

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ
www.stroyorbита.ru
№06(189) ИЮНЬ 2019 г.

ИЗДАНИЕ
РОССИЙСКОГО СОЮЗА
СТРОИТЕЛЕЙ

Чеслав Чичкан,
генеральный директор
ООО «Бел Слав Строй Реконструкция»

Мы должны заниматься тем,
что мы умеем хорошо делать —
строить



*Яковлев Владимир Анатольевич,
президент Российского Союза
Строителей*

*Бобков Сергей Александрович,
Генеральный директор
Ассоциации ПСС*

**«БЫТЬ ЧЛЕНОМ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ
НЕ ТОЛЬКО ОТВЕТСТВЕННО, НО И ПРЕСТИЖНО»**



Ассоциация ПСС
Адрес: 630005, г. Новосибирск,
ул. Крылова, д. 36, офис 514
Тел. (383) 249-10-20, 249-11-57
Сайт: sro54.ru e-mail: sro54pss@mail.ru

РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ – ЭТО ХОРОШАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ОБМЕНА ОПЫТОМ, РАСПРОСТРАНЕНИЯ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И ЗАЩИТЫ ИНТЕРЕСОВ ПРЕДПРИЯТИЙ В БОРЬБЕ С НЕДОБРОСОВЕСТНОЙ КОНКУРЕНЦИЕЙ, ВЕДЬ ГЛАВНЫЙ ДЕВИЗ СОЮЗА: «МОЖНО РАБОТАТЬ И В ОДИНОЧКУ, НО С НАМИ НАДЕЖНЕЙ»



Ассоциация профессиональных строителей Сибири в целях содействия по созданию благоприятных условий для деятельности своих членов, представления и защиты общих, в том числе профессиональных, интересов членов Ассоциации, рассмотрела вопрос о сотрудничестве с крупнейшей общественной организации – Общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Российский Союз строителей».

На очередном Общем собрании членов Ассоциации ПСС присутствующие проанализировали – что может дать членство Ассоциации в Российском Союзе строителей и пришли к выводу, что членство в крупнейшей общественной организации способно оказать помощь при выстраивании диалога с органами власти всех уровней, а так же может поддержать прогрессивные идеи и предложения по совершенствованию законов и нормативных актов федерального уровня, регулирующих строительную деятельность и производство строительных материалов. К тому же, это хорошая площадка для возможностей обмена опытом, распространения новых технологий и защиты интересов предприятий в борьбе с недобросовестной конкуренцией, ведь главный девиз Российского Союза строителей: «Можно работать и в одиночку, но с нами надежнее».

18 марта 2019 года было принято решение о вступлении Ассоциации профессиональных строителей Сибири в Общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Российский Союз строителей».

Российский Союз строителей объединяет более 41 000 строительных организаций, предприятий стройиндустрии, региональных и межрегиональных союзов, ассоциаций и институтов в 80 субъектах Российской Федерации. С 22 марта

2019 года Ассоциация ПСС является членом Российского Союза строителей.

В рамках поездки на XVII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, Генеральный директор Ассоциации ПСС Бобков Сергей Александрович встретился с Президентом Российского Союза строителей Яковлевым Владимиром Анатольевичем. Один из девизов ПСС: «Быть членом Союза не только ответственно, но и престижно», поэтому на встрече осудили вопрос о дальнейшем сотрудничестве и выработали стратегию по взаимодействию Ассоциации профессиональных строителей Сибири и Российского Союза строителей.





Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"
Издание Российского Союза строителей

**СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА**

WWW.STROYORBITA.RU

Генеральный директор – **О. Г. Картузов**
(член Союза журналистов России)

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

шеф-редактор – **Г. Ю. Люлькин**
(лауреат Всероссийского конкурса "Золотое перо России")
gena1837@yandex.ru

редактор – **И. А. Макарова**
(член Союза журналистов России)
6626996@mail.ru

директор по развитию – **И. Л. Савельева**
isavelyeva@stroyorbита.ru

руководитель проекта – **С. А. Зенин**
mediagroup.orbita@gmail.com

PR директор – **С. В. Козлов**
6626996@mail.ru

арт-директор журнала – **А. В. Семенов**
designer@stroyorbита.ru


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

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

поддержка сайта –
Н. Владимиров, Ю. А. Высоцкий
представитель в Сибирском ФО –
О. А. Долгушин
8-913-917-38-09
doiega@mail.ru

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

Объединенный тираж - 30 000 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. Материалы, обозначенные значком , публикуются на правах рекламы

Свидетельство о регистрации:
ПИ № ФС77-39635

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

- 3 Сварочные аппараты DYTRON: Выбор профессионалов
- 6 «Прямая линия с Владимиром Путиным»: актуальные проблемы, оперативные решения
- 8 В НОСТРОЙ обсудили готовность к переходу на эскроу-счета



- 11 Николай Николаев: барьеры по переходу застройщиков на эскроу счета снимут до 1 июля
- 12 Правовое регулирование в области архитектуры и градостроительства
- 15 Понятие информационного моделирования официально закреплено в градостроительном кодексе
- 16 В.А. Яковлев: масштабные планы по увеличению строительства жилья касаются всех регионов страны
- 18 Минтимер Шаймиев рассказал о деятельности фонда «Возрождение» Владимиру Яковлеву и Ефиму Басину



- 19 В Казани обсудили стратегию развития строительной отрасли РФ до 2030 года и переход на проектное финансирование
- 22 Рим Халитов: «В Татарстане работают сильные духом строители»
- 24 Г.А. Ахметов: Застройщикам нужно перестраиваться и научиться работать в новых условиях
- 27 В.А. Дедюхин: Наша задача – пытаться выработать те механизмы, которые будут способствовать улучшению ситуации в строительной отрасли

СВАРОЧНЫЕ АППАРАТЫ **DYTRON** ВЫБОР ПРОФЕССИОНАЛОВ



Чешская компания специализируется на сварочном оборудовании для пластиковых изделий. Именно инженеры DYTRON впервые внедрили в ручные сварочные аппараты систему звуковой сигнализации цикла сварки.

Официальным представителем DYTRON в России является компания «МИАНО ФВ РУС». В настоящее время в ассортименте чешского бренда сварочные аппараты Polys P-4 (со стержневым, мечевидным и плоским нагревательными элементами), Polys P-1 (со стержневым, угловым и мечевидным нагревательными элементами) и оборудование для стыковой сварки.

Одна из самых популярных моделей – **DYTRON Polys P-4a 650 W TraceWeld**. На стержневой нагревательный элемент можно устанавливать одновременно до трех колодочных насадок разного диаметра. Насадки можно заменять еще на нагретом элементе, не касаясь металла руками, используя только шестигранник.



DYTRON Polys P-4a 650 W TraceWeld

Аппарат имеет микропроцессорный регулятор нагрева – он поддерживает заданную температуру с высокой точностью ($\pm 1,5^\circ\text{C}$). То есть монтажник знает, что выполняются все условия, прописанные в инструкции по монтажу пластиковых труб. Устройство DYTRON оборудовано звуковым сопровождением сварки TraceWeld (на регуляторе выставляется диаметр свариваемой трубы и температура, и система рассчитывает время) – сигнал сообщит о времени нагрева пластиковых элементов и охлаждении (во время соединения трубы с фитингом). Технология TraceWeld упрощает

соблюдение всех фаз цикла сварки; а это напрямую влияет на качество монтажа, позволяя избежать ошибок.

Модель предназначена для постоянного использования, поэтому отличается механической выносливостью и долгим сроком службы. Нагревательные элементы синего цвета имеют надежное двухслойное покрытие. Именно этот цвет стал отличительной чертой качественного и долговечного покрытия, как в свое время серый цвет чешских полипропиленовых труб. Многие профессионалы к выбору насадок относятся даже более ответственно, чем к покупке самого аппарата. И не удивительно, ведь от них во многом зависит и скорость, и удобство в работе, и качество соединения.



Колодочные насадки DYTRON

Также в комплекте – широкая стальная ножная опора, которая располагается перпендикулярно стержневому нагревательному элементу; именно такое расположение наиболее удобно во время монтажа на полу. У инструмента защищенный кабель питания – при соприкосновении с нагревательным элементом выдерживает температуру до 280 градусов.



Ножная опора DYTRON

Каждый вид сварочного оборудования DYTRON имеет несколько вариантов комплектации: SOLO, MINI, PROFI. Клиент может выбрать тот комплект,

который в большей степени подходит его задачам, не переплачивая за ненужные ему элементы. Например, PROFI модели DYTRON Polys P-4a 650 W включает сварочный аппарат в металлическом кейсе, насадки (16-63 мм, включая плоскую насадку 100 мм для стыковой сварки – очень редкий случай, когда сварочный аппарат комплектуется этой деталью), ножницы для резки труб (до 42 мм), струбцину, ножную опору и шестигранник.



DYTRON Polys P-4a 850 W TraceWeld



DYTRON Polys P-4a 1200 W TraceWeld

**Официальный представитель
DYTRON в России –
компания «МИАНО ФВ РУС».**

**Тел. в Москве: (495) 136-40-44
Тел. в Санкт-Петербурге:
(812) 339-92-89
Сайт: www.mianofv.ru**



УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ,

Представляем вашему вниманию очередной выпуск журнала «Строительная Орбита». Открывает номер подробный материал, посвященный итогам прямой линии с Президентом Владимиром Путиным. Традиционная прямая линия состоялась 20 июня и длилась более четырех часов. В ходе мероприятия Владимир Владимирович ответил на множество вопросов и решил в онлайн режиме не одну проблему, с которой к нему обратились россияне.

Номер выходит в преддверии глобальных перемен для строительной отрасли – 1 июля ознаменовано переходом застройщиков к эскроу счетам. Подробнее о том, чего ждать и застройщикам, и покупателям квартир, о достройке проблемных объектах и изменении в нормативных документах читайте в этом выпуске.

Реализацию национального проекта «Жилье и городская среда» обсудили на заседании Правления Российского Союза строителей, состоявшемся в Симферополе. Эта же тема была затронута на выездном заседании Трехстороннего Координационного Совета РСС, ТПП, НОСТРОЙ и НОПРИЗ под председательством Владимира Яковлева, прошедшего в Казани. Кроме того, представители крупнейших строительных организаций и эксперты обсудили Стратегию развития строительной отрасли до 2030 года.

Недавно состоялось отчетно-выборное собрание Союза строителей Тюменской области. С отчетным докладом выступил президент Союза строителей Тюменской области Игорь Спиридонов, обратив внимание на «болевые точки» строительного комплекса, и обозначив задачи по совершенствованию работы общественной организации строителей. Подробнее - на наших страницах.

Предлагаем нашим читателям ознакомиться и с другими интересными материалами, статьями, репортажами и интервью, которыми насыщен этот выпуск. Читайте журнал «Строительная Орбита» и оставайтесь в курсе событий отрасли!

С уважением, Зарема Высоцкая,
главный редактор
ИД «Строительная орбита»

- 30 **Сергей Анпилов: За инновационными технологиями - будущее строительной отрасли России**
- 32 **И.А. Спиридонов: Обозначая дальнейшую перспективу Союза строителей, следует исходить из тех задач, которые стоят перед строительным комплексом**
- 36 **ОАО «Тюменская домостроительная компания»: Создавать будущее в настоящем**
- 40 **Янис Краулис о «Звенигово»: «Не исключаю, что в ближайшем будущем мы будем говорить о дальнейших инвестиционных проектах»**
- 42 **Светлана Куропова: Нам важно идти в ногу со временем**
- 44 **IV Форум РБК «Недвижимость в России»**
- 46 **Чеслав Чичкан: Все делается для того, чтобы жильцам было удобно**
- 50 **Семь лет новым территориям столицы: итоги и перспективы**
- 52 **Марат Хуснуллин: Важно, чтобы новые объекты создавали качественную городскую среду, делая нашу столицу привлекательной**
- 54 **П.П. Бирюков о вопросах жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства**
- 56 **Экономика недвижимости Москвы**
- 58 **Устойчивое развитие бизнеса на основе «зеленой экономики»**
- 60 **Материал с уникальными свойствами**
- 62 **III Международный форум цифровых технологий в проектировании и строительстве**
- 64 **Алюминий в архитектуре и строительстве**
- 66 **Анатолий Чубайс: Создание nanoиндустрии в России успешно выполняется**
- 68 **Сергей Быстров: «Индивидуальное и малоэтажное жилищное строительство – будущее отечественного градостроительства»**

КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ «ЗАРЯДЬЕ»

Москва, Россия



РЕКЛАМА

ОТ КРИСТАЛЛА ГИПСА К ВЕЛИКИМ ВОЗМОЖНОСТЯМ

«Мы часто гуляем в парке, и меня как музыканта заинтересовал концертный зал. Отличная акустика, много света, несколько концертных площадок, в том числе для open air. Видно, что к строительству подходили со знанием дела».

Роман Ефимов,
музыкант

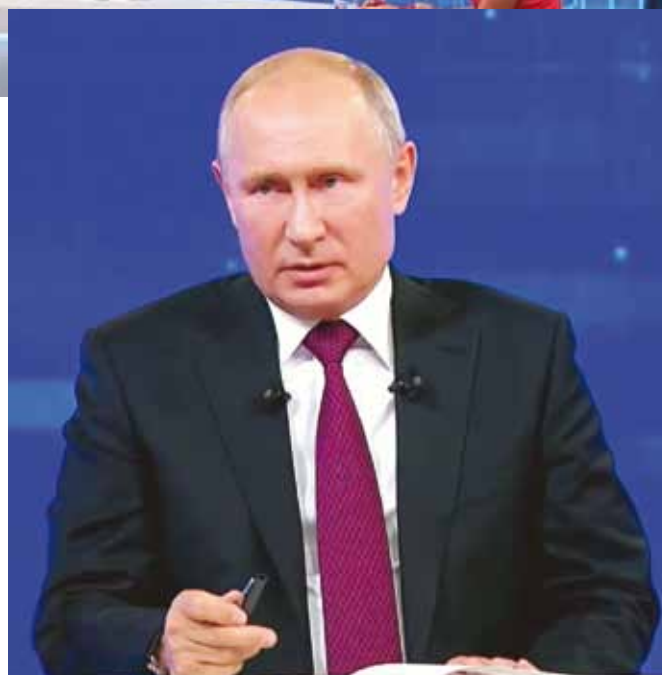
www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

KNAUF
Немецкий стандарт

«ПРЯМАЯ ЛИНИЯ С ВЛАДИМИРОМ ПУТИНЫМ»: АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ, ОПЕРАТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ



20 июня состоялась традиционная прямая линия с Президентом РФ Владимиром Путиным. Больше четырёх часов Владимир Владимирович общался с россиянами, отвечал на вопросы, решал наболевшие проблемы. В редакцию программы поступило более 1,5 миллиона обращений, которые принимались традиционно – по телефону, а также в виде СМС и ММС-сообщений. Стоит отметить, в этом году россияне очень активно пользовались приложением «Москва – Путину», посредством которого можно совершить видеозвонок, поговорить с одним из операторов, написать текстовое сообщение или, например, записать видеообращение.



Среди наиболее часто поднимаемых тем и вопросов к Президенту стали благосостояние жителей, уровень жизни и доходов, здравоохранение, проблема отходов и мусора, рост тарифов, жилищное и дорожное строительство, ЖКХ, импортозамещение и экономика.

В.В. Путин начал разговор с национальных проектов, которые призваны решить многие острые вопросы, волнующие граждан.

– «Вокруг чего строится вся наша работа сегодня? Работа строится вокруг человека, но для того, чтобы добиться максимального результата для наших людей, для наших граждан, для развития экономики, мы организовали работу в рамках так называемых национальных проектов».

Ключевым элементом всех национальных проектов Президент назвал изменение структуры нашей экономики, необходимость сделать её высокотехнологичной, цифровой, включая элементы искусственного интеллекта. Все это, по его словам, должно обеспечить рост благосостояния граждан.

– «Это была большая работа. Прежде всего, нам нужно было понять, за счёт чего мы будем добиваться этого результата, где источники финансирования тех мероприятий, которые должны обеспечить государство. К сожалению, в том числе Правительство пошло и на повышение НДС с 18 до 20 процентов. Это, повторяю, в том числе для того, чтобы наполнить государственный бюджет, сделать первые шаги, которые за государством обязательно числятся, – это развитие инфраструктуры. Кто будет строить железные дороги, или мосты, или шоссе, или автомобильные, подводить электричество и так далее. Это без государства невозможно сделать, так же

как невозможно осуществить некоторые другие структурные вещи.

Всё это разбито по отдельным направлениям, на каждое направление: сколько нужно денег на дороги (посчитали, что нужно 6,5 триллиона рублей до 2024 года); сколько нужно на то же здравоохранение, чтобы успешно обеспечить; что надо на образование, науку и так далее.

Отвечая на вопрос, «Предусмотрена ли персональная ответственность министров за невыполнение нацпроектов, которые они курируют?», Владимир Путин сказал, что персональная ответственность в данной работе необходима, и она на плечах каждого, кто отвечает за то или иное направление.

Говоря о мусорной реформе и проблеме экологии в целом, Владимир Путин обозначил, что это действительно большая проблема, находящаяся, в том числе, на его контроле.

«Мы генерируем ежегодно 70 миллионов тонн отходов. На самом деле никто не занимается в таком промышленном смысле переработкой этих отходов. Это огромная проблема, тем более что полигоны скапливались десятилетиями ещё с советских времён.

Усугубляется это ещё и тем, что у нас общество превратилось всё-таки в значительной степени в общество потребления, даже несмотря на то, что доходы в предыдущие годы упали, реальные, но сейчас восстанавливаются. Тем не менее, в целом у нас общество потребления. Новые упаковки появились, кроме бумаги упаковочной или картона много пластика сейчас применяется. В Тихом океане целые острова величиной со среднюю европейскую страну образовались. Эффект линзы работает таким образом, что влияет на климат на всей планете уже.

Растут тарифы. Отчасти, это и неизбежно, потому что нужно иметь хотя бы первичные деньги для того, чтобы начать систему работы. Но люди должны видеть результаты, конечно. И это не тот случай, когда нужно оттягивать на 20 лет. Вот эти результаты как раз люди и должны почувствовать сейчас.

Совсем недавно мы приняли решение, я согласился предоставить губернаторам право выбирать, кто будет работать на этих контейнерных площадках: или управляющие компании соответствующего дома или квартала, или так называемые региональные операторы, регоператоры. Некоторые считают, что региональным операторам не дотянуться будет до этих контейнерных площадок, а некоторые считают, что, наоборот, лучше, если будет ответственность в одних руках.

Надеюсь, что нам удастся это сделать, навести там порядок в ближайшее время. И конечно, несмотря на то, что это вроде непривлекательная тема – мусор, но и я тоже буду за этим поглядывать».

В. Путин отметил, что на сегодня предусмотрена долгосрочная программа по переработке мусора, которая включает строительство 200 комплексов по переработке мусора. Общий объём финансирования – чуть больше 300 миллиардов рублей, примерно одна треть из бюджета, а остальное – это средства, которые должны быть привлечены из бизнеса.

Получила внимание также тема недостатка инфраструктуры в жилых микрорайонах: нет детских садов, школ, поликлиник, скверов.

- «В целом по стране проблема решалась таким образом: когда напрямую привлекались деньги вкладчиков, которые софинансировали строительство, тогда в договорах совместного строительства были заложены и вопросы, связанные со строительством социальной инфраструктуры, в частности школ, больниц, детских садов и так далее.

Но эта проблема, к сожалению, сейчас будет более острой, и говорю об этом для того, чтобы ещё раз обратиться на это внимание и Правительства России, и коллег в регионах. Почему?

