, все необходимые согласования и бюджетирование получены. Сегодня в микрорайоне построено более 5 тысяч квартир, это свыше 300 тыс. кв. м жилья. «Университет» привлекателен бизнесменам и инвесторам, здесь успешно работают кафе и образовательные



центры, магазинчики и сфера услуг. Ведь там, где живут люди – процветает и бизнес.

В 2021 году микрорайон «Университет» стал победителем Ежегодного Градостроительного конкурса жилых комплексов-новостроек ТОП ЖК в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Республике Чувашия, доступное жилье».

В 2021 году строительная компания «ТУС» удостоена главной общественной награды страны Золотой знак «Надежный застройщик России 2021» от организатора Федерального некоммерческого проекта «Надежные новостройки России». Награда вручена за высочайшие показатели в области соблюдения законных прав и интересов участников долевого строительства по результатам гражданского и го-

сударственного контроля по итогам 2021 года на территории Чувашской Республики.

Добиваться таких высоких результатов, строить лучше и быстрее, компании помогает ее знаменитый завод строительной керамики «КЕТРА». Сдав завод в эксплуатацию, ТУС стал возводить дома из своего материала – облицовочного кирпича и крупноформатных керамических блоков. Продукцию завода, ставшую лауреатом конкурса «100 лучших товаров России» в 2020 году, знают и любят не только в Чувашии, но и за ее пределами. За 9 лет работы произведено около 700 миллионов условных кирпичей. А из кирпича «КЕТРА» построено более 2 млн кв. м жилья. В 2021 году запущено производство новой продукции «Кетра Бавария» – это разновидность кирпичной кладки, при которой комбинируются кирпичи разных цветов. Благодаря «творческой» работе каменщиков дом, построенный с использованием баварской кладки, отличается особой эстетикой.

Сегодня «ТУС» ассоциируется не только с жилищным строительством и производством. Одним из направлений компании является строительство дорог. В последние годы силами компании отремонтированы и построены автомобильные дороги в районах Чувашской Республики, а также в Чебоксарах. В планах – выход на строительство объектов в Поволжье.



фонд строительной отрасли», «Лидер строительного комплекса России», «Элита строительного комплекса России».

Компания «ТУС» занимается благотворительностью, поддерживает проекты по увековечению памяти выдающихся соотечественников, сохраняет уникальную историю и культуру края. В Красноармейском районе Чувашии компанией выделены стеновые материалы для строительства котельных к детским садам, оказана материальная помощь в реконструкции и обновлении памятников воинам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны, построен храм в честь Божией Матери «Умиление» в районном центре и часовня на территории Красноармейской центральной районной больницы, оказана помощь в строительстве Свято-Троицкой православной церкви в селе Ориново.

Много внимания уделяется благоустройству парков и дворовых территорий села Красноармейское, оказана помощь в асфальтировании территории Моргаушской центральной районной больницы и средней общеобразовательной школы. Благие дела находят особый отклик от жителей, повышают привлекательность районных центров для жизни.

Компания «ТУС» под управлением Николая Федоровича Угаслова прочно завоевала репутацию надежного партнера, успешно реализовала крупные инвестиционные проекты, которые внесли существенный вклад в экономику Чувашской Республики и сделали жизнь тысячи людей комфортнее и лучше. Неслучайно слоганом 30-летия компании стала выразительная фраза «Строим вместе 30 лет».

Бесслесный руководитель компании Николай Федорович Угаслов – человек активной жизненной позиции, депутат Государственного Совета Чувашской Республики, Заслуженный Строитель Чувашской Республики. За свою трудовую деятельность Николай Федорович неоднократно удостоивался высоких государственных, ведомственных и общественных наград. По итогам XXV Всероссийского конкурса строительных предприятий, проводимого Российским Союзом строителей и Министерством строительства РФ, Николай Угаслов был признан «Лучшим руководителем организации строительного комплекса России» за 2020 год. Строительная компания «ТУС» удостоена главной общественной награды этого конкурса – «Надежный застройщик России – 2020», а также награждена Дипломами «Золотой



– В каких городах предпочитают приобретать жилье ваши клиенты?

– Высоким спросом пользуются квартиры на черноморском побережье с собственными пляжами в шаговой доступности. Такие дома мы возводим в городах Анапа и Новороссийск.

Хочу поделиться одним наблюдением. Когда семья покупает квартиру на юге, она обычно выбирает планировку относительно небольшой площади с ремонтом под ключ. В условиях роста цен на строительные материалы это экономит клиенту несколько сотен тысяч рублей. Приобретение квартир на побережье позволяет либо наслаждаться отдыхом, либо сдавать жилье в аренду, получая доход. А прибыль, к примеру, использовать для оплаты действующей ипотеки.

С 2021 года «ВКБ-Новостройки» выполняют улучшенную отделку квартир, которая включает в себя укладку плитки в ванных комнатах и санузле, установку межкомнатных дверей евро-дизайна, сплит-систем и витражное остекление лоджий.

Сейчас стало очень популярно и практически иметь собственную квартиру с видом на море и не зависеть при организации отдыха от ситуации с зарубежными курортами. Нужно понимать, что с каждым годом возможность построить дом с видом на море снижается, так как все такие места уже заняты.

На втором месте по популярности у наших клиентов находятся кварти-

ры в городе Ростов-на-Дону. Сейчас имеются в продаже квартиры, расположенные в жилых районах Суворовский и Платовский, которые возводятся по системе «все включено», с особым упором на развитие сфер образования, культуры, спорта, досуга и эко-проектов. Ценовой диапазон на квартиры в донской столице на 20–25% ниже, чем в Краснодаре. Это позволяет не просто приобрести недвижимость, а выбрать жилье большей площади. Например, в Суворовском материнского капитала достаточно для первоначального взноса на трехкомнатную квартиру.

Покупка квартиры в Ростове сейчас также очень популярна для семей с детьми-студентами, которые обучаются или планируют обучаться в многочисленных вузах города. Собственное жилье – это хороший старт в жизни молодого человека, перспектива получить работу и завести семью.

– Какие технологии применяются при возведении объектов?

– Наши застройщики отдают предпочтение индустриальному домостроению, когда дом собирается из заранее подготовленных блоков. У этой технологии много преимуществ, которые выгодны как продавцу, так и покупателю.

Прежде всего, это скорость строительства. Если монолитно-кирпичные объекты возводятся 3–3,5 года, то мы справляемся с этой работой за 12–14 месяцев.

Далее – стоимость. За счет скорости строительства мы быстрее рассчитываемся с кредитами, что влияет на ценообразование. Также мы используем меньше арматуры, расходует меньше других строительных материалов. У нас дом строится практически в лабораторных условиях, что исключает их потери.

И, наконец, качество. Механизированное управление процессами в заводских условиях практически исключает брак. Бетон производится в цехах в строгом соответствии с нормативами. Пропаривание, вибрирование происходит здесь же, что исключает климатическое воздействие.

Возведением занимается слаженный коллектив профессионалов, а не сезонные рабочие, набранные по случаю.

– У некоторых обывателей объемно-блочные конструкции ассоциируются с серенькими «хрущевками»...

– На самом деле между этими объектами мало общего. Индустриальное домостроение постоянно развивается и меняется. Сейчас многие особо важные процессы автоматизированы и компьютеризированы. Совершенствуются технологии снижения энергоемкости применяемого оборудования. Используются более современные добавки или способы приготовления бетонной смеси. Новейшие утепляющие материалы качественно отличаются от тех, которые применялись раньше.

За последние годы существенно изменилась внешняя отделка зданий. Применяя различные способы отделки, такие как декоративная штукатурка, вентилируемые фасады, дизайнерские решения из керамогранита и другие, можно придать дому свой уникальный облик.

Кроме того, в «монолите» покупатель должен самостоятельно возводить внутренние перегородки, прокладывать электропроводку, ставить сантехнику и делать весь чистовой ремонт. А блочные и панельные дома сдаются полностью в готовом виде «под ключ», что является существенной экономией времени и денег. В наши квартиры можно заезжать сразу после получения ключей – согласитесь, это удобно, особенно если покупатель живет в другом регионе или цель покупки – сдача в аренду.

Однако мы стараемся удовлетворить потребности всех клиентов, поэтому также возводим монолитные сооружения с применением газоблоков и кирпича. Эти материалы обладают легкостью, экологичностью и надежностью. Они активно используются при строительстве производственных зданий, жилой и коммерческой недвижимости, а также в частном домостроении.

– Сохранился ли спрос на инвестиции в недвижимость?

– Несмотря на кризисный период, объем рынка в последнее время увеличился и мы увидели значительное повышение инвестиционного интереса у клиентов, приобретающих недвижимость. Покупатели все чаще задумываются о сохранении и приумножении материнского капитала, спасая его от инфляции. Покупки в инвестиционных целях особенно популярны у наших клиентов, рассматривающих Анапу и Новороссийск. Такие квартиры летом используются для отдыха жителями дальних регионов страны, а в остальной период они сдаются в аренду, что позволяет окупить затраты на приобретение и содержание квартиры!

– Занимаются ли «ВКБ-новостройки» строительством объектов социальной инфраструктуры?

– Время точечной застройки прошло. В настоящее время в строительстве действует комплексный подход. Покупая жилье в наших новостройках, клиент всегда знает, что здесь будут школы, детские сады, поликлиники, банки, места досуга и другие объекты инфраструктуры. Сейчас в каждом возводимом районе мы обязательно выполняем что-то интересное в части озеленения или ландшафтного дизайна – это могут быть аллеи, парки, озера, фонтаны или крупные детские площадки с современным оборудованием!

– Марина Николаевна, 14 августа в нашей стране отмечается День строителя. Что бы вы хотели пожелать работникам отрасли?

– Уважаемые коллеги! Поздравляю всех с профессиональным праздником!

Ваш труд меняет внешний вид наших городов, делает жизнь более современной и комфортной. В строительной отрасли трудятся миллионы россиян, она является одним из локомотивов экономики нашей страны.

Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, счастья, радости, удачи, хорошего настроения и новых интересных проектов.

СПРОС НА ЖИЛЬЕ: ТЕНДЕНЦИИ, ОТВЕЧАЮЩИЕ ВРЕМЕНИ

Какое жилье сегодня наиболее востребовано? Какой способ оплаты выбирают покупатели? На каких технологиях останавливают выбор строители? На эти и другие вопросы отвечает заместитель генерального директора ООО «ВКБ-Новостройки» Марина Караулова.

– Марина Николаевна, расскажите, какой способ приобретения жилья сегодня наиболее востребован?

– Самым популярным способом приобретения квадратных метров по-прежнему остается ипотека. В настоящее время, благодаря действующим государственным программам ее можно приобрести по ставке от 0,1 процента годовых. Это существенно повышает спрос, несмотря на выросшую за последнее время стоимость недвижимости.

Одновременно с этим нашим Объединением застройщиков Юга «ВКБ – Новостройки» были запущены уникальные условия рассрочки как на строящееся, так и на готовое жилье. Благодаря семейной ипотеке, материнскому капиталу и конкурентным ценам у застройщиков объединения «ВКБ-Новостройки» приобрести квартиру большой площади возможно даже при небольших доходах семьи.





АО «ТРАНСИНЖСТРОЙ»

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

АО «Трансинжстрой» является правопреемником Управления строительства 10А, образованного 23 мая 1955 г., когда стране потребовалось увеличить объемы строительства транспортных, гидротехнических и иных инженерных объектов. АО «Трансинжстрой» – стратегическое акционерное общество с государственным участием.

АО «Трансинжстрой» – один из лидеров в сфере строительства Московского метрополитена и ряда других сложных инженерных объектов в России.

За 67 лет обществу удалось добиться высоких достижений при строительстве и реконструкции инженерных объектов и комплексов. За успешное выполнение заданий по созданию уникальных объектов организация награждена Орденом Ленина и Трудового Красного Знамени. Пяти работникам присвоено звание Героя Социалистического Труда, свыше 5 тысяч человек награждены орденами и медалями СССР и Российской Федерации. Работники компании стали лауреатами Государственной премии, получили почетные звания заслуженных строителей, экономистов, изобретателей России и почетных строителей Москвы.

В настоящее время АО «Трансинжстрой» – надежная и перспективная строительная компания, с возможностями качественного проектирования и строительства транспортных и инженерных сооружений, объектов жилищного и социально-культурного назначения, обладающая высокоэффективными горнопроходческими технологиями.

О новых и инновационных технологиях, которые применяет в своей работе компания, мы расскажем нашим читателям.

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

Современные жилые комплексы сегодня сложно представить без скоростного интернета, телефонии, цифрового телевидения. Чем выше класс дома, тем разнообразнее «на-



чинка»: сигнализация, видеонаблюдение, система «Умный дом», даже wi-fi во дворах – уже не новинка для новостроек Москвы и Подмосковья.

Сегодня ещё на этапе проектирования застройщик должен предусмотреть проведение телекоммуникационных сетей, найти и договориться с подрядчиками, которые впоследствии будут их обслуживать.

Инженерия стала неотъемлемой частью современной новостройки наравне с другими коммуникациями. Прогресс не остановить – даже в строящихся домах эконом-класса есть минимальный набор сетей, необходимых для комфортной жизни, а также для сдачи здания Госкомиссии.

С 1 ноября 2021 года АО «Трансинжстрой» развернуло самостоятельное направление деятельности в сфере телекоммуникаций, комплексных систем безопасности, пожарной безопасности, автоматизации и бесперебойного питания.

Для выполнения этих задач в компанию были привлечены специалисты, имеющие опыт работы по созданию крупных объектов связи и комплексных систем безопасности.

Основная деятельность данного направления – проектирование и строительство на основе передовых технологий различных информационно-телекоммуникационных систем и комплексных систем безопасности от формирования концепции до сдачи объекта «под ключ».

«Если раньше это выполняли субподрядчики, то сейчас мы все делаем собственными силами. Первую опытную конструкторскую работу уже запустили», – говорит **В.В. Лозинский, заместитель директора по телекоммуникациям АО «Трансинжстрой».**

ИННОВАЦИОННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОСНАЩЕНИЕ

Инновационные технологии – это средства и методы, предназначенные для последовательного осуществления нововведения. Иными словами, инновации – двигатель прогресса. Без них не обходится ни одна реформа или важное производственное решение, ведь для воплощения новой идеи в жизнь нужны уникальные разработки и модифицированное оборудование.

Сегодня в строительстве используются разнообразные инновационные методики и технологии. Одна из них – технология щитовой проходки с активным пригрузом, с применением Тоннелепроходческого механизированного комплекса. Эта технология активно применяется при строительстве перегонных

тоннелей Московского метрополитена. АО «Трансинжстрой» – лидер в щитовой проходке не только в столице, но и по всей России в целом.

Щитовая проходка имеет ряд весьма существенных преимуществ, которые делают этот метод крайне востребованным. Среди них:

- минимальное количество рабочей силы, задействованной на проходе;
- отсутствие серьезного воздействия на окружающий ландшафт и имеющуюся экологическую обстановку, а также нет просадок дневной поверхности, что немаловажно в условиях плотной городской застройки;
- по завершению производства работ – тоннель с готовой постоянной водонепроницаемой обделкой;
- высокая скорость строительства тоннеля 10–15 м.п. в сутки.

Необходимо отметить, что АО «Трансинжстрой» постоянно работает над усовершенствованием методик систем календарно-сетевое планирования. В результате был создан «Проектный офис» для внедрения методологии управления проектами, разработки и актуализации графиков производства работ на базе Российского программного обеспечения Spider Project. В 2018 году он был признан лучшим информационным инструментом для управления строительством Аналитическим Центром при Правительстве РФ.

Основная задача этой методики – наглядное отображение технологической последовательности на графике производства работ, для анализа и оптимизации пространственно-временных пересечений выполняемых работ и ресурсов с целью обеспечения своевременного выполнения и улучшения основных показателей проекта: стоимость, сроки, качество.

Данная информационная система управления проектами, применяется как инструмент для анализа и принятия качественных управленческих решений всеми участниками проекта.



В своей работе АО «Трансинжстрой» стремится применять прежде всего инновационное оборудование. Оно нужно для того, чтобы повысить качество и сократить время на производство металлоконструкций. Компания старается все больше и больше уходить от старых технологий, ручные токарные и фрезерные станки заменяются на современные обрабатывающие центры с числовым программным управлением, а ручная дуговая сварка вытесняется роботизированными постами сварки и т.д.

В области изготовления металлоконструкций АО «Трансинжстрой» вступает в период глубокой модернизации и пересмотра технологического процесса изготовления, сокращения количества операций для выпуска продукции с одновременным повышением качества.

«Технологии по обработке металла и изготовления металлоконструкций постоянно развиваются, – резюмирует **А.А. Бутенко, главный механик на подземных работах АО «Трансинжстрой»**, – разрабатывается новое оборудование, внедряются новые материалы. Мы стараемся идти в ногу с прогрессом и внедрять важные и нужные технологии и разработки».



BIM-ТЕХНОЛОГИИ

С каждым годом все больше и больше отечественных компаний осваивает BIM – технологии. А государственные структуры стремятся сделать их обязательными для всех участников строительства.

Работая, по BIM-технологии, мы строим дважды: сначала виртуально, в цифровом виде, проводя все необходимые анализы и расчеты, а затем уже физически. При использовании BIM на проект уходит меньше времени. Экономия его в среднем составляет 20–50%.

Если говорить о BIM-проектировании, то оно объединяет оба вида документации. Само же проектирование в BIM – это аналог как проектной, так и рабочей документации в одной цифровой модели, которая в ближайшее время будет проходить экспертизу. А на выходе кроме 3D визуализации еще набор всех возможных характеристик и параметров элементов, и материалов, а также данные по их количеству и объему.

Необходимо отметить, что BIM-проектирование позволяет не тратить время на ручные подсчеты. Кроме того, исключает возможность ошибок при определении объемов работ.

BIM позволяет представить здание как единый объект, в котором все элементы связаны и взаимозависимы. В случае если какой-то показатель системы изменится, система пересчитает остальные данные. С технологией информационного моделирования, обладая лишь исходными данными объекта без реальных свойств, возможно предсказать будущие свойства и характеристики объекта. Более того, при помощи BIM можно просчитать процессы, которые будут происходить в уже построенном объекте. Происходит это следующим образом: уже информация о здании, материалах, способе его использования, климате и других факторах переносится в цифровой вариант, после чего система просчитывает возможные варианты развития событий.

На данный момент АО «Трансинжстрой» начинает переход на BIM технологии, выполняя точное моделирование и сформировав чертежи. В модели элементы заданы с определенными параметрами, уточняется количество, размеры, форма, местоположение и ориентация. Данных из модели достаточно для прохождения экспертизы. Скоординированная 3D модель включает всю точную и детальную информацию об оборудовании, объемах, количестве элементов и материалов, а также 100% наполнение архитектурными, конструктивными и инженерными решениями.

Наличие BIM моделей возводимых объектов обеспечивает максимальную эффективность рабочих совещаний и конференций, проводимых во вновь возведенном ситуационном центре АО «Трансинжстрой». Он создан по самым современным меркам. Этот центр был построен компанией и введен в эксплуатацию ещё 2021 году.

Благодаря его мощностям успешно реализуются рабочие процессы при возведении новых линий Московского метрополитена, в которых АО «Трансинжстрой» выполняет роль генерального подрядчика при щитовой проходке и возведения станционных комплексов, так называемый «станционный бетон», и инженерных путевых сооружений тоннелей.

«За BIM технологиями будущее, – уверен **В.Н. Сенчишин, заместитель главного инженера БКП АО «Трансинжстрой»**. – А в перспективе мы надеемся полностью перейти на разработку проектов в BIM среде и применить данную технологию на всех этапах жизненного цикла проекта, когда все начинается с идеи, но при этом учитывается каждая крупинка песка, и каждый кирпичик».



Национальный инвестиционный рейтинг

Оценка состояния деловой среды, инвестиционного климата и потенциала регионов России



Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата оценивает усилия региональных властей по созданию благоприятных условий ведения бизнеса и выявляет лучшие практики, а его результаты стимулируют конкуренцию в борьбе за инвестиции на региональном уровне.



Текущая трансформация экономики, выраженная в окончательном разрыве многих традиционных логистических цепочек и необходимости существенно пересматривать рынки сбыта, стала катализатором изменений ценностей для бизнеса и государства.

Системным преимуществом сегодня становится умение использовать новые эффективные подходы, которые помогают решить существующие и будущие проблемы, влияющие на инвестиционное развитие территорий.

Значимость действий региональных командкратно увеличивается, а скорость обмена лучшими управленческими практиками между регионами становится важнейшим фактором роста экономики и благосостояния страны в целом.

Инструментом поиска лучших практик традиционно является Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации, результаты которого были представлены в рамках Петербургского международного экономического форума в 8-й раз.

Важным элементом обмена лучшими практиками также становится точная оценка инвестиционного потенциала конкретного региона, обусловленного географическими, демографическими и иными характеристиками, критическими для принятия инвестиционного решения.

Какие регионы улучшили позиции в Национальном рейтинге, какие практики они для этого применили? Какими факторами определяется инвестиционная привлекательность регионов? Какой минимум условий необходимо соблюдать всем регионам для привлечения инвестиций (новый инвестиционный стандарт)? Какие отрасли выглядят наиболее привлекательными с точки зрения инвестиций? Каким регионам необходимо сфокусироваться на развитии этих отраслей? Ответы на эти и другие вопросы были получены во время презентации и обсуждения вопросов оценки состояния деловой среды, инвестиционного климата и потенциала регионов России.

Выступающие: Андрей Белоусов, Первый заместитель Председателя Правительства Российской Федерации, Светлана Чупшева, Генеральный директор, Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов (АСИ).

Среди участников дискуссии Александр Калинин, Президент, Общероссийская общественная организация малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Сергей Катирин, Президент, Торгово-промышленная палата Российской Федерации, Александр Шохин, Президент, Российский союз промышленников и предпринимателей (РСПП), Игорь Шувалов, Председатель, ВЭБ.РФ, руководители субъектов Российской Федерации.



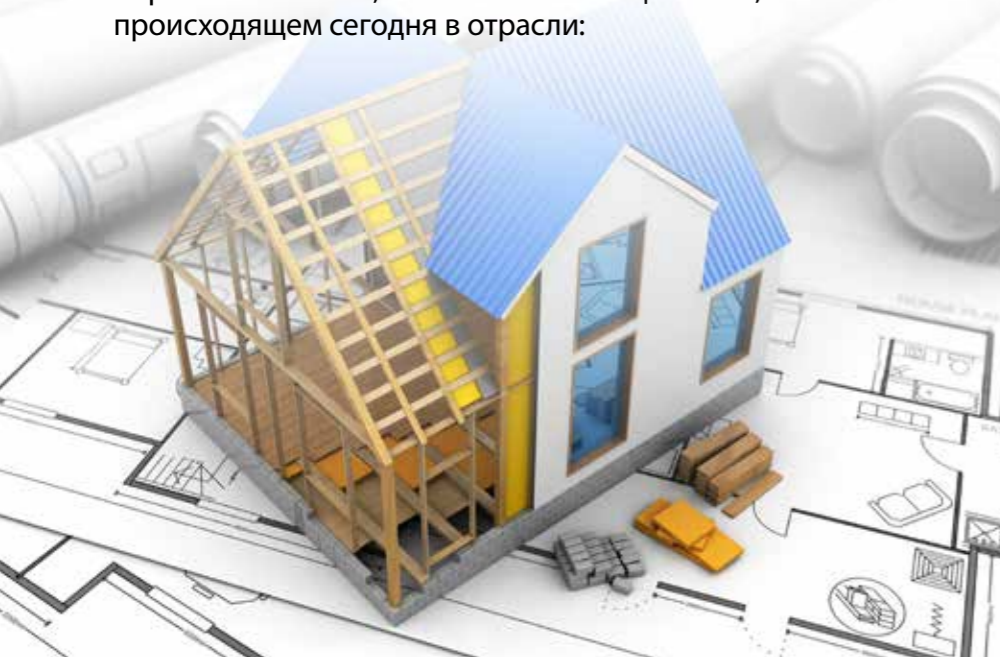
ТОП РЕГИОНОВ Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ

- 1 Москва
- 2 Республика Татарстан
- 3 Московская область
- 4 Тульская область
- 5 Республика Башкортостан
Нижегородская область
Тюменская область
Новгородская область
Сахалинская область
- 6 Санкт-Петербург
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
- 7 Калужская область
Белгородская область
Республика Крым
- 8 Краснодарский край
- 9 Челябинская область
Самарская область
Ленинградская область
Липецкая область
Ивановская область
- 10 Ярославская область
Тамбовская область
- 11 Смоленская область
Калининградская область
Воронежская область
- 12 Кемеровская область
Ульяновская область
- 13 Астраханская область
Республика Саха (Якутия)
Новосибирская область
Республика Бурятия
Камчатский край
Чеченская Республика
Республика Адыгея
- 14 Магаданская область
Республика Карелия
Севастополь
Республика Северная Осетия – Алания
- 15 Приморский край
Амурская область
Пермский край
Пензенская область
Курганская область
Республика Мордовия



РАЗВИВАЕМ НОРМЫ – СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ

Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве – федеральное автономное учреждение, осуществляющее деятельность в сфере технического регулирования в строительстве. В преддверии профессионального праздника – Дня Строителя мы попросили **директора ФАУ «ФЦС» Андрея Копытина** рассказать о главных трендах развития нормативной базы, о новом и инновационном, происходящем сегодня в отрасли:



– Поддержание нормативной технической базы в самом актуальном и эффективном виде – стратегическая задача строительной отрасли России. В условиях санкционного давления строительные нормы должны быть адаптированы под отечественные технологии и материалы. При этом они обязаны гарантировать безопасность объектов капитального строительства для людей, защиту их жизни и здоровья, а также безопасное воздействие на окружающую среду и ресурсоэффективность. Для решения всех этих важнейших задач в ФАУ «ФЦС» реализовано проектное управление разработки нормативно-технических документов.

Планирование работ осуществляется с широкоформатным привлечением профессионального сообщества. При ФАУ «ФЦС» с целью повышения эффективности и координации работы участники отрасли были созданы профильные рабочие группы по 13 самым значимым и актуальным направлениям развития, в том числе: по промышленному и жилищному строительству, системам электросвязи, навесным фасадным системам, деревянному домостроению, модульным сооружениям и конструкциям.

Это специализированные диалоговые площадки для решения не только комплексных задач по формированию перспективных планов работ и отбору поступающих заявок и предложений, но и рассмотрения и обсуждения замечаний конкретных проектов сводов правил и стандартов.