Потому что мы переходим на новые формы жилищного строительства, связанные с тем, что мы снимаем нагрузку и риски, точнее даже, риски с граждан, чтобы не плодить новые проблемы с недостроем, и перекладываем эту нагрузку и эти риски на плечи финансовых организаций при поддержке государства.

Но если в первом случае, повторяю, дольщики платили за это так или иначе, в конечном итоге это вкладывалось в стоимость всего жилья, то теперь по закону социальную инфраструктуру должно возводить государство: или государство как Федерация, или регион, и при поддержке регионов муниципалитеты.

По закону – да, но у них пока нет источника. И задача Правительства вместе с регионами Российской Федерации сейчас выработать правовую систему, которая бы обеспечила возведение социальной инфраструктуры наряду с жилищным строительством, и определить источники финансирования этого строительства».

В рамках блиц-вопросов В. Путин ответил на вопрос о росте тарифов ЖКХ.

- «Рост тарифов не уходит из под контроля Правительства и из под моего личного контроля. Есть ограничения роста тарифов ЖКХ, но нужно только следить, чтобы в региональном разрезе, что называется, в регионах, эти ограничения соблюдались. И буду нацеливать Правительство на то, чтобы контроль за этой сферой был налажен должным образом».

Говоря о «главной проблеме в России сегодня», Владимир Владимирович обозначил рост производительности труда.

Также он уверил вопрошающих, что к концу текущего года железнодорожная часть Крымского моста будет сдана.

В ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ЖИЛЬЁ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА» ПЕРВЫЕ 49 СЕМЕЙ ПЕРЕСЕЛЕНЫ ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ



Вручение ключей от 49 квартир в новых домах жителям аварийного жилого фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по федеральному проекту «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», состоялось в Липецке 2 июля. В мероприятии принял участие заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Максим Егоров.

В ходе рабочего визита в область заместитель министра принял участие в совещании врио главы региона Игоря Артамонова с главами муниципальных образований области по вопросам реализации федеральных проектов. В совещании также участвовали председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин и генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин.

«Липецкая область сегодня стала первым регионом в стране, который начал переселение граждан по новому этапу в рамках национального проекта, при этом все субъекты получили средства на расселение в этом году и должны оперативнее приступить к предоставлению нового жилья росси-



янам. Кроме того, регионы, которые завершат мероприятия по переселению раньше плановых сроков, смогут претендовать на федеральную поддержку для расселения жилья, признанного аварийным после 1 января 2017 года», - отметил Максим Егоров.

В ходе совещания Сергей Степашин также отметил хорошую подготовку Липецкой области и готовность к

переселению людей. «Предыдущая программа выполнена Липецкой областью хорошо, люди переселены, нареканий нет. В случае невыполнения программы мы поставим вопрос перед Правительством Российской Федерации о поощрении субъекта и выделении ему дополнительных средств», - сообщил председатель наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Всего по федеральному проекту «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жильё и городская среда» в 2019-2024 годах в регионе планируется расселение 247 домов, в новое жильё к 2025 году переедут почти 7 тысяч граждан.

Пресс-служба МИНСТРОЙ РФ

В НОСТРОЙ ОБСУДИЛИ ГОТОВНОСТЬ К ПЕРЕХОДУ НА ЭСКРОУ-СЧЕТА

11 июня 2019 года в НОСТРОЙ (Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3) под председательством заместителя Председателя Правительства РФ В.Л. Мутко состоялось совещание с представителями застройщиков, посвященное готовности к переходу на финансирование строительства жилья с применением эскроу-счетов.



С 1 июля 2019 года российские застройщики будут обязаны работать с использованием эскроу-счетов, на которых будут аккумулироваться средства граждан. Строительные компании не смогут пользоваться этими деньгами до окончания работ, их будут кредитовать банки. При этом определены критерии жилых проектов, которые могут быть достроены после 1 июля без перехода на новую схему финансирования. Согласно постановлению Правительства, степень готовности многоквартирного дома должна составлять не менее 30%, а количество заключенных договоров долевого участия в строительстве объекта должно быть не менее 10% от общей площади жилых и нежилых помещений.

В совещании, посвященном готовности к переходу на финансирование строительства жилья с применением эскроу-счетов, приняли участие:

- **Мутко Виталий Леонтьевич**, заместитель Председателя Правительства Российской Федерации;

- **Якушев Владимир Владимирович**, Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

- **Сташишин Никита Евгеньевич**, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

- **Моисеев Алексей Владимирович**, заместитель Министра финансов Российской Федерации;

- **Полякова Ольга Васильевна**, заместитель Председателя Банка России;

- **Глушков Антон Николаевич**, президент Национального объединения строителей;

- **Плутник Александр Альбертович**, генеральный директор АО «ДОМ.РФ», председатель совета директоров АО «Банк ДОМ.РФ»;

- руководители строительных компаний из Москвы, Санкт-Петербурга и других федеральных округов.

В своем вступительном слове В.Л. Мутко положительно отозвался о строителях, очень продуктивно работающих в последние годы на всех направлениях.

Он напомнил, что Правительство России установило критерии, которым должны соответствовать банки, чтобы открывать эскроу-счета по договорам долевого участия. Им соответствуют 105 банков, в том числе 42 банка, которые оказались в этом списке после решения снизить требования к кредитному рейтингу банков, имеющих право на открытие счетов эскроу, до уровня ВВВ.

По состоянию на 1 апреля 2019 года, по данным Центробанка, в 36 субъектах Российской Федерации реализуются 92 проекта, по которым уже открыты счета эскроу. Шесть банков сообщили об открытии 1 723 счетов эскроу. Остаток средств на этих счетах составил 5,8 млрд руб. Заключено 74 кредитных договора с застройщиками на сумму 52,7 млрд руб.



«Чтобы не допустить банкротства застройщиков, Правительство Российской Федерации предусмотрело в 2019 году 20 млрд руб. для докапитализации АО «БАНК ДОМ.РФ». Деньги пойдут на финансирование проектов жилищного строительства с использованием гарантий Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства», – сообщил В.Л. Мутко.

Прорабатывается вопрос по выдаче поручительств Фонда по кредитам, привлекаемым строительными организациями для завершения проектов, реализация которых начиналась без использования эскроу-счетов.

О достройке проблемных объектов и об изменении в нормативных документах, а также о взаимодействии банков и застройщиков сообщил министр строительства и ЖКХ.

Кроме этого он высказал мнение о том, что важно, чтобы банки, уполномоченные Банком России, занимали более активную позицию и выдавали проектное финансирование застройщикам. «Сегодня мы делаем всё, чтобы помочь скорейшему переходу на проектное финансирование, чтобы и застройщики активизировались,



и банки. Мы проводили большую работу с центральными офисами банков, чтобы они в свою очередь разъясняли порядок действий в региональных филиалах», – сказал В.В. Якушев.

Статистику по динамике объемов долевого строительства и ввода жилья, получения разрешений на строительство, количеству ипотечных кредитов в долевом строительстве в целом по стране представил участникам совещания А.Н. Глушков. Он отметил, что согласно проведенным НОСТРОЙ опросам, главными проблемами при строительстве жилья застройщики считают частое изменение правил игры, высокие процентные ставки по кредитам банков, сложность перехода

на проектное финансирование и высокую стоимость подключения к сетям.

Президент НОСТРОЙ передал заместителю Председателя Правительства РФ подготовленные национальным объединением предложения по обеспечению устойчивой деятельности застройщиков при переходе на механизм проектного финансирования, снижению стоимости кредитов при реализации девелоперских проектов, снижению ставки ипотечного кредитования, исключению устаревших нормативов и требований в градостроительной деятельности.

В числе проблем, требующих срочного решения, представители застройщиков из Приволжского, Северо-Кавказского, Дальневосточного федеральных округов и Москвы перечислили: падение спроса на первичном рынке, который напрямую связан с платежеспособностью населения; необходимость обращения инвестиционной привлекательности строительной отрасли; обеспечение регионов местными мощностями по производству строительных материалов; возможность выделения ведомственных земель под комплексную застройку территорий; необходимость внедрения и активного применения BIM-технологий и онлайн-сервисов, которые помогут сократить бумажную отчетность и упростят отношения с банками, кредитующими строителей.

Высказанные в ходе встречи инициативы были поддержаны В.Л. Мутко. Он также обратил внимание на информационное освещение новой системы работы, так как уровень доверия к застройщикам и отрасли в целом снизился из-за увеличения числа банкротств строительных компаний. Заместитель Председателя Правительства РФ призвал участников совещания совместно начать работу по формированию положительного имиджа строительной отрасли: «Чаще напоминайте гражданам, вашим настоящим и потенциальным покупателям, что строительство вносит важный вклад в экономику страны, создает комфортную среду их проживания. А новый механизм финансирования должен защитить их от рисков. Мы с вами вторгаемся в повседневную жизнь каждого человека. Поэтому изменение образа строителя в медиапространстве – это одна из важных задач».

После завершения совещания состоялся пресс-подход, во время которого В.Л. Мутко, В.В. Якушев и А.Н. Глушков ответили на вопросы журналистов.





Подводя итоги совещания, В.Л. Мутко сказал: «Мы приехали большой командой: Министерство строительства, представители Центрального Банка, ведущих банков страны, Министерства финансов. Поговорили о тех угрозах, вызовах, рисках которые могут возникнуть у строительного комплекса. Задача стоит с одной стороны защитить граждан, с другой стороны сохранить стройку, поддержать добросовестного застройщика и не снизить темпы строительства жилья.

Состоялся конструктивный разговор и, я думаю, не последний. НОСТРОЙ сегодня – это организация, которая объединяет все СРО страны и всех застройщиков. Вы – главные эксперты. Мы на вас опираемся, поэтому здесь у вас и собрались. Для нас очень важно, чтобы здесь у нас была постоянная площадка для того, чтобы мы корректировали нашу политику в области жилищного строительства».

Отвечая на вопрос корреспондента журнала «Строительная Орбита» о готовности региональных застройщиков к переходу на эскроу-счета В.Л. Мутко сообщил: «Мы сегодня эту тему затрагивали. Руководство НОСТРОЙ представило презентацию, где показало, что количество обанкротившихся застройщиков, уходящих с рынка достаточно большое – 148 организаций. Но нужно быть честными. Многие застройщики там были «условными застройщиками» - один учредитель. Они создавались на каждый проект, для того, чтобы собрать с людей деньги. За ними ничего нет, кроме ручки или карандаша. Безусловно, такие застройщики нам не нужны.

Как сообщил В.Мутко, Центральный банк определил четыре критерия, по которым будет определяться возможность выдачи кредита застройщику. «Небольшие застройщики могут испытывать трудности при получении проектного финансирования. Это не значит, что они плохие, просто банкам невыгодно их финансировать, так как в представляемых проектах низкая рентабельность. Мы продумали механизм поддержки. Сейчас Правительство



приняло решение докапитализировать Фонд защиты прав дольщиков. Фонд сможет выступить поручителем по таким проектам при получении кредитов у банков, что даст возможность прокредитовать такие проекты. Но это не освобождает застройщиков от возврата кредита», - подчеркнул заместитель Председателя Правительства РФ.

Сегодня в Национальное объединение строителей входит более 90 тысяч юридических лиц, представленных в 76 субъектах РФ, сообщил президент НОСТРОЙ А.Н. Глушков. «Наша основная задача – организация «обратной связи». Все участники сегодняшнего совещания максимально заинтересованы в сохранении строительного комплекса, потому что это безопасность страны, это рабочие места, это налоговые отчисления. Общими усилиями мы должны выполнить функцию взаимодействия между правительством, министерствами и застройщиками, и максимально мягко «приземлить» к новым требованиям те строительные компании, которые сейчас занимаются долевым строительством», - заявил он.

НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ: БАРЬЕРЫ ПО ПЕРЕХОДУ ЗАСТРОЙЩИКОВ НА ЭСКРОУ- СЧЕТА СНИМУТ ДО 1 ИЮЛЯ

Председатель комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев

во вторник, 11 июня, принял участие во Всероссийском совещании по вопросам государственного регулирования, контроля и надзора в области долевого строительства. На мероприятии присутствовали министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, его заместитель Никита Стасишин, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, а также генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник.

В своей речи депутат рассказал о том, какие изменения в законодательство могут быть внесены до 1 июля для повышения эффективности реформы долевого строительства. По словам Николаева, необходимые поправки могут быть приняты в рамках законопроекта, о достройке проблемных объектов НКО в виде фондов, которые могут быть созданы в регионах. Советующий документ принят в первом чтении в конце мая.

«Решение о переходе на эскроу-счета с 1 июля есть. Теперь нам важно, с одной стороны, снять максимальное количество барьеров и ограничений на пути застройщиков, которые переходят на новую систему, с другой – достроить проблемные объекты. Мы даем регионам возможность создавать некоммерческие организации в форме фондов, которые будут полностью посвящены достройке проблемных объектов как за счет средств, которые могут поступать со стороны федерального бюджета, за счет региональных взносов и привлечения различного рода инвесторов», - напомнил Николаев.

Глава комитета также напомнил о положении законопроекта, связанного с реестром проблемных объектов и внесением информации из регионов в Единую информационную систему жилищного строительства.

«Что касается деятельности фондов региональных и фонда федерального – мы предложили сформировать на уровне правительства два постановления. Первое должно определить критерии принятия решения о достройке объекта или о размещении (информации) по этому объекту в системе. Второе – критерии, позволяющие определить, в какой очередности какому фонду помогать. Понятно, что претендентов очень много, а денег как всегда на всех сразу хватать не будет», - пояснил Николаев.

Депутат также обратил внимание, что документом предлагается решить ряд вопросов, связанных с поддержкой застройщиков в переходный период. В частности речь идет о предоставлении беспроцентных займов застройщикам, столкнувшимся с трудностями в привлечении проектного финансирования.

«Во-первых, мы предусмотрели распространение поручительства федерального фонда на целевые кредиты, которые привлекаются застройщиками у всех уполномоченных банков. То есть это инструмент для помощи застройщикам в получении проектного финансирования. Более того, мы сейчас согласовываем поправки, чтобы поддержать тех застройщиков, которые по тем или иным причинам не вписываются в банковские стандарты надежности. Мы рассматриваем возможность предоставления



им беспроцентных займов. Понятно, что это будет абсолютно исключительная мера. Но инструментарий такой мы должны дать», - рассказал Николай Николаев.

Он также отметил, что поправками в законопроект предлагается внесение изменений в процедуру банкротства по сокращению ее сроков.

«И, самое главное, – мы предлагаем, чтобы «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» обладал полномочиями и назначал арбитражных управляющих, и снимать их, в том числе по делам, которые идут на протяжении многих лет и формально к фонду не имеют отношения. Общая задача, которую поставил президент, – достроить все. Вне зависимости от того, кто и где застрахован или как оформлен. Поэтому такое предложение есть», - уточнил Николаев.

Глава комитета также добавил, что в качестве одной из поправок к документу предлагается отказаться от получения застройщиками заключений о соответствии в отношении объектов, строительство которых будет осуществляться с использованием счетов эскроу.

«Исключением станет Москва, и только на два года. ЗОСы будут оставлены как норма, но постепенно мы будем снимать эти ограничения – по мере того, как реформа будет реализовываться», - сказал парламентарий.

По словам Николаева, есть также целый ряд дополнительных инициатив по работе Единой информационной системы жилищного строительства. Кроме того, поправками предлагается решение, которое позволит использовать земельные участки как ресурс для получения проектного финансирования, «чтобы под нее можно было получать деньги».

«В этот законопроект вошла и защита покупателей нежилых недвижимости. Уже были случаи, когда застройщики не смогли, что называется, перейти на новые рельсы и пытались заняться строительством домов с апартаментами. Мы хотим устранить такой риск, чтобы у нас через пару-тройку лет не появилась новая волна обманутых дольщиков, но теперь только покупателей апартаментов. Поэтому мы предлагаем распространить механизм эскроу-счетов и на покупателей апартаментов», - отметил Николаев.

«Все эти меры планируется принять до 1 июля. Осенью мы продолжим работу в этом направлении. У нас еще есть слепые зоны. Это, например, жилищно-строительный кооператив. Это проблема, о которой знают все, но одновременно все сделать нельзя», - подытожил Николаев.

Напомним, возможность привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства с использованием эскроу-счетов была предусмотрена с 1 января 2017 года. С 1 июля 2019 года использование этого механизма станет обязательным. Исключение предусмотрено только для застройщиков, отвечающих критериям правительства РФ.

Со следующего месяца строительство будет вестись за счет банковских кредитов, а доступ к средствам граждан можно будет получить только после ввода объекта в эксплуатацию.

*Юлия Бондарева
пресс-секретарь депутата, председателя комитета
Госдумы по природным ресурсам, собственности и земель-
ным отношениям Николая Николаева*



ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

28 мая 2019 года в 504 зале старого здания Государственной Думы (Москва, Охотный ряд, д. 1) состоялось заседание Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству на тему: «Правовое регулирование в области архитектуры и градостроительства».

В заседании принял участие первый вице-президент Российского Союза строителей Владимир Дедюхин. РСС особое внимание уделяет повышению качества управленческих решений в области территориального планирования, градостроительного и архитектурно-строительного проектирования, кадастрового и налогового учета.

Заседание было посвящено обсуждению двух вопросов:

- институт градостроительного проектирования, как единая система комплексного планирования и реализации государственных программ развития регионов и как приоритетный инструмент преодоления административных барьеров;
- роль главного архитектора в проектах комплексного территориального развития и формирования комфортной городской среды.

Вел заседание Депутат ГД ФС РФ, член Комитета по транспорту и строительству, председатель Экспертного совета, **Владимир Иосифович Ресин**.

В своем вступительном слове он отметил, что Экспертный совет в марте 2018 года уже обращался к теме формирования эффективной системы документов территориального планирования, но в Правительстве РФ продолжают разрабатываться поправки в законодательство, поэтому необходимо вновь вернуться к рассмотрению этого вопроса. «Я думаю, что мы сегодня рассмотрим сложившееся



положение и предложим определенные решения», - сказал В.И. Ресин.

По теме заседания с презентациями выступили:

- **Наринский Дмитрий Михайлович**, вице-президент Союза архитекторов России;
- **Чугуевская Елена Станиславовна**, генеральный директор ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор», архитектор, член Правления Союза Архитекторов России;
- **Береговских Анна Николаевна**, руководитель ООО «ИТП «Град», советник РААСАН, председатель Совета НП «Национальная Гильдия Градостроителей»;
- **Федотова Инна Аркадьевна**, Министр жилищной политики Московской области
- **Посохин Михаил Михайлович**, президент Ассоциации «Национальное объединение изыскателей и проектировщиков» (НОПРИЗ);
- **Волков Дмитрий Анатольевич**, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и другие.

Темой выступления Д.М. Наринского стала: «Актуальные аспекты градорегулирования». Он сообщил, что из территориального планирования вымывается стратегическая составляющая, но есть спрос на эту часть работы.

Основные противоречия в сфере пространственного планирования в настоящее время - отсутствие чёткой связи между документами социально-экономического развития (СЭР) и документами территориального планирования, в том числе, по таким показателям как:

- соответствие прогнозной численности населения в СЭР и расчетным показателям Генерального плана;
- обеспеченности прогнозного количества трудовых ресурсов, указанных в СЭР, расчётным количеством рабочих мест, предусмотренных генеральным планом;
- показатели обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Основные направления модернизации территориального планирования:

- увязка стратегического с территориальным планированием и градостроительным зонированием, возможность вариативности набора документов;

- стандартизация процедур территориального планирования, приоритетная ориентация на внесение изменений в имеющиеся документы;
- расширение возможностей субъектов градостроительной деятельности по участию в подготовке документов территориального планирования - выделение предварительной концептуальной стадии генерального плана;
- цифровизация, моделирование, мониторинг, развитие ФГИС ТП.

«На сегодняшний день все генеральные планы разрабатываются с использованием тех или иных технических средств, поэтому, когда я говорю о цифровизации, я имею в виду визуализацию пространственных данных. Дальше нас ждут инструменты анализа пространственных данных и аналитический подход.

Переход от статичного документа к динамичной модели позволит в режиме он-лайн принимать изменения. Цифровой генплан задает возможность будущего развития», - подчеркнул Д.М. Наринский.

Тему продолжила Е.С. Чугуевская. Ее презентация называлась: «Совершенствование законодательства о градостроительной деятельности в сфере территориального планирования, как необходимое условие обеспечения реализации приоритетных национальных проектов».

По ее словам документы территориального планирования (ДТП) имеют низкое качество. Причины: отсутствуют требования к разработчикам ДТП; отсутствует



саморегулирование в отрасли (при наличии ОКВЭД, ОКДП); требования по участию в конкурсах субъектов МСП; заниженная стоимость работ без учета требований цифровизации; отсутствие стандартов проектов документов территориального планирования и стандартов их подготовки.

Для преодоления этих недостатков, по ее мнению, необходимо: установить законодательно квалификационные требования к разработчикам ДТП; разработать стандарты к ДТП; ввести режим проектирования «FAST TRACK» для лидеров отрасли; обеспечить возможность долгосрочной работы с заказчиком по комплексным проектам.

Также Е.С. Чугуевская отметила, что процедура согласования документов территориального планирования излишне сложная и длительная. Она предложила исключить прямое согласования на федеральном уровне (только посредством ФГИСТП для СТП РФ); передать согласование по предметам совместного ведения (Рослесхоз, МПР РФ) на региональный уровень; упростить порядок согласования и проведения публичных слушаний при внесении изменений в документы территориального планирования.

Для совершенствования подходов к планировочной структуре и архитектурному облику городов и населенных пунктов необходимо внести изменения в Градостроительный кодекс РФ:





- в части формирования и совершенствования планировочной структуры территории как цели подготовки документов территориального планирования;

- в части установления в составе градостроительных регламентов требований к архитектурному облику зданий и сооружений;

- в части введения требований по установлению параметров территорий планируемого строительства в ГП, ПЗЗ, на основании методов 3-D моделирования застройки;

Внести изменения в закон об архитектурной деятельности:

- в части определения статуса архитектурного проекта и авторских прав его разработчиков;

- в части установления требований к проведению архитектурных конкурсов;

- в части установления полномочий гл. архитекторов субъектов и муниципальных образований;

- в части определение состава и статуса проекта территории общего пользования.

Как заявила в своем выступлении А.Н. Береговских: «Комплексное и устойчивое развитие территорий обеспечивается через качество и согласованность документов стратегического, территориального, градостроительного и инфраструктурного планирования».

Она также отметила: «Все работы по осуществлению нацпроектов зависят от степени готовности документов территориального планирования, которые, к сожалению, сильно разрознены между субъектами РФ и муниципалитетами, существует системная проблема несогласованности документов территориального планирования «сверху-вниз».

Об опыте Московской области по цифровому развитию градостроительства и сокращению административных барьеров рассказала И.А. Федотова.

Результаты Московской области за 2015-2018 годы:

- перевод всех услуг по град-деятельности (региональных и муниципальных) в электронный вид;

- единая точка входа - региональный портал услуг Московской области / автоматизация процесса выдачи ГПЗУ, РС, РВ;

- создание прозрачных процедур на уровне муниципалитетов, субъекта и федеральных органов власти;

- сокращение сроков выдачи ГПЗУ с 30 до 20 дней;

- сокращение сроков выдачи РС и РВ с 10 до 5 рабочих дней;

- снижены просрочки в предоставлении услуги до 1 %;

- снижены отказы в 3 раза;

- введена новая электронная единая комплексная услуга (РВ - адресация - кадастровый учет);

- перевод в электронный вид процедур по техническому соединению к системам инженерной инфраструктуры.

О подготовке закона «Об архитектурной деятельности» сообщил М.М. Посохин.

Основной идеей проекта нового федерального закона «Об архитектуре» («Об архитектурной деятельности») является комплексное правовое урегулирование накопившихся за последние десятилетия проблем, в сфере градостроительства и архитектуры, усиление роли архитектуры как средства формирования комфортной

и эстетически привлекательной среды жизнедеятельности человека, являющейся неотъемлемым условием реализации права на достойную жизнь, свободное развитие и благоприятную окружающую среду.

Целью правового регулирования проекта нового закона является обеспечение высокого качества архитектуры зданий и сооружений и среды жизнедеятельности человека в целом посредством повышения профессионального статуса архитектора, расширения его роли в системе разработки и реализации инвестиционно-строительных проектов, повышения его ответственности за формирование привлекательного архитектурного облика, надежности и удобства использования зданий и сооружений и общественных пространств городов и иных поселений.

Президент НОПРИЗ отметил, что принятие нового федерального закона об архитектурной деятельности создаст необходимую правовую базу для повышения качества проектирования и строительства всех типов зданий и сооружений и создания комфортной и безопасной среды жизнедеятельности человека.

Комментируя выступления М.М. Посохина, В.И. Ресин подчеркнул, что нельзя преуменьшать роль главного архитектора. Подготовить такого специалиста сложно, не обязательно он должен быть родом из того города, где работает. Главное - сильное творческое начало и способность масштабно мыслить.

Позицию Министерства строительства и ЖКХ РФ по обсуждаемым вопросам озвучил Д.А. Волков: «Бесконечно менять систему невозможно».

На нынешнем этапе мы хотим от слова «реформа» уходить настолько только мы можем, а переходить к слову «совершенствование». В рамках единого стратегического направления аккуратно, точно регулировать, ослаблять какие-то накопившиеся вещи и двигаться дальше».

В завершении заседания В.И. Ресин поздравил Александру Александровну Кузьмину с назначением ее на должность главного архитектора Московской области.

По окончании заседания его итоги прокомментировал Антон Мороз: «Практически все вопросы, которые мы ставим перед законодателями в части необходимости реформирования действующей системы территориального планирования и развития России и о которых мы говорим – это низкое качество и несогласованность ДТП, отсутствие системы допуска на рынок по созданию этих документов, необходимость изменения их смысловой направленности в сторону равномерного развития территорий России с целью деурбанизации нашей страны (о чем говорит Президент РФ Владимир Путин в послании Федеральному собранию и «майских указах»), а также отсутствие экономического обоснования действующих ДТП и возможности их экономической и практической реализации. Все это обсуждалось на Экспертном совете. Мы очень надеемся, что это даст толчок к решению всех озвученных сегодня проблем».

ПОНЯТИЕ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ ОФИЦИАЛЬНО ЗАКРЕПЛЕНО В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ КОДЕКСЕ

В Градостроительном кодексе закреплены понятия информационного моделирования и классификатора строительной информации. Соответствующий Федеральный закон подписан Президентом России и размещён на официальном интернет-портале правовой информации.

«Отсутствие в правовом поле понятия информационной модели было главным барьером к переходу отрасли на информационное моделирование в проектировании и строительстве. С принятием закона, разработанного по поручению Президента, по внедрению информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства мы открыли возможность для рынка внедрять эту технологию для объектов, в том числе и тех, которые возводятся за бюджетные деньги. Это важный шаг на пути к цифровизации строительства в нашей стране», - подчеркнул замглавы Минстроя России Дмитрий Волков. В законе также прописаны нормы, которыми Правительство Российской Федерации и Минстрой России наделены полномочиями принимать дальнейшее регулирование в этой части. Внедрение технологии информационного моделирования позволит оптимизировать бизнес-процессы и снизить риски на всех этапах жизненного цикла объектов, будет способствовать

выработке оптимальных решений, выявлению ошибок на ранних стадиях проектирования, снижению затрат на строительство и эксплуатацию, сокращению сроков работ. По экспертным оценкам, информационное моделирование может давать до 30% экономии на этапе строительства и эксплуатации объекта.

В настоящее время Минстрой России ведёт работу по созданию единой государственной отраслевой цифровой платформы, интегрированной с государственными информационными системами обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации и государственными информационными системами. По словам замминистра Дмитрия Волкова, это позволит обеспечить, прежде всего, преемственность информации об объектах капитального строительства, даст возможность алгоритмизировать процессы и обеспечить не только «бесшовность» технологического процесса проектирования, строительства и эксплуатации, но и «бесшовность» регулирования отрасли, создания единого информационного пространства.

Кроме того, более трети средств, выделенных на проведение прикладных научных исследований, необходимых для актуализации, пересмотра сводов правил и других нормативных технических документов, будет потрачено на выполнение исследований и разработку методик применения технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта.

Это, совместно с мерами поддержки отечественных разработчиков, позволит выполнять информационную модель зданий и сооружений исключительно на отечественном программном обеспечении.

Напомним, внедрение технологии информационного моделирования в строительстве входит в число приоритетных задач национального проекта «Жилье и городская среда».

Пресс-служба Минстроя России



ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ВОЕННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА: В ВЕКТОРЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИНТЕРЕСОВ

В ходе пленарного заседания «Преобразование военно-строительного комплекса: в векторе государственных интересов», прошедшего на площадке форума «Армия-2019» с участием первого заместителя Министра обороны Российской Федерации Руслана Цаликова и заместителя главы военного ведомства Тимура Иванова, обсудили вопросы реформирования структуры Военно-строительного комплекса Минобороны России.

Особое внимание в ходе заседания было уделено созданию публично-правовой компании, которая с осени текущего года приступит к выполнению всего комплекса мероприятий по строительству военной инфраструктуры.

«Предполагается, что все наши предприятия будут интегрированы во вновь создаваемую публично-правовую компанию, которая станет фактически единственным исполнителем и единственным генеральным подрядчиком по всем объектам строительства в интересах Минобороны России», — сказал Тимур Иванов.

По его словам, целью создания такой компании является максимальный переход на выполнение всех работ собственными силами, то есть перераспределение ресурсов будет вестись непосредственно внутри самой компании.

Подробнее читайте в следующем номере

В.А. ЯКОВЛЕВ: МАСШТАБНЫЕ ПЛАНЫ ПО УВЕЛИЧЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ КАСАЮТСЯ ВСЕХ РЕГИОНОВ СТРАНЫ

16 мая 2019 года в г. Симферополь, Республика Крым, состоялось выездное расширенное заседание Правления Российского Союза строителей (РСС). Мероприятие было посвящено реализации майского Указа Президента РФ Владимира Путина «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», в частности – национальному проекту «Жилье и городская среда. Итоги первого года работы».



Нацпроект «Жилье и городская среда» состоит из четырех федеральных проектов – «Жилье», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», «Ипотека» и «Формирование комфортной городской среды». Проект рассчитан на 2019-2024 годы и предусматривает, в том числе строительство 120 млн кв. м жилья к 2020 году. Общий объем финансирования из всех источников – более 1 трлн рублей (до 2024 года). Согласно данному указу, на территории Республики Крым до 2024 года необходимо ввести в эксплуатацию 1 300 000 кв.м. жилья.

Президент Российского союза строителей Владимир Яковлев, открывая работу заседания Правления, напомнил, что масштабные планы по увеличению строительства жилья касаются не только Крыма, но и всех регионов страны. Владимир Анатольевич подчеркнул, что основная цель Национального проекта – до 2024 года достичь 120 млн. кв. метров ввода жилья. По словам президента РСС, достичь таких результатов будет не просто для всех субъектов РФ.

- «Условия для старта и условия для реализации этого проекта, прямо скажем, непростые. Во-первых, снижаются реальные денежные доходы населения. Это не улучшает платежеспособность для реализации жилья. Однако не может нас радовать, что по данным Центробанка



в прошлом году в стране было выдано почти 1,5 миллионов ипотечных кредитов на сумму более 3 триллионов рублей. В количественном выражении, это на 36% больше, чем в 2017 году, а в денежном почти на 50% больше. В то же время не может не настораживать тот факт, что за прошлый год было введено 75,7 млн кв. метров, что на 4,5% ниже 2017 года. А в этот год планируется ввести 88 млн кв метров», - рассказал Владимир Яковлев.

Он также отметил, что по итогам первого квартала 2019 года имеется отставание по реализации Нацпроекта. Кроме того, президент союза считает, что Национальный проект необходимо дополнить, в частности, отдельное внимание уделить инженерной инфраструктуре.

- «Федеральный проект «Жилье» необходимо дополнить мероприяти-

ями и средствами, направленными на модернизацию существующих сетей и прокладку новых. И здесь, на мой взгляд, должно быть более активное давление на владельцев этих сетей, на тех, кто является естественными локальными монополистами», - заметил Владимир Анатольевич.

В ходе выступления президент РСС выделил такие проблемы для развития строительной отрасли, как кадровый потенциал, реализация уже построенного жилья, его доступность для граждан.

- «Кроме ипотеки нужны другие механизмы с более разнообразной и масштабной поддержкой со стороны государства, - заключил В.А. Яковлев. - Например, ещё большего расширения перечня категории граждан, которым

оказывается поддержка на приобретенные жилья. Более активное увеличение, формирование арендного жилищного фонда. Разработка и применение таких механизмов, как социальная ипотека и социальный найм. Поощрение деятельности предприятий, строящих жильё для своих сотрудников».

Одной из важнейших на сегодня задач президент Российского Союза строителей обозначил совершенствование системы финансирования строительства. Это не только формирование механизмов и осуществление перехода от системы долевого финансирования строительства к банковской системе на основе счетов эскроу, но и снижение процентной банковской ставки, что решит проблемы обеспечения жильём уже имеющихся обманутых дольщиков, а также окажет поддержку отраслевому среднему и малому бизнесу особенно в новых условиях проектного финансирования.

С работой строительного комплекса Крыма участников заседания ознакомил министр строительства и архитектуры Крыма Михаил Храмов.

Так, объём строительных работ за 2018 год составил 146,4 млрд рублей, что в 2,4 раза превышает показатель 2017 года. 24% общего объёма строительства выполнено предприятиями трёх регионов республики - это Ялта, Керчь и Симферопольский район.

Что касается жилья, то в минувшем году в Крыму введено в эксплуатацию 764 тысячи кв. метров. По сравнению с 2017 годом показатели сократились более чем на 8%. В этом году ситуация не лучше.

- «По данным Крымстата, за три месяца текущего года введено в эксплуатацию в районе 37 тысяч кв. метров жилья. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года объём введённого жилья снизился почти на 40%. При этом объём ввода в эксплуатацию индивидуальных жилых домов увеличился почти на 87% по отношению к 2018 году», - рассказал спикер.

Как отметил министр, показатели по вводу в эксплуатацию жилых до-

мов планируется улучшить к концу года. По его данным, на сегодняшний день на территории Крыма работает около 30 крупных застройщиков и строят они порядка 67 объектов недвижимости. Это 132 многоквартирных жилых дома.

Вице-премьер Совета министров Крыма Евгений Кабанов в ходе расширенного заседания правления РСС отметил, что увеличение ввода жилья в эксплуатацию – задача которую необходимо выполнить, несмотря ни на что.

- «Темпы строительства на территории Российской Федерации и на территории Республики Крым должны увеличиться в два раза. В 2018 году на территории Республики Крым было введено чуть более 700 тысяч квадратных метров жилья, к 2024 году мы должны ввести с вами 1 миллион 300 тысяч кв. метров. Планы, конечно, амбициозные, но задача поставлена Президентом РФ, и мы не можем её не выполнить».

Евгений Кабанов рассказал, что в связи с экономическими санкциями застройщиков Крыма очень беспокоит переход на проектное финансирование, поскольку в регионе действует всего

два аккредитованных банка, тогда как в других регионах РФ их порядка 90. Вице-премьер региона выразил надежду, что будут внесены дополнительные изменения в федеральное законодательство для изменения данной ситуации.

После завершения мероприятия Евгений Кабанов резюмировал, что в ходе общения и обмена опытом с коллегами из других регионов был взят ряд тем, который будет внедряться на территории Крыма. В частности, это комплексный подход к малоэтажному строительству жилых домов, который даст толчок к увеличению темпов строительства жилья для государственных нужд. Также вице-премьер региона выделил схему жилищных накопительных кооперативов, с которой участников заседания ознакомила Виолетта Басина, председатель Комитета РСС по взаимодействию застройщиков и собственников жилья. Реализации Федерального закона «О жилищных накопительных кооперативах» от 30.12.2004 №215-ФЗ дает возможность отойти от работы через эскроу-счета и проектное финансирование, что особенно актуально для региона.





МИНТИМЕР ШАЙМИЕВ РАССКАЗАЛ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА «ВОЗРОЖДЕНИЕ» ВЛАДИМИРУ ЯКОВЛЕВУ И ЕФИМУ БАСИНУ

Президент РСС Владимир Яковлев и председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства, Почетный Президент НОСТРОЙ Ефим Басин 21 июня встретились с Госсоветником Республики Татарстан, председателем Попечительского Совета Республиканского Фонда «Возрождение» Минтимером Шаймиевым.

Встреча состоялась в Казанском Кремле.



Минтимер Шаймиев ознакомил Басина и Яковлева с экспозицией, посвященной возрождению древнего Болгара и острова-града Свияжска, строительству Болгарской исламской академии и воссозданию Собора Казанской иконы Божьей матери.

Почётные гости Фонда выразили восхищение масштабом проведённой работы и отметили ту роль, которую сыграл лично Минтимер Шарипович в претворении этого грандиозного по своей социальной и духовной значимости проекта. Не даром, Генеральный директор ЮНЕСКО Одри Азуле, ознакомившись с экспозицией в Казанском Кремле в марте этого года, была поражена его масштабами, красотой и значимостью для мирового культурного наследия. А Президент РФ Владимир Путин лично поблагодарил М.Ш. Шаймиева за реализацию проекта по возрождению Болгара и Свияжска.





В КАЗАНИ ОБСУДИЛИ СТРАТЕГИЮ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РФ ДО 2030 ГОДА И ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ



21 июня в Казани, в здании Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан состоялось выездное заседание Трехстороннего Координационного Совета РСС, ТПП, НОСТРОЙ и НОПРИЗ под председательством Владимира Яковлева.

Перед заседанием прошла встреча президента Союза В.А. Яковлева и премьер-министра Республики Татарстан А.В. Песошина.

В работе Совета приняли участие министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства республики И.Э. Файзуллин, заместитель начальника департамента по вопросам ценообразования Минстроя России С.В. Головин, заместитель директора департамента Минпромторга России Р.Г. Куприн.

Ирек Файзуллин в своем выступлении рассказал о сегодняшней ситуации в строительной отрасли республики.

– Казань – город с тысячелетней историей. Многие принимали активное участие в реализации программ, которые проводились на территории республики Татарстан. Хочу отметить начало реализации грандиозной программы капитального ремонта жилья в стране в 2007 году, когда Владимир Анатольевич Яковлев был министром регионального развития. Такие масштабные решения часто реализуются на территории Татарстана. Так, 12 февраля этого года в респу-

блике прошел Госсовет по теме «Жилье и городская среда». И в Национальном проекте были поставлены масштабные задачи, которые сегодня страна и республика реализуют в области строительства, – заявил Ирек Энварович.

По словам И. Файзуллина, по объему жилищного строительства Республика Татарстан занимает лидирующие позиции в стране. Ежегодно здесь вводится в эксплуатацию 3 400 тыс. кв. м жилья. Сегодня в республике введено в эксплуатацию 3,2 % от всего построенного жилья, это 1 миллион 200 тыс. кв. м.