Параллельно совместно с НОПРИЗ и НОСТРОЙ идет работа по созданию цифровой платформы ТК 465 «Строительство» и ФАУ «ФЦС» – для автоматизации и цифровизации деятельности по разработке и актуализации нормативно-технических документов, выдачи замечаний, проведения голосований, а также горизонтальной консолидации всех структурных подразделений: профильных рабочих групп ФЦС, подкомитетов ТК 465 и рабочих групп Межведомственного научно-технического совета при Штабе Министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Ирека Энваровича Файзуллина.

– **Корр. Андрей Викторович, какие векторы развития нормативной базы сегодня можно особо выделить?**

– Главные тренды зафиксированы в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Основным вектором можно считать переход на параметрический метод нормирования и перевод нормативно-технических документов в машинопонимаемый формат. Кроме того, важные акценты сделаны на внедрение инновационных, энергоэффективных и экологических технологий, решений и материалов,

в том числе по направлениям: модульное строительство, деревянное домостроение, расширение применения продукции металлургического комплекса, в особенности стальных конструкций.

– **Корр. Андрей Викторович, расскажите, что именно делается по линии развития деревянного и модульного строительства?**

– У России богатый исторический опыт применения деревянных конструкций в строительстве и значительный потенциал развития лесопромышленного комплекса. Древесина востребована в качестве строительного материала, причем как в малоэтажном строительстве, так и для высотных зданий. В малоэтажном строительстве вопросы нормативного обеспечения в целом решены. Однако строительство общественных и жилых зданий от 3 до 12 этажей требует изучения вопросов обеспечения пожарной безопасности, теплотехнических и звукоизоляционных характеристик древесины, ремонтпригодности, прокладки инженерных систем, учета конструктивных особенностей, а также строительства деревянных домов в сейсмических районах.

Для решения указанных задач Минстроем России совместно с МЧС России утвержден План мероприятий («дорожная карта») по развитию деревянного домостроения на период до 2024 года. Также ФАУ «ФЦС» в прошлом году инициировано проведение необходимых НИР и НИОКР. Их результаты будут внедрены в нормативную базу.

– **Корр. Что Вы думаете о перспективах развития модульного строительства в нашей стране?**

– Как известно, технология изготовления крупногабаритных модулей в заводских условиях позволяет значительно ускорить строительство жилых и социальных объектов. По состоянию на 2022 год к нормативным техническим документам в области использования модульных зданий и сооружений можно отнести 3 национальных стандарта (ГОСТ Р 58760-2019, ГОСТ Р 58761-2019, ГОСТ Р 58762-2019), а также СП 501.1325800.2021 «Здания из крупногабаритных модулей. Правила проектирования и строительства. Основные положения», утвержденный Минстроем в 2021 году. Кроме того, в рамках комплексной работы по упрощению нормативного правового регулирования строительства зданий с применением модульных технологий внесены изменения:

- в СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции» в части установления правил производства и контроля качества работ по возведению зданий из модульных конструкций с каркасом из легких стальных тонкостенных конструкций, горячекатаных стальных профилей;

- в СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства» в части осуществления строительного контроля при изготовлении модулей на заводе-изготовителе.

Уже в 2022 год предусмотрено внесение изменений в СП 332 «Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 383 «Комплексы физкультурно-оздоровительные. Правила проектирования» и СП 500 «Здания полиции. Правила проектирования» для возможности применения блочно-модульных элементов.

Также инициированы изменения Градостроительного кодекса Российской Федерации в части введения понятия «здания и сооружения высокой заводской готовности (модульные конструкции)», и изменения, позволяющие упростить и ускорить проведение экспертизы проектной документации и получение разрешительной документации для объектов с применением модульных конструкций.

– **Корр. А как идет расширение доли применения металла в строительстве?**

– В рамках антикризисных мер, направленных на поддержание производства и спроса на металлопродукцию, ФАУ «ФЦС» по поручению Минстроя России был разрабо-

тан план мероприятий («дорожная карта») по расширению доли применения металла в строительстве.

План мероприятий включает в себя три блока: оперативные меры с эффектом уже в 2022 г.; среднесрочные меры – результат в 2023–2024 гг.; и долгосрочные – результат в 2025–2026 гг.

Один из блоков этого плана – внедрение в нормы и строительную практику современных конструктивных решений, обеспечивающих экономически эффективные решения с применением металлоконструкций: крупногабаритные строительные блок-модули, сталебетонные конструктивные решения, современные стали с повышенными техническими характеристиками (долговечность, прочность, огнестойкость и т.п.), снятие чрезмерных нормативных ограничений.

Для решения поставленных задач в 2022 г. выполняется разработка и актуализация 6 сводов правил:

- Разработка СП «Конструкции стальные строительные. Правила обеспечения огнестойкости»

- Изменение к СП 266.1325800.2016 «Конструкции сталежелезобетонные. Правила проектирования»

- Изменение к СП 16.13330.2017 «СНиП II-23-81* Стальные конструкции»

- Изменение к СП 294.1325800.2017 «Конструкции стальные. Правила проектирования»

- Изменение к СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии».

– **Корр. Хотелось бы услышать об особенностях подтверждения пригодности новых материалов, конструкций и технологий для применения в строительстве. Особенно с учетом актуальности вопроса переориентации строительной отрасли на другие рынки поставщиков материалов и технологий.**

– Для оптимизации порядка выдачи технических свидетельств на новую продукцию Правительство РФ приняло постановление, которое обеспечивает ускоренный вывод строительных материалов, изделий и конструкций на рынок за счёт упрощения процедуры подтверждения пригодности их использования в 2022 году. Теперь техническое свидетельство может выдаваться подведомственным Минстрою учреждением, что значительно сокращает срок прохождения процедуры подтверждения пригодности с 90 до 10 рабочих дней.

Изменения также коснулись и продукции, которая ввозится в Россию из-за рубежа. Для подтверждения её характеристик будут учитываться результаты иностранных исследований.

Более того, установлена возможность предоставления на безвозмездной основе процедуры предварительного рассмотрения имеющихся обосновывающих материалов для подготовки перечня необходимых испытаний, а также проведения технических консультаций по оформлению и получению недостающей документации.

Необходимо отметить, что в случае несоответствия фактических характеристик с заявленными показателями продукции, выдаётся техническое свидетельство с ограничением области её применения. В этом случае для повторной технической оценки заявитель может направить результаты исследований, подтверждающих снятие ограничений.

Срок действия новых технических свидетельств (ТС) увеличен до 2 лет. Также на 2 года продлевается срок действия ранее выданных 181 ТС, если он истекает в период с 19 апреля по 31 декабря 2022 года.

Принятие вышеуказанных мер с учетом реализации Антикризисной программы поддержки строительной отрасли и мероприятий Плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления позволяет не только сократить срок вывода на рынок новой продукции, но и упростить саму процедуру подтверждения её пригодности.

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ДРАЙВЕР РАЗВИТИЯ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



Айхал Габышев

Поддержка строительной отрасли является приоритетом для Правительства Российской Федерации в новых экономических условиях. Развитие строительной отрасли дает мультипликативный эффект для экономики: способствует импортозамещению, созданию новых рабочих мест, повышению спроса на продукцию промышленных производств и др.

Потенциал развития строительного комплекса Дальнего Востока невероятно высок. И этот потенциал необходимо раскрыть в полной мере. Для этого Президентом и Правительством страны создаются особые условия поддержки: это и преференциальные режимы, и отдельные программы, и меры поддержки. Так, запущены уникальные программы «дальневосточный гектар», «дальневосточная ипотека», «дальневосточные кварталы», «дальневосточная концессия» – все эти меры нацелены на ускоренную реализацию национальных целей развития России до 2030 года на территории Дальнего Востока. Ключевая роль – в обеспечении создания комфортной и безопасной среды для людей. Создание нового качества инфраструктуры для жизни, работы и отдыха человека обеспечит создание новых рабочих мест, развитие строительной индустрии, повысит привлекательность территорий, окажет непосредственное влияние на улучшение качества жизни дальневосточников.

Основная цель государственной жилищной политики – сделать к 2030 году приобретение или аренду жилья доступными для 2/3 граждан, а также обеспечить формирование современной комфортной среды не менее чем в 80% городов нашей страны.

В 2022 году необходимо обеспечить ввод жилья не ниже уровня 2021 года. Для Дальнего Востока это не менее 3,1 млн кв. метров (3% от РФ). Так как доступность жилья зависит от трех составляющих: реальные доходы населения, стоимость жилья и размер ипотечного платежа, то учитывая ускорение инфляции, рост цен на жилье и повышение ставок по кредитам, а также ухудшение других макроэкономических показателей, существуют риски недостижения этой цели к концу года. Поэтому для сохранения объемов жилищного строительства и запуска новых проектов требуется обеспечить стабильный спрос и приток средств в отрасль.

По состоянию на I квартал 2022 года цены на первичном рынке жилья по сравнению с IV кварталом 2019 года в среднем по ДФО выросли в 1,5 раза. Во многом ускорение повышения роста цен на первичном рынке связано со стартом программы дальневосточной ипотеки и других льготных ипотечных программ, которые значительно повысили спрос на жилье среди населения, в отсутствие пропорционального роста предложения. Также на удорожание квадратного метра повлиял существенный рост цен на строительные материалы начиная с 2020 года. На сегодняшний день в отсутствие необходимого уровня предложения на рынке жилья прослеживается тенденция дальнейшего роста цен. Поэтому важнейшей задачей на текущий момент является кратное повышение предложения на рынке жилья.

На сегодняшний день по данным с Портала строительного комплекса Российской Федерации¹ в соответствии с действующими разрешениями на строительство в ДФО может быть возведено около 5,2 млн кв. метров жилья, из них 3,5 млн кв. метров уже строится с привлечением средств граждан. При этом

¹ <https://stroj.gov.ru/>

еще на 7 млн кв. метров жилья выданы градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ), разрешения на строительство (РС) этого объема могут быть получены в ближайшие три года. Градостроительный потенциал ДФО, учитывающий выданные разрешения на строительство и выданные ГПЗУ, на текущий момент составляет 12,3 млн кв. метров (3% от РФ).

Наибольшим градостроительным потенциалом обладает Приморский край – 3,7 млн кв. метров, Республика Бурятия – 2,9 млн кв. метров и Сахалинская область – 1,7 млн кв. метров. Наименьшим – Чукотский автономный округ – 1,23 тыс. кв. метров, Камчатский край – 60,51 тыс. кв. метров и Магаданская область – 76,41 тыс. кв. метров.

Для достижения национальных целей, в том числе по увеличению объемов вводимого жилья в России до 120 млн кв. метров ежегодно, требуется в среднем в 1,5 раза нарастить градостроительный потенциал, и уже к 2027 году в Российской Федерации он должен достичь уровня 500 млн кв. метров с учетом выданных разрешений на строительство.

Следует отметить, что градостроительный потенциал Хабаровского края и Республики Саха (Якутия) является крайне низким для таких субъектов, которые являются лидерами ДФО по многим показателям социально-экономического развития, в том числе по вводу жилья. Для достижения национальных целей к 2030 году необходимо обеспечить вовлечение в оборот земельных участков в необходимом объеме, а также обеспечить их соответствующей инфраструктурой.

Ограничивающими факторами вовлечения земельных участков в ряде субъектов является отсутствие свободных необремененных земельных участков. Для решения этого вопроса необходимо повысить эффективность регулирования зон с особыми условиями использования территорий

(ЗООИТ), в особенности приаэродромных территорий.

Также в целом сдерживающим фактором для развития жилищного строительства и развития населенных пунктов является износ коммунальной инфраструктуры и нехватка мощностей. Для решения этой проблемы Правительство разработало комплексный план обновления территорий, который в целях получения наибольшего синергетического эффекта включает в себя: расселение аварийно-жилищного фонда и совершенствование подходов к капитальному ремонту многоквартирных домов, создание стимулов для строительства нового жилья, модернизацию коммунальной инфраструктуры. Цель – взаимно увязать все планы, включая жилищное, транспортное и иное архитектурное строительство для наибольшего синергетического эффекта и получения качественного результата.

Одним из механизмов достижения национальных целей развития России является Комплексное развитие территорий (КРТ), который позволяет более эффективно использовать потенциал внутригородских пространств и существующей инфраструктуры.

Ассоциация «Национальное объединение строителей» на постоянной основе осуществляет мониторинг законодательства субъектов РФ. Анализ объема принятых и разработанных нормативно-правовых актов по реализации механизма КРТ показывает высокий уровень заинтересованности субъектов РФ в применении на своей территории данного механизма.

По данным НОСТРОЙ в 9 из 11 субъектов ДФО соответствующие нормативно-правовые акты для запуска механизма КРТ полностью приняты, завершается принятие НПА в Еврейской автономной области, в Сахалинской области разработка НПА еще не завершена, разработан проект соответствующего постановления. Таким образом, проекты

«... у нашего строительного комплекса колоссальный потенциал как мощного локомотива развития и в целом России, и регионов. Необходимо его в полной мере реализовывать».

Президент Российской Федерации Владимир Путин на заседании Президиума Госсовета по развитию строительства и жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации 21 июня 2022 года





КРТ реализуются в 2 субъектах ДФО, приняты решения о реализации проектов КРТ в 6 субъектах ДФО, в 1 субъекте ДФО проекты КРТ на стадии утверждения, в двух оставшихся субъектах проекты КРТ пока отсутствуют.

Достижение всех целей задач по развитию жилищного строительства невозможно без развития строительной индустрии. На сегодняшний день основная задача в этом направлении – увеличение объема производимых в России строительных материалов, наращивание производственных мощностей отечественных предприятий с целью полного исключения зависимости от импорта основных видов строительных ресурсов, а также оборудования и техники.

На фоне складывающейся в настоящее время внешнеполитической ситуации, вызвавшей введение со стороны Евросоюза и США санкций против ряда секторов российской экономики, НОСТРОЙ по поручению Минстроя России провела исследование рынка строительных материалов на предмет использования строительных материалов, изделий, комплектующих иностранного производства на объектах капитального строительства.

На основании полученных данных Национальным объединением сформирован и запущен в публичную плоскость Каталог импортозамещения строительных материалов, оборудования, и также машин и механизмов, применяемых при строительстве объектов различного функционального назначения.

Данный каталог – это электронный сервис для быстрого подбора аналогов строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства на тер-

ритории Российской Федерации или дружественных государств. Каталог размещен на официальном сайте НОСТРОЙ www.nostroy.ru и информационных ресурсах Минстроя России.

Все вносимые строительные материалы или оборудование подлежат прохождению экспертизы соответствия в межведомственной рабочей группе, созданной при Минстрое России, с привлечением представителей научного сообщества, экспертов профессиональных объединений и крупнейших застройщиков. Строительная продукция, включенная в Каталог, может быть заменена на аналог без прохождения дополнительных процедур согласования и экспертизы.

Кроме этого, Ассоциация «Национальное объединение строителей» в настоящее время проводит анализ рынка индустриального строительства (быстровозводимых модульных, каркасных, деревянных, сборных железобетонных и прочих конструкций) с дальнейшей проработкой вопроса использования указанных технологий в сфере гражданского строительства (ИЖС, МКД), строительства объектов социальной инфраструктуры (школы, детские сады, больницы, поликлиники, оздоровительные комплексы и пр.) и промышленного строительства (заводские цеха, производственные площадки, объекты транспортной инфраструктуры и пр.).

Полученные сведения будут использованы для подготовки предложений по наращиванию производственных мощностей или технического перевооружению действующих домостроительных комбинатов, которые позволят:

– снизить стоимость строительства за счет поточного производства

строительных материалов, изделий и конструкций;

– увеличить темпы и объемы индустриального строительства;

– получить данные для выработки логистических решений по наиболее оптимальным маршрутам транспортирования произведенных конструкций к месту фактического выполнения работ.

Учитывая потенциальные социальные эффекты, именно жилищное строительство является ключевым драйвером развития отрасли, поэтому исключительно важно сохранить набранные темпы, наращивать объемы жилищного строительства. При этом ключевой задачей является обеспечение опережающего развития инфраструктуры регионов, программы развития которых должны быть взаимосвязаны. Именно системный, поэтапный, опережающий подход к пространственному развитию территорий даст наиболее динамичное развитие среды жизни для людей как основного капитала страны и Дальнего Востока в частности.

Исходя из этого принципа нам необходимо развивать жилищное строительство. На сегодняшний день, мы предлагаем рассмотреть следующие предложения в качестве мер по увеличению предложения жилья в ДФО:

1. Разработать отдельную льготную программу кредитования для строительных организаций Дальнего Востока;
2. Ввести возможность поэтапного раскрытия эскроу-счетов;
3. Субсидировать запуск новых производств строительных материалов;
4. Снизить стоимость платы за технологическое присоединение к инженерным сетям;
5. Принять необходимые меры по сдерживанию роста цен на строительные материалы и логистику;
6. Снизить административную и налоговую нагрузку на строительные организации Дальнего Востока;
7. Продлить действие программы дальневосточной ипотеки до 2030 года;
8. Увеличить предельную сумму по программе дальневосточной ипотеки до 9 млн рублей в связи с существенным повышением цен на рынке жилья, при этом повысить возрастные рамки до 45 лет.

Кроме того, необходимо понимать, что для достижения основной цели жилищной политики по повышению доступности жилья необходимо не только физически строить новое жилье, но и не забывать о рыночных и социальных факторах: необходимо одновременно проводить политику повышения реальных доходов населения, сдерживать рост стоимости жилья и рост процентных ставок по ипотечным кредитам. Только поддерживая баланс этих показателей, мы сможем успешно выполнить все поставленные задачи.

Айхал Габышев,
координатор НОСТРОЙ по ДФО

ПРАВИТЕЛЬСТВО РАСШИРИЛО ДОСТУП К ЛЬГОТНЫМ КРЕДИТАМ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ, РЕАЛИЗУЮЩИХ ПРОЕКТЫ НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ И В АРКТИКЕ

Предпринимателям, реализующим инвестиционные проекты на Дальнем Востоке и в Арктической зоне России, станет проще получить льготное финансирование. Постановление об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Речь идет об исключении требований к общему объему инвестиций и минимальному количеству рабочих мест, создаваемых в ходе реализа-

ции проекта. Ранее, чтобы получить льготный кредит, компания должна была инвестировать в свой проект не менее 1 млрд рублей и создать не менее 250 рабочих мест. Решение позволит снизить риски срыва инвестпроектов из-за санкционных ограничений.

Ставка по таким кредитам зависит от ключевой ставки ЦБ. Действующий механизм субсидирования в нынешних

условиях позволит снизить ставки для предпринимателей на 6,75%. Таким образом, льготная ставка для них будет начинаться от 2% годовых.

Льготные кредиты выдаются на создание инфраструктуры и производственных мощностей в различных отраслях. В приоритете – промышленность, транспорт, энергетика и поддержка других проектов, запущенных на территориях опережающего развития.

РЕГИОНЫ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА ПОЛУЧАТ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СРЕДСТВА НА МОДЕРНИЗАЦИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Вопросы модернизации и строительства социальной инфраструктуры, создания первого коммерческого центра обработки данных в ТОР «Надеждинская» вошли в повестку заседания президиума Правительственной комиссии по вопросам социально-экономического развития Дальнего Востока, прошедшего под руководством Заместителя Председателя Правительства – полномочного представителя Президента в ДФО Юрия Трутнева.

«Мы продолжаем работу по развитию Дальнего Востока. Какие бы препятствия ни придумывали для развития нашей страны наши неприятели, Россия будет развиваться. А значит, будут развиваться и дальневосточные регионы, будут выполняться поручения Президента России об опережающем развитии Дальнего Востока. Сегодня эта работа приобретает еще большее значение, чем обычно. На Дальний Восток развернулись экспортные потоки, и развитие Дальнего Востока во многом стало определять развитие всей Российской Федерации», – открыл совещание Юрий Трутнев.

Обсуждались дополнительные мероприятия по модернизации и строительству социальной инфраструктуры в центрах экономического роста Дальневосточного федерального округа. Средства на модернизацию и строительство социальной инфраструктуры выделяются из федерального бюджета через дальневосточную единую субсидию по линии Минвостокразвития России.

В 2018–2023 годах на реализацию планов 11 субъектов ДФО из федерального бюджета выделено 120,5 млрд рублей. За период с 2018 года по настоящее время дальневосточными регионами построено 574 социально значимых объекта. Это школы, детские сады, больницы, ФАПы, учреждения культуры и спорта, дороги, объекты инженерной инфраструктуры. Отремонтирован 941 объект, благоустроено 487 общественных территорий. Расселено 151,7 тыс. кв. м аварийного жилья. В 2022–2023 годах планируется построить ещё 102 объекта, благоустроить 1000 дворов. В этом году на создание объектов выделено 16,5 млрд рублей. Завершён 21 объект.

На заседании рассматривались предложения семи дальневосточных регионов по внесению изменений в планы развития центров экономического роста в 2022–2023 годах.

Ещё 200 млн рублей дополнительных средств были выделены для завершения строительства креативного кластера «Квартал Труда» в Якутске.

Приморский край получит дополнительные средства (313,4 млн рублей) для завершения строительства семи



жилых домов (756 квартир) для сотрудников инженерного центра и Дальневосточного центра судостроения и судоремонта в г. Большой Камень. Строительство данных домов проводится по поручению Президента Российской Федерации.

От Камчатского края поступила заявка на выделение средств на благоустройство центральной части города Петропавловска-Камчатского. Краю выделено 72,2 млн рублей на модернизацию системы освещения, а также будут предоставлены средства для подготовки площадки для проведения ежегодного Всероссийского молодёжного экологического форума.

Забайкальский край получит 227 млн рублей дополнительных средств для завершения строительства школы – детского сада на 500/120 мест в п. Могзон.

Отдельно одобрено финансирование мероприятий по обновлению общественного транспорта в городах Дальнего Востока – на эти цели предлагается выделить 275,8 млн в 2022 году. На выделенные средства будет закуплено 14 автобусов для городов Кяхты, Северобайкальска, Закаменска в Бурятии; 11 автобусов для Благовещенска; 4 автобуса для города Большой Камень в Приморье; три троллейбуса получит Хабаровск.

Также был одобрен для финансирования государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» проект создания первого коммерческого центра обработки и хранения данных в ТОР «Надеждинская» для коммерческих и государственных проектов в сфере цифровизации.



https://cad.news

ЕФИМ БАСИН: «ВСЕ, ЧТО МЫ ДЕЛАЕМ, ОСТАЕТСЯ ЛЮДЯМ»

Сегодня строительная отрасль испытывает трудности, вызванные введением антироссийских санкций, инфляцией, повышению ставки по ипотечным кредитам и нехватке мигрантов, которых по разным данным требуется 1,5 млн человек.

В сложившихся условиях дефицит кадров нужно восполнять собственными силами, так как поставленные государством задачи по реализации строительных программ должны быть решены.

2021 год был не простым, однако установлен рекорд по вводу жилья – 92,6 млн кв. м, в том числе половина из них индивидуальное жилищное строительство.

Перевыполнен объем освоенных капложений, достигнут рост производства по многим видам стройматериалов и конструкций. Совершенствовалась законодательная база строительства.

Все это стало возможным благодаря слаженной работе всего профессиональ-

ного общества с национальными объединениями СРО и Минстроем России.

Сегодня перед отраслью стоят колоссальные задачи, которые подкрепляются конкретными инвестициями и нормативно-правовыми актами. Это:

- жилье (120,0 млн кв. м) ежегодно, а к 2030 г. – 1 млрд кв. м.
- высококачественные дороги и другие инфраструктурные объекты;
- развитие Дальневосточного региона и Арктики;

– необходимость выполнения стратегических инициатив Правительства РФ, где 7 из 42 касаются строительства.

Выполнение этих задач требует подготовки квалифицированных кадров и, прежде всего, отечественных. Ковидные два последних года показали, что надо готовить свои, отечественные кадры, особенно для Сибири и Дальнего Востока.

Решить этот вопрос мы можем только при воссоздании существовавшей в советское время системы образования, когда была создана целая сеть ПТУ, техникумов, колледжей. Нам нужно в каждом регионе создавать ресурсные центры, оснащенные современным оборудованием, прогрессивными программами.

Безусловно, в этом заинтересованы прежде всего застройщики – инвесторы крупных объектов. Если они будут создавать такие центры, и к этому процессу подключится государство, то мы добьемся успеха. В дальнейшем, связь Советов по профессиональным квалификациям с вузами и колледжами позволит повысить качество подготовки специалистов.

Кроме рабочих в отрасль необходимо привлекать инженеров, архитекторов, конструкторов, проектировщиков. Комиссия еще в 2020 году поддержала инициативу Национальных объединений саморегулируемых организаций по введению независимой оценки квалификации для специалистов по организации инженерных изысканий,

НАША СПРАВКА

Общественный совет при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ является постоянно действующим совещательно-консультативным органом. В работе органа регулярно принимает участие министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, его заместители, руководители департаментов и структурных подразделений Минстроя России. Председателем общественного совета является Председатель наблюдательного совета государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Сергей Степашин. В рамках Общественного совета действует 15 комиссий, работающих по различным аспектам промышленного и гражданского строительства.

Председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ Ефим Басин является руководителем Комиссии профессионального образования и кадрового потенциала.

архитектурно-строительному проектированию и организации строительства. В декабре 2021 года Президент России В.В. Путин подписал Федеральный закон №447-ФЗ, который вводит независимую оценку квалификации на соответствие профессиональным стандартам для указанных категорий специалистов. Эта статья закона вступает в силу 1 сентября этого года. Безусловно, данная мера будет способствовать повышению статуса и компетенции указанных специалистов.

И здесь первоочередная задача стоит, прежде всего, перед нашими вузами – обновить программы для обучения таких специалистов, в первую очередь в области ИТ-технологий. Сейчас наши основные отраслевые университеты объединились в консорциум «Строительство и архитектура», членами которого являются также основные профессиональные объединения.

Целью консорциума является развитие кадрового потенциала строительной отрасли, включая подготовку специалистов с учетом потребностей рынка, разработку и актуализацию профессиональных стандартов, совершенствование программ обучения студентов профильных вузов и ссузов.

Здесь также роль работодателя очень важна. Некоторые крупные строительные компании подбирают для себя студентов, начиная с третьего курса, платят им стипендию и гарантируют

выпускнику трудоустройство. Это важно, так как в рыночное время большой процент выпускников не доходит до стройки, не находят работу по специальности. Необходимо восстановить систему направлений выпускников на предприятия с трехлетней отработкой, и тогда выпускник будет уверен в том, что будет трудоустроен, и предприятие гарантировано получит специалиста.