В строительной индустрии республики насчитывается 402 предприятия, ежегодный объем их продукции – 40 млрд рублей.

В строительном комплексе трудится почти 100 тысяч строителей, около 30 тысяч специалистов работает в области жилищно-коммунального хозяйства.



Как заметил президент РСС, с 1 июля вступает в силу новое законодательное положение по перестройке системы финансирования долевого жилищного строительства с использованием счетов эскроу. В стадии разработки находятся вопросы реформирования, ценообразования, технического регулирования и госзакупок в сфере строительства. Над этими и другими задачами строителям необходимо активно работать в ближайшей перспективе, подчеркнул В.А. Яковлев.

– Учитывая эти обстоятельства, мы решили создать координационный совет, чтобы проанализировать ситуацию и выработать единое мнение по многим вопросам, которые волнуют все строительное сообщество, – сообщил В. Яковлев.

Президент РСС выделил три основные повестки совещания: разработка Стратегии развития строительной отрасли РФ до 2030 года, проблемы долевого строительства и обманутых дольчиков

Президент Республики Татарстан Рустам Нургалиевич Минниханов возглавляет рабочую группу Госсовета, которая ведет основной Нацпроект «Жилье и городская среда». Ирек Энварович передал пожелания и приветствие президента Республики Татарстан участникам заседания, пожелал успешной работы.

Президент РСС Владимир Яковлев поблагодарил руководство республики за гостеприимство, президента Союза Строителей РТ Р.Ш. Халитова за организацию мероприятия, генерального директора АО «ТАТЭМ» Ю.И. Солянова за хорошую подготовку.

Владимир Анатольевич в своем докладе привел основные данные по реализации нацпроекта «Жилье и городская среда». Он отметил, что показатели по вводу жилья не соответствуют запланированным, в прошлом году из 86 млн. кв. м было введено 75 млн. кв. м. Однако, по его мнению, ситуация еще может выровняться.



и развитие энергосбережения и ресурсосбережения. Все эти темы он назвал стратегически важными и многоплановыми.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в своем докладе «О Стратегии развития строительной отрасли РФ до 2030 года» заявил, что проблемы, с которыми сейчас сталкиваются российские строители, упираются в то, что перспективы развития строительного бизнеса размыты и не очевидны.

– Для того чтобы строителям было проще планировать свой бизнес и четко видеть перспективу, Минстрой России совместно с Правительством РФ вышли с инициативой разработки Стратегии развития строительной отрасли РФ до 2030 года. И когда встал вопрос: как правильно разрабатывать Стратегию, стало ясно, что тот базис, на котором



разрабатывались ранее аналогичные стратегии, сегодня утрачен. Была сформирована коллаборация, в которую вошли представители общественных организаций и представители власти. Данная Стратегия разрабатывается одновременно Минстроем России, Российской Академией народного хозяйства, при Президенте РФ, Стратегическим центром при Правительстве РФ, двумя национальными объединениями, – заявил президент НОСТРОЙ.

А.Н. Глушков подробно рассказал, как идет разработка Стратегии. Он сообщил, что результаты работы всех команд будут выкладываться на сайте Национального объединения строителей. Первая дата появления на сайте НОСТРОЙ – 1 июля этого года. После этого документ будет выставлен на широкое обсуждение. Основной текст Стратегии должен быть завершен в начале августа.

О ходе работы над Стратегией рассказал директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ А.В. Мешалов. Проектным командам удалось обозначить контуры понятийного аппарата, который будет использован в стратегии, и наметить целевые показатели отраслевого развития.

На современном этапе строительную отрасль предложено понимать как «комплекс организаций и предприятий, осуществляющих создание и улучшение зданий и сооружений для формирования комфортной и безопасной среды жизни и деятельности людей».

По его словам, цель Стратегии – формирование экономически эффективной, конкурентной, высокотехнологичной, открытой отрасли, основанной на квалификации и репутации, обеспечивающей устойчивый рост комфорта и безопасности среды жизнедеятельности.

Для достижения целей отраслевого развития разработчики считают необходимым изменить понимание роли института государственного заказа в строительстве и самого подхода к организации закупок.

– Закупки надо рассматривать не как обычную хозяйствующую деятельность государства, а как механизм прямого стимулирования отрасли и внедрения в нее инноваций и эффективных технологий для дальнейшего распространения, в том числе, и на частный заказ, – подчеркнул директор департамента.

Докладчик также рассказал о сессиях, которые пройдут в расширенном формате. Их итоги подведет межведомственная рабочая группа, которая была сформирована приказом министра строительства Российской Федерации В.А. Якушевым для разработки Стратегии.

Вице-президент Российского Союза строителей, член совета Ассоциации «Национальное объединение про-

ектировщиков и изыскателей» А.Ш. Шамузафаров заострил внимание на том, что при разработке Стратегии, необходимо учитывать потребности населения, которое финансирует жилищное строительство.

– Если строительная отрасль не будет соответствовать потребностям населения, то ситуация придет к конфликту и тупику. НОПРИЗ должен дать предложения по развитию типового проектирования в строительстве. Типовое строительство связано с фондом типовой проектной документации. Фонд типовой проектной документации (ТПД) в 80-е годы составлял более 14600 единиц. Наиболее интенсивно этот фонд использовался для проектирования и строительства жилых домов, детских садов, школ, а также объектов инженерного и коммунального назначения. Создание системы типового проектирования финансировалось за счет средств государственного бюджета СССР, – сообщил А.Шамузафаров.

Продолжение читайте в следующем номере





РИМ ХАЛИТОВ: «В ТАТАРСТАНЕ РАБОТАЮТ СИЛЬНЫЕ ДУХОМ СТРОИТЕЛИ»

*Рим Шафикович Халитов, президент
Союза и Содружества строителей
Республики Татарстан*

В этом году строительное сообщество Татарстана отмечает двойной юбилей: 20 лет исполняется Союзу строителей республики, 10 лет одной из крупнейших российских саморегулируемых организаций в области строительства – АСРО «Содружество строителей РТ». Накануне значимого юбилея президент Союза и Содружества строителей Республики Татарстан Рим Шафикович Халитов дал интервью нашему изданию.

-Корр.: Рим Шафикович, юбилейная дата – это всегда повод оглянуться назад и оценить пройденный путь. Если говорить о Союзе строителей Татарстана, что он представляет собой в настоящее время?

- Наш Союз строителей стал мощной структурой, в состав которой входит более 1300 предприятий и компаний, в том числе его коллективными членами являются две саморегулируемые организации – это Содружество строителей Республики Татарстан и Союз архитекторов и проектировщиков «Волга-КАМА». В этом - уникальность струк-

туры Союза. Кроме того, членами нашего Союза являются Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ республики, ведущие отраслевые ведомства, учебные заведения, организации строительной индустрии, изыскательские, проектные организации, страховые компании.

-Корр.: Насколько я знаю, именно Союз строителей Татарстана сыграл ключевую роль в создании первой в республике саморегулируемой организации в области строительства?

- После выхода закона о СРО строительная отрасль готовилась перейти от лицензирования к саморегулированию. Поскольку Союз строителей состоял в основном из общестроительных организаций, мы взяли инициативу в свои руки и вплотную занялись созданием первой в Татарстане СРО в области строительства. В названии организации нам хотелось заложить идею объединения строителей для совместного решения всех задач и проблем отрасли. Так родилось «Содружество» от слова «дружба». Это значит, что только вместе мы сможем стать силой, способной влиять на развитие строительной отрасли республики и создавать качественные позитивные перемены. Ведь смысл саморегулирования в том и заключается, что строители сами должны разработать механизм, который позволит им работать эффективнее. Сегодня Содружество строителей Республики Татарстан входит в число крупнейших саморегулируемых организаций России, объединяя более 1100 строительных компаний, а это 33 тысяч человек, в том числе около 6 тысяч инженерно-технических работников.

-Корр.: Каких позитивных результатов удалось добиться за прошедшие 10 лет? Какими достижениями можно гордиться?

- Во-первых, с самого начала мы стали серьезно заниматься вопросами охраны

труда: Содружество совместно с Союзом строителей с 2010 года регулярно начали проводить обучающие семинары по предотвращению травматизма, конкурсы на лучшую организацию по охране труда, совместно с Казанским государственным архитектурно-строительным университетом разработаны учебно-методические материалы по охране труда на основе современных 3D технологий и карты-памятки по 10 основным рабочим специальностям. В 2014 году было принято решение подключить к борьбе с травматизмом общественность – мы создали в Содружестве институт общественных инспекторов по охране труда, которые выбираются на общем собрании коллектива из числа наиболее авторитетных его членов. В настоящее время 969 организаций Ассоциации ввели в практику общественный контроль за охраной труда, который осуществляют 1551 общественных инспектора по охране труда. Содружество совместно с Союзом строителей Татарстана проводят их обучение и выдают удостоверения. Общественные инспекторы – наши первые помощники на строительных площадках, они обладают всеми полномочиями для устранения нарушений и взаимодействуют с руководством организаций. Кроме того, все тяжелые несчастные случаи на производстве, а также несчастные случаи со смертельными исходами на строительных площадках организаций Содружества рассматриваются специализированными органами Ассоциации с применением мер дисциплинарной ответственности и немедленного реагирования. Такая систематическая работа приносит свои плоды – количество несчастных случаев в организациях Содружества с 2010 года снизилось в 4 раза. Спасенные жизни и здоровье наших строителей – лучшая награда и, я думаю, достойный предмет для гордости.

Во-вторых, дирекции Ассоциации удалось полностью сохранить и приумножить



*Здание Содружества строителей
Республики Татарстан*

*Здание Союза строителей
Республики Татарстан*

компенсационный фонд – он составляет более 2 миллиардов 100 миллионов рублей. Это означает, что наши организации лучше защищены, что особенно актуально в свете нового закона. Сегодня на каждую строительную организацию Содружества приходится почти 2 миллиона рублей компенсационного фонда.

В-третьих, за эти годы нами создана хорошая база, построено два офиса для Содружества и Союза строителей. Так что мы твердо стоим на ногах и ни от кого не зависим.

-Корр.: Какие еще направления в работе саморегулируемой организации Вы считаете важными?

-Одно из приоритетных направлений - контроль качества строительства. Для этого мы проводим ежегодные плановые проверки с применением индикативной оценки по 100-бальной шкале, из которых 40 баллов отведено качеству строительства, 30 баллов охране труда. Как правило, с каждым годом организации улучшают свои показатели. Так, в 2018 году 148 организаций прошли проверки без замечаний, 56 процентов компаний Содружества набрали свыше 80 баллов из 100. По результатам проверок в 2019 году уже 207 организаций набрали более 80 баллов. Это означает, порядка на строительных площадках становится больше, в организациях работают обученные инженерно-технические работники, соблюдаются требования по охране труда.

-Корр.: За последние годы в саморегулировании произошли значительные изменения в связи с Федеральным законом № 372, который вступил в силу с 1 июля 2017 года. Расскажите, как это повлияло на работу Содружества строителей Республики Татарстан?

-Закон установил региональный принцип формирования СРО, а это значит, что строительные организации должны яв-



Обучение общественных инспекторов по охране труда, 2019 г.



*Вручение удостоверения
общественного инспектора по охране
труда*

ляться членами СРО того субъекта Федерации, где они зарегистрированы. Нашей Ассоциацией изначально был выбран такой подход к работе. На момент принятия закона лишь около 30 строительных организаций Содружества были из соседних регионов. Некоторые из них сменили прописку на татарстанскую и продолжили работу под эгидой Ассоциации. Из СРО других регионов в Содружество перешли 123 компании.

Согласно новому закону, компании могут выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту,

сносу только при наличии не менее двух специалистов по организации строительства, сведения о которых включены в Национальный реестр. Получив статус регионального оператора, дирекция Содружества совместно с организациями Ассоциации провела большую работу по внесению инженерно-технических работников в Национальный реестр. Всего в НОСТРОИ были направлены более двух с половиной тысяч заявлений, включены в реестр 2479 специалистов.

По нашему мнению, для включения в Национальный реестр специалистов установлены очень высокие требования. Мы обращались в Комитет Государственной Думы Российской Федерации по транспорту и строительству, НОСТРОИ и Минстрой России с предложением снизить необходимый стаж с 10 хотя бы до 5 лет, поскольку некоторые наши организации испытывают сложности с наличием таких специалистов. Этот вопрос обсуждался на окружных конференциях НОСТРОИ. К сожалению, законодатели и коллеги из Национального объединения строителей пока не поддержали наши предложения.

-Корр.: Сегодня в строительной отрасли происходят серьезные изменения. Ваше отношение к этому?

- Меняется не только строительная отрасль - меняется сама жизнь. Этим, собственно, и обусловлены попытки реформирования отрасли. Да, с одной стороны, время, которое выпало на долю современных строителей, легким не назовешь. А с другой – без строителей сделать прорыв в экономике, о необходимости которого говорят на самом высшем уровне, тоже не получится, потому что все - и новое жилье, и новые производства - создается руками строителей. Поэтому в этой отрасли выдерживают только сильные духом люди. У нас в Татарстане именно такие строители. Они и есть наша главная ценность и гордость. Мы гордимся компаниями, входящими в Ассоциацию, результатами их труда, которые украшают нашу республику и делают жизнь ее жителей более благоустроенной и комфортной.

Г.А.АХМЕТОВ: ЗАСТРОЙЩИКАМ НЕОБХОДИМО НАУЧИТЬСЯ РАБОТАТЬ В НОВЫХ УСЛОВИЯХ

ООО «Ак таш» является одной из крупнейших строительных компаний города Казани и в целом в Республике Татарстан. На протяжении 12 лет профессиональной деятельности зарекомендовало себя как надежный партнер в строительной отрасли Республики.



На сегодняшний день компания «Ак Таш», является генеральным подрядчиком в строительстве многоэтажных домов, объектов общественного, промышленного и культурного назначения.

Генеральный подряд, как известно, – комплексный вид работ, включающий в себя эффективный контроль всех этапов реализации проекта, организацию качественной работы как собственных подразделений, так и субподрядных организаций. Результат профессионально произведенного генерального подряда – бесперебойная работа и существенная экономия средств для заказчика.

Одно из ведущих направлений в деятельности компании – это возведение социально значимых объектов. В рамках республиканских программ компания построила не один десяток детских садов. Сейчас «Ак таш» возводит школы "под ключ", каждая из которых рассчитана более чем на тысячу учебных мест, выступает в качестве генерального подрядчика в строительстве объектов по Республиканской программе «Социальная ипотека».

Основателем и руководителем компании «Ак Таш» является Газинур Абдулович Ахметов – настоящий профессионал своего дела, заслуженный строитель Республики Татарстан с колоссальным опытом и знаниями. Мы побеседовали с Газинуром Абдуловичем о том, какова на сегодня ситуация в строительной отрасли в связи с нововведениями в законодательстве, чего ожидать строительным компаниям и гражданам, как работать в новых условиях, чтобы успешно реализовывать проекты, а также о перспективах и планах строительной компании-лидера «Ак Таш».

- Корр.: Газинур Абдулович, Вы участвуете в строительстве не только социальных объектов, но и коммерческого жилья, как сегодня в непростой ситуации работаете застройщикам? Считаете ли Вы эффективной сложившуюся сегодня схему долевого участия? Какие изменения этой схемы Вы считаете необходимыми?

- В настоящее время строительная отрасль претерпевает фундаментальные изменения. Они, в первую очередь, вызваны изменениями в законодательстве в части смены подходов на привлечение денежных средств участников долевого строи-



тельства с применением эскроу счетов. Меняются в сторону ужесточения привычные для застройщиков условия ведения деятельности.

Складывающиеся по стране цифры по количеству объектов с обманутыми дольщиками и по количеству компаний – недобросовестных застройщиков позволяют сделать выводы о несовершенстве ранее сложившейся схемы долевого участия.

Сегодня все необходимые изменения в части контроля за финансовыми потоками на предмет целевого использования денежных средств, лимитирование сроков строительства и прочие существенные условия закреплены на законодательном уровне.

Принятые новые условия ведения деятельности ориентированы на усиление защиты покупателей, компаниям - застройщикам придется перестраиваться и научиться работать в новых условиях.

- Корр.: Как, по-вашему мнению, какими должны быть условия для развития строительного рынка, чтобы осуществить выход из кризиса строительной отрасли?

- Для преодоления кризиса и ожидаемой стагнации в строительной отрасли, вызванной переходом на банковское проектное финансирование с использованием эскроу счетов,

требуется создание системных мер поддержки добросовестных застройщиков. Необходимо создать такие отношения, при которых представители банковских учреждений, представители властей, оказывали бы совместное содействие в решении вопросов, возникающих у компаний застройщиков при реализации проектов.

Ни для кого не секрет, что большинство начинающих компаний с востребованными проектами строительства не имеют возможности соответствовать таким критериям, как наличие собственных средств в размере 15% от стоимости проекта, наличие опыта в строительстве и в реализации аналогичных проектов, наличие должного уровня рентабельности проектов строительства. Данные критерии ограничивают развитие строительной отрасли.

Начинающим компаниям нужна финансовая, юридическая, интеллектуальная и административная поддержка для реализации себя как добросовестного Застройщика.

-Корр.: Как Вы оцениваете динамику реализации Ваших проектов? Ожидать ли клиентам сдачи всех очередей в срок, не затянутся ли какие-то этапы строительных работ?

-Социальная ответственность, сохранение имиджа компании на высоко конкурентном рынке не позволяют вносить коррективы во взятые на себя обязательства по срокам ввода объектов в эксплуатацию. Наличие репутационных рисков имеет серьезное влияние на успех в реализации проектов строительства. В виду перехода на банковское проектное финансирование с использованием эскроу счетов нам пришлось скорректировать

по срокам выхода на рынок не текущие, а перспективные проекты строительства.

Перед компанией сейчас стоит задача в определении банка-партнера для реализации этих проектов строительства и после этого – прохождение процедуры согласования, подписания кредитного соглашения и выхода на рынок с новым проектом.

-Корр.: Газинур Абдулович, предусмотрено ли в плане развития территории, на которой вы строите, создание муниципальных объектов инфраструктуры, детских садов, школ, поликлиник?

-Развитие территории застройки осуществляется в рамках утвержденного исполнителем властью генерального плана застройки территории. Объекты комплексной застройки предполагают создание таких объектов социальной инфраструктуры, как дошкольные и общеобразовательные учреждения. Объекты точечной застройки, в виду ограниченности территории, не позволяют в полной мере создать социальную инфраструктуру.

-Корр.: Как Вы считаете, есть ли у малоэтажки серьезные перспективы, и не заменит ли малоэтажное домостроение многоквартирные дома?

- На рынке существует потребность как в развитии малоэтажного, так и в развитии многоквартирного домостроения. У них разные пути развития и разные смысловые составляющие.

-Корр.: Как по - Вашему, что предпочитают покупатели, выбирая из предложенных вариантов МКД? Каковы их предпочтения?

- Для покупателей базовыми критериями при выборе квартир являются локация и вытекающие из нее стоимостные характеристики, репутация и статусность застройщика, инфраструктурное обеспечение комплекса в виде благоустроенного двора, наличие машиномест, близость магазинов, объектов социальной инфраструктуры также имеют определяющие значения. Все эти критерии предопределяют выбор в пользу того или иного объекта строительства.



- Корр.: Газинур Абдулович, Ваша компания уверенно находится в лидерах региона. Какие факторы этому способствуют?

- Успех зависит от вложенных усилий и труда в процесс планирования, реализации, контроля за проектом строительства и его качеством. Если компания от начала до конца понимает, как она пройдет этот путь, как будут выстраиваться взаимоотношения всех структур организации в части понимания конечной цели, как будут выстраиваться взаимоотношения с другими участниками процесса (контрагентами) - успешный проект обеспечен.

Отсутствие хотя бы одного звена этой цепочки взаимодействия ставит под большой вопрос успех проекта строительства в общем.

- Корр.: Известно, что Ваша компания, Вы лично за высокие достижения в профессиональной деятельности неоднократно награждались различными наградами. Какие из них наиболее значимы для Вас?



- Все награды одинаково дороги, ценны и заслуженны коллективом компании. Каждая из них досталась благодаря вложенному труду и усилий и всего коллектива компании.

- Корр.: И несколько слов о перспективе деятельности.

- В быстро меняющемся мире и в условиях высокой конкуренции компании приходится постоянно развиваться и совершенствоваться во всех направлениях. Перспективы деятельности предполагают непрерывный рост человеческого капитала компании и последовательной реализации успешных проектов строительства, как в городе Казани, так и в целом Республике Татарстан.



В.А. ДЕДЮХИН: НАША ЗАДАЧА – ПЫТАТЬСЯ ВЫРАБОТАТЬ ТЕ МЕХАНИЗМЫ, КОТОРЫЕ БУДУТ СПОСОБСТВОВАТЬ УЛУЧШЕНИЮ СИТУАЦИИ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Российский Союз строителей 20 и 21 июня в Казани провел ряд запланированных мероприятий. 21 июня в здании Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан прошло заседание Трехстороннего Координационного Совета РСС, НОСТРОЙ и профильного комитета ТПП РФ, а 20 июня в АСРО «Содружество строителей РТ» состоялось совещание с представителями МСА и ЖКХ республики Татарстан и строительным сообществом: директорами строительных, проектных организаций и руководителями предприятий стройиндустрии. Провел совещание В.А.Дедюхин, первый вице-президент РСС. В работе совещания принял участие Ю.Л.Аляшев, заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства республики Татарстан, БА.Сошенко, председатель Профсоюза работников строительной отрасли, С.А Мытарев, президент Союза сельских строителей России, С.В.Головин, представитель Минстроя и председатель комитета РСС по ценообразованию, М.В.Ризванов, исполнительный директор Союз строителей РТ, А.А.Афанасьев, представитель АСРО «Содружество строителей РТ» и другие.

Открывая совещание, В.А.Дедюхин поблагодарил руководство профильного министерства Республики Татарстан, коллег - членов Союза строителей Татарстана за предоставленную возможность провести встречу.

Владимир Анатольевич рассказал о практике работы Российского Союза строителей в регионах, о выездных заседаниях правления, о встречах с бизнесом-сообществом, о тех основных вопросах, которые выносились на обсуждение. Как правило, в мероприятиях РСС принимают участие первые лица региона, которые находят время в своем плотном графике, чтобы услышать мнение строительного сообщества и РСС по многим волнующим вопросам.



В прошлом году прошли такие мероприятия в Калининграде, Вологде, Архангельске, Нижнем Новгороде, в более чем десяти регионах, было рассмотрено множество вопросов, которые интересовали региональных строителей.

В.А.Дедюхин отметил, что совещание проходит накануне заседания Трехстороннего Координационного совета с участием Российского Союза строителей, НОСТРОЙ и профильного комитета ТПП РФ.

Первый вице-президент пояснил, что Координационный совет был создан с целью объединения усилий для решения тех задач, которые стоят перед строительной отраслью. В Татарстане Совет рассматривает ряд принципиальных вопросов «О стратегии развития строительной отрасли РФ до 2030 года», «О переходе от долевого строительства к проектному финансированию строительства жилья. Возможные риски», а также будет рассмотрен вопрос «Об опыте взаимодействия с органами власти в Республике Татарстан по решению вопросов энергосбережения и возможность его применения на федеральном уровне».

Наша задача – пытаться выработать те механизмы, которые будут способствовать улучшению ситуации в строительной отрасли, - сказал Владимир Анатольевич.

Далее В.А.Дедюхин проинформировал собравшихся о работе Союза, рассказал о структуре РСС, работе комитетов, Совета, Правления, отметил региональные союзы, которые вносят весомый вклад в деятельность РСС, в том числе и положительную работу Союза строителей Татарстана, и добавил, что опираясь на деятельность Правления, Совета, 22 комитетов, региональных союзов, РСС активно работает над решением сложных проблем отрасли.

Первый вице-президент РСС рассказал о проведении Всероссийских конкурсов среди организаций строительной, проектных, изыскательских, предприятий стройиндустрии,

которые Российский Союз строителей проводит совместно с Минстроем России, Минпромторгом, Профсоюзом строителей.

Ю.Л.Аляшев, заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства республики Татарстан, отметил, что руководство РТ надеется на положительные результаты совместной работы, рассказал об итогах деятельности Республики Татарстан, здесь сдадут 2 миллиона 400 тыс кв.м. жилья, и планируется в 2024 году сдавать 3 млн 600 тыс кв.м. жилья. Задача сложная,- отметил Юрий Леонидович, но она будет выполнена.

Тема выступления представителя министерства касалась новых материалов и технологии членов РСС. Он отметил, что объекты большихстроек, которые были в республике: тысячелетие Казани, подготовка универсиады, чемпионат мира по футболу, чемпионат водных видов спорта, в конечном итоге изменил облик республики и ее столицу. В настоящее время в республике действует 42 программы, которые финансируются из федерального и республиканского бюджетов. А также подробно рассказал о достижениях и проблемах в деятельности стройкомплекса Татарстана.

Далее выступили С.В.Головин, заместитель директора департамента ценообразования в строительстве Минстроя России, председатель комитета по ценообразованию РСС о проблемах ценообразования и их решениях; В.А. Басина, председатель комитета по взаимодействию застройщиков и собственников жилья, рассказала о модели жилищно-накопительного кооператива; С.А.Мытарев, президент Союза сельских строителей России, проинформировал собравшихся о деятельности союза по работе над программой по развитию сельских территорий.

С.М.Анпилов, член Правления РСС, Индивидуальный предприниматель рассказал об уникальных современных строительных технологиях; О.И.Понятков, генеральный директор Ассоциации деревянного домостроения высказал предложения по развитию деревянного домостроения. И.А.Вишневская, управляющий партнер ООО «Ирвен» проинформировала собравшихся о собственном опыте судебной экспертизы в сфере строительства, ЖКХ и энергетике.

М.В.Ризванов, исполнительный директор Союза строителей Татарстана, рассказал о деятельности союза и его членов, о тех проблемах, над решением которых они работают.

В заключение состоялось обсуждение наиболее актуальных вопросов, затронутых в докладах.

Подводя итог, В.А Дедюхин отметил, что прошедшее очень плодотворно мероприятие несёт пользу всем участникам

совещания. Анализ выступлений, итоги и выводы будут широко освещаться и рекомендоваться к сведению в дальнейшей работе строительного комплекса.

Российский Союз строителей 20 и 21 июня по согласованию с министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства, Союзом строителей республики Татарстан и СПО «Содружество строителей Татарстана» провел в Казани ряд запланированных мероприятий. 21 июня прошло заседание Трехстороннего Координационного Совета РСС, НОСТРОИ и ТПП РФ, а 20 июня состоялось совещание с представителями МСА и ЖКХ республики Татарстан и строительным сообществом РТ: руководителями строительных, проектных организаций и руководителями предприятий стройиндустрии. Провел совещание В.А.Дедюхин, первый вице-президент РСС. В работе совещания принял участие Ю.Л.Аляшев, заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства республики Татарстан, Б.А.Сошенко, председатель Профсоюза работников строительной отрасли, С.А Мытарев, президент Союза сельских строителей России, С.В.Головин, представитель Минстроя и председатель комитета РСС по ценообразованию, М.В.Ризванов, исполнительный директор Союз строителей РТ, А.А.Афанасьев, представитель АСПО «Содружество строителей РТ» и другие.

Открывая совещание, В.А.Дедюхин поблагодарил руководство профильного министерства РТ, коллег - членов Союза строителей Татарстана за предоставленную возможность провести встречу.

Владимир Анатольевич рассказал о практике работы Российского Союза строителей в регионах, о выездных заседаниях правления, о встречах с бизнесом-сообществом, о тех вопросах, которые выносятся на обсуждение. Как правило, в мероприятиях РСС принимают участие первые лица региона,





Ю.Л. Аляшев, заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства республики Татарстан, отметил, что руководство РТ надеется на положительные результаты совместной работы, рассказал об итогах деятельности республики Татарстан, здесь сдают 2 миллиона 400 тыс кв.м. жилья, и планируется сдавать в 2024 году сдавать 3 млн 600 тыс кв.м. жилья. Задача сложная, - отметил Юрий Леонидович, но она будет выполнена.

которые находят время в своем плотном графике, чтобы услышать мнение строительного сообщества и PCC по многим волнующим вопросам.

В прошлом году прошли такие мероприятия в Калининграде, Вологде, Архангельске, Нижнем Новгороде, около десяти регионов, было рассмотрено множество вопросов, которые интересовали региональных строителей.

Совещание проходит накануне заседания Трехстороннего Координационного совета с участием Российского Союза строителей, Новострой и профильного комитета ТПП. Координационный совет был создан с целью объединения усилий для решения тех задач, которые стоят перед строительной отраслью. Совет рассмотрит ряд принципиальных вопросов «О стратегии развития строительной отрасли РФ до 2030 года», о переходе от долевого строительства к проектному финансированию строительства жилья. Возможные риски, а также будет рассмотрен вопрос «Об опыте взаимодействия с органами власти в республике Татарстан по решению вопросов энергосбережения и возможность его применения на федеральном уровне».

Наша задача – попытаться выработать те механизмы, которые будут способствовать улучшению ситуации в строительной отрасли.

В.А. Дедюхин рассказал о структуре PCC, работе комитетов, Совета, Правления, отметил региональные союзы, которые вносят весомый вклад в деятельность PCC, отметил положительную работу Союза строителей Татарстана, и добавил, что опираясь на деятельность 22 комитетов, PCC активно работает над решением сложных проблем отрасли.

PCC принял решение о создании региональных представительств, что будет способствовать взаимодействию центрального аппарата PCC с регионом.

Первый вице-президент PCC также обратил внимание участников совещания на те атрибуты, которые способствуют продвижению компаний на строительном рынке, продвижению. Конкретных людей, через проведение конкурсов среди организаций строительных, проектных, изыскательских, предприятий стройиндустрии совместно с Минстроем, Минпромторгом, Профсоюзом строителей.

Тема выступления представителя министерства качалась новых материалов и технологии членов PCC. Он отметил, что объекты больших строек, которые были в республике: тысячелетие Казани, подготовка университета, чемпионат мира по футболу, чемпионат водных видов спорта в конечном итоге изменил республику и ее столицу. В республике действует 42 программы, которые финансируются из федерального и республиканского бюджетов. Рассказал о достижениях и проблемах в деятельности стройкомплекса Татарстана.

С.В. Головин, председатель комитета по ценообразованию PCC является заместителем директора департамента ценообразование в строительстве Минстроя России.

Басина, председатель комитета по взаимодействию застройщиков и собственников жилья. Рассказала о модели жилищно-накопительном кооперативе.

21 июня в рамках выездного заседания Координационного совета PCC, РПП, НОСТРОЙ и НОПРИЗ свидетелства региональных представителей Российского союза строителей получили руководители четырех строительных СРО.

Вручая свидетельства Президент PCC Владимир Яковлев напомнил, что согласно уставу союз имеет право вводить региональные представительства на разных территориях по своему усмотрению.

Статус официальных представительств PCC получили:

- СРО «Союз профессиональных строителей» (гор. Архангельск, СРО-С-153-25122009)
- Ассоциация СРО «Ивановское Объединение Строителей» (гор.Иваново, СРО-С-114-16122009)
- Ассоциация «СРО «СредВолгСтрой» (гор. Самара, СРО-С-027-12082009)
- Ассоциация СРО РООР «Орловское региональное объединение строителей» (гор.Орел, СРО-С-213-30032010)

Свидетельство представителя PCC также получило профессиональное объединение Ассоциация «Пермские строители» из Пермского края.

СЕРГЕЙ АНПИЛОВ: ЗА ИННОВАЦИОННЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ БУДУЩЕЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ



Индивидуальный предприниматель С.М. Анпилов известен как один из высококвалифицированных представителей строительной отрасли Самарской области. За 43 года он прошел путь от инженера, мастера до руководителя генподрядного строительного Предприятия индивидуального предпринимателя Анпилова С.М. Под его руководством Предприятие: производит ЛСТК (легкие стальные тонкостенные конструкции) оказывает услуги по выполнению функций заказчика-застройщика, технического надзора, услуг по контролю за исполнением контрактов, инжиниринговые услуги, услуги генпроектировщика, генподрядчика в строительстве объектов «под ключ».

За время предпринимательской деятельности с 1997 года им оказано услуг на сумму более 21 млрд. рублей и оплачено государству подоходного налога с предпринимательской деятельности – более 202 млн. рублей.

Сергей Михайлович – член Совета Российского Союза строителей, член Союза Архитекторов России, действительный член Российского Общества инженеров строительства, советник Российской Академии Архитектуры и Строительных наук (РААСН), доктор технических наук.

Около 40 лет С.М. Анпилов занимается изобретательской и рационализаторской деятельностью. С его участием разработано 130 патентов, практически все они внедрены в производство. 200 млн рублей – таков эффект от их внедрения в производство.

Развитие страны невозможно без широкого развития инновационного потенциала на предприятиях строительного комплекса, без внедрения экологически безопасных ресурсосберегающих экономически эффективных производств.



Трековый стадион на 15 000 мест в г. Тольятти признан инспекторами FIM в четверке лучших спидвейных стадионов мира, оценивших квалификацию стадиона по ста параметрам.

Именно этой важнейшей теме и было посвящено недавнее выступление С.М. Анпилова на заседании Координационного совета Российского Союза строителей, Национального объединения строителей, Национального объединения проектировщиков и Комитета по строительству ТПП РФ. Это знаковое событие состоялось в Казани, в министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

В своем выступлении Сергей Михайлович сделал акцент на современных инновационных строительных технологиях, в т.ч. монолитном домостроении, ЛСТК преимущества которых давно по достоинству оценены строительной отраслью.

Однако, по мнению Анпилова, эффективность монолитного строительства могла быть и выше при использовании всех имеющихся резервов и технологий при проектировании и строительстве объектов.

Как известно, в монолитном строительстве основным фактором, влияющим на сроки возведения, стоимость и технологичность строительства объекта, являются опалубочные работы, поэтому для сокращения трудозатрат на строительной площадке, снижения себестоимости строительства объекта необходимо первоочередное внимание уделять опалубочным системам и технологиям опалубочных работ.

Сергей Михайлович впервые разработал и внедрил в практику строительства новое

конструктивное решение монолитного каркаса безбалочного с перекрытием в виде системы оболочек с малой стрелой подъема и новой конструкцией жесткого армирования узла сопряжения колонны с монолитной плитой перекрытия. Все технические решения защищены Патентами.

В наибольшей мере предъявляемым требованиям к опалубкам отвечает универсальная несъемная модульная опалубочная система, состоящая из наборных модульных опалубочных элементов заводского изготовления, не имеющая по своим техническим показателям аналогов в мире.

Рассказывает Сергей Михайлович Анпилов:

– Мы впервые в Самарской области внедрили наши инновационные технические решения - каркас монолитный безригельный при возведении жилых домов и общественных зданий. Были выполнены исследования, требуемые нормами испытания, согласования с ОАО «НИИЖБ». Затем наши результаты научных исследований были внесены в Свод правил по монолитному строительству.

Внедрение в производство инноваций позволило добиться главной задачи – снижения цены, сокращения сроков и повышения качества строительства объектов.

Еще одно направление, которым мы активно занимаемся, – внедрение конкурентных ЛСТК и стальной несъемной опалубочной системы "Бизон" в строительстве малоэтажных и высотных объектах жилого, общественного и промышленного назначения.

Перспектива использования ЛСТК в возведении объектов огромна, т.к. в России на сегодняшний день потребность только в жилье оценивается исследователями в 1,4 триллиона кв. м, а ежегодно же сдается не более 75-80 млн. кв. м. Для того, чтобы справиться с проблемой необходимо активно строить несколько десятков лет, при условии, что за эти годы ничего не будет рушиться из ранее построенного. Работы достаточно для всех строителей и строительных технологий, используемых строительным комплексом России!

Кроме этого, мы производим несъемную опалубку, под названием «Бизон». Мы единственные в мире производители несъемной опалубки, которая воспринимает нагрузки при изготовлении сталежелезобетонных монолитных конструкций без промежуточных опор пролетом 6 - 9 метров.

Основное преимущество данной универсальной несъемной опалубочной системы заключается в ее малом весе и удобстве транспортной логистики, большой скорости и простоте технологии изготовления, в удобстве монтажа и возможности вести строительство без применения тяжелой техники, что и обуславливает повышенную востребованность данной опалубочной системы.

Мы проводили исследования и обосновывающие расчеты для Корпорации «Росатом» под конкретный



Образовательный комплекс на 1050 учащихся в р.ц. Камышла



Образовательный комплекс на 680 учащихся в р.ц. Клявлино

- Для решения основной экономической проблемы нашей страны - это создание и развитие экономики знаний, основанной на достижениях науки и наукоёмких технологиях.

*Ж.И. Алфёров,
лауреат Нобелевской премии по физике, академик*

проект, где у них проектная продолжительность строительства агрегата заложена от 60 до 80 месяцев. А с применением несъемной опалубки "Бизон" строительство объекта реально завершить за 36 месяцев, обеспечив технологию укладки бетона при возведении конструкции сооружения в объеме не менее 40 - 50 м³/в час.

Что вполне осуществимо, т.к. напомним, что мировой рекорд по объему непрерывно залитого монолитного бетона (19 624 м³) в плиту фундамента (по 400 - 600 м³/час) был зафиксирован при строительстве Лахтоцентра в Санкт-Петербурге.

При возведении Жигулевской ГЭС в сутки укладывали до 19 200 м³ бетона.

Наш рекорд по продолжительности возведения объектов с применением

ЛСТК был установлен в Уфе, при строительстве автосалона площадью 300 м².

5 сентября 2018 года с завода Тольятти были отгружены конструкции, а уже 15 октября была разрезана красная ленточка. Использование при возведении объекта конструкций из ЛСТК позволило обеспечить ввод объекта в эксплуатацию за 35 дней.

Следует отметить, что наши современные инновационные технологии защищены Патентами, информация имеется на сайте Роспатента и в учебных пособиях для строительных ВУЗов.

Уверен, что процветание нашей Родины за локомотивом экономики - строительной отраслью России и инновационными строительными технологиями.

И.А.СПИРИДОНОВ: ОБОЗНАЧАЯ ДАЛЬНЕЙШУЮ ПЕРСПЕКТИВУ СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ, СЛЕДУЕТ ИСХОДИТЬ ИЗ ТЕХ ЗАДАЧ, КОТОРЫЕ СТОЯТ ПЕРЕД СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ

Недавно состоялось отчетно-выборное собрание Союза строителей Тюменской области. С отчетным докладом выступил президент Союза строителей Тюменской области Игорь Спиридонов, обратив внимание на «болевы точки» строительного комплекса. Также прозвучали задачи по совершенствованию работы общественной организации строителей. Коллеги поблагодарили Игоря Спиридонова за преданность делу развития строительного комплекса и выбрали Игоря Александровича президентом регионального Союза строителей еще на три года, согласно Уставу организации.