В системе среднего профессионального образования организации, нуждающиеся в молодых специалистах, должны курировать их: направлять мастеров, проводить мастер-классы, стажировки. Практика должна проходить непосредственно на стройке, в той организации, в той бригаде, куда выпускник попадет после окончания учебного заведения, но для этого нужна заинтересованность именно работодателя. А каждый колледж должен иметь постоянных бизнес-партнеров, на базе которых студенты будут проходить практику.

Журналисты часто меня спрашивают: в состоянии ли строительные компании достойно оплачивать труд строителей, чтобы в отрасль вернулись российские профессионалы?

Отвечаю:

Учитывая, что правительство устанавливает лимит на допуск иностранных рабочих в страну, думаю, это заставит наших застройщиков обратить внимание на подготовку отечественных кадров. Необходимость повышения производительности труда, сокращения сроков строительства заставит нас повышать квалификацию людей, занятых на стройке.

Если мы будем работать над повышением производительности труда, сокращением сроков строительства, уменьшением издержек производства, то заплатить рабочим больше будет проще. И это мы уже видим сегодня, по результатам 2021 года. Как только приток рабочих сократился, зарплаты начали расти. Но платить надо за дело, за большой объем, который можно сделать с помощью механизации, автоматизации, то есть повышая производительность труда.

И еще один вопрос, которого просто не могу не коснуться.

Это престиж нашей профессии – профессия созидателя.

Без уважительного отношения к ней и даже гордости за нее каждому из нас трудно добиться успеха.

Все, что мы делаем, остается людям (как поется в одной из бамовских песен: «А все, что построено – все людям останется!»).

Кстати, в 2024 году исполняется 50 лет со дня начала строительства БАМа. От имени бамовского сообщества я обратился к Президенту Российской Федерации с просьбой поддержать эту дату.

В.В. Путин откликнулся – дал поручение Правительству провести соответствующие мероприятия. Оргкомитет по подготовке к проведению праздника возглавил вице-премьер Правительства РФ Хуснуллин Марат Шакирзянович. Предусматривается и выпуск специальной юбилейной медали для ветеранов БАМа.

Безусловно, все это будет работать на повышение престижа профессии строителя.



УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем Строителя! Профессия строителя, безусловно, очень сложная и ответственная. Она требует упорства и полной самоотдачи, но это благородный и благодарный труд!

Талантом и трудом многих поколений проектировщиков, инженеров, рабочих и специалистов у нас возведены города и поселки, создана энергетическая, социальная и транспортная инфраструктура.

В строительной сфере нашей страны работают специалисты самой высокой квалификации, настоящие созидатели и труженики, которые пользуются заслуженным почетом и уважением в обществе.

Именно от вашего профессионализма, компетентности, ответственного отношения к делу во многом зависит успешное решение жизненно важных задач, обеспечение граждан доступным жильем, строительство современных предприятий, комплексного развития территорий.

Желаю вам стабильности и широких возможностей для создания строительных объектов, которыми можно гордиться! Здоровья, удачи и успехов во всех добрых начинаниях!

Ефим Басин,
руководитель Комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала Общественного совета Минстроя России, председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ



ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА КВАЛИФИКАЦИИ

Введение обязательной Независимой оценки квалификации (НОК) специалистов стало одной из важных задач текущего года. Выполняя положения действующего законодательства саморегулируемая организация «Союз дорожно-транспортных строителей «СОЮЗДОРСТРОЙ» предоставила возможность инженерно-техническим работникам строительной отрасли пройти процедуру в специально оборудованном Центре оценки квалификаций (ЦОК).

Современный российский инженер-строитель для успешной профессиональной реализации должен уметь ориентироваться в мировых технических тенденциях, оперативно перестраиваться под быстро меняющиеся условия, владеть различными инструментами и технологиями для реализации проектов, уметь работать в команде и обладать квалификацией менеджера для продвижения своих идей на рынке, а также непрерывно повышать свою квалификацию. Но если качество начального уровня подготовки инженера строителя традиционно оценивается в ходе выпускного квалификационного экзамена, то для оценки уровня квалификации действующего специалиста было решено внедрить систему НОК.

В целом, с появлением института саморегулирования в строительстве вопросы повышения квалификации с последующей аттестацией специалистов в рамках обеспечения качества и безопасности строительных работ, были взяты под контроль саморегулируемых организаций. Например, для решения вопроса о повышении квалификации один раз в пять лет, Саморегулируемая организация «Союз дорожно-транспортных строителей «СОЮЗДОРСТРОЙ» вела учет более девяти тысяч инженерно-технических работников предприятий, которые периодически проходили обучение в аккредитованных вузах, по специально разработанным и согласованным программам.

В рамках прошедшей реформы строительного саморегулирования с 1 июля 2017 года Ассоциация «Национальное объединение строителей» начала вести Национальный реестр специалистов в области строительства (НРС), который представляет собой электронную базу данных, включающую в себя актуальную информацию обо всех специалистах, имеющих право выполнять работы в сфере строительства, инженерных изысканий и проектирования.

В соответствии с принятыми изменениями в Градостроительном кодексе РФ, руководители всех компаний, имеющих допуск СРО или желающих его получить, должны включить в Национальный реестр как минимум двух специалистов. Без этого правила предприятие исключается из членов СРО и теряет право на выполнение работ, указанных в ст. 55.8 ГрК РФ, для которых это членство является обязательным условием. Помимо этого, такие организации не смогут заключать новые договоры строительного подряда с застройщиками и региональными операторами, участвовать в торгах и конкурсах, их проекты не пройдут экспертизу, а уже построенные объекты не будут сданы в эксплуатацию.

СОЮЗДОРСТРОЙ принял активное участие в формировании Национального реестра специалистов, выполняющих функции оператора Нацреестра. Сейчас в составе реестра значатся более 250 тысяч человек. Каждый из них учтен под индивидуальным номером.

Продолжилось совершенствование состава Национального реестра специалистов с принятием 30.12.2021 года Федераль-



ного закона №447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он включает в практику работы независимую оценку квалификации специалиста, проводимую в соответствии с Федеральным законом №238-ФЗ «О независимой оценке квалификации».

Она должна проводиться не реже одного раза в пять лет. Причем требования для включения специалистов в Национальный реестр изменились. Прежде требовался стаж не менее десяти лет в области строительства, в том числе не менее трех лет на инженерных должностях. Теперь, при условии прохождении независимой оценки квалификации, стаж претендента на включение в НРС сократился до пяти лет работы в области строительства, в том числе не менее трех лет в организациях, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, на инженерных должностях.

С 1 сентября все специалисты, претендующие на включение в Национальный реестр, обязаны пройти независимую оценку квалификации по направлению «Специалист по организации строительства» (7 уровень).



Для проведения НОК от соискателя потребуется стандартный набор документов, включающий в себя:

- заявление о проведении профессионального экзамена с указанием квалификации, по которой он хочет пройти профессиональный экзамен,
- согласие на обработку его персональных данных,
- фотографию 3 на 4, копии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность соискателя,
- документы, подтверждающие наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки в области строительства, наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства.

Профессиональный экзамен на 7 уровень квалификации в соответствии с профстандартом «Главный инженер проекта (специалист по организации строительства)» будет проводиться в два этапа. Первый – теоретический, в ходе которого за час необходимо ответить правильно на 36 вопросов из представленных 50. Второй – практический, на котором за два часа необходимо будет выполнить две задачи, причем для положительного результата достаточно правильного решения одной задачи.

Для упорядочения процедуры сдачи экзамена в Центрах оценки квалификаций используется система прокторинга. Она включает в себя верификацию (подтверждение личности) тестируемого. Кроме того, в ходе теста администраторы ведут наблюдение за поведением экзаменуемого, за экраном его компьютера. Для проведения экзамена подготовлено более 500 вопросов, которые будут регулярно меняться, причем для каждого конкретного экзамена их будет отбирать компьютер. Кроме того, контроль осуществляется на всех уровнях доступности и открытостью материалов. Все результаты и видеозаписи экзаменов хранятся на соответствующих серверах, и СПК, руководствуясь этими данными, сможет проверить каждый экзамен прежде, чем примет решение и отправит их результаты в Национальное агентство развития квалификаций (НАРК).

Профессиональный экзамен считается успешно пройденным, если соискателем достигнут результат, соответствующий критериям оценки, определенным специально разработанными оценочными средствами для проведения НОК. В случае получения соискателем неудовлетворительной оценки, выдается заключение о прохождении профессионального экзамена, включающее рекомендации для соискателя.

В рамках экзамена допускается пересдача теоретической части один раз, практической – не допускается. В будущем планируется разработать механизм исключения специалиста из Нацреестра в случае провала экзамена, поэтому для достижения положительного результата придется серьезно готовиться. В помощь претендентам разрабатывается программа подготовки к сдаче экзамена НОК, и уже есть виртуальный тестовый экзамен, на котором можно потренироваться, убедиться в своей компетентности.

После сдачи экзамена ЦОК оформляет результаты и направляет их в СПК в строительстве. СПК проверяет правильность и объективность экзамена, и если нет замечаний, признает результаты и отправляет пакет документов в НАРК для внесения специалиста в единый реестр прошедших НОК. Таким образом, в ходе создания и внедрения системы независимой оценки квалификации специалистов была выполнена задача подтверждения соответствия квалификации соискателя положениям профессионального стандарта и квалификационным требованиям, установленным федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Для органичного перехода к новым механизмам подтверждения квалификации специалистов необходимо помочь членам СРО разобраться с ситуацией и разъяснить процедуру. Советом СОЮЗДОРСТРОЙ принято соответствующее решение о необходимости проведения мероприятий для членов Союза в части прохождения независимой оценки квалификации (НОК). Для этого по местонахождению СОЮЗДОРСТРОЯ открыт Центр оценки квалификаций (ЦОК), который аккредитован Советом по профессиональным квалификациям и зарегистрирован в реестре Национального агентства развития квалификаций. При создании ЦОК соблюдены все требования в действующих документах Минтруда России: оборудовано соответствующее помещение, установлены компьютеры и видеосистемы слежения за проведением экзамена, обучены эксперты и т.д.

В ближайшее время в ЦОК будет организовано проведение независимой оценки квалификации как для инженерно-технических работников предприятий, входящих в СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ», так и для специалистов из всех организаций строительного комплекса Российской Федерации.

Леонид Хвоинский,
генеральный директор СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ»

В МОСКВЕ СОСТОЯЛСЯ ВСЕРОССИЙСКИЙ СЕМИНАР «ЭКСПЕРТ СРО В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА»

Национальное объединение строителей проводит свои традиционные обучающие мероприятия. Недавно состоялись VIII Всероссийский семинар «Юрист саморегулируемой организации в области строительства»



и IV Всероссийский семинар «Эксперт саморегулируемой организации в области строительства». Участники семинаров повышают свою квалификацию с учетом актуальных изменений в законодательном регулировании строительной отрасли и системы саморегулирования.

На семинаре для экспертов тематического блока «Осуществление контроля СРО за деятельностью своих членов» модератор, председатель Комитета НОСТРОЙ цифровой трансформации строительной отрасли, член Совета нацобъединения Ирина Кузьма выступила с докладом о ведении контроля СРО за деятельностью своих членов в части цифровизации и применения технологичной информационного моделирования. Также в ходе этого мероприятия были рассмотрены следующие темы: унифицированное положение о контроле СРО за деятельностью своих членов; вопрос контроля СРО специальных требований, установленных законодательством РФ; новые функциональные возможности программного обеспечения для контроля за исполнением договорных обязательств членами СРО; единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах и другие.



ТЕХНИКА АРЛИФТ ДЛЯ РЕШЕНИЯ СЛОЖНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАДАЧ



Александр Урушев,
Генеральный директор

В 2022 году компания Арлифт уже отпраздновала свое 17-летие, и если в человеческом летоисчислении это только начало жизни, то для компании – это уже хороший срок. За это время мы преодолели не один кризис, приобрели и протестировали большое количество оборудования, собрали внушительное портфолио работающих решений для многих строительных задач.

XXI век подарил нам огромное количество необычных архитектурных форм, причудливых зданий, удивительных проектов. И с развитием современных технологий их становится все больше и больше. Помимо этого, мир движется к автоматизации и желанию сократить тяжелый физический труд, так что оборудование, которое может решить эти задачи, всегда будет интересно конечному потребителю.

На данный момент в арендном парке компании есть мини-краны, вакуумные захваты, стеклороботы, ножничные и коленчатые подъемники.

Чем же наша техника может быть полезна для решения строительных задач?

Конечно же, в первую очередь это работа на первоначальном этапе строительства. С помощью мини-кранов можно монтировать опалубку или осуществлять монтаж металлоконструкций. Миниатюрные и компактные мини-краны отлично справляются с работой в стесненных условиях, при этом легкий вес оборудования позволяет работать им на перекрытиях и перемещаться с этажа на этаж, с легкостью проходя в дверные проемы.

При монтаже опалубки мини-кран служит отличным дополнением к башенным кранам, когда провести работы необходимо в сжатые сроки или монтаж происходит вне зоны досягаемости крупногабаритной техники. Кроме этого, мини-краны активно используются при остеклении фасадов здания. Причем, работать можно как с перекрытия или крыши, так и с земли.

Оборудование уже доказало свою эффективность на таких объектах как Лахта Центр, Москва-Сити, жилые комплексы «Маленькая Франция», «Огни залива», на строительстве апартаментов «RED7» группы компаний «Основа», а также «LEVEL СТЕШНЕВО», где оборудование компании Арлифт монтировало необычные изогнутые фасады.

Мини-кран можно оснастить дополнительным оборудованием — стекломанипулятором или вакуумным захватом, которые очень часто используют для монтажа фасадов, внутренних стеклянных перегородок, сэндвич-панелей, стекол, в том числе и радиальных, а также прочих гладких конструкций.

Вакуумные захваты собственного производства Арлифт позволяют поднимать груз весом до 2500 кг.

Все аппараты оборудованы пультом дистанционного управления. Это значительно упрощает и ускоряет процесс монтажа. Система водоотведения специально предназначена для суровых

Мини-краны Арлифт имеют грузоподъемность до 15,5 тонн и могут выполнять большое количество строительных задач. Краны оснащены пультом дистанционного управления, что обеспечивает мобильность оператора и позволяет находиться непосредственно в месте монтажа и максимально контролировать перемещение груза. Благодаря возможности работы как от сети, так и от ДВС, технику можно применять как на открытых, так и закрытых площадках.

российских погодных условий, поэтому можно работать и в дождь, и в снег.

Проводить остекление также можно с помощью стеклоробота — малогабаритного колесного оборудования, предназначенного для монтажа светопрозрачных конструкций, а также камня, дерева, металла и пр. Одной из главных особенностей оборудования является его способность осуществлять монтаж стекла как с внешней стороны здания, так и изнутри. Стеклоробот может с миллиметровым ходом вывести стекло наружу и подогнать под проем. Помимо этого, оборудование может выполнять монтаж с отрицательным наклоном — специальная опция «Гироскоп» позволяет фиксировать стекло в нужной плоскости вне зависимости от перемещения стрелы. Уникальное оборудование позволяет монтировать прямые и радиальные стеклопакеты весом до 1000 кг.

Помимо этого, компания Арлифт имеет большой парк подъемников, предназначенных для широкого спектра задач. Электрические, дизельные, коленчатые и ножничные подъемники могут работать как внутри, так и снаружи помещения. Мы являемся официальными дистрибьютерами и сервисными партнерами китайской компании

Справка о компании:

С 2005 года компания Арлифт занимается сдачей в аренду, продажей и сервисом уникальной техники, позволяющей работать в крайне стесненных условиях – мини-кранов, стеклороботов, вакуумных захватов, подъемников. За это время мы пережили не один кризис и всегда старались использовать этот период как возможность для дальнейшего роста и развития. Сейчас у компании есть 12 представительств на территории России и Казахстана. Наше оборудование используется не только на строительных объектах в РФ, но и на территории большинства стран СНГ. В год более 2500 объектов реализуется с использованием нашей техники, за все время работы мы накопили колоссальный опыт и экспертные знания, которые позволяют предлагать нашим клиентам самые оптимальные решения.

LGMG, которая входит в ТОП-10 мировых производителей спецтехники, поэтому на нашем складе в Санкт-Петербурге всегда есть в наличии запчасти, а специалисты готовы провести ремонт и обслуживание оборудования.

Современные решения для монтажа позволяют не только добиваться абсолютной точности при выполнении работ, а также снизить риски повреждения, сократить сроки, и, зачастую, существенно сэкономить.

Являясь не только арендной компанией, но и крупнейшим российским производителем вакуумных захватов для монтажа стекла и сэндвич-панелей, компания Арлифт внедряет инновационные и эффективные решения, тем самым обеспечивая безопасное выполнение работ и повышая культуру монтажа на строительных площадках страны.

К тому же, работа на крупных объектах ставит высокие планки, которым

мы всегда стараемся соответствовать. Для самых сложных и неординарных случаев конструкторское бюро Арлифт готово предложить индивидуальное решение: разработать и создать уникальное оборудование непосредственно под ваши задачи.

Что отличает компанию Арлифт от других компаний?

География Арлифт, которая простирается от Владивостока до Петербурга, позволяет нам оказывать поддержку клиенту 24 часа в сутки, 7 дней в неделю. К тому же, понимая, что клиент не всегда может сам найти решение, мы предусмотрели бесплатные выезды наших специалистов на объект. Имея опыт и знание оборудования, мы можем намного быстрее подобрать оптимальный вариант для монтажа. Клиентоориентированность — одна из главных ценностей компании Арлифт.



Вакуумное оборудование представляет собой специальный грузозахватный механизм, который предназначен для монтажа сэндвич-панелей и прочих светопрозрачных конструкций. С 2016 года компания Арлифт взяла курс на импортозамещение и основала собственное производство вакуумных захватов в Санкт-Петербурге, где основу составляют российские комплектующие. Оборудование соответствует ГОСТ Р 59268-2020.

ПРИМЕРЫ РАБОТ ТЕХНИКА АРЛИФТ



Мини-краны: монтаж опалубки, металлоконструкций, работа на перекрытиях, подъем и перевозка грузов.



Вакуумные захваты. Монтаж сэндвич-панелей и стеклопакетов, в том числе радиальных.



Подъемники. Внешние и внутренние работы.



Стеклороботы. Остекление, монтаж камня, перевозка грузов.

ПРОФЕССИОНАЛЫ ГК ОДСК

ГК ОДСК удалось восстановить важную традицию, много лет считавшуюся одной из составляющих успеха компании «Орелстрой» (ПАО «Специализированный застройщик «Орелстрой» входит в состав группы компаний), – конкурс профессионального мастерства среди сотрудников зависимых дочерних предприятий. Накануне Дня Строителя в Орле выбирали лучшее звено электромонтажников по силовым сетям и оборудованию, по монтажу внутренних санитарно-технических систем и оборудования и лучшее звено в области укладки тротуарной плитки. Конкурс проводил строительный холдинг «ОДСК».

А проходил он три дня на базе современных жилых комплексов «Акварин» и «Цитрус». В первый день свое мастерство демонстрировали сантехники, во второй – электромонтажники, завершили череду конкурсных мероприятий звенья в области укладки тротуарной плитки.

Определить победителей было нелегко. Ведь каждый член коллектива достоин участия и звания лучшего из лучших.

СОЗИДАТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИЯ

Конкурс открыли монтажники внутренних санитарно-технических систем и оборудования (ВССиО). Сантехники впервые принимали участие в конкурсе. Такое новшество введено с целью повышения престижа этой рабочей специальности, привлечения в профессию молодых перспективных кадров.

В рамках конкурса сантехникам предстояло произвести монтаж трубопровода в санузле из полипропиленовых труб. На работы отводилось три часа.

Члены жюри оценивали не только особенности проведения технологического процесса, например, правильный угол спаянных деталей, качество шва в месте спайки, но и соблюдение участниками техники безопасности.

БЕЗ ИЗЪЯНОВ

Заслуженную гордость жюри и организаторов смотра во время второго конкурсного дня вызвали и участники

звеньев за звание лучшего электромонтажника. Им предстояло осуществить раскладку материалов и прокладку кабельных линий типового этажа, а затем выполнить расключение распределительных коробок и установку декоративной крышки.

После уборки рабочих мест комиссия проверила целостность изоляции, соответствие раскладки кабельных линий схемам проекта. И не нашла изъянов.

РАВНЕНИЕ НА КАЧЕСТВО

Завершили конкурсные дни звенья в области укладки тротуарной плитки.

Пять звеньев по три человека плиточка за плиточкой облагораживали территорию возле строящего дома. Все участники с блеском справились с поставленной задачей. Разрыв между лидерами был минимальный.

Укладка тротуарной плитки ведется в направлении от себя. Каждый ряд следует проверять уровнем и в случае необходимости делать корректировку с помощью киянки. На заключительном этапе производится заделка швов. Пескоцементная смесь засыпается поверх плитки и с помощью щетки распределяется по рабочей поверхности до тех пор, пока не заполнит собой все швы. Излишки удаляются.

ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

Отдельно стоит отметить, что все конкурсанты демонстрировали навыки не только на практике, но и в теоретических основах. Здесь оценивались опыт работы с новыми материалами, анализировались изменения технологий в строительной отрасли и знания по технике безопасности.

Хочется еще раз подчеркнуть, что членам жюри было крайне трудно выбрать победителей среди профессионалов. Разрыв в баллах у конкурсантов составлял всего сотые доли, ведь каждый сотрудник – специалист высокого профессионального уровня.

ЛУЧШИЕ ИЗ ЛУЧШИХ

Итак, перейдем к победителям. Первое место в номинации «Лучшее звено электромонтажников по силовым сетям и оборудованию» заняли Максим Миронов и Алексей Анпилогов. Второе досталось Сергею Слесаренко



и Сергею Блинову. Бронзу разделили Игорь Барков, Юрий Сурков, Николай Колганов и Александр Агафонов.

Монтажники Алексей Ерохин и Евгений Сальников взяли золото как «Лучшее звено по монтажу внутренних санитарно-технических систем и оборудования». Юрий Баландин и Игорь Петров с небольшим отрывом оказались на втором месте, третье досталось Сергею Колжикову и Владимиру Герасину.

Звание «Лучшее звено в области укладки тротуарной плитки» получили Василий Соболев, Геннадий Трошкин и Алим Нуров. Серебро члены жюри присудили Алексею Бугорскому, Сергею Венедиктову и Николаю Лелякову. Бронзовыми призерами стали Виктор Ляхов, Сергей Грачев и Сергей Юсин.

Всем победителям вручили дипломы, благодарственные письма, ценные призы и денежные премии.

«Развитие строительной отрасли, как и любой другой, невозможно без высокопрофессиональных кадров. А конкурс как раз позволяет повысить престиж профессии и сформировать позитивное общественное мнение, что способствует привлечению в отрасль молодежи. Кроме того, конкурс – это не просто состязание. Это отличная площадка для обмена опытом, выявление талантливых специалистов, ну и отличный старт для профессионального карьерного роста», подытожила Светлана Баркова, руководитель отдела мотивации ООО «ОДСК».

С ПРАЗДНИКОМ!

«В преддверии Дня строителя поздравляем коллег с профессиональным праздником. Желаем вам вдохновения на интересные идеи и проекты. Пусть ваши объекты вызывают восхищение и приносят удовольствие тем, кто будет в них жить! Крепкого вам здоровья, бодрости и энергии, достатка и смелости в реализации всех задумок! Поздравляем, пожалуй, с самым важным праздником в строительстве», – подытожила прошедший конкурс заместитель генерального директора ООО «ОДСК» Марина Александровна Пугачева.





КОМИССИЯ РСПП ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ ПРОВЕЛА ЗАСЕДАНИЕ НА ТЕМУ «ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДУСТРИАЛЬНЫМ СПОСОБОМ»

12 июля в РСПП под председательством Президента РСС В.А.Яковлева состоялось плановое заседание Комиссии РСПП по строительному комплексу на тему: «Индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное строительство индустриальным способом»



Заседание прошло в комбинированном очно-дистанционном формате.

На заседании присутствовали и выступили:

- Яковлев В.А., Председатель Комиссии, Президент РСС;
- Дедюхин В.А., заместитель Председателя Комиссии, первый вице-президент РСС;
- Шамузафаров А.Ш., заместитель Председателя Комиссии, Президент Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»;

- Черепов В.М., вице-президент РСПП по социальной политике и трудовым отношениям;
- Басин Е.В., член Правления РСС;
- Пахомов С.А., Председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ;
- Бетин О.И., заместитель Председателя Общественного совета при Минстрое России, член Правления РСС;
- Посохин М.М., Президент Ассоциации НОПРИЗ;
- Глушков А.Н., Президент Ассоциации НОСРОЙ;



- Копытин А.В., И.о. директора ФАУ ФЦС;
- Куприн Р.Г., заместитель Директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России;
- Ковалевич М.К., Директор Департамента аудита и регионального развития и ЖКХ Счетной Палаты Российской Федерации;
- Пороцкий К.Ю., Председатель Комитета РСС по малоэтажному жилищному строительству;
- Финогенов А.В., заместитель генерального директора Фонда ДОМ.РФ;
- Крючков В.Г., генеральный директор НИЦ «Строительство»;
- Чугуевская Е.С., генеральный директор ОАО «Гипрогор»;
- Калашников Н.В., Председатель Правления Ассоциации «СРО «Строители Белгородской области»;
- Иванов А.А., мэр г. Белгорода;
- Писарев П.В., заместитель Председателя Правительства Иркутской области;
- Данилов А.Н., генеральный директор Ассоциации развития стального строительства;
- Солуянов Ю.И., Президент Ассоциации «Росэлектромонтаж».

Также в заседании в очном и дистанционном режиме приняли участие члены Комиссии, руководители организаций-членов РСС, региональных союзов строителей, Представительств и комитетов РСС.

Во вступительном слове В.А. Яковлев отметил, что объемы ввода ИЖС превышают объемы в многоквартирном жилищном строительстве во всех федеральных округах РФ, при этом подчеркнув, что до недавнего времени развитию

ИЖС не уделялось достаточного внимания ни со стороны застройщиков, ни со стороны государственного регулирования. Докладчик упомянул о совместной деятельности РСС и Торгово-промышленной палаты РФ по доведению до руководства страны необходимости развития малоэтажного строительства, как наиболее перспективной формы территориального развития страны, что во многом послужило залогом того, что сегодня ИЖС является одним из важнейших направлений Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

В.М. Черепов подчеркнул актуальность повестки заседания Комиссии и отметил внимание, которое уделяет руководство РСПП теме строительной отрасли. В качестве примера докладчик привел факт подписания Дорожной карты по взаимодействию РСПП и Минстроя России в сфере технического регулирования и совершенствования нормативной базы в строительстве на 2022–2023 гг.

А.В. Копытин привел примеры основных барьеров для широкого внедрения модульного строительства, в их числе отсутствие общепринятой классификации, полная экспертиза повторяющихся проектов, отсутствие понятийного аппарата в законодательстве, стандартный подход к стройконтролю и надзору. Докладчик доложил о содержании проекта Дорожной карты Минстроя России по развитию технологий модульного строительства на 2022–2023 гг. (презентация доклада размещена ниже).

С.А. Пахомов выразил поддержку со стороны органов федеральной власти развитию типового малоэтажного



менты сборно-монолитного каркаса на в основном на отечественном оборудовании (95%).

А.Н. Глушков особо отметил важность задействования механизма комплексного развития территорий и привел положительный пример создания комфортного ИЖС в Белгородской области, когда заказчиком таких поселков комплексного развития выступает бюджет, создавая тем самым определенные стандарты качества тех или иных проектов.

В пленарном докладе О.И.Бетин проинформировал о строительстве индивидуального малоэтажного жилья по итогам 2021 года и 5 месяцев 2022 года, а также назвал перспективы строительного комплекса ИЖС на текущий год. Докладчик подчеркнул важность формирования четкого алгоритма реализации комплексного развития территорий на уровне региональных власти.

К.Ю. Пороцкий обратил внимание участников заседания на отсутствие законодательного регулирования в части проектирования малоэтажного строительства, методов сопровождения застройщиков, а также субсидирования создания инфраструктуры малоэтажных жилых комплексов. Докладчик предложил детально проработать эти вопросы с экспертами ДОМ.РФ.

О планах ДОМ.РФ в части развития малоэтажной и индивидуальной застройки, а также результатах открытого

строительства индустриальным способом и проинформировал участников о законодательной деятельности Комитета ГосДумы по строительству и ЖКХ, в частности, о принятии ряда необходимых документов по упрощению порядка подключения к инженерным сетям и возможности строительства индивидуальных домов с помощью эскроу.

М.М. Посохин подчеркнул, что застройки ИЖС, поселковые образования должны соответствовать единому плану и замыслу с учетом потребностей людей в сопутствующей инфраструктуре. Должна быть возможность купить дом на конкретном участке с понятными условиями его дальнейшего инфраструктурного развития и освоения, определенного архитектурного стиля.

Р.Г. Куприн подчеркнул, часто в 2021 году началось внедрение на рынок ИЖС индустриальных способов возведения домов. При этом впервые началось массовое строительство с применением железобетона и металлических конструкций, в частности, с использованием сборно-монолитного каркаса, который используется и для МКД. Это важно и применительно к импортозамещению, т.к. на территории России действуют более 540 заводов, производящих эле-



Всероссийского конкурса на разработку типовых проектов домов доложил заместитель генерального директора Фонда ДОМ.РФ А.В. Финогенов.

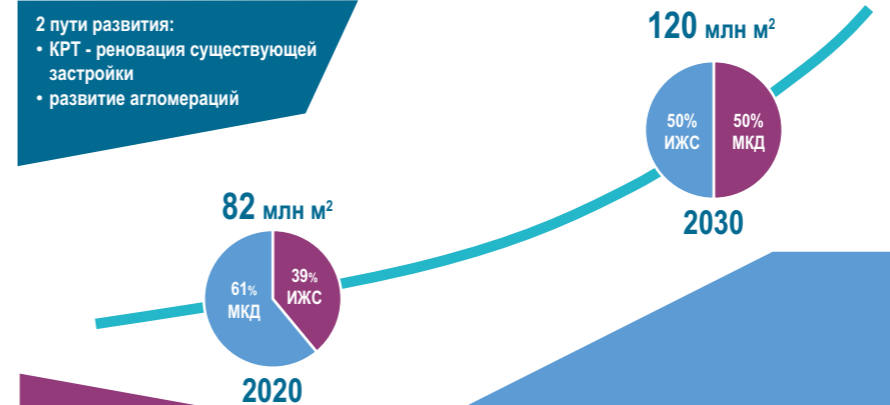
В.Г. Крючков выступил с докладом о повышении комфортности проживания в малоэтажных домах из деревянных конструкций за счет индустриализации процесса применения элементов зданий высокой готовности, отвечающих требованиям энергоэффективности и экологичности и оснащенных современными системами жизнеобеспечения.

П.В. Писарев доложил о пилотных проектах по развитию малоэтажного строительства в Иркутской области, рассмотрел проблематику и особенности реализации сделок ИЖС в рамках проектного финансирования. Он отметил перспективу развития деревянного домостроения в Сибири. В числе основных проблем докладчик указал на нехватку инженерной инфраструктуры для индивидуального строительства.

Е.С. Чугуевская в докладе о проблемах архитектуры малоэтажной застройки проинформировала о современной типологии малоэтажной застройки, разнообразии технологий строительства, базовых принципах



Общий вектор жилищной политики страны



формирования архитектурно-планировочных решений и инструментах повышения качества архитектурного проектирования.

М.К. Ковалевич отметил проблему удорожания строительных материалов, которую необходимо решать законодательно и за счет наращивания темпов импортозамещения, а также о новых правовых механизмах.

А.Ш. Шамузафаров обратил внимание участников заседания на необходимость четкого исполнения заложенных в Стратегию развития строительной отрасли и Указе Президента России №400 задач, касающихся комплексного развития территорий, а также недопущения концентрации населения и производств только вокруг крупных городов.

П.В. Писарев рассказал о пилотных проектах по развитию малоэтажного строительства в Сибири, рассмотрел проблематику и особенности реализации сделок ИЖС в рамках проектного финансирования. Он отметил перспективу развития деревянного домостроения. В числе проблемных вопросов указал на нехватку инженерной инфраструктуры для индивидуального строительства.

А.Н. Данилов доложил о расширении применения стали в малоэтажном индустриальном индивидуальном домостроении и выполнении задач, поставленных Президентом РФ по стимулированию потребления металла.



Н.В. Калашников поделился опытом Белгородской области по развитию индивидуального жилищного строительства и малоэтажного строительства индивидуальным способом и привел данные по вводу за 15 лет.

Ю.И. Солюянов доложил о проектировании коттеджных поселков на основе актуализированных значений электрических нагрузок и о сокращении затрат при строительстве сетей электроснабжения коттеджных поселков и сельских поселений, которые могут существенно увеличиться в связи с отменой льготного технологического присоединения к электрическим сетям согласно № 12-ФЗ «Об электроэнергетике» от 03.07.2022 г.



Е.В. Басин подчеркнул, что профессиональное сообщество поддерживает разработанную Минстроем России государственную программу Российской Федерации «Развитие индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации», которая находится на утверждении в Правительстве РФ. Также докладчик проинформировал о заинтересованности крупных застройщиков диверсифицировать свою деятельность в части реализации проектов в области

ИЖС и обратиться к их опыту индустриального строительства. Е.В. Басин выразил озабоченность высокими процентами по ипотеке в размере 9% и предложил профильному Комитету Госдумы рассмотреть вопрос о снижении ставки до 7%.

В заключение В.А. Яковлев поблагодарил всех участников и поручил обобщить все предложения и подготовить по итогам заседания резолюцию для направления в федеральные органы власти.

В РАМКАХ КРТ БУДЕТ РЕАЛИЗОВАН ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ ИЖС

В городе Гвардейске Калининградской области на незастроенной территории в границах улицы Тельмана – улицы Каштановой планируется реализовать первый проект индивидуального жилищного строительства (ИЖС) с использованием механизма КРТ. Общая площадь участка составляет 2,48 га, на которых планируется возвести 29 домов. Кроме того, здесь появятся площадки для занятия спортом, парк, бульвар и транспортная инфраструктура.

«КРТ – гибкий инструмент, позволяющий реализовывать самые разные проекты, при этом сохраняя основной принцип сбалансированности развития территорий. Примером универсальности такого механизма является появление в Гвардейске Калининградской области первого проекта, где КРТ применяется в отношении индивидуального жилищного строительства», – объяснил **первый заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин**.

Планируемая плотность жилой застройки должна составить 4800 кв. м на один га. Проект намерены реализовать до конца 2029 года.



В.А. ДЕДЮХИН: ЧАСТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ СТАНОВИТСЯ КЛЮЧЕВЫМ НАПРАВЛЕНИЕМ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



Комплексное развитие индивидуального жилищного строительства в нашей стране набирает обороты. Как показывает анализ итогов работы в 1 полугодии 2022 года по индивидуальному жилищному строительству, всего введено 52,6 млн кв. м жилых из них 62,5% – это индивидуальные жилые дома, введенные населением. В отдельных федеральных округах – это показатель еще выше. В СКФО – строительство ИЖС составляет 82,6%, в ДФО – 73,8%, в ЮФО – 69,9%, в ПФО – 67%. В Московской области процент ввода ИЖС традиционно высокий – 71,6%. Меньше всего ИЖС вводится в СЗФО – 44,6%. Все эти цифры свидетельствуют о том, что частное домостроение становится ключевым направлением развития строительной отрасли.

Большую работу в этом направлении проводит Минстрой России, понимая необходимость комплексного развития ИЖС, как одного из направлений обеспечения граждан комфортным жильем. По инициативе министра была создана при Общественном совете рабочая группа по индивидуальному жилищному строительству, которую возглавил О.И. Бетин. РСС, ТПП РФ много лет последовательно проводили идею приоритетного развития именно этого сектора жилищного строительства, недопущения политики агрессивной многоэтажной застройки. Сейчас приоритеты изменились, ИЖС является одним из важнейших направлений Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года. При этом речь идет о комплексном ИЖС, осуществляемом индустриальным способом, как наиболее перспективном направлении малоэтажного строительства.

Для того, чтобы индивидуальное и малоэтажное строительство стало по-настоящему массовым и доступным для наших граждан, сделаны пока только первые шаги. Есть поручения Президента о том, что нужно строить малоэтажное жилье не менее, чем 50%. Инициатива Правительства – «Частный дом», развитие деревянного домостроения, ряд документов, которые подготовлены совсем недавно Министерством строительства и ЖКХ. Принятый федеральный закон о возможности применения механизма проектного финансирования с использованием эскроу-счетов при строительстве ИЖС индустриальным способом имеет большое значение, но пока его реализация на практике не имеет широкого распространения. По-прежнему банки с огромным трудом предоставляют кредитные средства для застройщиков, осуществляющих строительство коттеджных

поселков, проценты по таким кредитам существенно выше, чем при строительстве МКД. Это связано, в первую очередь, с тем, что банки по-прежнему оценивают эти проекты, как проекты с высокими рисками и низкой маржинальностью. Для проектов ИЖС не существует утвержденных обязательных стандартов, при проектировании малоэтажных поселков применяются те же нормативы градостроительного проектирования, что и для МКД. Все существующие при строительстве МКД программы субсидирования, льготного

Развитие ИЖС невозможно без участия региональных органов власти, органов местного самоуправления, в первую очередь по вопросам предоставления земельных участков для ИЖС и обеспечением их объектами инфраструктуры. Необходимо, чтобы сами местные власти стали заказчиками проектов комплексного ИЖС, только при таких условиях возможна их реализация.

ипотечного кредитования не распространяются на ИЖС. Возникают трудности с применением инфраструктурного меню, в частности, инфраструктурных облигаций. Вместе с тем, для проектов ИЖС именно вопрос обеспечения инфраструктурой является самым сложным и капиталоемким. В стоимости 1 кв. м индивидуального жилого дома затраты на инфраструктуру занимают до 50%.

В итоге надо отметить, что строительство коттеджных поселков у нас развито крайне слабо. Существуют только небольшое количество элитных поселков с развитой инфраструктурой и благоустроенной территорией. Но для большинства граждан приобретение жилья в таких благоустроенных поселках является недоступным. А для про-

фессиональных застройщиков малоэтажное строительство является не такой привлекательной сферой деятельности, по сравнению со строительством высотных МКД.

Чтобы исправить эту ситуацию необходимо максимальное выравнивание условий деятельности застройщиков, которые строят объекты ИЖС индустриальным способом, с застройщиками, осуществляющими строительство МКД. Более того, учитывая социальную значимость и запрос населения на индивидуальное жилье, а также принимая во внимание, что строительство ИЖС является более капиталоемким и имеет более длительный период окупаемости, для застройщиков ИЖС должны быть предусмотрены более льготные условия деятельности, по сравнению со строительством МКД. Но пока, к сожалению, мы наблюдаем обратную картину.

Большое социальное значение имеет строительство поселков ИЖС при реализации проектов комплексного развития застроенных территорий. Мы знаем, как сложно, включить территории, занятые объектами ИЖС, в границы территории КРТ, как сложно получить согласие собственников, которые порой даже не допускают в свои дома экспертов, чтобы проверить техническое состояние жилых домов. И сейчас огромные территории, чуть ли не в центре крупных городов не осваиваются, хотя могли бы стать благоустроенными публичными пространствами для всех жителей города. И одной из причин этого как раз и является то, что граждане – собственники этих ИЖС готовы были бы переехать, но только они не хотят переезжать в МКД, а хотят переехать также в индивидуальный жилой дом. Но застройщики, которые занимаются освоением городских территорий в рамках проектов КРТ, не в состоянии экономически потянуть такие проекты и обеспечить расселение граждан в новые индивидуальные жилые дома. В этих целях как раз необходимо массово строить малоэтажные поселки и делать такое жилье максимально доступным, в том числе для переселения граждан из ветхих и аварийных ИЖС при развитии городских территорий.

Для снижения стоимости строительства ИЖС огромное значение приобретает развитие строительной индустрии и промышленности строительных материалов для ИЖС, высокое качество строительства которого может быть достигнуто при максимальном переносе производства частей здания со строительной площадки в заводские условия.

Мы знаем, что первый и к сожалению, единственный проект ИЖС с использованием механизма комплексного развития территорий, будет реализован в Калининградской области. Хотелось бы, чтобы таких проектов запускалось больше.

Развитие ИЖС невозможно без участия региональных органов власти, органов местного самоуправления, в первую очередь по вопросам предоставления земельных участков для ИЖС и обеспечением их объектами инфраструктуры. Необходимо, чтобы сами местные власти стали заказчиками проектов комплексного ИЖС, только при таких условиях возможна их реализация. А оценка в целом работы местной администрации давалась, в том числе, с учетом развития в регионе малоэтажного домостроения.

Мы неоднократно предлагали воспользоваться опытом Белгородской области и создать в каждом субъекте РФ региональных операторов ИЖС. Такой региональный оператор должен обладать особым статусом при получении земельных участков под ИЖС, при взаимодействии с ресурсоснабжающими организациями, с банками при получении кредитов и т.д.

Огромное значение имеет стандартизация проектов комплексного ИЖС. Нужно ускорить разработку и утверждение государственного стандарта проектирования индивидуального жилья и общественных территорий малоэтажных

поселков. Сейчас такой стандарт разрабатывает Минстрой России. Предполагается, что также будут стандартизированы подходы к технологиям производства строительных материалов для проектов ИЖС. Принятие стандартов ИЖС будет огромным шагом для развития малоэтажного строительства. Это позволит снизить банковские риски, что приведет к появлению выгодных кредитных продуктов и развитию ипотечного кредитования. Это также привлечет крупных застройщиков, увеличит объем предложений и соответственно позволит снизить стоимость индивидуальных жилых домов.

Для снижения стоимости строительства ИЖС огромное значение приобретает развитие строительной индустрии и промышленности строительных материалов для ИЖС. Высокое качество строительства, снижение стоимости строительства и увеличение сроков монтажа объектов ИЖС может быть достигнуто при максимальном переносе производства частей здания со строительной площадки в заводские условия. В этой связи наиболее перспективным видом индустриального домостроения являются объемно-модульные технологии. В настоящее время развитие этого направления сдерживается пробелами действующего законодательства, в котором пока отсутствует даже понятие модульных зданий и конструкций и соответствующие стандарты. В настоящее время ФАУ ФЦС разработана «дорожная карта» по развитию технологий модельного строительства, которое до сих пор находится на согласовании. Необходимо ускорить ее выход.

Также необходимо развивать мобильные заводы по производству каркасно-панельных конструкций, мобильные производственные цеха по производству деревянных домокомплектов. Требуется государственная поддержка деревообрабатывающих предприятий, которые сейчас столкнулись с проблемой импортозависимости. Стоит задача по их модернизации и оснащению современными отечественными станками и оборудованием.

А в целом, необходимо доработать и принять государственную программу развития ИЖС, которая до настоящего времени не утверждена. В настоящее время мероприятия по развитию ИЖС содержатся в различных программных документах: в правительственной инициативе «Мой частный дом», а также в проекте Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года. В соответствии с проектом Стратегии объем ввода ИЖС должен быть достигнут в размере 50 млн кв. м ежегодно. Но для того, чтобы достигнуть этого показателя, нужно принять отдельную государственную программу по развитию

ИЖС, которая должна содержать более конкретные целевые показатели и объемы планируемых к выделению бюджетных средств, в том числе в области развития производства домокомплектов с высокой степенью заводской готовности и инновационных строительных материалов для ИЖС.

Сейчас много проводится различных мероприятий на тему развития ИЖС. Мы недавно в рамках нашей Комиссии РСПП по строительному комплексу провели заседание, на котором был выработан целый пакет мер стимулирования развития ИЖС индустриальным способом, которые отправлены в соответствующие органы государственной власти. Мы работаем во взаимодействии с Комиссией по вопросам индивидуального жилищного строительства Общественного совета при Минстрое России, которую возглавляет Олег Иванович Бетин.

Уверен, что совместными усилиями мы сможем обеспечить качественный скачок в области развития ИЖС индустриальным способом, обеспечить наших граждан доступными жилыми домами с комфортной и развитой инфраструктурой и благоустроенными общественными территориями.

**В.А. Дедюхин,
Первый вице-президент Российского
Союза строителей**

Н.В. КАЛАШНИКОВ: ТИРАЖИРОВАНИЕ ОПЫТА ИЖС БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ДРУГИХ РЕГИОНАХ СТРАНЫ ПОЗВОЛИТ ДОСТИЧЬ КЛЮЧЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НАЦПРОЕКТА «ЖИЛЬЁ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»



В сложных условиях ковидных ограничений и геополитических проблем усиливается роль саморегулируемых и общественных организаций, которые имеют возможность совместно работать с законодательными и исполнительными органами власти, Правительством и отраслевыми министерствами. В единстве такой работы – залог успеха и эффективного функционирования отрасли. Мы уже неоднократно писали о совместной работе саморегулируемых организаций и Российского Союза строителей, об их интеграции в решении сложнейших проблем отрасли. Один из примеров работа Ассоциации «СРО «Строители Белгородской области» и РСС.

В прошлом году председатель Правления Ассоциации Николай Васильевич Калашников был назначен вице-президентом Российского союза строителей в Белгородской, Курской, Орловской, Тульской, Калужской, Брянской, Смоленской, Тверской областях. Как отметил Николай Васильевич, это «повышает статус нашей Ассоциации и дает нам возможность вносить предложения и инициативы по развитию строительной отрасли на федеральном уровне».

В преддверии профессионального праздника – Дня строителя мы попросили Николая Васильевича дать интервью

для нашего журнала и рассказать о тех проблемах, над решением которых работает саморегулируемая организация «Строители Белгородской области».

– Николай Васильевич, особое внимание саморегулируемая организация уделяет вопросам ценообразования в строительстве, развитию технических регламентов в строительстве, охране труда. Расскажите, пожалуйста, об этом подробнее.

– В строительной отрасли до 2030 года планируется плавный переход с базисно-индексного метода формирования цен в строительстве на метод ресурсный. Ресурсно-индексная методика – это использование индексов переисчисления в текущий уровень стоимости на отдельные виды ресурсов, использование и пополнение ГИС. Основная цель обновления нормативов – установление контроля над завышением цен на стройках, возможность давать адекватные прогнозы итоговой стоимости проектов задолго до начала реализации проектов, еще на стадии планирования. Переходный период сложен и требует особенно пристального внимания к вопросам ценообразования.

Летом 2022 года на повестке дня – определение единого подхода к развитию технического регулирования в строительстве. Усовершенствованная нормативная база строительной отрасли поможет синхронизировать работу, настроить новые механизмы взаимодействия разных органов власти при проведении согласований. Единая политика даст возможность моментально приходить к совместным решениям, находить ответы на вопросы, которые помогут сделать строительный блок более эффективным и оптимальным, функциональным. По этой причине развитию технических регламентов строительства уделяется особое внимание. По вновь утвержденному плану работ предусмотрен обновленный механизм перехода на параметрический метод нормирования. Достоинства такой методики – гибкость, которая пришла на смену жестко действующим регламентам. Обновленная система предусматривает, что специалисты по строительству, а также проектировщики будут искать и совместно обосновывать максимально эффективные пути достижения целей параметров, которые заданы в существующих обновленных нормах.

В области охраны труда также произошли изменения, начиная с 1 марта 2022 года, поэтому строительные организации обязаны уделять этому вопросу более пристальное внимание. Работникам, занятым в области строительства, обеспечиваются безопасные условия труда наряду со своевременной выплатой заработной платы. В обновленных законопроектах появился новый перечень вредных и опасных производственных факторов работ, которые требуют от работников прохождения предварительных медосмотров при поступлении на работу. С марта текущего года был скорректирован ряд положений Трудового кодекса, который касается области охраны труда в строительстве. В обновленном ФЗ уточняется определение понятия средств индивидуальной защиты, средства коллективной защиты, профессионального риска, управления профессиональными рисками и т.д. Строительные организации обязаны вести трудовую деятельность, опираясь на обновленные своды законодательной базы, четко придерживаясь буквы закона.

– Постановление Правительства РФ №1315 – мера поддержки. Расскажите о практической реализации этого документа.

– Застройщики имеют возможность воспользоваться правом корректировать стоимость контракта в связи с существенным повышением цен. Обновленный компенсационный режим по затратам исполнителей заказов вступил в силу согласно постановлению правительства РФ 23 марта 2022 года. Он закрепил дополнительные меры поддержки строительных организаций.

Положение из постановления Правительства РФ используется по отношению к контрактам на выполнение строительных работ, реконструкции, капремонта, сноса объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов и архитектурных памятников. Также постановление правительства РФ действует в отношении контрактов, которые были заключены в соответствии с ФЗ о контрактной системе в сфере закупок товаров работ и услуг для обеспечения федеральных нужд. Также положение действует в отношении контрактов, которые были заключены с заказчиками, перечень которых приведен в приложении к постановлению Правительства РФ №1315. При изменении цены контрактов учитывается, что физобъем, конструктивные, организационно-технологические и другие решения остаются неизменными.

Изменение условий контракта должно осуществляться в пределах лимитов бюджетных обязательств, не увеличивая сроки исполнения контракта и цену более чем на 30%. Также при изменении цены контракта учитывается, что размер цены контракта определяется в порядке, который установлен приказом Министерства России №500 от 21 июля 21 года. Также при изменении цены контракта учитывается, что корректировка стоимости контракта размером 100 млн и более осуществляется по результатам вторичной государственной экспертизы проектной документации. Изменение существенных условий контракта проводится с использованием заключения заказчика и поставщиком дополнительного соглашения.

– В связи с изменением законодательства РФ в части требований для специалистов национального реестра планируется содействие в организации обучения и прохождении независимой оценки квалификации. Как это реализуется на практике?

– Изменения в законодательстве повлекли за собой новшества, которые гласят, что для специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного

проектирования и строительства с 1 сентября 2022 года повышение квалификации будет заменено на независимую оценку квалификации. По новым правилам одним из условий для включения специалистов по организации строительства в национальные реестры, начиная с 1 сентября 2022 года, будет наличие общего трудового стажа в сфере строительства не менее 10 лет. Так же общий трудовой стаж может быть не менее 5 лет для включения специалистов в национальные реестры, но только если специалист прошёл независимую оценку квалификации. Независимую оценку квалификации придется проходить один раз в 5 лет согласно ФЗ №447-ФЗ от 30.12.20 21.

В национальном реестре специалистов строительной области доступны сведения о специалистах с указанным уровнем квалификации. Там же можно пройти пробную теоретическую часть экзамена по квалификации «Организатор строительного производства». Тестирование включает в себя 30 вопросов. Специалист может самостоятельно зайти в раздел сайта НОСТРОЙ и провериться базу знаний, выполнив тест. Из 30 имеющихся вопросов нужно ответить на 21 их них, чтобы система подтвердила успешную сдачу экзамена.

– Николай Васильевич, серьезной проверкой для строительного комплекса стала западная санкционная политика, многие иностранные бренды ушли с рынка. Чтобы строительный бизнес мог эффективно функционировать, что предпринимается саморегулируемыми организациями?

– Работа проводится большая. Хотя нужно отметить, что доля импортных материалов в стройке не превышает 5%.

Но для того, чтобы строительный бизнес вовремя получил комплексную информацию об отечественных аналогах строительных материалов, еще в мае начал создаваться Минстроем России и Национальным объединением строителей электронный ресурс – Каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования, который регулярно пополняется. В нем уже почти тысяча позиций по стройматериалам и оборудованию, которые применяются при строительстве различных объектов: медицины, образования, инженерной инфраструктуры. Большой выбор по насосному, противопожарному оборудованию, а также материалы и оборудование для систем водоснабжения, водоотведения, вентиляции, отопления, кондиционирования, тепло-, гидро-, термоизоляционные материалы, автоматика, электротехнические изделия и другие. Все, что представлено в этом ресурсе,



надежно и качественно, потому что прошло экспертизу соответствия в Межведомственной рабочей группе при Минстрое России. Выбор очень большой, практически все необходимое для обеспечения стройки отечественными материалами и оборудованием в Каталоге представлено. Такой базой могут воспользоваться руководители строительных компаний, подрядчики и госзаказчики, производители строительных материалов.

– Николай Васильевич, недавно на заседании комиссии РСПП по строительству, возглавляет которую В.А. Яковлев, у Вас было выступление об опыте развития ИЖС в Белгородской области. Еще 20 лет назад в вашу область приезжали за опытом со всех регионов страны. Как обстоят дела сейчас по развитию ИЖС?

– Развития ИЖС в Белгородской области уже давно является приоритетом жилищной политики региона. В 2003 г. по инициативе губернатора области Е.С. Савченко была разработана и утверждена новая стратегия жилищного строительства. За минувшие почти три десятилетия жилищный фонд области увеличился практически вдвое. Введено в эксплуатацию – почти 20 млн кв. метров индивидуального жилья, а это 150 тысяч частных домов. В целом благодаря региональным программам развития ИЖС в собственные комфортные дома переехала треть жителей области – это около 500 тысяч человек.