Строительная отрасль сейчас находится на этапе серьезного реформирования, но при этом новые механизмы должны быть внедрены таким образом, чтобы она смогла нормально работать.

Отмена налога на прибыль и НДС для застройщиков, возводящих социальные объекты для передачи муниципа-



литетам, позволит строительным компаниям оптимизировать свои затраты и избежать существенного удорожания стоимости строительства.

Недавно принят законопроект, упрощающий контрактную систему в сфере государственных и муниципальных заказов. Существенное нововведение – разрешение перезаключать контракт со вторым участником госзакупки без проведения нового конкурса, если ее победитель нарушил условия соглашения. Это исключает задержки в работе, когда кто-то участвует в конкурсе просто ради участия или из желания насолить конкурентам, а потом отказывается от подряда.

С 1 июля планируется переход к проектному финансированию жилищного строительства и расчетам за жилье с использованием счетов эскроу, т.е. деньги будут поступать не сразу застройщику, а на спец.счёт в банк и списываться только в обмен на готовое жилье.

С вступлением в силу норм проектного финансирования все жилищные проекты в РФ можно будет разделить на три части:

- те, которым банки одобрили проектное финансирование,
- те, которые могут в порядке исключения, достраиваться по прежним правилам в соответствии с критериями, предварительно определенными в проекте Постановления Правительства РФ,
- те, которые не получили ни проектного финансирования от банков, ни разрешения от контролирующих органов на достройку по старой схеме.

Проекты, попавшие в третью группу, будут завершаться по одному из двух механизмов, разработанных Министерством строительства РФ.





Первый механизм предполагает, что фонд защиты дольщиков будет докапитализирован за счет федерального бюджета, а затем предоставит необходимые средства застройщикам проектов из третьей группы на не банковских условиях, т.е. беспроцентную ссуду или заем с минимальными ставками. Деньги будут выдаваться с условием возврата, а поручателем выступают власти соответствующего субъекта РФ, в нашем случае Правительство Тюменской области.

Второй механизм предполагает заключение соглашения между Правительством и субъектом РФ о том, что власти последнего сами определяют критерии достройки проблемных объектов по старой схеме, позволяя застройщику не переводить их на нормы проектного финансирования, но берут на себя риски возможного долгостроя и обязуются завершить его за счет средств регионального бюджета.

Что касается вопроса о достройке тех объектов, разрешение на строительство которых было получено ранее, Минстроем разработаны критерии, определяющие, может ли проект быть достроен по старым правилам. Предполагается, что минимальная степень готовности объекта должна составлять 30 % и должно быть заключено договоров долевого участия не менее, чем на 10% площадей, с понижающими коэффициентами для про-



ектов комплексной застройки. Соответствующий проект постановления проходит сейчас согласовательные процедуры в Минстрое.

Не исключено, что будут еще доработки уже после того, как изменения вступят в силу, так, например, было с ФЗ-214, который несколько раз корректировали и дорабатывали.

Так как новации дадут результат не сразу, будет снижение объема ввода жилья. В 2018 г. планировалось ввести в строй



86 млн.кв.м. жилья, но фактически этот показатель составил 75,3 млн.кв.м. В 2019-2021 г.г. предполагалось ввести 282 млн. кв.м., теперь - на 19-20% ниже запланированного.

Накануне перемен как же сработала строительная отрасль?

В общей сложности в стране введено на 4,9% кв. м. меньше, чем в 2017 г. Темпы строительства падают третий год подряд. Если говорить о географии строительства, то почти треть построенного жилья приходится на Центральный Федеральный округ. Здесь находится регион-лидер по объемам жилищного строительства – Московская область. В 2018 г. на долю региона пришлось 117% всех российских новостроек – 8,8 млн. кв.м.

Тюменская область ввела в прошлом году 1344 тыс. кв.м., в т.ч. ИЖС 505 тыс.кв.м. и заняла в РФ 15-е место, а в УрФО 3-е место. Снижение ввода жилья в регионе большой неожиданностью для нас не стало. Подобная тенденция наблюдалась в 2015 г. напомним, именно тогда были построены рекордные для области 2122 тыс. кв.м. Но все же план государственной программы региона «Развитие жилищного строительства» был перевыполнен на 7,5%.

Всего же снижение ввода жилья в 2018 г. в России было зафиксировано в 46 регионах, а рост ввода показали 36.

По вводу жилья в расчёте на 1000 чел. область по итогам 2018 г. заняла 4-е место среди регионов России, в 1,7 раз превысив среднерасчетный уровень. У нас построено 894 кв.м. на 1000 чел., в РФ – 515 кв.м.

Лидером жилищного строительства стала Тюмень – 822 тыс.кв.м. в ТОП-3 также попали Тюменский район - 254 тыс. кв.м. и Тобольск – 54 тыс.кв.м., а первыми по объему стали ОАО «Тюменская домостроительная компания» - 145 734 кв.м., ООО «Тюменьстройзнак» - 112 102 кв.м., ООО «Городок» – 62 905 кв. м., ОАО «Сибстройсервис» - 39 280 кв.м.

В настоящее время очень актуальна работа по введению электронного плана областного центра, в т.ч. и по созданию электронной схемы инженерных сетей. В прошлом году в нее внесено 8527 объектов.

Отчетный период был довольно сложным для работы Союза строителей. Продолжали действовать негативные тенденции, связанные с кризисными ситуациями в стране, что не могло не сказаться на нашем Союзе. Основными факторами, ограничивающими производственную деятельность подрядчиков, являются недостаток подрядов, высокая стоимость строительных материалов, систематические задержки платежей за выполненные работы. Заказчики задерживают или вовсе не платят генподрядчикам, те – субподрядчикам и далее по цепочке – производителям и поставщикам строительных материалов.

Удельный вес убыточных организаций в общем числе застройщиков Тюменской области в 2017 г. составил – 527 или 18%. Только по этой причине было ликвидировано в течении трех лет десять компаний – членов Союза строителей.

Конечно, Союз стремится смягчить влияние негативных факторов. По данной проблеме нами были в 2017 г. направлены письма в Минстрой и Министерство экономического развития, но в ответ получили отписки. Это вынудило нас обратиться с открытым письмом к президенту РФ В.В. Путину. Данное письмо

было поддержано 12 региональными Союдами, в т.ч. Союзпетростроем, Кубанью, Татарстаном, Свердловской, Челябинской, Томской, Иркутской областями, Красноярским краем.

В 2018 г. в регионе стала наблюдаться положительная динамика в погашении просроченной задолженности по заработной плате, которую стали рассматривать на областной межведомственной рабочей группе по обеспечению своевременной выплаты зарплаты. Однако полностью решить проблему не удалось. Но мы прорвали стену, с нами стало разговаривать управление федеральной налоговой службы по Тюменской области и давать информацию по количеству убыточных организаций.

Члены правления Союза принимали активное участие по улучшению предпринимательского климата в строительстве, внесли ряд предложений по снятию искусственных припонов для малого и среднего бизнеса и стимулирования деловой инициативы.

Поступило предложение построить учебную площадку для производства обучения безопасным методам и приемам выполнения работ на высоте. Это предложение было поддержано на заседании комитета генеральным директором ОАО «Тюменская домостроительная компания» Н. Щепелиным, который предложил построить полигон на территории компании. И вот сегодня он за счет сил и средств компании запущен в учебный процесс. Такого учебно-тренировочного полигона безопасных работ на высоте в УрФО нет. Им могут пользоваться, взяв в аренду, не только строители, но и энергетики, работники ЖКХ и промышленной безопасности.

Союз строителей активно взаимодействовал с органами законодательной и исполнительной власти Тюменской области, в частности с губернатором, его заместителями, главным управлением строительства, департаментами труда и занятости населения, образования и науки, по общественным связям, коммуникациям и молодежной политике, информационной политике Тюменской области, управлениями, комитетами по охране и использованию объектов историко-культурного наследия, по делам национальностей, отделом по государственным и областным наградам Тюменской области, главой города Тюмени, департаментом по спорту и молодежной политике, экономики и стратегического развития, земельных отношений и градостроительства, департаментом культуры администрации города, тюменским областным дорожно-эксплуатационным предприятием.

14 марта 2019 г. было лично вручено на съезде РСПП Министру В.В.Якушеву совместные предложения Союза строителей Тюменской области, Союзпетростроя и Союза строителей Сибири по решению проблем в строительной отрасли России, в связи с разработкой Стратегии развития строительной отрасли РФ к 2030 г. и для решения практических задач, связанных с предстоящим переходом в жилищном строительстве к проектному финансированию.

Союз строителей активно взаимодействовал с другими общественными объединениями. Президент Союза строителей И.А. Спиридонов является членом правления Союза «Региональное объединение работодателей Тюменской области», членом Советов по развитию малого и среднего предпринимательства

и по улучшению инвестиционного климата при губернаторе Тюменской области; членом областной трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений и межведомственной комиссии по профессиональным квалификациям в Тюменской области; членом общественного совета при прокуратуре Тюменской области по защите малого и среднего бизнеса; членом общественно-консультативного Совета при территориальном органе Федеральной антимонопольной службы.

В отчетном периоде мы продолжали содействовать информационному обеспечению компаний и укреплению деловых связей между ними. Производилась рассылка с помощью электронной почты информации о продукции и услугах компаний союза. Укреплялись связи с Союзом строителей других регионов России, в т.ч. Союзом строителей Сибири, Челябинской, Омской, Курганской областей, Союзпетростроем, а также Союзом строителей Республики Беларусь.

Провели мы и конкурс «Лучший эскизный проект памятника строителям». Радовало то, что в конкурсе приняли участие студенты II курса «Тюменского индустриального университета» кафедры «Дизайн архитектурной среды».

На сайте Союза оперативно размещалась и регулярно обновлялась информация о деятельности Союза.

Союзом строителей были организованы «круглые столы»: о порядке учреждения ведомственных знаков отличия, дающих право на присвоение звания «Ветеран труда» федеральными органами исполнительной власти и награждения указанными знаками отличия; порядок учета и уплаты страховых взносов; реализация наградной политики в Тюменской области и Министерства строительства РФ; участие компаний-членов Союза строителей в проведении строительных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Члены Союза строителей принимали участие в работах «круглых столов», конференциях, форумах, семинарах, организованных департаментом инвестиционной политики и государственной поддержки предпринимательства Тюменской области, прокуратурой Тюменской области, департаментом труда и занятости населения Тюменской области, департаментом земельных отношений и градостроительства администрации города Тюмени, Торгово-промышленной палатой РФ.

Союз оказывал информационную поддержку еженедельнику «Квартирный вопрос», и журналу «Строительная орбита». Выпущен «Атлас истории зарождения и развития строительного комплекса государства Российского». В подготовке издания Атласа принимал участие и президент Союза строителей в качестве члена общественного редакционного Совета. Всего за три года было опубликовано 60 публикаций.

Организационная работа Союза строителей проводилась в соответствии с ежегодным планом работы. Проведено четыре общих собрания, на которых рассмотрено 23 вопроса, 16 заседаний правления, на которых обсуждались важнейшие вопросы текущей деятельности Союза, в том числе: проблемы возврата дебиторской задолженности в строительной отрасли; о работе по подготовке предложений, касающихся строительной отрасли, для формирования национальных проектов, определенных майским Указом президента РФ «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 г.»; о снятии искусственных препон для малого и среднего бизнеса строительной отрасли и стимулирования деловой инициативы; о размещении объекта монументального

искусства, посвященного строителю-созидателю в Тюмени; о практике подготовки студентов для работы в студенческих отрядах через наставничество; о сокращении производственного травматизма.

Всего на правлениях было рассмотрено 111 вопросов.

Мы консультировали компании, входящие в Союз, по вопросам оформления документов на предоставление государственным, ведомственным и общественным наградам.

За отчетный период за высокие достижения в области строительства Тюменской области награждены наградами Российского Союза строителей 450 чел., в т.ч.: - орденом «За заслуги в строительстве» - 35 чел., знаком «Строительная слава» - 132 чел., грамотами - 273 чел., дипломами и плакетками - 10 предприятий и организаций. Наградами Союза строителей Тюменской области награждено 666 чел., в т.ч.: - почетными грамотами Союза строителей - 652 чел., дипломами - 14 предприятий и организаций. Удостоены почетного звания лауреата областной премии им. В.И. Муравленко - 13 чел.

Всего награждено 1116 чел.

Безусловно, для повышения эффективности работы Правления Союза строителей требуются меры организационного характера: создание состава исполнительской дирекции; привлечение новых членов в Союз строителей; повышение исполнительской дисциплины, касающейся посещения мероприятий, проводимых Союзом строителей и положительного реагирования на запросы Союза; руководителям компаний ответственно относиться к соблюдению Отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Тюменской области.

Обозначая задачи и дальнейшую перспективу Союза строителей на очередной отчетный период, прежде всего, следует исходить из тех задач, которые стоят перед строительным комплексом региона в целом.



СОЗДАЮТ БУДУЩЕЕ В НАСТОЯЩЕМ



ОАО «Тюменская домостроительная компания» (ТДСК) – крупнейший представитель панельного домостроения, производящий все необходимые компоненты для возведения панельного дома нового поколения на собственном заводе КПД, где используют современное оборудование с соблюдением технологических процессов. Все изделия проходят строгий контроль качества с проведением необходимых испытаний. ТДСК строит сборно-монолитные здания самого разнообразного внешнего вида. Они не только безупречны с технической точки зрения, но и отвечают всем современным требованиям. ТДСК - первый тюменский застройщик, который «ломает» существующие стереотипы о панельных домах и самостоятельно производит долговечные и прочные элементы конструкций, из которых возводит жилые комплексы повышенной комфортности.

Трудовой стаж Тюменской домостроительной компании насчитывает 55 лет. За годы работы на строительном рынке города Тюмени компания приобрела значительный опыт в строительстве жилых домов и комплексов, построила и ввела в эксплуатацию более 5 миллионов квадратных метров жилья. На протяжении многих лет компания занимает лидирующие позиции в строительной отрасли Тюменского региона, о чем свидетельствуют многочисленные премии и награды.

01 октября 2019 года ОАО «Тюменская домостроительная компания» отметит очередной юбилей. К столь круглой дате ТДСК подходит реализацией нового проекта по комплексному освоению территории общей площадью 245 га, объединенной общим названием «Ново-Патрушево». Застройщик поэтапно возводит современные жилые

комплексы с объектами коммерческой недвижимости. Общественно-жилой комплекс «Три Богатыря», в состав которого входят три жилых корпуса по 24 этажа каждый, закрытый двухуровневый паркинг и нежилые помещения, стал визитной карточкой «Ново-Патрушево». На сегодняшний день, около 25 многоквартирных жилых домов введены в эксплуатацию и заселены.

На первый взгляд может показаться, что, кроме масштабов, этот проект ничем не отличается от других. Однако это не так. Главная фишка заключается в том, что «Ново-Патрушево» - это город в городе. У будущих жильцов в ближайшем доступе будет 7 детских садов (один из которых уже открыт), 3 школы, поликлиника, магазины, кафе, спортивные объекты и, конечно же, благоустроенные места для прогулок и отдыха.



Глядя на фасады домов ловишь себя на мысли, что проектировщики, словно закройщики одежды, решительно отбросили линейки и работали лекалом, им удалось придать гибкость фасадам, вписав прямолинейную застройку в уникальное пространство – пешеходный «Сказочный бульвар». В прошлом году, была открыта первая очередь пешеходного бульвара, протяженность около 200 метров, который стал центром притяжения для жителей и гостей Ново-Патрушево. К своему юбилею компания планирует завершить работы по устройству бульвара в полном объеме.

В границах «Ново-Патрушево» Тюменская домостроительная компания планирует построить 1,65 млн. кв. метров жилья, обладателями которых станут около 40 000 новоселов.

«Комфортно. Разумно. Компактно» – именно такая задача стояла перед проектировщиками для разработки архитектурного облика домов в «Ново-Патрушево». Комфортные условия для проживания, разумное использование пространства и компактная застройка – стали отличительными чертами нового проекта. Дома, в общем-то, и привычны, и непривычны: первый и второй этажи – монолит, следующие 14 этажей – трехслойная железобетонная панель. Гарантийный срок службы панелей – 100 лет, но специалисты уверены, что железобетон, изготовленный в заводских условиях по современным технологиям, может стоять века. Новая технология сборного железобетона в корне отличается от той, что применялась в годы социализма. Сейчас на заводе изготавливают железобетонные изделия и конструкции с большой номенклатурой и различным видом назначения. Это наружные стеновые панели, плиты перекрытия, внутренние стеновые панели и перегородки, пустотные плиты перекрытия, сваи, колонны, лифтовые шахты, лестничные площадки и марши, вентиляционные блоки, балконные плиты и другие. Для каждого вида деталей используют определенный класс бетона с показателями долговечности в зависимости от условий эксплуатации и нагрузок на них. Новое панельное домостроение – это один из способов сборного строительства, который основан на использовании предварительно изготовленных элементов конструкций заводского производства. Современный сборный железобетон имеет ряд серьезных преимуществ по сравнению с другими технологиями домостроения, такими как, кирпично-монолитная и кирпичная. Во-первых, заводское качество железобетонных изделий и гарантированный контроль на всех этапах производства. Во-вторых, приемлемая цена одного квадратного метра жилья. Железобетонную постройку отличает высокая пространственная жесткость. Это говорит о надежности и долговечности конструкции дома.





Приоритетным направлением для Тюменской домостроительной компании является строительство многоэтажных жилых домов. Однако, неотъемлемой частью перспективного проекта «Ново-Патрушево» стал малоэтажный квартал, в котором гармонично сочетаются четырехэтажные дома и дома блокированной застройки – quadroхаусы. Quadroхаус представляет собой симбиоз обособленного коттеджа и двухуровневой квартиры, объединяющий в себе все преимущества этих форматов жилья: отдельное пространство, собственный земельный участок, и одновременно удобство городской квартиры и развитость инфраструктуры. Как утверждают сами специалисты ТДСК, это прекрасный вариант для большой дружной семьи. В пределах малоэтажного квартала царит



атмосфера спокойной и размеренной жизни, в то время как за его пределами в шаговой доступности можно найти всё, что только потребуется для активного времяпрепровождения.

ФАКТЫ И ЦИФРЫ

2 450 000 кв. м общая площадь территории «Ново-Патрушево».
1 650 000 кв. м жилья будет построено в «Ново-Патрушево».
40 000 человек будет проживать в «Ново-Патрушево».
7 детских садов и 3 школы будут работать на территории «Ново-Патрушево».
30 000 кв. м площадь пешеходного бульвара в «Ново-Патрушево»



ЯНИС КРАУЛИС О «ЗВЕНИГОВО»: «НЕ ИСКЛЮЧАЮ, ЧТО В БЛИЖАЙШЕМ БУДУЩЕМ МЫ БУДЕМ ГОВОРИТЬ О ДАЛЬНЕЙШИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТАХ»

20 июня в городе Звенигово (Республика Марий Эл) состоялась торжественная церемония открытия производственного предприятия КНАУФ по выпуску сухих строительных смесей на основе гипса и готовых к применению составов, а также модернизированного производства гипсового вяжущего.

В качестве почетных гостей в официальном запуске новых производственных мощностей приняли участие министр промышленности, экономического развития и торговли Республики Марий Эл Дмитрий Пугачев, управляющий группы КНАУФ Восточная Европа и СНГ Янис Краулис, глава Администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» Владимир Геронтьев, глава администрации муниципального образования «Городское поселение Звенигово» Татьяна Цыганова, руководители центральных подразделений компании КНАУФ в России и СНГ, клиенты и партнеры компании.