– Как области удалось добиться развития именно индивидуального сектора жилья? Какие использовались механизмы?

– Секрет в трёх ключевых инструментах, это финансовая поддержка граждан-застройщиков; сформированный фонд земли; обустройство микрорайонов ИЖС инженерной и социальной инфраструктурой.

Механизм финансово-кредитной поддержки индивидуальных застройщиков Фондом ИЖС заключается в предоставлении всем желающим целевых займов в размере до 3,5 млн руб. сроком до 15 лет. При регистрации жилого дома в срок до 2-х лет процентная ставка снижается до 4%. На ещё более льготных условиях стимулируется строительство домов в малонаселенных сельских территориях. Здесь финансовая поддержка индивидуальным застройщикам, в том числе и многодетным семьям, может составить до 3 млн рублей сроком до 15 лет при процентной ставке 1% годовых. На сегодняшний день в рамках работы Фонда выдано 57 241 займов на сумму более 11 млрд рублей, что позволило ввести в эксплуатацию более 8,3 млн квадратных метров индивидуальных жилых домов.

Кроме того, в области реализуются ряд ипотечных программ, таких как «Сельская ипотека» и «Ипотека с господдержкой 2020», а также областная «Льготная ипотека для

работников бюджетной сферы», так называемая «Губернаторская ипотека».

Вторая ключевая мера стимулирования индивидуального строительства – это предоставление земельных участков на льготных условиях, повышение их доступности для людей. С этой целью в области ещё в 2002 году создан единый земельный государственный оператор Акционерное общество «Белгородская ипотечная корпорация» (БИК). Земля в пригородах не была распродана в частные руки, что позволило сформировать региональный земельный фонд, общей площадью почти 34 тыс. га во всех муниципальных образованиях области. Желающий получить землю застройщик оплачивает часть стоимости земельного участка (примерно равной затратам на его оформление).

За годы работы Белгородской ипотечной корпорации с 2004 года выдано около 50 тысяч земельных участков общей площадью около 8 тысяч га. Сегодня запас земель Белгородской ипотечной корпорации позволяет предоставить гражданам ещё не менее 70 тысяч участков.

Третья региональная мера, успешно содействующая индивидуальному жилищному строительству, – это комплексное обустройство микрорайонов ИЖС инженерной и социальной инфраструктурой. В течение 5 лет после предоставления участков прокладываются инженерные сети водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и газоснабжения в соответствии с программами, принимаемыми Правительством Белгородской области. При этом электроснабжение и газоснабжение осуществляется за счёт ресурсоснабжающих организаций.

Льготная стоимость подведения инженерных сетей для индивидуальных застройщиков составляет в среднем 210 тыс. рублей с рассрочкой на 4 года. Для многодетных семей строительство сетей осуществляется бесплатно.

В районах комплексной индивидуальной жилой застройки также строятся школы, детские сады, медицинские организации первичного звена. Так за последние пять лет в новых жилых микрорайонах построено более 30 образовательных организаций и более 60 медицинских объектов.

Сегодня Белгородская область находится в процессе перехода к новому формату ИЖС – строительству индивидуального жилья индустриальным способом. Застройщикам, желающим строить индивидуальное жилье, были предоставлены земельные участки для формирования небольших микрорайонов (коттеджных поселков). В итоге получается благоустроенный микрорайон с готовыми к продаже домами. В 2020 году был запущен ряд проектов строительства коттеджных поселков.

В целом считаем, что тиражирование опыта программы развития ИЖС Белгородской области в других регионах страны в перспективе позволит достичь ключевых показателей национального проекта «Жильё и городская среда».



«МОССТРОЙ-31»: БУДУЩЕЕ – ЗА ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕМ

Роль индивидуального жилищного строительства (ИЖС) сегодня значительно увеличивается. 2021 год стал переломным – по данным Росстата, впервые объем ИЖС превысил многоквартирное (53,8 млн против 49,8 млн кв. м) и вырос на 35% по сравнению с 2020 г. На малоэтажку пришлось больше половины всего введенного в 2021 г. жилья. Спрос опережает предложение, и для дальнейшего роста есть все предпосылки.

Минстроем России разработаны меры поддержки ИЖС. Банки начали внедрять ипотечные и другие кредитные программы для строительства и покупки домов. На ИЖС распространилась программа льготной ипотеки, ранее действовавшая лишь в многоквартирном секторе. Заработал и механизм проектного финансирования, аналогичный тому, что действует сегодня в многоквартирном сегменте.

И все большую популярность набирают так называемые энергоэффективные дома. Теплые и надежные энергоэффективные дома до недавнего времени были достижением исключительно зарубежного домостроения. В России, где основные энергозатраты связаны с отоплением, интерес к этой технологии возник относительно недавно. Сегодня же можно уверенно сказать, и это мнение подкрепляется экспертными оценками, что за энергоэффективными домами, потребляющими меньше энергии, нежели обычные – наше будущее.



ПЕРВЫЙ В РОССИИ «ПАССИВНЫЙ ДОМ»

ГК «Мосстрой-31» входит в тройку крупнейших российских производителей пенополистирола – очень удобного и эффективного в строительстве материала, обладающего высокими теплоизоляционными свойствами. Производственные предприятия располагаются в Центральном, Южном, Приволжском федеральных округах. В активе компании – пять заводов, расположенных в Москве, Московской области, Воронеже, Краснодарском крае, Поволжье, оснащенных передовым оборудованием.

Компания «Мосстрой-31» в сотрудничестве с немецкими специалистами и архитекторами из института Пассивный дом построила энергоэффективный дом, который первым в России прошёл сертификацию по европейским стандартам.

Первый в России «Пассивный дом» был построен в Москве, в районе Южное Бутово, в 2011 году. Он относится к так называемым «зеленым» домам, строительство и эксплуатация которых оказывает минимальное воздействие на окружающую среду.

Дом построен по проекту Томаса Кнехта. Нулевой дом или пассивный дом – энергоэффективное здание, энергопотребление которого составляет около 10% от удельной энергии на единицу объема, потребляемой большинством современных зданий.

Двухэтажный дом в Южном Бутово имеет площадь 246 кв. м, построен по технологии несъемной опалубки из пенополистирола. Оконные рамы имеют сэндвич-конструкцию: дерево-полиуретан-дерево. Дополнительное



наружное утепление позволяет почти полностью устранить негативное влияние мостиков холода.

В доме есть индивидуальный тепловой пункт и тепловые насосы, система рекуперации воздуха, солнечный коллектор и солнечные батареи, энергоэффективные стеклопакеты для окон, энергосберегающие лампы и датчики движения. Удельный расход тепловой энергии на отопление составляет 24 кВт·ч/м²год.

Дом был заселен летом 2011 года и полностью подтвердил высокие характеристики энергосбережения здания.

С этим проектом компания «Мосстрой-31» стала победителем Всероссийского конкурса по экологическому развитию и энергоэффективности Green Awards 2012 в номинации «Малоэтажное жилищное строительство».

ИННОВАЦИОННАЯ ТЕХНОЛОГИЯ «МОССТРОЙ-31»

Принцип энергоэффективного дома заключается в достижении максимального предотвращения потерь тепла, что особенно актуально для климатических условий России. Эта задача достигается за счет оптимальной конструкции фундамента, стен и кровли и специальными технологиям утепления, что позволяет свести теплопотери здания к минимуму, чтобы отдельное отопление совсем не требовалось.

Предусматривалось, что необходимую малую потребность в тепле на отопление можно было обеспечить благодаря нагреву приточного воздуха системы приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией тепла, которая и так уже должна применяться в таких зданиях. Удельный годовой расход тепловой энергии на отопление пассивного дома должен составлять за отопительный период не более 15 кВт·ч/м² полезной отапливаемой площади (около 1,5 л жидкого топлива на 1 м²/год). Общее потребление первичной энергии для всех бытовых нужд (отопление, горячая вода и электрическая энергия) не должно превышать 120 кВт·ч/(м²год).

Отдельная тема в проектировании пассивных домов посвящена линейным и точечным тепловым мостам. При неправильном проектировании их присутствие может значительно снизить характеристики теплоизоляционной оболочки. Существуют также технические решения по монтажу окон и дверей и смещению их на специальных консолях в область теплоизоляционной оболочки. В пассивном доме должно использоваться остекление высокого качества, т.е. тройной стеклопакет с заполнением инертным газом и с двумя низкоэмиссионными покрытиями.

Оконные профили также разработаны под пассивный дом. Эти профили шире стандартных, и обязательно



имеют теплоизоляционные вкладыши из высокоэффективных утеплителей. Наружная оболочка пассивного дома должна быть воздухонепроницаемой и герметично соединяться с окнами, дверями и различными инженерными сетями, проходящими через нее.

Чтобы снизить значительные теплопотери от вентиляции, в пассивном доме обязательно применяется система приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией тепла. КПД рекуператора должно составлять более 75% (хотя уже разработаны образцы с КПД более 90%).

Температура воздуха внутри пассивного дома практически везде одинакова. В зависимости от местных возможностей и климатических условий низкую потребность на отопление в пассивном доме можно восполнить применением



целого ряда различных систем, от традиционных, как-то: централизованная система отопления, различные котлы на газе, жидком или твердом топливе, до нетрадиционных, как, например, солнечные коллекторы, тепловые насосы и т.д. Причем все эти системы будут компактными, маломощными и соответственно более дешевыми, чем в обычных зданиях.

Для возведения стен была использована технология несъемной опалубки из пенополистирола. Ее основными конструктивными элементами являются легкие пенополистирольные блоки. В их верхней части имеются гребни, в нижней – аналогичные им по размеру и месту расположения пазы. Элементы плотно смыкаются между собой. Во внутренние полости блоков горизонтально и вертикально укладываются арматуру, а затем производят бетонирование. Коробка дома, созданная по данной технологии, отличается прочностью и короткими сроками строительства, что позволяет отнести объект к разряду быстровозводимых. И если хорошо утеплить кровлю и подвал, то строение будет являться единым тепловым контуром, что позволит значительно снизить расходы на отопление.

Главной составляющей для пассивного дома является качественная наружная теплоизоляционная оболочка. Применяемая теплоизоляция должна обладать высокими теплотехническими характеристиками и без зазоров закрывать всю площадь наружных стен здания. Пенополистирол занимает одно из первых мест среди тепло- и звукоизоляционных материалов. Он экологически чистый, нетоксичный, с низкой теплопроводностью и паропроницаемостью, удобный в применении. Эти качества он приобретает благодаря своей необычной структуре.



Пенополистирол на 98% состоит из воздуха, а неподвижный воздух, как известно, является лучшим изолятором. Пенополистирол не выделяет никаких опасных соединений, легко утилизируется, при сгорании выделяет меньше токсичных веществ, чем натуральная древесина и пробка, пожароопасность у полистирола очень низкая: предел огнестойкости стены – 2,5 часа, а скорость распространения огня равна нулю. Еще одно важное свойство материала – он не поражается никакими микроорганизмами.

ИСКУССТВО В АРХИТЕКТУРЕ

За последние два года в столице компанией реализована архитектурная концепция застройщика парка развлечений «Остров мечты», где из пенополистирола и полистиролбетона

созданы фасады внутренних торговых галерей в стилистике Испании, Италии, Англии, США. Каждый из фасадов – штучное изделие.

– Любой внутренний фасад – это уникальный проект с детальной проработкой конструктивных и архитектурных параметров. Каждому присущ свой, незабываемый цветовой и текстурный тип покрытия», – рассказал генеральный директор ГК «Мосстрой-31» Шота Хабелашвили. – В 2020 году ГК «Мосстрой-31» являлась поставщиком фасадных архитектурно-декоративных элементов для реконструкции фасада Московского детского музыкального театра «ЭКСПРОМТ» на Чистых прудах. Архитектурно-декоративные элементы из полистиролбетона позволили полностью воссоздать оригинальный фасад театра.



Как пояснил генеральный директор ГК «Мосстрой-31», насыщение фасада архитектурно-декоративными элементами – вопрос сложный, поскольку в условиях российского климата фасад находится под постоянным воздействием резких перепадов температур, влажности, заморозки и оттаивания воды, ультрафиолета. Отсюда – высокие требования к материалам. С появлением технологии производства изделий из полистиролбетона, задачи существенно упростились, а технико-экономические показатели строительства сделали доступными практически любые творческие и производственные решения.

Продукция из полистиролбетона экологически безопасна, обладает высокими прочностными характеристиками, а технологии нанесения различных фактур на готовые изделия могут удовлетворить самую продвинутую концепцию архитекторов, придав им фактуру любого природного и искусственного материала. Особым спросом у клиентов пользуются изделия малых архитектурных форм из пенополистирола. Современное, высокотехнологичное оборудование позволяет изготовить садово-парковые скульптуры, художественные панно для отделки интерьеров с художественной резьбой, декоративные накладки, барельефы и другие элементы украшения помещений, логотипы фирм, рекламную продукцию, объемные буквы и цифры, декорации для театра, кино, фото и видеосъемок, а также изделия для наружной отделки фасадов зданий. Здесь можно воплотить абсолютно любую задумку автора в реальное изделие. Все эти изделия покрываются защитно-декоративным покрытием и могут располагаться везде. Изделия не боятся атмосферных воздействий, являются очень прочными, а по своей стоимости не имеют аналогов.

– Мы планируем активно участвовать в выполнении государственной программы по увеличению государственных жилищного строительства, благоустройству городов и комплексному развитию территорий, – сказал Шота Хабелашвили. – Нарабатываем опыт, материалы и технологии, чтобы делиться с регионами. Мы видим это направление перспективным, и не из-за прибыли, а ради решения программ государственной значимости.

Конечно, стать лидером непросто, но куда труднее удержать это высокое звание. На рынке сейчас острая конкуренция, и нам придется отстаивать свои позиции. У нас уже есть современное оборудование, позволяющее снижать издержки. Мы продолжаем модернизацию производства, расширяем рынок сбыта, участвуем в выставках и конференциях, активно внедряем современные строительные материалы и высокие технологии. Для этого у нас есть самое главное – отличный коллектив профессионалов, который справится с любыми задачами.

СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ КАК ФАКТОР РАЗВИТИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Солянов Юрий Иванович, профессор, доктор технических наук, Председатель комитета Российского Союза Строителей по энергоресурсосбережению, энергообеспечению предприятий и безопасности зданий и сооружений, Председатель Технического комитета стандартизации ТК 337 «Электроустановки зданий», Президент Ассоциации «Росэлектромонтаж», Москва, Россия.

Ахметшин Азат Ринатович, кандидат технических наук, член комитета Российского Союза Строителей по энергоресурсосбережению, энергообеспечению предприятий и безопасности зданий и сооружений, доцент кафедры «Энергетическое машиностроение», Казанский государственный энергетический университет, Казань, Россия.

Солянов Владимир Иванович, ответственный секретарь Комитета Российского Союза Строителей по энергоресурсосбережению, энергообеспечению предприятий и безопасности зданий и сооружений, главный инженер, КМУ-2 АО «Татэлектромонтаж».

В представленной статье обобщены результаты работы Комитета РСС по энергоресурсосбережению, энергообеспечению предприятий и безопасности зданий и сооружений по совершенствованию нормативной базы в частности для корректировки расчетных электрических нагрузок с целью снижения стоимости индивидуального жилищного строительства. Эти вопросы неоднократно рассматривались на заседаниях Правления РСС. И Комитет получил не только одобрение своей деятельности, но и действенную поддержку со стороны Российского Союза строителей, выраженную в частности в помощи по получению исходных данных для расчета удельных нагрузок.

Направление деятельности в области совершенствования нормативной базы соответствует поручению Президента Российской Федерации (РФ) от 25 мая 2020 г. № Пр-843 «О предложениях по оптимизации нормативных требований». Ассоциация «Росэлектромонтаж» (далее – Ассоциация) принимает в этой работе активное участие. Ассоциацией с целью снижения стоимости подключения к электрическим сетям в жилищном строительстве выполнено следующее [1–5]:

– Разработана новая методика расчета электрических нагрузок, приведенная в постановлении Кабинета Министров Республики Татарстан №805 от 09.09.2019 г. «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013 №1071 «Об утверждении

республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан»;

– Разработан поправочный коэффициент для определения электрической нагрузки МКД в СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

На данный момент Ассоциация выполняет работу по актуализации удельных электрических нагрузок для МКД г. Москвы и Московской области. Одновременно с этим ведет анализ электрических нагрузок индивидуальных жилых домов (коттеджей) в городских и сельских агломерациях.

Как отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин, инструментом для решения жилищного вопроса является развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

По итогам 2021 г. доля ИЖС в общем объеме ввода жилья составила 53% (рис. 1), большая часть частных домов строится гражданами самостоятельно, в том числе с привлечением подрядных организаций. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 включает в себя комплекс мер, направленных на развитие индустриального способа ИЖС.

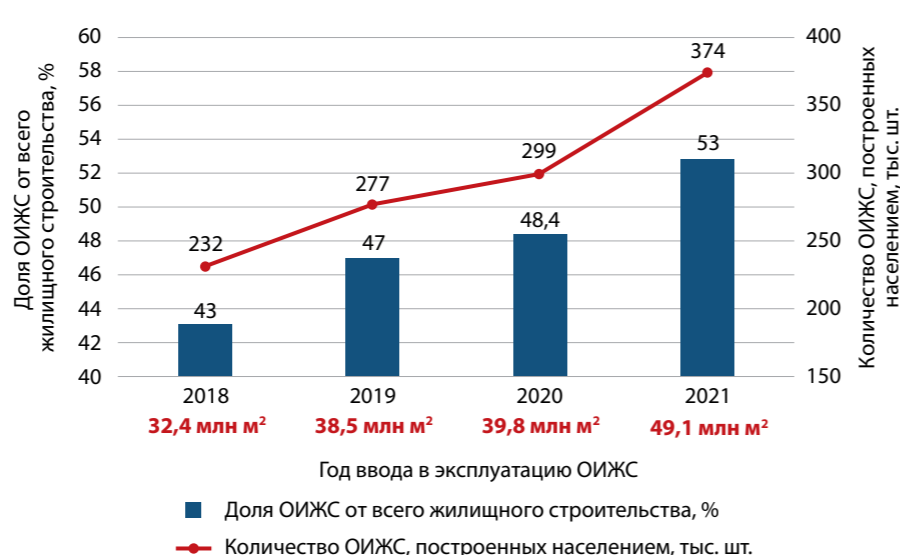


Рис. 1. Ввод индивидуальных жилых домов (коттеджей) в РФ с 2018 по 2021 г.

Предпосылкой для выполнения анализа электрической нагрузки в ИЖС явились предоставленные данные АО «Сетевая компания», свидетельствующие о низкой загрузке электро сетевого оборудования (менее 15%) в коттеджных поселках городских и сельских агломераций. В качестве примера на рис. 2 представлена загрузка центров питания, а на рис. 3 данные о расхождении фактической и присоединяемой по актам технологического присоединения (ТП) мощностей по информации от ПАО «МРСК Северо-Запада».

Расхождение фактической и присоединяемой по актам на ТП мощностей в категории до 15 кВт иллюстрирует 7-кратную разницу, запросили 930 МВт, а используют только 132 МВт, рис. 3.

Также необходимо отметить, что установленная мощность электростанций РФ составляет 246,6 ГВт, а нагрузки электростанций на годовой максимум потребления мощности – 161,4 ГВт (зафиксированная 24.12.2021 г.), т.е. 85,2 ГВт не использовалось [6]. Если учесть, что на объекты жилья и соцкультбыта приходится в среднем 20% от потребляемой мощности РФ, из этого следует, что из 85,2 ГВт неиспользуемой мощности («запертой») – 17,4 ГВт приходится на объекты жилья (в том числе индивидуальные жилые дома, составившие 53% в 2021 г.) и соцкультбыта. Также с 2012 г. по 2016 г. в стране при незначительном ежегодном темпе прироста конечного потребления электроэнергии 0,3% [1–5] были введены мощности сетевой инфраструктуры, способные покрыть нагрузку потребителей на 86 ГВт, при этом фактическая используемая мощность в 8 раз ниже, то есть 10,8 ГВт.

Исследования, проведенные Ассоциацией в Республике Татарстан в 24 коттеджных поселках городской и сельской местности, показали, что фактическая максимальная электрическая нагрузка объектов ИЖС редко превышают 5–7,5 кВт, что в 2–3 раза ниже, чем заявлено потребителем.

Для строительства объектов ИЖС в сельской местности существуют не отвечающие современным требованиям документы:

– Методические указания по расчету электрических нагрузок в сетях 0,38–110 кВ сельскохозяйственного назначения СО 153–34.20.178 (РД 34.20.178), утвержденные Минэнерго СССР от 19.11.1981 г.;

– Методика определения потребности в средствах электроснабжения для социального развития села Протокол Минсельхоза России №41 от 27.12.2001 г. Для ИЖС в городских агломерациях методика по расчету электрических нагрузок вовсе отсутствует.

Устойчивое развитие частного и индустриального ИЖС возможно только при разработке современных нормативных документов по расчету электрических нагрузок.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯМИ ЗАЯВЛЕННОЙ МОЩНОСТИ



Рис. 2. Загрузка центров питания ПАО «МРСК Северо-Запада»

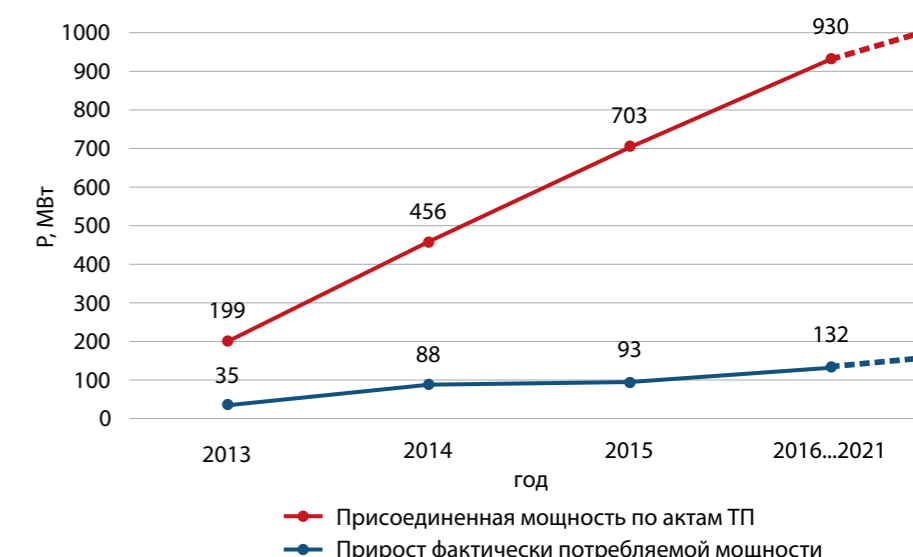


Рис. 3. Расхождение фактической и присоединяемой по актам ТП мощностей в категории до 15 кВт

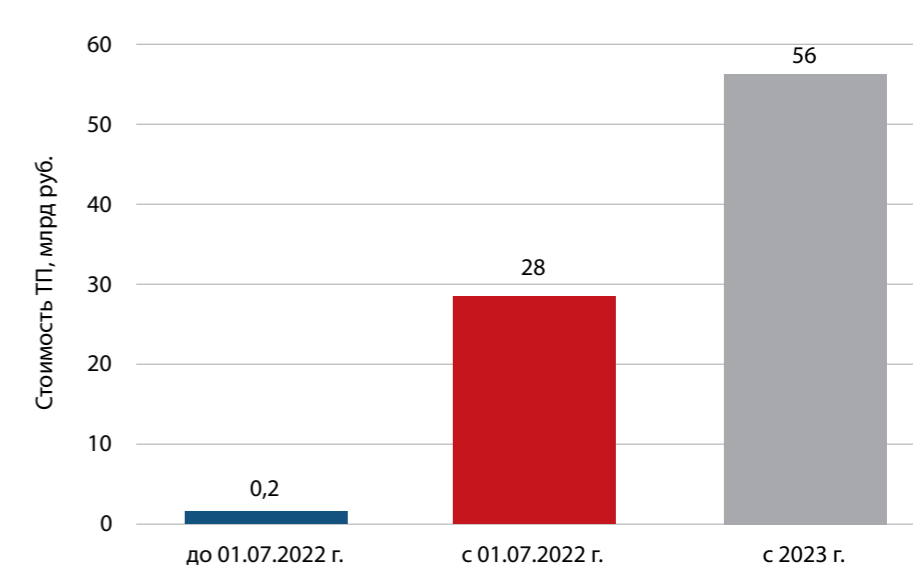


Рис. 4. Стоимость технологического присоединения для 374 тыс. домов

Важно отметить, что стоимость подключения к электрическим сетям по оценкам специалистов может возрасти до 136 раз с 01.07.2022 г., и вместо 550 руб. плата за ТП составит 75 000 руб. за 15 кВт (5000 руб. за 1 кВт) в соответствии с Федеральным законом от 16.02.2022 №12-ФЗ «О внесении изменения в статью 23.2 Федерального закона «Об электроэнергетике».

С 01.07.2022 г. в стоимость технологического присоединения к электрическим сетям объектов до 150 кВт может быть включена половина затрат компаний, а с начала 2023 года – все 100%, рис. 4.

Ассоциация разработала дорожную карту, позволяющую существенно снизить стоимость строительства электрических сетей для ИЖС, включающую в себя актуализацию нормативных электрических нагрузок объектов ИЖС, разработку новой методики по выбору электросетевого оборудования, а также обеспечение качественного и надежного электроснабжения потребителей.

В качестве эксперимента выполнено проектирование коттеджного поселка, состоящего из 100 домов, по результатам которого экономический эффект составил порядка 33 млн руб. или 330 тыс. руб. на один коттедж.

В целом в масштабах страны экономический эффект составит от 16,4 до 87,1 млрд руб. при вводе 373 тыс. домов в год в зависимости от региональных тарифов.

ВЫВОДЫ:

1. Устойчивое развитие частного и индустриального ИЖС обеспечит разработка новых с учетом современных технологичных нормативных требований по расчету электрических нагрузок.

2. Новые нормативы должны учитывать параметры жилых домов (площадь, этажность) и типовое проектирование одновременно с соблюдением качественного и надежного электроснабжения потребителей.

3. Разработка новых расчетных электрических нагрузок позволит сократить затраты на строительство объектов ИЖС в целом для РФ от 16,4 до 87,1 млрд руб., в среднем 330 тыс. руб. на один жилой дом.

4. Научно-исследовательская работа по разработке методики и нормативных значений доказывает свою экономическую эффективность и требует финансирования. Поскольку в данной работе выгодополучателями является как Государство, так и строительные компании, финансирование предполагается в государственно-частном партнерстве.

Список источников

1. Солюянов Ю.И., Федотов А.И., Ахметшин А.Р., Халтурин В.А. Энергосберегающие решения в распределительных электрических сетях на основе анализа их фактических нагрузок // *Электроэнергия. Передача и распределение*. №5(62). 2020. С. 68–73.
2. Солюянов Ю.И., Федотов А.И., Ахметшин А.Р., Халтурин В.А. Актуализация расчетных электрических нагрузок с последующим практическим применением на примере Республики Татарстан // *Промышленная энергетика*. №2. 2021. С. 32–40.
3. Солюянов Ю.И., Ахметшин А.Р., Солюянов В.И. Энерго-ресурсосберегающий эффект в системах электроснабжения жилых комплексов от актуализации нормативов электрических нагрузок // *Известия высших учебных заведений. Проблемы энергетики*. 2021. №1(23) С.156–166.
4. Солюянов Ю.И., Федотов А.И., Галицкий Ю.Я., Чернова Н.В., Ахметшин А.Р. Актуализация нормативных значений удельной электрической нагрузки многоквартирных домов в Республике Татарстан // *Электричество*. 2021. №6. С. 62–71.
5. Солюянов Ю. И., Федотов А.И., Чернова Н.В., Ахметшин А.Р. Анализ фактических электрических нагрузок объектов индивидуального жилищного строительства // *Электроэнергия. Передача и распределение*. 2021. №5(68). С. 60–65.
6. Отчет о функционировании ЕЭС России в 2021 году. 33 с.



Четырехэтажный жилой дом по ул. Строительная

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ДРУЗЬЯ, РАБОТНИКИ И ВЕТЕРАНЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ!

От имени Ассоциации «Росэлектромонтаж» и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

В отечественном строительном комплексе всегда трудились специалисты высокой квалификации, искренне радеющие за дело. Очень важно, что нынешнее поколение российских строителей бережет и развивает замечательные трудовые традиции своих предшественников, вносит весомый вклад в решение ключевых общенациональных задач.

Труд строителя – основа благополучия и стабильности. От его результатов напрямую зависит качество жизни наших соотечественников. Мы горды работать с вами в единой команде! Более 25 лет Ассоциация «Росэлектромонтаж» объединяет проектные и электромонтажные организации и заводы-изготовители электромонтажных изделий и материалов. Находясь на стыке двух отраслей: строительной отрасли и энергетики, Ассоциация ведет продуктивную деятельность, представляя интересы своих членов в центральных и местных органах государственной власти и управления, общественных, международных организациях; повышает уровень профессионального, научно-технического, экономического и правового уровня специалистов членов Ассо-

циации, занимаясь экспертной деятельностью в области электромонтажного производства, а также разработкой, утверждением и распространением отраслевых нормативно-технических документов добровольного применения.

В нынешних условиях особенно важно осваивать современные технологии, внедрять новейшие строительные материалы, создавать условия для развития и процветания строительной отрасли России.

Пусть все, что создается вами, радует нас долгие и долгие годы. Пусть профессионализм и ответственность, преданность строителей своему делу помогают нашей стране становиться все лучше!

Искренне желаю Вам крепкого здоровья, прочного жизненного фундамента, энергии, достижения новых профессиональных высот, счастья и семейного благополучия!

**С уважением,
Ю.И. Солюянов
Президент Ассоциации «Росэлектромонтаж»,
руководитель Комитета РСС
по энергоресурсосбережению,
д.т.н., профессор**



Б.Л. ЖЕЛЕЗНЕР: Я ВЕРЮ, ЧТО У НАС БУДЕТ МНОГО ИНТЕРЕСНОЙ И НУЖНОЙ ЛЮДЯМ РАБОТЫ. БОЛЬШЕ НИЧЕГО И НЕ ТРЕБУЕТСЯ

АО «Кировский домостроительный комбинат» – предприятие, хорошо известное не только в Калужской области, но и далеко за пределами региона. В течение многих лет комбинат является одним из основных предприятий, занимающихся строительством в Калужской области, а построенные объекты отличаются высоким качеством и удобством для пользователей.

«Кировский ДСК» является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Калужской области». Входит в сотню лучших предприятий стройиндустрии. По итогам всероссийских конкурсов на лучшую строительную организацию неоднократно был победителем и награждался дипломами различных степеней.

Руководит предприятием Борис Львович Железнер – Заслуженный строитель РФ, вся его трудовая жизнь связана с комбинатом. Возглавив ДСК в 1980 году, Борис Львович сумел с командой единомышленников превратить его в современное строительное предприятие, специализирующееся на строительстве жилья, промышленных, сельскохозяйственных, спортивных и объектов культуры и производстве строительных материалов.

Накануне Дня строителя мы попросили Бориса Львовича дать интервью, рассказать об истории и сегодняшнем дне предприятия, выпускаемой продукции, объектах и насущных проблемах.

– Борис Львович, АО «Кировский ДСК» имеет славную историю, расскажите об основных этапах развития и становления предприятия.

– Кировский домостроительный комбинат введен в эксплуатацию в 1983 году и преобразован в Акционерное общество «Кировский домостроительный комбинат» в 1992 году. Основной сферой нашей деятельности является промышленное и гражданское строительство, производство железобетонных изделий и конструкций.

За почти сорокалетнюю деятельность комбинат несколько раз менял свое направление. Первоначально он был задуман как сельский строительный комбинат, который должен был строить коттеджи для жителей села по всем районам Калужской области.

Затем наступила перестройка, и для села не потребовались наши услуги. Это был сильнейший кризис экономики. Потребность в нас, как в строителях, исчезла. Нам надо было искать рынок приложения своих трудов. К тому времени уже был сформирован большой коллектив. Завод на тот момент представлял собой не просто цех, это была целая инфраструктура. Существовал транспортный цех – краны, бульдозера, экскаваторы. Кроме завода у нас было два карьера, один по добыче песка, второй – гравия. Они до сих пор действуют, прошли модернизацию. Была пиломорама, лесосеки, добывали лес, пилили, сушили. Одним словом, серьезное производство.

Мы вынуждены были перестроиться и начинать строить то, что требовал рынок. Строили заправки, банки, казначейства, в конце концов, начали строить жильё. Строили микрорайоны на юго-западе Калужской области. Почти во всех районах возводили спортивные сооружения.

– Какие введенные объекты особенно значимы для Вас?

– Я бы выделил такой крупный и уникальный объект, как спортивно-оздоровительный комплекс с двумя бассейнами и огромным спортивным залом. Стоит отметить плотину на Нижнем озере, городские очистные сооружения. Всё это инженерно-сложные работы, с которыми



мы успешно справились. Среди капитального жилищного строительства можно назвать жилой микрорайон на Пролетарской. В основном все эти дома построены для кировчан по программе переселения из ветхого и аварийного жилья. Мы первые в области справились с задачей президента и губернатора – обеспечили всех нуждающихся жильём, а также детей-сирот. Сотни семей получили современное, комфортное жильё бесплатно.

– Как в сегодняшних непростых условиях удается удерживать свою нишу на рынке ЖБИ?

– Мы никогда не экономим на качестве, минимизируя издержки там, где это возможно, без ущерба качеству. Кроме того, мы постоянно изучаем потребности рынка, перестраиваемся, ищем новые направления. Так, основные инвестиции сегодня связаны с дорожным строительством, благоустройством, поэтому мы перешли на производство элементов мощения. У нас имеется немецкий пресс, при помощи которого мы выпускаем все виды элементов мощения, бордюрный камень и так далее. Кроме этого, сегодня остаются востребованными плиты перекрытия, потому что, так или иначе, жильё строится, пусть и не в таких больших масштабах, как это было раньше, но, тем не менее, это так.

– Какая еще продукция выпускается сегодня на предприятии?

– Комбинат производит более 650 марок и типоразмеров железобетонных изделий для гражданского и промышленного строительства, для инженерных сетей и благоустройства. В целом мы ориентированы на инженерный железобетон, выпуская железобетонные трубы всех диаметров: от 400 мм до одного метра. Железобетонные раструбные безнапорные армированные трубы производим на оборудовании фирмы Pedershaab диаметром 400, 500, 600, 800, 1000 мм, длиной 2500 мм. Выпускаем кольца колодезные практически всех диаметров, которые востребованы на строительном рынке. Кроме этого, мы делаем водоотводные лотки. Это всё то, что находится

ниже 0-го цикла и что обязательно, при любой стройке, при любых конструктивах, используется.

Также мы изготавливаем товарный бетон и раствор на высокотехнологичном автоматизированном оборудовании. Вся выпускаемая продукция строго соответствует требованиям ГОСТ, ТУ.

– Есть ли у предприятия собственный парк техники?

– Обязательно. У нас есть довольно большой парк техники, включающий автомашины, автобетоносмесители, строительную технику, седельные тягачи, при помощи которых мы доставляем изделия не только в Калужскую, но и в соседнюю область. Работая с агропромышленными холдингами, в частности, с «Мираторгом», мы три года подряд поставляли железобетон на строящиеся в Брянской, Курской областях фермы. Сами фермы выполнялись из металлоконструкций, но то, что ниже нуля – из бетона и железобетона, было заказано у нас. Собственный автопарк позволяет нам оперативно участвовать в тендерах и осуществлять доставку железобетонной продукции и товарного бетона до объекта заказчика в кратчайшие сроки.

– Борис Львович, с какими трудностями и проблемами приходится сталкиваться в работе?

– Сегодня есть проблема застройки, так как объем инвестиций, вложенных в строительство значительно снизился, поэтому времена у нас не простые. Но самая серьезная наша проблема – это рост цен, который сильно отличается от цен проектно-сметной документации. Например, мы приходим на объект, там заложены одни цены, начинаем работать, цены растут и этот процесс выбивает нас полностью из колеи. В результате у нас не остается средств на развитие. Хорошо, что удается платить зарплаты, налоги, но нужно же развиваться. Поэтому, пока не будет стабилизирована эта ситуация, сложно продолжать наше эффективное движение, сложно удерживать этот годями проверенный «корабль» на плаву.

– Расскажите о коллективе предприятия. Есть ли ветераны завода, традиции преемственности поколений?

– На сегодняшний день на предприятии работает 214 человек, в штате предприятия имеются сотрудники, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов. У нас работает довольно большой коллектив, и бывает сложно вести дела таким образом, чтобы работа была постоянно. Особенно сложно в межсезонье, глубокой осенью, зимой, когда идет спад производства. Мы ищем все возможные варианты, временную работу, участвуем в качестве субподрядчиков на различных объектах. Ищем все возможности, чтобы сохранить коллектив.

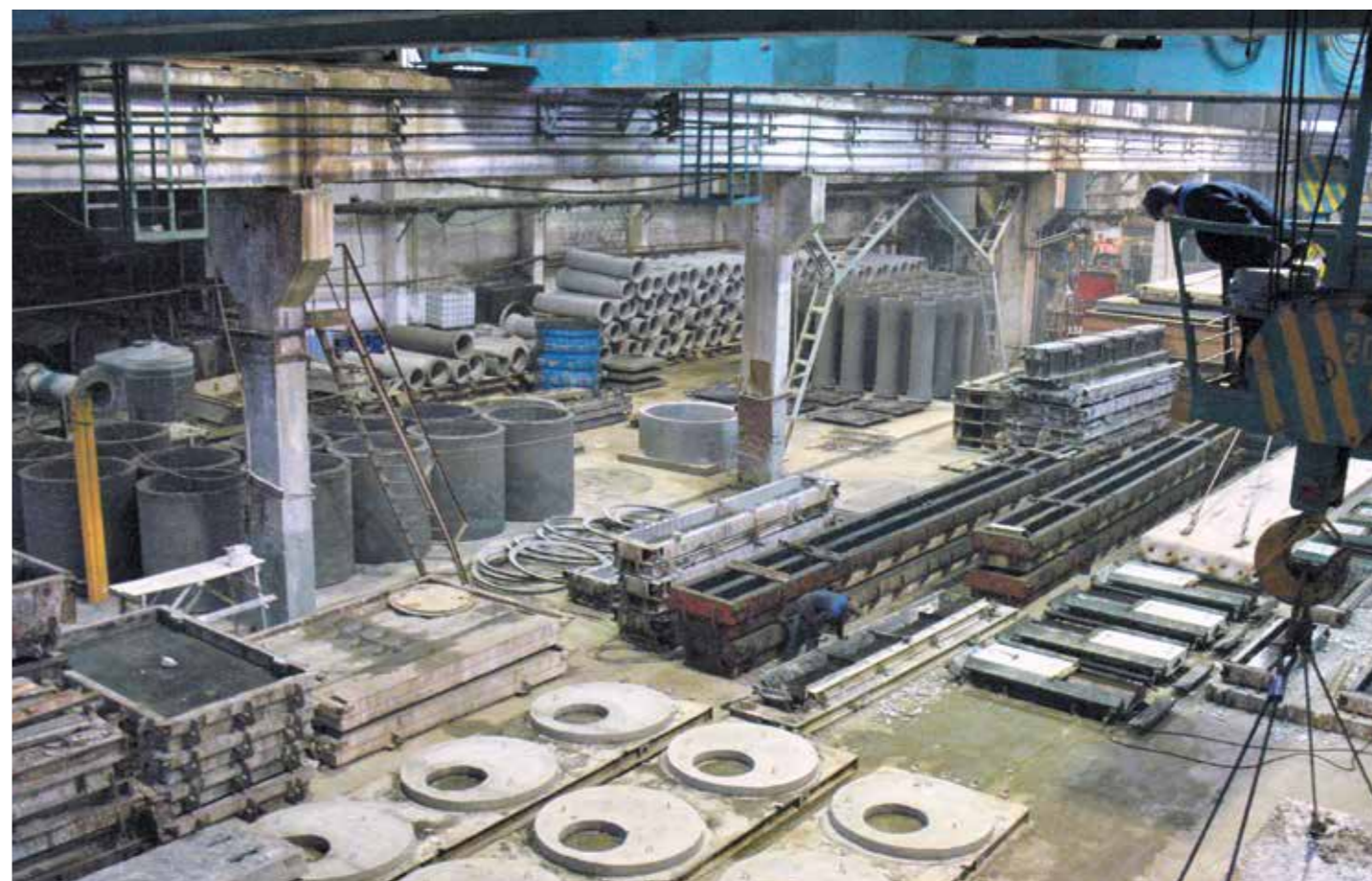
Честно говоря, стройка – это удел молодых. В основном на заводе и работает молодежь. Конечно, есть преемственность, передача опыта и знаний, но допустим, в таких службах, как ремонтная, транспортная служба, работают молодые ребята. Мы чтим ветеранов завода, регулярно с ними встречаемся, они приходят на завод на празднование Дня строителя.

– Вы всегда широко отмечаете профессиональный праздник?

– Уже по заведенной годами традиции перед праздником мы работаем 4 часа, затем все переодеваются и идут на импровизированный митинг, который мы устраиваем во дворе завода. Конечно, у всех праздничное настроение. Мы чествуем ветеранов стройкомплекса, вручаем грамоты, поздравляем сотрудников, выдаем премию. Стараемся, чтобы у каждого, кто работает на предприятии, была возможность хорошо отметить свой профессиональный праздник, прийти домой, в свои семьи с хорошим, праздничным настроением.

– Борис Львович, в завершение беседы расскажите, пожалуйста, о перспективах, что вы планируете и ждете?

– Я жду интересной работы. Я верю, что в районных центрах будут строиться новые школы, больницы, и у нас будет много интересной и нужной людям работы. Больше ничего и не требуется.



ФСК г. Мосальск

ПЕНОФОЛ® ЕВРОБЛОК – МАССИВНАЯ ОТРАЖАТЕЛЬНАЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ В НОВОМ УДОБНОМ ФОРМАТЕ!



АО «Завод ЛИТ» – крупное российское предприятие по производству теплоизоляционных материалов из вспененного полиэтилена и отражательной теплоизоляции с облицовкой из алюминиевой фольги. Энергосберегающие материалы Завода ЛИТ предназначены для утепления ограждающих конструкций, кровель, перекрытий, фундаментов жилых и промышленных зданий, для теплоизоляции инженерных сетей, оборудования, звукоизоляции межэтажных перекрытий, и позиционируются как профессиональные решения в сфере строительства и производства. Разработанные заводом теплоизоляционные материалы позволяют снизить затраты на утепление зданий в 6 раз.

В начале 2022 года Завод ЛИТ запустил в производство новый продукт, ориентированный на конечного потребителя, – ПЕНОФОЛ® Евроблок. Новинка является качественным утеплителем и настоящей отражательной теплоизоляцией в категории масс-маркет. При создании данного продукта учитывались потребности потенциального потребителя. В первую очередь это удобство транспортировки и применения материала, качество, а также доступность по цене. **Формат материала – лист 600x1000 мм. Возможная толщина – 20, 30, 40, 50 мм.**

Строите дом и не знаете, чем его утеплить? Планируете отремонтировать лоджию или балкон и сомневаетесь в выборе теплоизоляции? Хотите сделать теплее гараж, хоз. блок, курятник или будку для собаки? Думаете, что взять с собой в качестве надежного матраса на природу в поход или дальнюю дорогу? – ПЕНОФОЛ® Евроблок справится с любыми задачами и защитит от холода в любых условиях! Отличный удобный материал для воплощения самых смелых идей!

ПЕНОФОЛ® Евроблок обладает наилучшими качественными характеристиками благодаря сочетанию массивной теплоизоляции из вспененного полиэтилена и отражательной теплоизоляции с покрытием из алюминиевой фольги:

- гибкий, эластичный, упругий материал;
- не пропускает водяной пар, не впитывает влагу и сохраняет свои свойства;
- сокращает тепловые потери (теплопроводность 0,039 Вт/(м·°C), коэффициент теплового отражения 97%);
- звукоизолирует и гасит вибрации (звукоизоляция воздушного и ударного шума 20 дБ);
- широкий диапазон температур применения (от -60°C до 95°C);
- не поддерживает горение (группа горючести Г1);
- безопасен, не выделяет вредных веществ и токсичной пыли;
- долговечен, срок службы 50 лет.

Отражательная теплоизоляция является технологичным, эффективным, современным решением в строительстве,

которое имеет ряд значительных преимуществ в сравнении с обычными утеплителями. Отражательный слой из алюминиевой фольги в конструкции с воздушным зазором эквивалентен кирпичной кладке толщиной 700 мм!

ПЕНОФОЛ® Евроблок имеет все необходимые сертификаты качества и производится в соответствии со следующими стандартами:

- ГОСТ Р 58795-2020 «Материалы теплоизоляционные отражательные с облицовкой из алюминиевой фольги. Общие технические условия»;
- ГОСТ Р 58955-2020 «Изделия из пенополиэтилена заводского изготовления, применяемые при строительстве зданий и сооружений. Общие технические условия»;
- ГОСТ Р 56729-2015 «Изделия из пенополиэтилена теплоизоляционные заводского изготовления, применяемые для инженерного оборудования зданий и промышленных установок. Общие технические условия».

Приобрести ПЕНОФОЛ® Евроблок возможно через дилеров и партнеров Завода ЛИТ, в оптово-розничных магазинах строительных материалов, DIY-сетях или через Интернет на популярных маркетплейсах.

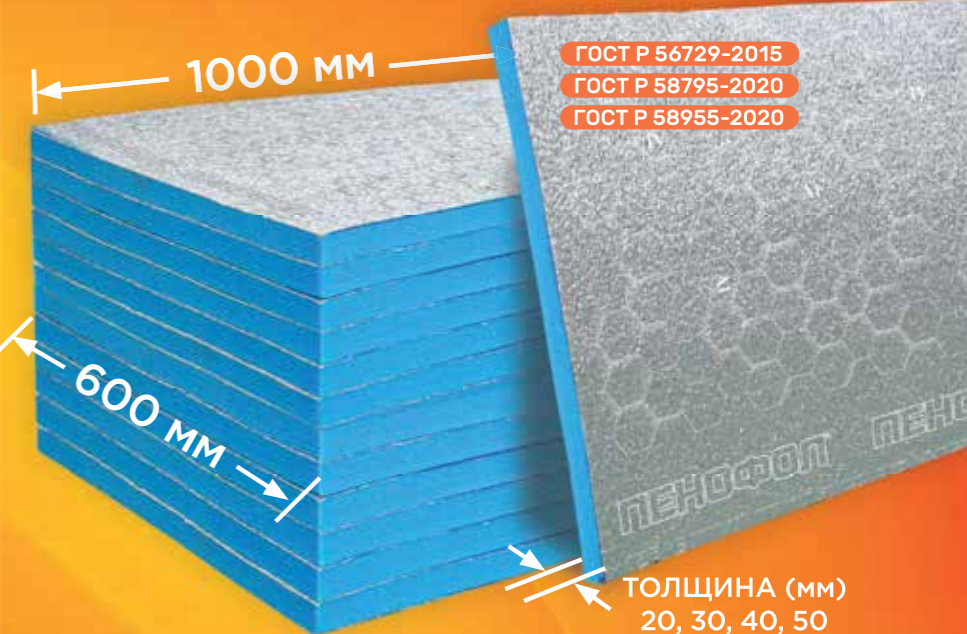
Следите за новостями и используйте качественные строительные материалы!



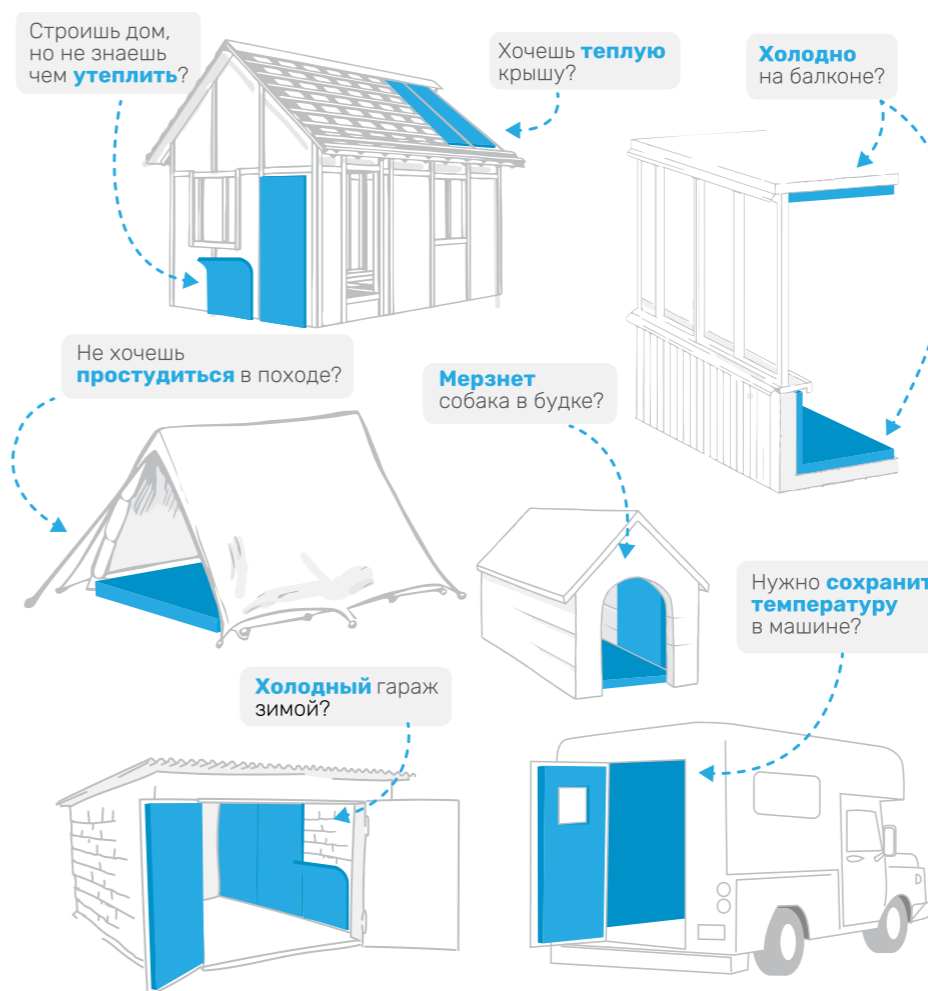
АО «Завод ЛИТ»
152020, Россия, Ярославская обл.,
г. Переславль-Залесский, ул. Советская, д. 1
8 (800) 234 34-35 (Все звонки по России бесплатны)
Факс +7 (48535) 3-22-66
lit@zavodlit.ru
https://zavodlit.ru/

ЕВРОБЛОК ПЕНОФОЛ®

В НОВОМ ФОРМАТЕ!

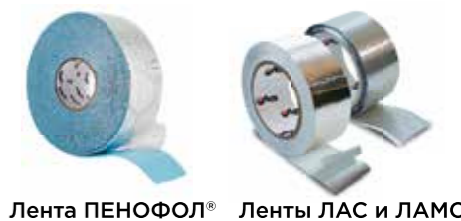


МАТЕРИАЛ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ **ФОЛЬГЕЙ ВНУТРИ ПОМЕЩЕНИЯ!**



- ТЕМПЕРАТУРА ПРИМЕНЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ от -60 до +95 °C
- ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ УДАРНОГО И ВОЗДУШНОГО ШУМА 20 дБ
- АБСОЛЮТНАЯ ПАРОНЕПРОНИЦАЕМОСТЬ И ГИДРОФОБНОСТЬ 0,001 мг/(м·ч·Па)
- ВЫСОКИЙ КОЭФФИЦИЕНТ ТЕПЛООВОГО ОТРАЖЕНИЯ 97 %
- НИЗКАЯ ТЕПЛОПРОВОДНОСТЬ 0,039 Вт/(м·°C)
- СРОК СЛУЖБЫ 50 лет без изменения характеристик

Рекомендуем для монтажа:



Лента ПЕНОФОЛ® Ленты ЛАС и ЛАМС



ZAVODLIT.RU



ЕВРОБЛОК 1000 x 600 мм



ЕВРОПАЛЛЕТА 1200 x 1000 мм



ЕВРОФУРА Заполняемость 98%

НПФ «АДГЕЗИВ» – ИННОВАТОР НА РЫНКЕ ПОЛИУРЕТАНОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

НПФ «Адгезив» входит в ряд ведущих производителей полиуретановых материалов в стране и является предприятием полного цикла производства от преполимеров до готовой продукции. Парк современного оборудования позволяет выпускать все типы полиуретановых, эпоксидных и гибридных композиций мирового уровня качества. Обо всем новом и инновационном, над чем работает сегодня компания, мы попросили рассказать **исполнительного директора ООО НПФ «Адгезив» Марину Борисовну Олигову.**

– Корр. Расскажите, пожалуйста, об истории создания ООО НПФ «Адгезив». Какова структура вашей организации?