НОВЫЙ ЗАВОД РАБОТАЕТ В ЧЕТЫРЕ СМЕНЫ

После приобретения в 2016 году Звениговского завода строительного гипса, производившего исключительно гипсовое вяжущее, компания КНАУФ провела здесь масштабные преобразования: на территории предприятия создано современное производство сухих строительных смесей общей мощностью 70 тысяч тонн в год, различных грунтовок, модернизировала оборудование по изготовлению гипсового вяжущего с увеличением мощности до 65 тысяч тонн в год. В Звенигово был реализован комплекс мероприятий, позволивший привести производство к стандартам международной группы КНАУФ. Общий объем инвестиций в предприятие составил 360 млн. руб.

После модернизации предприятие выпускает широкий ассортимент строительных материалов КНАУФ. Это штукатурные смеси ручного нанесения Ротбанд, Гольдбанд, ХП Старт, Айсберг; штукатурные смеси машинного нанесения: МП 75, МН Старт, МН Старт ЛЛ; монтажный клей Перлфикс, шлакловочные смеси Фуген и ХП Финиш, а также грунтовок Тифенгрунд, Миттельгрунд и Мультигрунд в различной расфасовке. На предприятии создано 29 рабочих мест.

На берегу Волги ведется строительство причала для разгрузки гипсового камня и инертных материалов, по завершении которого повысится эффективность процесса обеспечения предприятия сырьем и одновременно экологическая безопасность производства. По плану завершить работы должны до конца 2019 года, но, по словам руководителя строительства Алексея Рябова, в КНАУФ намерены успеть



«За эти три года мы проделали большую работу. Совместными усилиями наших местных партнеров, наших сотрудников при поддержке коллег из Москвы, Кубани и Баскунчака нам удалось создать здесь это прекрасное предприятие: построить завод по изготовлению сухих строительных смесей, модернизировать завод по изготовлению гипсового вяжущего, а также создать производство по изготовлению грунтовок. Этот завод почти полностью локализован.

до конца навигации в ноябре принять на новом причале несколько барж с гипсовым камнем. По расчетам компании в год здесь будет разгружаться 30 барж грузоподъемностью в 6 тысяч тонн. Вероятно, город также сможет использовать мощности причала для своих нужд, в то время, когда он не будет задействован заводом в Звенигово. В этот проект КНАУФ вложит еще 70 млн. рублей.

«За эти три года мы проделали большую работу. Совместными усилиями наших местных партнеров, наших сотрудников при поддержке коллег из Москвы, Кубани и Баскунчака нам удалось создать здесь это прекрасное предприятие: построить завод по изготовлению сухих строительных смесей, модернизировать завод по изготовлению гипсового вяжущего, а также создать производство по изготовлению грунтовок. Этот завод почти полностью локализован.

В своем приветственном слове к гостям управляющий группы КНАУФ Восточная

Европа и СНГ Янис Краулис сказал, что совсем не исключает, что в ближайшем будущем можно будет говорить о дальнейших инвестиционных проектах, которые будут интересны и для города, и для республики, и для КНАУФ, и для общего развития бизнеса.

Здесь используется локальное российское сырье, здесь работали российские инженеры, потому что оборудование тоже произведено в России. Здесь работают россияне, и продукция также предназначена для России. Это очень важное достижение, когда нам удается используя все локальные ресурсы, создать продукты для локального рынка с соблюдением высоких кнауфовских стандартов», - отметил Янис Краулис.

Уровень локализации производства КНАУФ в России составляет в целом 95 процентов, и предприятие в Звенигово повышает этот уровень. Важный принцип деятельности КНАУФ – производить продукцию в стране для внутреннего рынка из местного сырья и с привлечением местных работников.

ОЦЕНКА МЕСТНЫХ ВЛАСТЕЙ НОВОГО ИНВЕСТПРОЕКТА

По поручению Главы Марий Эл Александра Евстифеева коллектив предприятия и жителей Звениговского района со значимым событием поздравил министр промышленности, экономического развития и торговли республики Дмитрий Пугачев.

В поздравлении главы республики отмечено, что предприятие славится опытом честного социально ответственного бизнеса, завод КНАУФ демонстрирует прогрессивные результаты и укрепляет производственную мощь.

«Уверен, что производственный комплекс КНАУФ внесет свой весомый вклад в экономическое развитие города Звенигово, в благополучие всей республики. Желаю всем сотрудникам и партнерам завода успехов в работе, высоких продаж и дальнейшего развития предприятия», - озвучил Дмитрий Пугачев слова Главы республики.

СТРОЙМАТЕРИАЛЫ НОВОГО ЗАВОДА НА СТРОЙКАХ РОССИИ

Продукция КНАУФ пользуется большим спросом на рынках Татарстана, Марий Эл, Чувашии, Нижегородской, Ульяновской и Кировской областей. Активно развиваются поставки машинных штукатурок МН Старт в мобильных силосах и практика механизированного нанесения штукатурных смесей в Республике Татарстан.

поставки инновационных материалов – влагостойких плит Аквапанель®, негорючих плит КНАУФ-Файерборд и рентгенозащитных плит КНАУФ-Сейфборд.

В 2019 году на территории Приволжского Федерального округа действуют два производственных предприятия КНАУФ: в Звенигово и в Чапаевске. Оба производят самые востребованные в регионе сухие строительные смеси на основе гипса и готовые к применению составы. Наряду со стандартной поставкой сухих смесей в мешках развивается силосная программа, для чего приобретены 24 силоса и 12 пневмотранспортных установок.

Технологии КНАУФ позволяют строителям региона решать широкий спектр задач как в сфере нового строительства, так и при реконструкции ранее построенных зданий. Яркими примерами двух этих полюсов могут служить: строительство возле Казани города будущего – Иннополиса и реконструкция Дома культуры им. Урицкого в Московском районе столицы Татарстана, в 1932 году построенного для размещения рабочей столовой.

Иннополис – самый молодой город России, призванный стать катализатором развития отечественной индустрии инновационных технологий. Мастер-план города был разработан сингапурским

тивный центры, работают: отделение почты и банков, супермаркеты, несколько кафе и бар, автомойка, аптеки, книжный и цветочные магазины, хобби-центр и другие сервисные компании.

В Иннополисе построено 19 жилых домов, в которых заселено 1132 квартиры, под каждым домом имеется парковка.

Компания КНАУФ поставила строителям Иннополиса более 40 тысяч кв.м гипсокартонных КНАУФ-листов, около 100 тысяч п.м металлических профилей и 1000 кв.м Аквапанели®. Самый большой объем поставок пришелся на «Технопарк» и спортивный комплекс города.

Более 12 тысяч кв.м гипсокартонных листов, 20 тысяч п.м металлических профилей, 3 тонны Ротбанд паста профи, и почти 2000 кв.м КНАУФ-Акустики было поставлено для реконструкции Культурного центра «Московский», расположенного в одноименном районе города Казани. К моменту начала производства работ здание находилось в аварийном состоянии. Основное здание ДК им. Урицкого было введено в эксплуатацию в 1934 году и с тех пор не знало капитального ремонта. Оно не представляло реставрационной ценности и могло быть в значительной степени реконструировано. Разработку дизайн-проекта интерьера доверили архитектурному бюро «План».



Завод КНАУФ в Звенигово



Интерьер ДК «Московский»

Поставками продукции нового предприятия в Звенигово потребителям занимается в основном Казанское отделение ООО КНАУФ ГИПС. Деятельность компании охватывает две республики – Татарстан и Марий Эл и две области – Самарскую и Оренбургскую, на территории которых проживает без малого 10 миллионов человек. Здесь по итогам 2018 года было построено около 5,5 миллионов кв.м жилья. В отношении строительной отрасли Татарстан является наиболее развитым регионом. В Республике строится большое число как жилых, так и нежилых зданий, темпы строительства продолжают оставаться положительными. Татарстан потребляет и наибольший объем строительных отделочных материалов КНАУФ, занимая в обороте Казанского офиса КНАУФ долю, превышающую 56 процентов.

Самые популярные продукты – сухие гипсовые смеси и материалы для каркасно-обшивных конструкций – КНАУФ-листы, КНАУФ-суперлисты различных типов, металлический профиль и комплектующие. Но помимо этого заметную долю занимают

архитектором Лиу Тай Кером, а реализован группой архитекторов Республики Татарстан. Старт жизни нового города был дан 9 июня 2015 года.

Здесь действует Университет Иннополис – российский вуз, специализирующийся на образовании и научных исследованиях в области информационных технологий и робототехники. Вуз работает по уникальной для России модели, сочетающей образование, науку и бизнес. В 2018/2019 учебном году в вузе обучаются 602 студента. Обучение проходит на английском языке, а преподают более 80 научно-педагогических сотрудников из 22 стран с опытом работы в мировой ИТ-индустрии.

Сегодня в Иннополисе зарегистрировано более 170 компаний, в том числе 91 компания резидентов и партнеров ОЭЗ «Иннополис». Сдано в аренду более 12 тысяч квадратных метров коммерческой недвижимости, запущена базовая инфраструктура: 19 жилых домов, детский сад, школа, ИТ-лицей, медицинский и спор-

В итоге получилось многофункциональное, легко трансформируемое пространство с современными колористическими решениями и конструкциями в дизайне интерьера.

Особое значение материалы КНАУФ приобрели в обустройстве актового зала. Неоптимальное с точки зрения акустиков решение – прямоугольное в основании помещение со сводчатым потолком – преобразилось с применением акустических плит КНАУФ-Акустика на дальней от сцены стене и гипсовых штукатурок КНАУФ на потолке, на стены был нанесен слой окрашенной целлюлозы.

Результат устроил специалистов и посетителей. В «Московском» проходит множество различных мероприятий для детей и взрослых, его с удовольствием посещают молодые люди, особенно щепетильно относящиеся к современным трендам в устройстве культурной среды. В актовом зале проходят различные выступления, концерты и спектакли.



СВЕТЛАНА КУРОПОВА: НАМ ВАЖНО ИДТИ В НОГУ СО ВРЕМЕНЕМ

О деятельности Ассоциации «Пермские строители» знает каждый, кто хотя бы отчасти связан со строительной отраслью. В этом году ей исполняется 25 лет. Недавно в рамках Координационного совета РСС, ТПП РФ, НОСТРОЙ и НОПРИЗ Ассоциации «Пермские строители» было вручено Свидетельство регионального представительства РСС. Так в Пермском крае появилось официальное представительство Российского союза строителей.

Мы побеседовали со **Светланой Куроповой** о свежих идеях, эффективном сотрудничестве и долгосрочных проектах.

- Корр.; Светлана, этот год для Ассоциации «Пермские строители» - юбилейный. Расскажите немного об истории, как появилась Ассоциация, с чего все началось?

- Все началось в 1994 году, когда возникла необходимость в объединении всего инвестиционно-строительного комплекса Пермского края и выстраивании диалога между строителями, органами государственной власти и широкой общественностью. Ассоциация «Пермские строители» стала ответом на актуальный запрос того времени. Таким образом, уже 25 лет Ассоциация является своеобразным проводником, то есть активно работает над гармонизацией отношений и установлением плодотворных контактов между строительными организациями – с одной стороны, законодательной, исполнительной и судебной ветвями власти всех уровней – с другой, и, наконец – с жителями города и края.

- Корр.; Увеличился ли численный состав Ассоциации с момента ее основания?

- Конечно. В настоящее время Ассоциация охватывает несколько десятков строительных организаций различного уровня. Это реально действующие фирмы строительного комплекса Пермского края, в том числе крупнейшие игроки рынка. Наиболее благоприятной тенденцией для нас является то, что количество членов Ассоциации регулярно растет. Приятно отметить, что среди «новичков» компании, во главе которых стоят молодые руководители со свежим взглядом на решение проблем.

- Корр.; Можем ли мы говорить не только о количественных, но и о качественных изменениях в Ассоциации «Пермские строители»?

- Да. Вместе с появлением новых строительных организаций на пермском рынке и в составе Ассоциации, меняется характер, содержание нашей деятельности. Мы стали расширять спектр бонусных программ и преимуществ, которыми могут пользоваться члены Ассоциации «Пермские строители». Теперь мы уделяем особое внимание обратной связи от наших компаний, мы всегда идем навстречу. Мы привлекаем партнеров из разных сфер, ориентируясь на главный фактор — могут ли они быть полезными для предприятий. Среди последних соглашений можно отметить договоры о партнерстве со СМИ, типографиями, индустрией наружной рекламы, спортивными клубами и пр. Мы уверены, что эти соглашения позволяют членам нашей Ассоциации повысить эффективность деятельности по различным направлениям, в том числе повысить уровень лояльности своих сотрудников.

- Корр.; Достигли ли Вы ожидаемого эффекта? Отразились ли Ваши действия на поведении членов Ассоциации?

- Думаю, да. Именно поэтому компании теперь намного активнее участвуют в деятельности Ассоциации, нестандартно подходят к решению сложных задач. Ассоциация всегда находится «в тонусе», - нам важно идти в ногу со временем, развиваться и расти вместе с нашими компаниями и со строительным сектором в целом.

Светлана Куропова закончила Пермский Государственный Технический Университет по специальности «Связи с общественностью». В 2004 году Светлана назначена на должность советника генерального директора по связям с общественностью ОАО «СтройПанельКомплект», где проработала 8 лет. Светлана занималась внешними и внутренними коммуникациями предприятия, в том числе работой с акционерами, организацией международных переговоров, взаимодействием со СМИ, а также политической деятельностью.

С 2011 года по настоящее время Светлана является руководителем собственного Медиа-агентства «Лица», где реализует проекты, связанные с продвижением компаний.

С 2016 г также является исполнительным директором Ассоциации «Пермские строители».

- Корр.; Какие направления деятельности Ассоциации, на Ваш взгляд, являются приоритетными сегодня?

- В первую очередь, совершенствование законодательной базы и формирование законодательских инициатив. В состав Совета Ассоциации «Пермские строители» входят руководители законодательной и исполнительной ветвей власти Перми и Пермского края, мы активно работаем в этом направлении. Во-вторых, участие строительных организаций в отраслевых выставках, конференциях, семинарах, круглых столах с привлечением специалистов высокого уровня. На наш взгляд, именно это способствует обмену опытом и налаживанию отношений: как внутренних (между строительными организациями), так и внешних - между строительным сектором, органами власти и пермяками. Третье направление — работа с молодежью и Советом ветеранов Ассоциации. Четвертое - создание положительного имиджа строительного комплекса как созидающей отрасли.

Для этого регулярно выходит краевая строительная газета. Кроме того, мы сотрудничаем с организациями, не входящими в Ассоциацию, с некоммерческими и общественными организациями, а также со всеми, кто заинтересован в развитии города и края. Поэтому находятся общие темы для совместного решения и с правозащитными организациями, и с объединениями управляющих компаний в сфере обслуживания жилищного фонда, и с рядом других отраслевых организаций.



- Корр.; Каковы Ваши планы на ближайшее будущее?

- Мы планируем подключить к успешно работающему на базе Ассоциации «Клубу юристов» специалистов из других регионов России, для решения актуальных вопросов. Также хотелось бы создать единую кадровую систему — то есть такую базу данных, где была бы информация о перспективных работниках строительной индустрии, с их резюме и стажем. Думаю, это во многом облегчило бы задачу членам нашей Ассоциации, избавило бы от необходимости месяцами искать квалифицированных сотрудников.



ЗАКАНЧИВАЕТСЯ ПРИЕМ ДОКУМЕНТОВ НА XXIII И XV ВСЕРОССИЙСКИЕ КОНКУРСЫ

Российский Союз строителей, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерство промышленности и торговли Российской Федерации и Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов сообщают, что начат прием документов на XXIII и XV Всероссийский конкурс на лучшую строительную, проектную и изыскательскую организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии за 2018 год.

По итогам Конкурса победителям будут вручены в Москве ко Дню строителя кубки и дипломы I, II и III степени, и присвоены звания «Элита строительного комплекса России», а также будет определен рейтинг наиболее эффективно работающих строительных организаций и предприятий промышленности стройматериалов и стройиндустрии России.

Строительные организации, предприятия строительных материалов и стройиндустрии, занявшие призовые места в Конкурсе, имеют право после присвоения призового места представить в Минстрой или Минпром России (по принадлежности организации или предприятия) в установленном порядке материалы к награждению работников ведомственными наградами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или Министерства промышленности и торговли Российской Федерации.

Приглашаем Вас принять участие в Конкурсе и своевременно представить необходимые материалы.

Адрес для почтового отправления и курьерской доставки: 119049, г. Москва, ул. Коровий Вал, дом 9, ОМОР «Российский Союз строителей».

С условиями Конкурса можно ознакомиться на официальном интернет-сайте Минстроя, Минпрома России и Российского Союза строителей (www.minstroyrf.ru, www.minpromtorg.gov.ru и www.omorrss.ru).

**Телефон для справок:
+7 (499) 270-52-51 (доб. 306)**



IV ФОРУМ РБК «НЕДВИЖИМОСТЬ В РОССИИ»

14 июня 2019 года в гостинице Ritz-Carlton (Москва, ул. Тверская, д. 3) прошел IV Ежегодный Форум РБК «Недвижимость в России».

Одним из ключевых событий года на рынке недвижимости станет переход с 1 июля 2019 года на проектное финансирование. В фокусе внимания власти и бизнеса также находятся такие темы как развитие инфраструктуры и городской среды, новые технологии проектирования и строительства, комплексное устойчивое развитие территорий.

Программа IV ежегодного Форума РБК по недвижимости включала в себя две последовательных сессии:

- Недвижимость в России 2019: инфраструктурный вектор развития городов;
- Жилая и коммерческая недвижимость: инвестиции, доходность, форматы.

Модераторами первой сессии выступили: **Игнат Бушухин**, главный редактор, РБК-Недвижимость, **Юлия Прохорова**, ведущая, телеканал РБК.

В дискуссии приняли участие: **Якушев Владимир Владимирович**, Министр строительства и ЖКХ РФ, **Жидкин Владимир Федорович**, руководитель Департамента развития новых территорий города Москвы, **Котровский Дмитрий Михайлович**, общественный омбудсмен по строительству; **Сорока Олег Иосифович**, член Совета директоров ГК «Пионер»;

Один из важных вопросов, обсужденных на конференции, – степень готовности застройщиков к переходу на новые условия финансирования.

«До совсем недавнего времени большинство игроков на рынке рассчитывали на то, что эти изменения будут отложены. Сейчас понятно, что эти изменения неизбежно произойдут. Готовность достаточно невысокая.

Проектное финансирование – совершенно конкретная компетенция, которая в компании должна быть. С нуля построить возможность профессионального диалога с банком, это задача, мягко говоря, не простая.

В рамках утвержденной стратегии развития мы актуализировали все бизнес-модели наших проектов с учетом перехода рынка на работу через эскроу-счета. Примерно 20-25% портфеля «ИНТЕКО» будет реализовываться по старым правилам, остальная часть – по новым», - сообщил А.Л. Николаев.

Уровень готовности к переходу на эскроу-счета в Москве и Санкт-Петербурге С.В. Матюхин и О.И. Сорока оценили в 35-40%.

На ситуацию в регионах обратил внимание Д.М. Котровский: «Те поправки в законодательство, которые мы сегодня обсуждаем, - это «черные лебеди» для огромного количества бизнес-структур. Государство у нас социальное, оно должно защищать своих граждан, которые приобретают квартиры, но нужно отметить, что у нас сегодня есть два направления: объем жилья, которое страна должна вводить в эксплуатацию, другое направление - этот объем нужно не только построить, его нужно реализовать. Ситуация зеркальная. И бизнес должен получить определенную поддержку.