– В этом году Научно-производственная фирма «Адгезив» отметила 31 год. Сегодня «Адгезив» – это компания, которая разрабатывает и производит полиуретановые материалы для различных отраслей применения. Формула успеха «Адгезив» – это серьезная научная основа и команда специалистов, которая смогла практически с нуля создать производство мирового уровня. Завод у нас полного цикла производства, мощностью более 6000 тонн в год.

– Корр. Каковы основные направления деятельности НПФ «Адгезив»? На что делается особый акцент?

– Полиуретановые клеи, герметики, компаунды, полимерные полы, выпускаемые компанией и разработанные по уникальным, собственным рецептурам и технологиям, применяются в различных отраслях промышленности. Так, наши конструктивные клеи используются для приклеивания элементов топливных баков и обшивки на космических кораблях. Эти клеи применялись при сборке «Бурана».

Кроме того, у нас есть клей, аналогов которому не существует. Используется он для стыков железнодорожных рельсов. Его уникальность состоит в том, что при прохождении ж/д состава рельсы и клеевое соединение нагревается до 80°C, а затем остывает и сохраняет свои первоначальные свойства.

Если говорить о строительной отрасли, то для нее у нас разработаны готовые решения. Например, для модульного строительства зданий применяется компаунд холодного отверждения для заливки матриц и форм АДВАФОРМ.

Для герметизации межблочных швов разработаны гибридные однокомпонентные герметики АДВАФЛЕКС. Оба этих продукта стали лауреатами Федерального конкурса «100 лучших товаров в России» в 2019 и 2020г. Более того, герметик АДВАФЛЕКС вошел в золотую сотню лучших товаров России и получил свидетельство «Инновация 2020».



При оформлении придомовой территории, детских и спортивных площадок, подземных паркингов, коммерческих объектов, детских садов, школ, поликлиник и больниц мы можем предложить целый комплекс наливных полов на полиуретановой и эпоксидной основе. Это экологически безопасные, бесшовные полимерные покрытия. Их все чаще применяют вместо традиционных материалов – линолеума и плитки.



В сфере ЖКХ мы предлагаем одно- и двухкомпонентную гидроизоляцию. Ее можно использовать как для создания новых объектов, так и при ремонте плоских крыш, подвалов и других объектов, где необходима защита от воды.

Но особо хочется отметить наши новые направления – компаунды, клеи и герметики, которые используются в нефтегазовой отрасли.

– Корр. А как обстоит дело с импортозамещением?

– В условиях сложившейся ситуации – импортозамещение в этом направлении актуально, как никогда, т.к. ранее в основном применялись исключительно импортные материалы, поскольку отечественных производителей практически не было.

Специалистами «Адгезив» разработаны полиуретановые материалы для заводов сжиженного природного газа. Перекачка сжиженного природного газа осуществляется по трубопроводу под давлением 4-5 МПа и при температуре минус 100–120°C. Для защиты нагрева от окружающей среды трубопроводы СПГ покрывают тепловой изоляцией из пеностекла, пеноизоцианурата (PIR), и для того, чтобы теплоизоляция была надежно закреплена на основании, применяют клей-герметик для низкотемпературных процессов ВИЛАДЕКС серии КРИО. Он обеспечивает длительную устойчивость к суровым природно-климатическим условиям, перепадам температур, динамическим нагрузкам, коррозионному и эрозионному воздействию. Этот клей-герметик полностью соответствует экологической безопасности.

Необходимо отметить, что «Адгезив» – единственная компания в России, которая разработала и осуществляет промышленный выпуск компаундов для герметизации стыков труб подводного транспорта.



АДВ-213Н в 2021 г стал золотым лауреатом конкурса «100 лучших товаров России». Он предназначен для тепло- и гидроизоляции подводных трубопроводов, защиты стыковых соединений, бетонированных трубопроводов. Может применяться в нефтегазовой отрасли и в ЖКХ. Особо он незаменим при прокладке под водой, на сложной местности с геокриологией, обводненностью. Компаунд применялся при капитальном ремонте промыслового газопровода «Каменный Лог-Пермь», теплоизоляции стыков мультифазного трубопровода месторождения им. Корчагина. А в июне 2022 года была произведена партия АДВ-213Н для проекта «Обустройство месторождения им. В.И. Грайфера».

Еще одно направление, в котором работает компания – это гибридные однокомпонентные герметики. Силан-функциональные гибридные полимеры являются самыми последними разработками в области эластомерной химии. Компания «Адгезив» первой в России освоила промышленный выпуск клеев и герметиков на их основе. Это надежные и долговечные материалы, сочетающие в себе прочность и эластичность, они экологически безопасны и решают многие вопросы импортозамещения. А используются материалы в судостроении, машиностроении, вагоностроении, прибор- и станкостроении и, конечно же, в строительстве.



Автопром, производство железнодорожных и метро- вагонов, судостроение все чаще применяют вместо традиционного механического крепления полимерные клеи и герметики. Разработанная нами линейка клеев-герметиков ВИЛАДЕКС предназначена для создания прочных конструктивных соединений, подверженных динамическим нагрузкам, герметизации стыков и примыканий металлоконструкций. Они обладают хорошим сцеплением с большинством материалов: металл, пластик, стекло и без применения праймера.

– Корр. Какие новые проекты есть у компании?

– Считаю, что обеспечение безопасности зданий и сооружений, в том числе и пожарной, актуально всегда. Учитывая востребованность продуктов с огнезащитными и противопожарными свойствами, в научной лаборатории НПФ «Адгезив» разработаны несколько продуктов. Прежде всего – это двухслойная конструктивная огнезащита для металлических конструкций, которая состоит из теплоизоляционного и вспучивающегося огнезащитного покрытия. При высоких температурах оно образует теплоизолирующий слой, предохраняющий конструкции от нагрева и разрушения. Данная система применяется для получения покрытия, повышающего предел огнестойкости металла до 90, 120, 150 минут и защиты металлических загрунтованных конструкций от деформации при нагревании во время пожара.

Не менее интересен другой продукт – двухкомпонентная противопожарная терморасширяющаяся пена под торговой маркой АДВАПЕН, которая используется для прокладок кабелей, трубопроводов в труднодоступных местах, где нельзя использовать герметики. Пена очень быстро заполняет все труднодоступные места, застывает в течение нескольких минут, и объект готов к эксплуатации. Порог огнестойкости 180 минут.

Для обеспечения безопасности автомобильных и железных дорог разработаны рецептуры инновационных продуктов: компаунды для фиксации датчиков в дорожное полотно и клей для каменной крошки, который применяется для фиксации щебня. В этом направлении из отечественных компаний пока никто не работает, кроме «Адгезив».

– Корр. Марина Борисовна, каковы планы на ближайшее будущее?

– На протяжении всей истории компании «Адгезив» нашей главной задачей являлась разработка сложных полиуретановых продуктов, которые востребованы на рынке. Нам всегда было интересно решать такие задачи вместе с нашими клиентами. Именно это и стоит во главе угла нашей работы сегодня и в будущем.



Россия, 600016 г. Владимир, Б. Нижегородская, 77
Тел/факс +7 (4922) 47-55-55 • E-mail: prof@adhesiv.ru
www.adhesiv.ru



Н.П. Смоленский

Г.Г. Чибряков

НИКОЛАЙ СМОЛЕНСКИЙ: СЕГОДНЯ НА ПЕРВОМ МЕСТЕ У НАС СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА

О деятельности Группы компаний «ЭКСПЕРТ» (Новосибирск), о проблемах, которые волнуют, и конструктивных предложениях в интервью нашему журналу рассказывает генеральный директор Группы компаний «ЭКСПЕРТ» Николай Петрович Смоленский и главный консультант по конструктивным решениям, профессор, к.т.н. Геннадий Григорьевич Чибряков.

– Расскажите, пожалуйста, как ваша компания пережила непростой период коронавируса? Какие изменения произошли в ее деятельности?

Николай Смоленский: – За прошедшие два года у нас поменялись кадры: ушли «старые» эксперты, им на смену пришли молодые, но которые еще успели поучиться у «стариков». Средний возраст сейчас в наших двух компаниях составляет примерно 38 лет, хотя есть уже и очень молодые, и очень пожилые эксперты.

Смена кадров совпала с переаккредитацией компании и, естественно, это потребовало дополнительных затрат на аттестацию и переаттестацию новых экспертов. Из старого же состава вместе со мной осталось три человека, поэтому пришлось перестраивать всю работу. И если раньше основным видом деятельности была экспертиза проектной документации и инженерных изысканий, то сегодня на первом месте стоит судебная строительно-техническая экспертиза. В связи со сменой приоритетов за послед-

ний год мы обучили наших специалистов-экспертов новым видам деятельности, и теперь шесть человек имеют государственные дипломы и сертификаты соответствия строительных экспертов.

В этом году мы уже провели более 10 судебных экспертиз. И практически все заключения наших экспертов по проведенным экспертизам легли в основу при вынесении судебного решения, что свидетельствует о высоком качестве выполненной работы.

– Чем же отличаются судебные экспертизы от обычной экспертизы ПД и ИИ?

Геннадий Чибряков: – Во-первых, мерой ответственности – каждый судебный эксперт дает расписку и несет уголовную ответственность, а на это не каждый согласится! Во-вторых, в последнее время, и это принято почти во всех судах, эксперт, как правило, участвует в защите в суде своего заключения и дает не только пояснения, но и отвечает на дополнительные вопросы. И это тоже не каждого эксперта устроит. Короче, эта работа ответственная, интересная, достаточно хорошо оплачиваемая, но требует постоянно быть в тренде. И главное требует честности и бескомпромиссности!

– Что вас больше всего волнует и беспокоит?

Николай Смоленский: – Самое большое беспокойство вызывает подготовка и обновление кадров. Где брать специалистов? Казалось бы, никакого беспокойства по поводу кадров не должно быть, ведь в нашем областном центре действует старейший строительный ВУЗ – СИБСТРИН, который скоро будет отмечать 100-летие! Но, как выясняется, с качественной подготовкой кадров инженеров-строителей дела обстоят грустно. Приведу пример: недавно мы с моим близким товарищем, профессором Геннадием Чибряковым присутствовали на защите

дипломных работ студентов-шестикурсников, да не просто ПГС, а выпускающихся как специалисты по направлению – строительство уникальных зданий и сооружений. Нам было интересно послушать доклады выпускников и их ответы на вопросы членов госкомиссии. Причем, если я был в качестве зрителя, то Геннадия Григорьевича пригласили в качестве почетного члена в госкомиссию. И нас поразило, что у всех выпускников уникальные здания и сооружения висели в воздухе, в прямом смысле этого слова. Выпускники разрабатывали дипломные проекты без фундаментов! Одна из выпускниц на простой вопрос члена госкомиссии, что означает в ее докладе фраза «хорошие» грунты для строительства уникального выставочно-торгового центра с пролетами более 100 метров, пролепетала что-то невразумительное про карты Google. Было совершенно ясно, что она не понимает сути вопроса и не разбирается в теме. А ведь эта выпускница была не бакалавр-«недочка» (я их так называю), а прочувший шесть лет специалист, да еще по такой сложной специальности. И предметы по геодезии и геологии они проходили на первом курсе с закреплением знаний на летней практике в «поле». Значит, дело в программе по подготовке студентов ПГСников!

В ближайшее время будем разбираться, как так получилось, что конструктор делает диплом по уникальным или многоэтажным зданиям без фундаментов? Как он считает, и что он считает, и для чего он это считает?

Наша справка:

■ **СМОЛЕНСКИЙ Николай Петрович** – генеральный директор Группы компаний «ЭКСПЕРТ». Инженер-строитель, главный специалист – эксперт (выпускник СИБСТРИНА – 1978 г., гидрофак). Награжден орденом РСС «За заслуги в строительстве»

■ **ЧИБРЯКОВ Геннадий Григорьевич** – главный консультант по конструктивным решениям ГК «ЭКСПЕРТ», профессор «НГУВТ», к.т.н. (выпускник СИБСТРИНА – 1961 г., ПГС). Награжден орденом РСС «За заслуги в строительстве»

Кому нужна такая дипломная работа? И кому нужен такой выпускник?

Поэтому на региональном уровне проблема подготовки инженеров-строителей, будущих проектировщиков стоит на первом месте! И у нас есть еще силы и желание принять активное участие в решении этой животрепещущей проблемы.

– Каковы будут ваши предложения и пожелания к Минстрою РФ, Российскому союзу строителей?

Геннадий Чибряков: – Наше пожелание – теснее контактировать с региональной властью по насущным проблемам. Есть у нас и конкретное предложение – рекомендовать региональным центрам, в том числе и новосибирскому, взять за основу положительный опыт г. Санкт-Петербурга и объединить в одну структуру службы госстройнадзора и экспертизы. По нашему мнению, это приведет к экономии средств, времени и нервов!

– Что бы вы хотели пожелать коллегам-строителям в их профессиональный праздник?

Геннадий Чибряков: – В преддверии профессионального праздника Дня строителя желаем всем строителям выдержки и спокойствия на тернистом пути к достижению своих целей, искать новые пути развития, позволяющие развивать свой бизнес в нынешних непростых реалиях!

В такой непростой экономической ситуации нам всем следует держаться теснее, плечом к плечу. И помочь нам в этом могут только ВЕРА в будущее, НАДЕЖДА на перемены в настоящем и ЛЮБОВЬ к своей семье, близким и окружающим!

Николай Смоленский: – Особые пожелания и поздравления нашим коллегам Татьяне Воложаниной, Виктору Аккерману и Галине Чупрасовой, а также нашим постоянным заказчикам: ИП «ГОЛУБЕВ В.А.», АНО «ДИАСИБ», ООО «СИБПРОЕКТТЕХСТРОЙ» за совместное надежное и плодотворное сотрудничество. Спасибо за понимание, отзывчивость, участие и эффективное деловое общение!

Желаем всем коллегам-строителям счастья и здоровья, успешного выполнения поставленных планов и замыслов! Удачи всем, успехов!

Пусть всегда будут рядом ваши надежные партнеры, коллеги, близкие и друзья!

АО «ТРЕСТ КОКСОХИММОНТАЖ»: традиции и развитие

АО «Трест Коксохиммонтаж» более 90 лет выполняет строительство в интересах нефтедобывающей, нефтеперерабатывающей, металлургической и химической промышленности. Коксохиммонтаж обладает всеми необходимыми компетенциями в области промышленного строительства, позволяющими реализовывать проекты различной сложности. В условиях высокой рыночной конкуренции компания не только удерживает свои позиции, но и активно развивается, ставя перед собой новые, все более сложные задачи.

Трест возводит объекты по всей территории России, в том числе в труднодоступных удаленных районах ЯНАО с непростыми климатическими условиями. Так, в 2021 году КХМ завершил работы по строительству основных объектов инфраструктуры газоперерабатывающего завода на Новопортовском нефтегазоконденсатном месторождении, расположенном в арктических широтах полуострова Ямал. Коксохиммонтаж построил две дожимные компрессорные станции, установки низкотемпературной сепарации ПГ, газоперекачивающие агрегаты НД и СД, а также установку низкотемпературной конденсации попутного нефтяного газа. Для реализации такого масштабного и сложного с технологической точки зрения проекта, АО «Трест Коксохиммонтаж» было привлечено до 1500 специалистов различных профессий, мобилизовано на объект более 40 единиц грузоподъемной техники, в т.ч. краны на автомобильном ходу грузоподъемностью от 50 тн до 160 тн. Было смонтировано более 9 тыс. тонн металлоконструкций, сварено свыше 250 тыс. дюймо-диаметров технологических трубопроводов и проложены десятки тысяч километров кабельно-проводниковой продукции.

Подходит к завершению масштабное строительство новой коксовой батареи № 11 с предварительным трамбованием угольной шихты на Череповецком металлургическом комбинате, начатое осенью 2018 года. Трест Коксохиммонтаж выступил основным подрядчиком строительства двух блоков батареи, производительностью 1405 тыс. тонн валового кокса в год.

При строительстве коксовой батареи внедрен ряд современных технических разработок, таких как система Sorreso. Данная система позволяет индивидуально регулировать давление в каждой камере, исходя из условий технологического процесса. Тем самым новая коксовая батарея №11 соответствует уровню самых чистых металлургических предприятий в мире.

Помимо решения производственных вопросов Коксохиммонтаж уделяет большое внимание вопросам социальной политики и заботе об окружающей среде. Весной на предприятиях Коксохиммонтажа прошли мероприятия по благоустройству и озеленению территории. Сотрудники высадили десятки деревьев и кустарников, разбили клумбы и газоны, тем самым улучшив внешний вид заводских и прилегающих городских территорий. В мае на предприятиях прошли мероприятия, посвященные производственной безопасности и охране труда. В рамках дня безопасности сотрудники закрепили основные знания и практические навыки по промышленной безопасности, оказанию первой медицинской помощи, применению средств индивидуальной защиты, работе на высоте и борьбе с огнем.

Предприятия Коксохиммонтажа продолжают динамично развиваться. Коксохиммонтаж модернизировал и ввел в эксплуатацию ряд собственных производственных мощностей по изготовлению металлоконструкций и трубных узлов. В городе Череповец на территории организации «Первый Коксохиммонтаж» продолжается масштабная модернизация, которая способствует повышению качества выпускаемой продукции, росту производительности, рабочих мест и улучшению условий труда. Кроме того, была открыта муниципальная остановка «Коксохим-Электромонтаж», которой ежедневно пользуются сотрудники и жители города. Активно модернизируется предприятие в Ижевске, в Ярославле и Барнауле, Челябинске, Новороссийске.

На сегодняшний день команда АО «Трест Коксохиммонтаж» полна молодыми, перспективными, амбициозными сотрудниками, готовыми расти и развиваться вместе с компанией. С рядом вузов заключены соглашения о сотрудничестве, которое подразумевает организацию студенческих практик в офисе компании и на строительных объектах, участие в совместных мероприятиях, семинарах, а также содействие в трудоустройстве студентов.



УВАЖАЕМЫЕ ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ, ДРУЗЬЯ!

От лица компании и от себя лично искренне поздравляю сотрудников и ветеранов Коксохиммонтажа, наших партнеров и всех строителей России с профессиональным праздником – Днем строителя!

Эта профессия, по праву считается одной из самых благородных, почетных и востребованных. Строительная отрасль является одной из ключевых составляющих социально-экономического развития страны. Труд строителя виден каждому, и оттого имеет особую общественную значимость.

Желаю вам крепкого здоровья и удачи, профессиональных свершений, финансового благополучия, уверенности в завтрашнем дне, мира, добра и гармонии в ваших семьях.

*С уважением
и наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
АО «Трест Коксохиммонтаж»
С.В. Фуфаев*



ВЫСТАВКА «МИР СТЕКЛА-2022» ВЫПОЛНИЛА СВОИ ЗАДАЧИ: СОБРАЛА ЛИДЕРОВ ОТРАСЛИ И ОПРЕДЕЛИЛА ВЕКТОР ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ

В Москве в павильоне «Форум» АО «ЭКСПОЦЕНТР» прошла 23-я международная выставка стеклопродукции, технологий и оборудования для изготовления и обработки стекла. Традиционно на одной площадке встретились ведущие производители и поставщики светопрозрачных конструкций, стеклопакетов, архитекторы и строители.

В этом году, несмотря на непростую экономическую обстановку, в работе выставки приняли участие более 80 компаний из 12 стран: Венгрии, Индии, Италии, Китая, Республики Беларусь, Турции и ряда других стран. Тематика выставки охватывала все аспекты современной стекольной промышленности: оборудование и технологии для производства листового стекла и стеклотары, инструменты и материалы, инновации, научные и конструкторские разработки, интерьерное стекло. Тренды стекольной индустрии были представлены предприятиями отечественной стекольной промышленности: «Стекло-

Газ», «Боровичский комбинат огнеупоров», «Адэм гласс», «Маловишерский стекольный завод», «Стромизмеритель», «Подольские огнеупоры» и другими компаниями. В работе выставки приняли участие международные компании, такие как INTCO GmbH (Германия), SATINAL S.p.A., SKILL GLASS S.R.L. (Италия), WINDO LTD (Китай), BEST MAKINA (Турция), SHAMVIK GLASSTECH PVT LTD (Индия), YUNTONG и др.

– Сложившуюся экономическую ситуацию мы воспринимаем, как открывшиеся новые возможности, – сказал **Виктор Иммерман**, коммерческий директор компании «Станки мира». – Наши клиенты – это все, кто занимается стеклообработкой – оконщики, производители стеклянных перегородок, интерьерного, автомобильного стекла, то есть мы поставляем полный спектр оборудования для производства этой продукции. Уже первый день работы выставки показал, что многие клиенты ищут сейчас новых поставщиков. Все 4 дня на нашем стенде шла плотная работа, результатом которой стало подписание нескольких соглашений о сотрудничестве.

Главные темы насыщенной деловой программы: проблемы техрегулирования, стандартизации, импортозамещения.

Деловую программу выставки «Мир стекла-2022» по традиции открыл **форум «Новые вызовы и задачи стекольной отрасли 2022»**, со-



организатором которого стала компания «РосБизнесКонсалтинг». Участники форума обсудили вызовы, стоящие перед отраслью в 2022 году, и меры, которые необходимо принять власти и бизнесу в текущих обстоятельствах. Со вступительным словом к участникам форума обратился **Роман Куприн**, заместитель директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России. Он обратил внимание на возникшую в этом году проблему с профицитом стекла и необходимостью в ближайшее время решить задачу по потреблению стекла на внутреннем рынке. С актуальными докладами выступили также **Сергей Секин**, исполнительный директор Союза стекольных предприятий, **Елена Емельянова**, исполнительный директор Ассоциации производителей стеклянной тары, **Святослав Перевозчиков**, коммерческий директор ООО «Сибирское стекло», **Юлия Чернец**, руководитель дирекции «Социальные объекты» ГК «А101», **Николай Фанеев**, главный архитектор архитектурной студии IND architects. Все присутствующие отметили, что сегодня на первый план выходит импортозамещение, вопросы технического регулирования и стандартизации.

В этот же день состоялась **конференция «Стеклоархитектура»**, организованная агентством «АрхДиалог». Участники конференции обсудили современный рынок архитектурного остекления. В рамках конференции было организовано два круглых стола для производителей и дизайнеров: «Интерьерное остекление – идеи, решения, инновации с точки зрения производителей» и «Стекло как вдохновение: в интерьере, искусстве, декоре».

Второй день работы выставки открылся **IV Форумом «Светопрозрачные конструкции. Окна, фасады, две-**



ри». Организаторами мероприятия выступили Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, Союз проектных организаций строительного комплекса РФ, Национальное объединение предприятий строительной индустрии, АО «ЭКСПОЦЕНТР».

С приветственным словом к участникам форума обратился председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства **Ефим Басин**, который подчеркнул, что нужно локализовать производство специальных конструкций, основанных на различных конструкционных материалах. По его мнению, сегодня отстает нормативно-техническая база для применения стекла в строительной отрасли. В рамках импортозамещения для усиления производства отечественных конструкций необходимы инвестиции. Большое значение имеют меры господдержки строительной отрасли.

С аналитическим обзором на тему «Технический регламент «Строительные материалы» выступил заместитель председателя Комитета РСПП по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия **Андрей Лоцманов**. Итоги форума подвел **президент Союза проектировщиков России Виктор Новоселов**:

– Мы обсудили сразу несколько острых вопросов, которые тормозят эффективное развитие производства строительных светопрозрачных конструкций. Все участники проявили крайнюю активность и заинтересованность в ходе обсуждения спорных моментов в нормативной документации, в том числе в вопросах доработки уже действующих стандартов и разработке новых стандартов.

Главным итогом форума стало предложение МГСУ создать на базе института постоянно действующую площадку



для обсуждения технических вопросов между производителями и проектировщиками для выработки совместных решений. Это позволит оперативно снимать разногласия между специалистами, проводящими испытания в различных лабораториях. Мы приглашаем всех заинтересованных специалистов, а также участников выставки «Мир стекла» присоединиться.

В этот же день состоялась антикризисная **HR-конференция «Навстречу друг к другу»**, которую провели эксперты консалтингового агентства «Дмитрий Чуприна & партнеры». Главными темами обсуждения стали антикризисные коммуникации в новых условиях, практические кейсы и методики от ведущих HR-экспертов России и стран СНГ. О вовлеченности сотрудников, их мотивации в современных условиях, о том, как компаниям выдержать очередную волну испытаний, и не просто выдержать, но и сохранить бизнес, лояльность клиентов, работоспособность команды, рассказали **Елена Машукова**, HR-эксперт, аналитик, генеральный директор международной компании «Дмитрий Чуприна & партнеры», **Лада Левашова**, директор по персоналу «Century 21 Римарком», **Василина Соколова**, основатель и CEO SAAS-платформы HRBOX и другие эксперты.

В День науки сразу два крупнейших отраслевых института провели свои итоговые мероприятия. Институт химии силикатов им. И.В. Гребенщикова РАН организовал **круглый стол «От фундаментальных исследований до инновационного продукта»**. Цели и задачи научно-производственной экосистемы. Опытное производство как необходимый элемент развития связи «наука – промышленность». «Сегодня перед нами стоят важные задачи, – отметил одна из организаторов круглого стола, **сотрудник ИХС РАН Ольга Белоусова**. – Требуется решать технические вопросы масштабирования перспективных научных результатов для вывода их в серийное производство. Не-

обходимы опытно-промышленные участки, которые могут быть организованы в различной форме (от участка цеха/линии на действующем предприятии до создания Центра отработки и внедрения технологий)».

Научно-практическая **конференция «Качество стекла»** собрала на своей площадке ведущих производителей, сотрудников служб качества предприятий стекольной промышленности, которые обсудили широкий спектр вопросов, касающихся программы национальной стандартизации, развития современных стекольных технологий в отечественном строительстве, использовании закаленного стекла в архитектурных проектах, новых материалов, продуктов и их сертификации.

В этот же день состоялось **совещание по импортозамещению** в целях обеспечения промышленности отечественными химическими веществами квалификации «ОСЧ». Свои конкретные предложения представили отраслевые организации и производственные предприятия, среди которых ООО НПФ «ЛЮМ», ООО «Селенит», ООО «Ставропольский завод стабилизаторов полимеров», ООО «РИТМ-Б», кооперативный участок «Ставрополье» потребительского кооператива «НТЦ Кооперации», ООО «ИнтОргЛюкс» и другие.

«Для решения задач, связанных с повышением устойчивости экономики в условиях санкций и обеспечения промышленности набором особо чистых химических веществ, необходимо создать единую государственную структуру, – подчеркнул на совещании **Алексей Апанович, исполнительный директор Ассоциации «Люминофор-Альянс»**. – Необходимо также определить головной институт по разработке и производству особо чистых веществ, восстановить, реконструировать и модернизировать имеющиеся мощности по выпуску особо чистых веществ и материалов для нужд предприятий высокотехнологичных отраслей промышленности».

ИНВЕСТИРУЕМ В КАЧЕСТВО

Производство остекленных противопожарных конструкций – продукт не серийный. Он требует постоянного внесения изменений в исполнение в зависимости от требований строительного объекта. В связи с ужесточившимися требованиями к обязательной сертификации противопожарной продукции, необходимо эти изменения подтверждать испытаниями в аккредитованных лабораториях.

Значительная цена испытаний, ожидание очереди в лабораториях, высокие требования к предварительной подготовке документации и не гарантированный результат эксперимента подтолкнули компанию ДВР Центр к созданию собственной лабораторной установки огневого испытания с режимами, соответствующими ГОСТ.

Теперь новые разработки заполняют для огнестойких стекол (гелей), которые компания начала производить в России с 2013 года, составные сборки стеклопакетов (уличные, триплекс, закаленные, с пленками и пр.), а также сами варианты готовых конструкций предварительно проходят программу испытаний для получения технологически и экономически выгодного оптимального результата.

Компания открыта к сотрудничеству и предлагает заинтересованным переработчикам стекла и производителям



конструкций проводить периодические и качественные испытания своих образцов на технической базе ДВР Центр.

С технологией производства огнестойкого стекла и, в том числе, огневых испытаний, можно ознакомиться в видеоролике на нашем ютуб-канале: «ДВР Центр Противопожарные конструкции».

Сайт: <https://dwrcenter.ru>
Электронная почта: info@dwrcenter.ru
Телефон: (495) 4-112-911



Сергей Шиферсон – генеральный директор АО «Институт стекла»

ПРИМЕНЕНИЕ СТЕКЛА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАК НОВЫЙ ВЫЗОВ И ОТВЕТЫ НА НЕГО

Современные здания невозможно представить себе без стекла. Именно остекление определяет облик и функциональные возможности строений, создает внешний вид городов

Современное остекление способно выполнять не только свои классические функции: обеспечивать поступление света, теплозащиту, звукоизоляцию и быть ограждающей конструкцией. Остекление способно быть резко индивидуальным или, наоборот, встраиваться в окружающую среду, выполнять роль несущих конструкций и перекрытий, перенаправлять поток солнечного света, а не только отсекают избыточный свет и тепло. Освоены технологии, позволяющие встраивать в остекление фотоэлектрические элементы, генерирующие электроэнергию, которая может использоваться в здании.

Возможности современного остекления чрезвычайно широки:

- Доступные размеры элементов остекления выросли до десятков квадратных метров;
- Толщина стекла варьируется в широких пределах: – толстые стекла, в том числе многослойные, позволяют увеличить несущую способность, безопасность остекления, стойкость к нагрузкам и воздействиям. – тонкие стёкла позволяют снизить вес конструкции, использовать гибкость стекла для придания ему криволинейной формы;
- Необычайно важную роль приобрели покрытия на стеклах, в том числе: солнцезащитные, декоративные, антибликовые, низкоэмиссионные, самоочищающиеся, многофункциональные;
- Безопасность остекления обеспечивается применением закаленного и многослойного стекла;
- Защитные функции остеклению придают ударостойкие, взломостойкие, пожаро- и взрывобезопасные стекла;
- В многослойном стекле, важную роль играют промежуточные слои, которые могут обладать дополнительными свойствами – упрочнение, декоративный вид, шумопоглощение, управление прозрачностью;
- Форма элементов остекления и способы крепления также могут быть очень разнообразными, благодаря чему проектировщики получили возможность создавать уникальные и технологичные объекты.

Всё перечисленное выше разнообразие возможностей стекла доступно в нашей стране, в основном на базе местных производств.

Однако, при всей своей значимости остекление не получает должного внимания при проектировании, строительстве и эксплуатации здания. Даже по доле затрат на остекление в общих бюджетах строительных проектов заметно,

насколько мало усилий вкладывается в то, чтобы выбрать наилучший вариант остекления.

Чтобы минимизировать проблемы с остеклением на объекте, проектирование должно включать в себя такие этапы, как:

- предварительный выбор конструкции остекления;
- проверка выбранной конструкции остекления на соответствие требованиям и эксплуатационным условиям, нагрузкам;
- подбор и согласование конструкции остекления по набору критериев;
- испытания образцов выбранной конструкции;
- испытания на макете.

На любом этапе возможно изменение конструкции остекления с возвратом к испытаниям.

При условии соблюдения технологии производства современное остекление обладает сроком службы более 40 лет. Однако, нарушение нормативов на любом этапе, в том числе при хранении, транспортировании, монтаже, техническом обслуживании, приводит к тому, что остекление в зданиях получает негативную оценку потребителей, которой можно было бы избежать при соответствующей организации работ и контроле качества.

АО «Институт стекла» уже более 90 лет занимается исследованиями и анализом наилучших практик применения стекла в строительстве, поиском новых решений и идей. Нами накоплен огромный опыт в решении проблем как на этапе производства стекла и изделий из него, так и на этапах проектирования и эксплуатации остекления. В настоящее время наш институт ведет активную работу по следующим направлениям:

- испытания изделий из стекла,
- экспертиза изделий из стекла,
- экспертиза остекления строящихся и эксплуатируемых объектов,
- экспертиза безопасности проектов остекления,
- прочностные и теплофизические расчеты остекления,
- подбор подходящих вариантов остекления и многое другое.

Наш институт всегда готов оказать поддержку по вопросам качества и применения остекления всем участникам строительного рынка.

www.glassinfo.ru



АО «КОРПОРАЦИЯ «ГРИНН»: ТРАДИЦИЯ – БЫТЬ ПЕРВЫМИ



Многопрофильное акционерное общество «Корпорация «ГРИНН», созданное в 1992 году, в этом году отмечает свой 30-летний юбилей. Годы создания и становления компании можно назвать отдельной эпохой, поскольку предприятие зарождалось вместе с новым российским государством. За годы плодотворной работы корпорация заслужила серьезный авторитет, и сегодня ее имя хорошо известно не только в ЦФО, но и по всей стране.

На сегодняшний день «Корпорация «ГРИНН» является одним из ведущих девелоперов в России, представляя собой крупное многоотраслевое хорошо отлаженное предприятие. Основной вид деятельности предприятия – управление принадлежащей Корпорации межрегиональной сетью продовольственных гипермаркетов формата «Cash&Carry» торговой марки «ЛИНИЯ», расположенных в 10 областях ЦФО РФ: Орловской, Курской, Белгородской, Воронежской, Липецкой, Тамбовской, Брянской, Калужской, Тульской, Смоленской. Всего сеть насчитывает 27 гипермаркетов.

Все строящиеся и эксплуатируемые объекты АО «Корпорация «ГРИНН» выполнены по индивидуальным проектам самостоятельно, за счет собственных средств. Несмотря на экономические кризисы, нестабильность и прочие внешние факторы, «ГРИНН» активно развивается, о чем говорят внушающие цифры – введенные 1,2 млн кв. м торговой коммерческой площади. По данному показателю «ГРИНН» является одним из мощнейших игроков российского рынка.

Громче и ярче любых цифр, подтверждающих рост и развитие, говорят построенные объекты. Среди них – уникальный, единственный в России кластер делового туризма федерального значения – Туристический многофункциональный комплекс «ГРИНН» в городе Орле площадью 212 000 кв. м, мегакомплекс с торгово-развлекательными, досуговыми направлениями площадью 170 000 кв. м в Белгороде, суперрегиональный торгово-развлекательный, семейно-досуговый, спортивно-оздоровительный и гостиничный комплекс «МегаГРИНН» в Курске площадью 235 000 кв. м.

Объекты, построенные Корпорацией «ГРИНН», становятся знаковыми, своеобразными символами городов. И, что немаловажно, компания подходит комплексно к облагораживанию территории вокруг всех своих объектов. Благоустройство территорий – визитная карточка предприятия, которая вкладывает немало сил и средств на реконструкцию транспортных узлов, расширение дорог, обустройство тротуаров, чтобы людям было удобно и комфортно.

Помимо торгово-развлекательных предприятий, задачей компании стало строительство первого в России завода по производству полипропиленовой БОПП-пленки, входящего в число флагманов промышленности Курской области.

ТМК «ГРИНН»

Туристический многофункциональный комплекс «ГРИНН», расположенный в Орле, по достоинству считается достопримечательностью региона. И не только региона – его можно считать уникальным из рода подобных во всех городах России.

Корпорация «ГРИНН» внесла колоссальный вклад в развитие туристического бизнеса в Орловской области. Являясь стратегическим инвестором в регионе в сфере развития инфраструктуры делового и развлекательного туризма, а также коммерческой недвижимости, компания реализовала идею предоставления полного комплекса услуг для крупных мероприятий делового туризма с многочисленными сопутствующими составляющими, а также одновременным проживанием и досуговой занятостью.

КУРСКИЙ «МЕГАГРИНН»

Безусловным центром притяжения горожан и гостей Курска является многофункциональный, торгово-развлекательный, семейно-досуговый, спортивно-оздоровительный

и гостиничный комплекс «МегаГРИНН» площадью 235 000 кв. м. Расположенный в Курске «МегаГРИНН» стал самым большим в Черноземье не только по площади, но и по числу различных направлений видов деятельности. Учитывая масштабность, открывался он в три очереди, окончательно и торжественно открывшись в феврале 2017 года.

Впечатляющий по своим масштабам комплекс включил в себя панорамный аквариум со 150 подводными обитателями, гипермаркет «ЛИНИЯ», магазины известных брендов одежды, электроники и техники, американские горки, качели, карусели; зону игровых автоматов; ледовая арена; двухуровневый ресторан-пивоварня «ГРИНН Beer» на 1500 человек; девятизальный кинотеатр с 3D-aura звуком; боулинг-клуб на 27 дорожек; фуд-корт на 12 операторов, спортивный центр на 4 больших универсальных зала для игры в мини-футбол, волейбол, баскетбол с оборудованием одного из них телескопической трибуной на 1000 болельщиков и зрителей в режиме концертов; водный комплекс на 4 бассейна: два взрослых, в том числе 50-метровый на 10 дорожек и два детских; фитнес-центр; оздоровительный комплекс с 12-ю банями и 9-ю бассейнами, массажным центром; клубы спортивных единоборств, художественной гимнастики, танцевальный.

На 5 этаже расположились ночной клуб «Часы»; караоке-клуб «Ночь»; панорамный ресторан «Мезонин».

Для деловых мероприятий, проходящих в городе, в комплексе имеется гостиница три звезды (3*) с бизнес-центром на 1000 участников и 6-ю трансформируемыми залами площадью 5000 м².

Важно, что одновременно со строительством Мегакомплекса была реализована большая дорожная программа по реконструкции улиц Карла Маркса, Школьная, Кавказская общей длиной 3,8 километра. Улицы были расширены, заменены различные городские коммуникации, благоустроены тротуары. Через улицу Карла Маркса построен пешеходный переход, оборудованный эскалаторами.

Крупнейший в Черноземье многофункциональный комплекс «МегаГРИНН» вызвал большой ажиотаж. Не только жители города, но и эксперты отмечают, что проект «МегаГРИНН» отличается невероятным масштабом, и при этом не производит впечатления громоздкости.

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР В Г. БРЯНСК

На данный момент силами корпорации ведется строительство Многофункционального торгово-развлекательного Досугового центра в Советском районе г. Брянска площадью 230 тыс. м² с современной архитектурой, применением современных строительных материалов.

Это семейно-досуговый, спортивно-оздоровительный, торгово-развлекательный комплекс с 50-метровым бассейном на 8 дорожек, большими спортивными и фитнес-залами, СПА-комплексом с салонами красоты, концертным



залом – трансформером на 1000 зрителей, боулинг-клубом, многозальным кинотеатром, молодежным клубом, детским развивающим центром и парком аттракционов, ресторанами, кафе общей площадью 230 000 кв. м с многоуровневой крытой автостоянкой вместимостью 2500 машин. Мегакомплекс ГРИНН станет четвертым в Черноземье.

На сегодняшний день работы по строительству брянского «ГРИННа» ведутся согласно графику и планам строительства. Комплекс постепенно обретает форму. Осуществляется монтаж металлоконструкций основного здания и автостоянки. Ведутся работы над перекрытиями, перегородками и каменной кладкой стен. Возводятся технические помещения, электрощитовые, котельные, вентиляционные камеры.

Строители уже приступили к устройству кровли. Выполнены основные шаги для организации ливневой, дренажной канализации на территории комплекса. Активно идут работы по облицовке фасада. В скором времени примут окончательные очертания архитектурные решения. Особое внимание уделяется облицовке композиционных кассетами сложной геометрической формы. Главная цель – обеспечить объём, интересную фактуру и возможность осуществления качественной подсветки.

«ГРИНН»: ЛИНИЯ УСПЕХА

Всего за годы деятельности вложения во все инвестиционные проекты составили огромную сумму – почти 50 млрд рублей. Плодотворная, эффективная и приносящая пользу людям деятельность АО «Корпорация «ГРИНН» не раз отмечалась наградами и благодарностями на самых высших уровнях.

Директор строительной службы Игорь Леонидович Ильин, Почетный строитель Российской Федерации, принимавший участие в строительстве большинства объектов корпорации, в год тридцатилетия предприятия принял еще одну значимую для предприятия награду. По итогам 2021 года «Корпорация «ГРИНН» стала победителем XXVI Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии, ежегодного проводимого Минстроем РФ, Минпромторгом РФ и ОМОР «Российский Союз строителей».

АО «Корпорация «ГРИНН» не останавливается на достигнутом, принимая новые вызовы, реализовывая новые проекты, пересматривая и оптимизируя управленческие подходы, повышая производительность труда и финансовые показатели. Как бы ни было сложно, какие бы перипетии ни возникали на пути за годы работы, Корпорация всегда шла вперед, взяв курс на активное развитие и получение наивысших результатов, о чем красноречиво говорят ее достижения, накопленный годами опыт и активное желание развиваться.





PROFINE RUS – НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ

Компания profine RUS входит в Российский союз строителей (РСС), а генеральный директор компании – Елена Ермакова является членом комиссии по строительству Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) и председателем Комитета по промышленному и гражданскому строительству (РСС), вектор работы которого – сохранение темпов и объемов строительства.

до Калининграда, а также в Беларуси и Казахстане.

Компания обладает широчайшей линейкой продуктов, применимых для любой из климатических зон России.

profine RUS работает с крупнейшими застройщиками: ГК «ПИК», группа ЛСР, ГК «А101», ПАО «Инград», ГК «Эталон», АО «Сити-XXI век», ИГ «Абсолют», «РГ-Девелопмент», «Унистрой», «LEVELGROUP», Фонд Реновации и многими другими.

Комитет активно участвует в развитии и формировании строительного рынка, нормативной базы и стандартов качества в оконной индустрии. В его активе – работа с основными ГОСТами на СПК. В существующей непростой политико-экономической ситуации Комитету приходится заниматься и стратегическими задачами. Так, по заданию РСС комитет подготовил и представил анализ степени импортозависимости отрасли светопрозрачных и фасадных конструкций в случае возможного заявленного ухода с рынка некоторых компаний.

«Что касается непосредственно компании profine RUS, представляющей оконные бренды KÖMMERLING, KBE и Knipring, то окна из нашего профиля устанавливают по всей стране, мы работаем в регионах от Владивостока



Для застройщиков profine RUS является надежным многолетним партнером, имеющим высокую степень локализации на собственных заводах в г. Воскресенск (МО) и Хабаровск» – говорит генеральный директор profine RUS Елена Ермакова.

Еще одним из направлений деятельности комитета является малоэтажное индивидуальное строительство. Сегодня это одна из самых быстроразвивающихся отраслей на российском рынке. По данным Росстата за последние полгода объем ввода жилья, вырос на 44% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и достиг 52,6 млн м². При этом доля частного застройщика составляет почти 62,5%. И это не предел, доля рынка будет увеличиваться и дальше. В прошлом году Минстрой России обнародовал планы на включение новой стратегической инициативы правительства «Мой частный дом», направленной на развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС), в национальный проект «Жилье и городская среда».

По оценке председателя Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ Ефима Владимировича Басина до 2030 года «из запланированного 1 миллиарда квадратных метров нового жилья, 50% недвижимости будет построено в виде ИЖС».

Этот прогноз он дал во время рабочей встречи Комитета по Промышленному и гражданскому строительству (РСС) с участниками строительного рынка, прошедшей на выставке Open Village 2022.

По мнению Президента РСС В.А. Яковлева, высказанному им на рабочем совещании с Министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ И.Э. Файзуллиным, индивидуальное жилищное строительство становится драйвером строительной отрасли. Объемы ввода ИЖС превышают многоквартирное жилищное строительство во всех федеральных округах РФ, – отметил он. По его словам, в целом по России за январь-май 2022 года населением введено 28,1 млн кв. м индивидуальных жилых домов и 16,3 млн кв. м МКД, то есть соотношение составляет 63% в пользу ИЖС. В отдельных федеральных округах этот процент намного выше. В СКФО ввод ИЖС достигает 84%, в ДФО – 75%, в ЮФО – 70%. Из общего объема ввода ИЖС порядка 6–9 млн кв. м составляет дачная амнистия (20%).



О КОМПАНИИ «ПРОФАЙН РУС»

«ПРОФАЙН РУС» – РОССИЙСКОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ МЕЖДУНАРОДНОГО КОНЦЕРНА PROFINE GMBH INTERNATIONAL PROFILE GROUP – ВЕДУЩЕГО МИРОВОГО ПРОИЗВОДИТЕЛЯ ПВХ-ПРОФИЛЯ ДЛЯ ОКОН И ДВЕРЕЙ. В РОССИИ КОМПАНИЯ «ПРОФАЙН РУС» ПРЕДСТАВЛЯЕТ ТРИ ТОРГОВЫЕ МАРКИ ПРОФИЛЬНЫХ СИСТЕМ: КВЕ (КБЕ), KÖMMERLING (КЁММЕРЛИНГ) И KNIPRING (КНИППИНГ).

«ПРОФАЙН РУС» – ЕДИНСТВЕННАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ СПК, ПРОДУКЦИЯ КОТОРОЙ ПРОШЛА ДОБРОВОЛЬНУЮ ЭКОЛОГИЧЕСКУЮ СЕРТИФИКАЦИЮ И ПОЛУЧИЛА ПРАВО НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭКОМАРКИРОВКИ «ЛИСТОК ЖИЗНИ».

Но даже с учетом дачной амнистии строительство ИЖС опережает многоквартирное строительство. Вместе с тем, В.А. Яковлев отметил, что потенциал малоэтажного жилищного строительства раскрыт лишь частично.

«Один из главных акцентов сферы ИЖС текущего года – законодательный аспект. Новые правовые механизмы, принятые в конце прошлого года, способствуют привлечению на рынок малоэтажного и индивидуального жилья профессиональных игроков, позволяя развивать его более системно. Кроме того, последние законодательные требования к проектированию и строительству индивидуальных домов в малоэтажных комплексах способствуют повышению их качества», – считает генеральный директор profine RUS Елена Ермакова, – интерес к формату ИЖС очень высок среди россиян – по данным «Дом.РФ» и ВЦИОМ, 73% населения страны считают частный дом идеальным форматом жилья. Семимильными шагами растет рынок региональной недвижимости с высокой долей малоэтажной индивидуальной застройки. Например, согласно данным Росстата, только в Амурской области доля этого сегмента за последние 5 лет выросла с 16% до 44%».

Положительным трендом является тот факт, что сегмент ИЖС начинают осваивать застройщики. На это есть запрос покупателей – получить качественную комфортную жилплощадь в обустроенных поселках.

По словам Елены Ермаковой, «В настоящее время тенденции в малоэтажном строительстве таковы, что большие окна или порталы во многих проектах заказчиков стали наиболее популярны. Окна в пол, большие раздвижные панорамные конструкции, способные заменить целую стену и объединить пространство дома с природой особенно востребованы при строительстве и планировании объекта».





ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ СЕРТИФИКАТ «ЛИСТОК ЖИЗНИ»

ЭКОМАРКИРОВКА «ЛИСТОК ЖИЗНИ» – ПЕРВАЯ И ЕДИНСТВЕННАЯ В РОССИИ СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СЕРТИФИКАЦИИ МЕЖДУНАРОДНОГО УРОВНЯ. ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ АНАЛИЗ ПОЛНОГО ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ПРОДУКЦИИ, УСЛУГ И РАБОТ (ЭКОМАРКИРОВКА I ТИПА), СООТВЕТСТВУЕТ МЕЖДУНАРОДНОМУ СТАНДАРТУ ISO 14024. С 2007 ГОДА ПРОГРАММА ВХОДИТ ВО ВСЕМИРНУЮ АССОЦИАЦИЮ ЭКОМАРКИРОВОК (GEN), С 2011 ГОДА АККРЕДИТОВАНА В МЕЖДУНАРОДНОЙ ПРОГРАММЕ ВЗАИМНОГО ДОВЕРИЯ И ПРИЗНАНИЯ 20 ВЕДУЩИХ ЭКОМАРКИРОВОК МИРА (GENICES).

Во время участия в выставке загородной недвижимости Open Village 2022 была проведена рабочая встреча Комитета с участниками строительного рынка. Специалисты обсудили риски, объективные и субъективные причины увеличения стоимости светопрозрачных конструкций при их поставках на строительные объекты и отметили, что отрасль справится с новыми вызовами без снижения качества поставляемой продукции.

Прошедшая выставка Open Village 2022 еще раз показала увеличивающийся спрос на панорамное остекление в малоэтажном строительстве. Компания profine RUS презентовала современные возможности панорамного остекления на стенде профильных систем бренда KÖMMERLING, позволяющие создавать красивые энергоэффективные пространства, которые максимально комфортно взаимодействуют с окружающей средой, наполняя помещение естественным светом.

«ИЖС – прекрасная альтернатива и осознанный выбор не только как второго места жительства граждан страны, но все чаще основного. Увеличенная площадь жилого пространства, близость к природе, естественный солнечный свет и красивый вид из окна – это основные критерии выбора в пользу загородной жизни и наша задача предложить потребителю продукты, максимально соответствующие концепции современного инновационного развития сектора строительства малоэтажных домов» – добавляет Елена Ермакова.

Одной из актуальных технологий в строительстве, позволяющих сокращать сроки проектирования и самого строительства, создавать максимально эксклюзивные объекты загородной недвижимости, являются технологии информационного моделирования, в частности, BIM-проектирование.

«Мы разработали и представили рынку несколько полноценных библиотек BIM-моделей светопрозрачных конструкций из профильных систем KÖMMERLING и KBE, включающих оконные и балконные конструкции, перегородки, эркеры, элементы остекления фасадов, раздвижные порталные системы и оригинальные конструкции для малоэтажных зданий. Они находятся в открытом доступе, и любой пользователь

может их применить в своих проектах жилых, административных, коммерческих объектов, а также индивидуальной застройки», – говорит Елена.

Компания profine RUS представляет в России самые современные профильные системы.

Посетители Open Village 2022 смогли оценить, как будет выглядеть их будущий дом с той или иной конструкцией KÖMMERLING, а также протестировать некоторые модификации, например, систему подъемно-раздвижных дверей KÖMMERLING PremiDoor 76, раздвижную систему KÖMMERLING PremiSlide 76. Большая часть представленных на стенде конструкций выполнена в модном оттенке «антрацит», тренд на этот оттенок пришел к нам из Европы и завоевал сердца архитекторов и дизайнеров.

Центральным образцом стенда KÖMMERLING стала флагманская система бренда – порталная система PremiDoor 76. Эту модель, по праву можно назвать одной из самых инновационных и технически совершенных на рынке. Раздвижная система с шириной рамы в 179 мм обеспечивает серьезную защиту от суровых зимних морозов, даже в таких регионах России, как Сибирь или Дальний Восток, где сейчас активными темпами развивается рынок ИЖС.

Отличительной чертой порталной системы PremiDoor 76, является возможность беспорогового исполнения, что будет особенно актуально для пожилых людей и групп с ограниченными возможностями, а также семей с маленькими детьми. Сейчас на рынке ИЖС крайне мало решений для маломобильных слоев населения.

Еще одна отличительная черта этой конструкции – максимально безопасная эксплуатация. Например, с системой автоматического открывания и системой безопасного плавного закрывания SoftClose легко и просто можно управлять порталными дверьми. Решение об установке таких систем может быть принято как на этапе разработки плана нового здания, так и при капитальном ремонте.

Еще одной моделью, особенно заинтересовавшей посетителей стенда, стала раздвижная система KÖMMERLING PremiSlide 76. Это уникальная портално-раздвижная система, позволяющая создать не только видовую входную зону на террасе загородного дома, но и панорамное остекление на кухне или в ванной.

Если говорить о дверных конструкциях, то здесь бренд особенно позаботился о владельцах малоэтажной недвижимости. Модель из профильной системы KÖMMERLING 76 с порогом PremiPlan Plus занимает особое место в сегменте входных дверей. Герметичность нижней части двери обеспечивается специальным устройством (порогом), которое представляет собой механизм опускания притворного уплотнителя вниз при закрывании двери.

Ко всем преимуществам вышеперечисленных конструкций бренда KÖMMERLING можно добавить еще и тот факт, что системы производят по уникальной экологичной бесвинцовой технологии greenline. Покупатель может быть уверен, что заботится о собственном здоровье и об окружающей среде. Кроме того, системы бренда отмечены экомаркировкой «Листок жизни». В этом году бренд отмечает 125-летний юбилей.

Руководство компании profine RUS планирует и дальше активно участвовать в формировании строительной индустрии ИЖС и способствовать внедрению высоких стандартов качества в малоэтажном строительстве, чтобы отрасль смогла предложить покупателю самый качественный продукт.



Стр. XX

**PROFINE RUS –
НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР
СТРОИТЕЛЬНОЙ
ОТРАСЛИ РОССИИ,
генеральный директор
profine RUS
Елена Ермакова**

Строительные материалы и утеплители
для энергоэффективных домов



Энергоэффективные
материалы и технологии

- Несъемная опалубка
- Теплоизоляционные плиты
- Фасадный декор
- Полистиролбетон (Политерм)

+7 (495) 797-31-31
www.ms31.ru