Если некоторые девелоперы в регионах не получают денежные средства, то автоматически потеряют этот сезон, потом они перейдут в первый квартал 2020 года, когда в





некоторых регионах невозможно вести строительно-монтажные работы. Сроки строительства 4 тыс жилых комплексов общей площадью 40 млн кв.м из 126 млн кв.м, которые возводятся сегодня, могут быть перенесены из-за проблем с получением проектного финансирования. В 2020 году возникнет объем юридических лиц, ИНН, за которыми стоят конкретные объекты с конкретными объемами квадратных метров. Регионам надо будет срочно принимать решение, как выводить все структуры и компании, чтобы не пострадал имидж строительного сектора и на улицах не появились новые обманутые дольщики».

«Переход на эскроу-счета, - это хеджирование рисков, а за любое снижение рисков нужно платить. Если раньше риски несли на себе дольщики, то теперь эти риски дольщики вроде бы не несут, но за это им придется заплатить более высокими ценами», - отметил Д.Т. Соколов.

Комментируя это высказывание, А.Л. Николаев подчеркнул, что для сохранения маржинальности застройщики должны обращать большее внимание на оптимизацию собственных затрат.

Тему продолжил О.И. Сорока: «На мой взгляд, дополнительные затраты не удастся переложить на покупателя, потому что рынок есть рынок. Придется работать с себестоимостью. В Москве и Санкт-Петербурге это возможно, а вот как в регионах с этим справятся, большой вопрос».

«В Новой Москве, в районе Саларьево, цена за 1 кв.м жилья была в районе 100 тыс руб. Сегодня, когда туда пришло метро, стоимость стала 130-140 тыс руб. Мы говорим о проблемах, которые возникают у девеллоперов, но при этом они спокойно увеличивают цену на 20-30% и никто сильно не переживает, что это легло на плечи бедных дольщиков. Они уже получили все бонусы, которые им обеспечат подушку безопасности при переходе на эскроу-счета», - заявил В.Ф. Жидкин.

Свое выступление В.В. Якушев начал с сообщения: «Теперь, когда начинает действовать механизм эскроу-счетов, необходимо не забыть снять предыдущие ограничения, чтобы у нас не было двойного регулирования. С юридической точки зрения это не просто в переходный период. Это самая сложная реформа, которую мы сегодня проходим. Очень важно, чтобы эти стыковки были. Над этим Минстрой сейчас заканчивает работу».

Министр строительства отметил, что региональные застройщики высказывают опасения о том, что в субъектах Федерации может возникнуть полугодовая задержка с выдачей заключений, какие объекты строятся по старым правилам, а какие по новым. Это следующая проблема, которую должна преодолеть отрасль.

Переходя к теме реализации Национальных проектов, В.В. Якушев подчеркнул: «Я считаю, что от того как мы прой-

дем реформу, как минимум на 50% зависит успех Национального проекта. Очень важно защитить интересы людей, ввести некий фильтр, пройти очищение, но при этом мы прекрасно понимаем, что мы должны сделать так, чтобы отрасль при этой реформе не очень серьезно пострадала. Эти вещи очень сильно взаимосвязаны. Одно без другого рассматривать ни в коем случае нельзя».

Минстрой ежедневно активно занимается реализацией национального проекта «Жилье и городская среда», рассчитанного до 2024 года. Нацпроект состоит из четырех федеральных проектов: «Ипотека», «Жилье», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Общий объем финансирования мероприятий из всех источников, включая внебюджетные, превышает 1 трлн руб. Основным целевым показателем нацпроекта является достижение ежегодного объема ввода жилья на уровне 120 млн кв.м к 2024 году и улучшение жилищных условий 5 млн российских семей ежегодно.

По словам Министра, для обеспечения реализации Нацпроекта Министерство ежедневно трудится над разработкой и актуализацией большого числа нормативно-технических документов.

Несмотря на то, что промежуточные показатели национального проекта «Жилье и городская среда» могут



корректироваться, его окончательные цели, «верхнеуровневые показатели» останутся неизменными. «Мы прекрасно понимаем, что в рамках реализации реформы у нас в ближайших два-три года те показатели, которые изначально планировались по национальному проекту - постепенный, линейный подход к 120 млн кв.м жилья - вряд ли у нас это получится. В период реформирования наращивать объемы будет сложно», - уточнил В.В. Якушев.

Подводя итоги дискуссии, Министр отметил: «Радует то, что акценты в дискуссии меняются. Это говорит о том, что как бы тяжело нам не было, мы в этой реформе начинаем двигаться вперед. Это главная наша победа в течение этого непростого года».

Но всем хочу сказать, что 1 июля не окончание работы. Вторая половина 2019 года и начало 2020 года будет еще более сложным периодом. Те проекты, которые сегодня находятся в стадии реализации, должны получить проектное финансирование и пройти этот непростой путь. Это нам еще предстоит. Достаточно серьезные сложности у нас еще впереди

Через два года у нас наступит стабилизация. На третий год мы начнем ощущать положительный эффект от реформы».

окончание в следующем номере

ЧЕСЛАВ ЧИЧКАН: ВСЕ ДЕЛАЕТСЯ ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ЖИЛЬЦАМ БЫЛО УДОБНО



«Бел Слав Строй Реконструкция» - российская компания, созданная профессиональными строителями почти 11 лет назад, и за период своего существования отстроила существенный список объектов. Компания активно продолжает развиваться и активно ищет новые пути увеличения возможностей для решения основной задачи: строить быстро качественно, надежно при сохранении разумной цены. Постоянное совершенствование способов ведения работ, позволяет наиболее полно удовлетворять требования заказчика. Уже не раз на страницах нашего журнала мы встречались с генеральным директором этой компании – Чичканом Чеславом Чеславовичем. О новых объектах и перспективах дальнейшего развития с ним побеседовал наш корреспондент.

- Корр.: Несмотря на ужесточение 214-ФЗ, нормативов и норм страхования застройщиков, у Вашей компании имеется положительная динамика в реализации жилых комплексов. Скажите, каким образом компании «БелСлавСтрой Реконструкция» удается все время оставаться «на плаву» и вообще, как работаете в новых условиях рынка?

- Честно говоря, пока 214-ФЗ сильно не действует, потому что заказчики, у которых были открыты разрешения до августа прошлого года, работают по старой схеме. Поэтому каких-то сильных проблем пока мы не ощущаем. Но заказчик уже начинает ощущать, так как считаю, что 214-ФЗ не доработан. Однозначно. Ситуация с 214-ФЗ очень непонятная, потому что я общаюсь и с заказчиками и инвесторами, и с застройщиками, и понимаю, что этот закон ведет в никуда. И заказчики, и застройщики будут страдать. Естественно, будем страдать и мы. При этом будут страдать и те дольщики, которые будут покупать квадратные метры, в том смысле, что квадратный метр возрастет в цене. Потому что у нас сделали ситуацию не так, как в других странах, они просто поменяли схему, и не дали заработать банкам. Люди покупают квартиры, несут деньги в банки, покупают квадратные метры, а



банки отдадут эти деньги застройщику и инвестору под проценты, под плавающую ставку рефинансирования. Но это же неправильно. А что приходится делать заказчику и застройщику? Им приходится поднимать стоимость квадратного метра на эту же ставку. Вот каков результат их действий.

Почему бы не сделать просто в этой схеме, грубо говоря, естественно, чтобы была компенсация банку за участие, чисто за обслуживание, за проведение операции этой процедуры. Зачем такие сумасшедшие проценты? Я думаю, что обслуживание этой процедуры, стоимость ее - 0,2-0,5% от суммы, но никак не 8-10%, а то и все 12%. У нас же законы такие, что как его повернешь. Поэтому закон надо дорабатывать, иначе ситуация не изменится. Просто дали другим заработать – вот и все. Да, конечно, обманутых дольщиков не будет, но дольщики будут обмануты, дольщики будут просто, грубо говоря, потеряют все равно в деньгах, им придется платить те же 8-12%, потому что застройщик и заказчик страдать не могут. Так что ситуация пока ничуть не изменилась. Это будет то же самое, просто дороже.

- Корр.: Сейчас многие застройщики оценили итоги прошлого года и говорят, что выросли продажи. Вы почувствовали на примере собственной компании, что строительная отрасль начинает выходить из спячки?

- Ну, я бы не сказал. Честно говоря, мы этого не почувствовали. Мы работаем с Группой компаний «ПИК» - это самый крупный застройщик-заказчик, и для нас он очень немаловажен, потому что это серьезный заказчик. И то, что он доверяет нам строить их объекты, естественно, мы за это очень благодарны, и то, что ситуация на сегодняшний день как была и в прошлом году, она одинакова, ничем не изменилась, мы ничем не пострадали от заказчиков-застройщиков, мы работаем в тех же ценах, в тех же темпах, ничего абсолютно не изменилось, ни в лучшую, ни в худшую сторону. И то, что там темпы строительства увеличились, честно говоря, я сомневаюсь.

- Корр.: Сколько у вас сейчас жилых комплексов в работе?

- У нас на сегодняшний день объект Куркино, где уже передаем квартиры жильцам. Осталось восемь квартир передать жильцам из трех корпусов башенного типа. Там есть подземный паркинг. Эту площадку мы уже заканчиваем.

Сейчас строим ЖК «Люберецкий», стоим корпус 9192. Там идет строительство корпуса за корпусом. Мы работаем там уже третий год, наверное, через год эта площадка будет полностью освоена. Мы все рассчитываем на не-

- Корр.: Вы строите высотные дома. Сколько этажей?

- Например, в жилых корпусах «Люберецкий», «Камов» и «Жулебино» жилые дома с переменной этажностью - от 9 до 25 этажей, ЖК «Оранжевый парк» - корпуса по 33 этажа. На сегодняшний день два корпуса уже поднялись до 20-го этажа.

- Корр.: Есть мнение, что высотные дома – это не очень комфортно. Вы каким домам отдаете предпочтение?

- Экономически выгоднее заказчиком-застройщиком строить высотные дома. Чем больше площадь, тем плотнее заселенность и рентабельность совсем другая. Вы прекрасно понимаете, что стоимость земли, стоимость разрешительной документации, техусловия – все это сложится на сумму выручки, которая получена от продаж квартир. Естественно, чем больше площадь, тем объект рентабельнее. А, как известно, земля у нас далеко не дешевая, стоит десятки и сотни миллионов, и построить там жилой дом в девять этажей, естественно, это будет нерентабельно.

- Корр.: Строительство инфраструктуры вокруг жилых комплексов – это чья задача? Застройщика?



сколько лет. Это бывшая площадка компании «Мортон», который «ПИК» пригласил нас достраивать.

Также достраиваем ЖК «Люберецкий парк» на ул. 8 Марта. Это бывший завод «Камов». Там тоже ведется поэтапное строительство, корпус за корпусом. Серьезный проект, площадки большие: от 8 до 15 корпусов на каждой площадке.

Там очень активно ведется транспортное строительство. Сейчас должно открыться станция метро около ЖК «Люберецкий», естественно, в связи с этим продажная способность возрастает. В связи с тем, что метпрополитен движется все дальше в область, количество пробок уменьшается, хотя их количество все равно меньше не становится (смеется).

Еще объект - «Жулебино-парк» тоже мы застраиваем. Зашли на эту площадку год тому назад, на этой территории когда-то располагался закрытый институт Министерства обороны РФ. Мы уже построили там семь корпусов, сейчас стоим корпуса 4-1 и 4-2. Всего там будет 17 корпусов, строительство этой площадки рассчитано на три года. Стройка идет, транспортная инфраструктура улучшается, там будут новые развязки и подъезды. Все делается для того, чтобы жильцам было удобно.

И строим «Оранжевый парк», расположенный рядом со станцией метро «Котельники». Там пять корпусов, 33-этажных, с огромным подземным паркингом. Тоже застройка очень интересная, строительство ведется в полном масштабе.

- Застройщика.

- Корр.: Значит, ваша компанияотягощена социальными объектами?

- Конечно. Все детские сады и школы строятся за счет застройщика. Это в принципе правильно, потому что строятся большие микрорайоны, где должны быть детские сады и школы, у нас же, как и везде дефицит мест в детских садах. Правда, в последнее время ситуация с местами в детских садах потихоньку начинает стабилизироваться. А раньше, лет 10 тому назад, проблема была записать ребенка в сад. Ребенок не успел родиться, а уже надо было вставать на очередь в сад.

- Корр.: Да, я все это знаю, у меня двое детей и я на себе все испытала...

Ваш прогноз, каким будет рынок жилья в ближайшие пять лет, что будет с ценами? Что бы вы посоветовали людям: купить жилье сейчас или подождать.

- Все зависит от того, есть ли возможность у людей купить жилье сейчас или накопить и решить жилищную проблему чуть позже. Я думаю, в ближайшие пять лет, если государство примет участие и изменит условия инвесторам, застройщикам и заказчикам, то, думаю, все будет развиваться. Но у нас государство не сильно принимает участие в этой теме, потому что в Москве строит город, инвестирует из



городского бюджета, например, та же реновация, и в других некоторых городах - Питере и в других городах-миллионниках еще что-то строится. В других же городах и всясь все строится за частные деньги. А почему государство не примет участие в этом и не финансирует не только строительство жилья, но и строительство заводов по производству инновационной продукции? Почему у нас не строить, не развивать, не реконструировать старые заводы, и производить по новым технологиям. Ведь у нас в регионах предприятий нет, и людям негде работать. Все едут в Москву, потому что здесь можно заработать. Там нет работы. Ничего нет.

- Корр.: Строите быстро, а качество от этого не страдает?

- Да, строим мы быстро. Естественно, все делаем по нормам, ГОСТам и СНИПам, естественно, нас контролирует заказчик, Мосстройнадзор и другие. Такой строгий надзор понятен, так как все объекты должны строиться качественно, с хорошей инфраструктурой, с привлекательной архитектурой. Ведь людей привлекает не только то, как внутри квартира выглядит, но и как снаружи все устроено: быт, социалка.

- Корр.: Каковы планы компании на ближайшую перспективу? Будут ли закладываться новые жилые комплексы?

- По новым жилым комплексам у нас пока наметок нет. В ближайшие два-три года надо завершить строящиеся жилые комплексы. Сейчас мы зарегистрировались на госпорталах, на восьми тендерах, и мы хотим выходить на госконтракты, с тем, чтобы строить серьезные объекты. Посмотрим. Ведь кто-то строит серьезные объекты, в лице Роттенбергов, но только не могут достроить. Будем конкурировать с крупными компаниями.



- Корр.: И правильно! У вас все есть, чтобы выигрывать в здоровой конкуренции!

- Да, здоровая конкуренция – это нормально!

- Корр.: А какой у вас любимый строительный материал?

- Наверное, больше увлекаюсь я бетоном. Мы сами выполняем все бетонные работы. Мы выполняем и все земельные работы – котлованы, а также монолит. Всю нулевую часть и весь монолит мы выполняем сами, а все остальное выполняют подрядчики. Поэтому, наверное, бетон – самый любимый.



пило квартиру. Сейчас такого нет. В-первых, сейчас применяются другие материалы, пластики, а не металл, имеется в виду по разводке, поэтому это более надежно, потому что металл стоит 15-25 лет – и все, корродирует на кислородных стыках и начинаются протечки.

- Корр.: Предполагаю, что у Вас в компании очень дружный и сплоченный коллектив. В вашей приемной висит картина – это весь ваш коллектив? Может быть филиалы у компании?

- Нет, не весь. Это коллектив шестилетней давности. На сегодняшний день в нашем коллективе порядка 1000 человек. Филиалов у нас нет, мы работаем только здесь, в Москве. В принципе, скоро возможно у нас будут филиалы, движемся к этому, развиваемся, пойдем туда, куда нас позовет любимая Родина.

- Корр.: Как у вас обстоят дела с квалифицированными кадрами, нет ли текучки. Где вы берете квалифицированный персонал? Есть ли мотивация для тех сотрудников, которые долго работают у вас?

- Многие наши работники работают у нас с момента основания компании, и таких процентов 70. Многие даже возвращаются, которые в свое время уходили по тем или иным причинам.

- Корр.: А вакансии есть?

- Сегодня пока нет, но через месяц-другой будем расширяться, будем приглашать людей, имеющих строительные специальности.

- Корр.: Откуда будете набирать людей – с улицы или выпускников строительных учебных заведений?

- Что касается итээровцев, я больше сторонник того, чтобы брать молодежь и воспитывать, чтобы они начинали, как говорят, с земли, и воспитывать их так, как нужно мне. Руководитель должен воспитать сотрудника под себя и научить его всему. Больше берем молодежь.

Интервью записала Савельева И.Л.

- Корр.: А цемент вы тоже сами производите?

- Нет. Думаю, что мы должны заниматься тем, что мы умеем хорошо делать – строить. А производством цемента пусть занимаются те, кто знает в нем толк. Это совершенно другая отрасль. Строители потребляют около 70% рынка продукции, которая используется для строительства. Сейчас заказчики переходят к тому, что вся отделка квартир полностью готова, вплоть до установки кухонных принадлежностей. А почему нет? Люди покупают квартиры для того, чтобы вложить деньги и потом ее сдавать. Тем более, что эта кухня на квадратный метр просто копейки стоит. Они покупают готовую квартиру, и уже не занимаются ремонтом полгода-год, а иногда и больше, потом покупка мебели и все это выливается намного дороже.

- Корр.: Скажите, из своей практики знаю, что последние этажи не всегда благополучны, протечки и все такое. Какие гарантии для жильцов последнего этажа, что их не затопит?

- Я жил в девятиэтажке, и хорошо все это помню. Девятиэтажки строились без техэтажей. Сейчас в новых домах последний этаж всегда – технический, где проходят совсем другие системы разводки коммуникаций, инженерии, ее закольцовки. Раньше все это закольцовывали либо на техническом этаже, либо чуть не в жилых квартирах на последнем этаже. Сейчас все делается совершенно по другим технологиям, поэтому проблем с тем, что кровля потечет, такого, честно говоря, за 10 лет строительства я не встречал. В старых домах, да, была проблема. У меня была квартира в девятиэтажке, на последнем этаже, но я там не жил, и зато-



СЕМЬ ЛЕТ НОВЫМ ТЕРРИТОРИЯМ СТОЛИЦЫ: ИТОГИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

26 июня 2019 года в зале «Олимп» здания Правительства Москвы (Новый Арбат, д. 36) состоялась пресс-конференция руководителя Департамента развития новых территорий города Москвы В.Ф. Жидкина на тему: «Семь лет новым территориям столицы: итоги и перспективы».



В своем вступительном слове руководитель Владимир Федорович Жидкин сообщил: «Действительно, прошло семь лет. Нам есть, о чем говорить, есть, чем гордиться».

У нас был разработан своевременно генплан, территориальная схема проекта планировок. Мы параллельно и строили, и проектировали. У нас все новые объекты вписались в генплан и не мешали развитию транспортной инфраструктуры, инженерной схемы и строительству новых объектов. Этот подход оправдал себя. Когда мы общались с командой Большой Парижа, они говорили, что сначала нужно разрабатывать, а затем строить. И десять лет они разрабатывают, а строить пока почти не начали. Мы нашли механизм, при котором можно и строить, и разрабатывать проектную документацию.

Главный принцип развития Новой Москвы – качество жизни.

Сегодня в ПЗЗ включено 55 млн квадратных метров недвижимости. Это значит, что инвесторы могут получить разрешение на строительство, чтобы строить жилые и нежилые объекты. 2/3 объектов, предусмотренных в ПЗЗ – это рабочие места и 1/3 – жилье. Это был наш основной принцип, который себя полностью оправдал. Сегодня мы решение по жилищному строительству, включению в ПЗЗ, не принимаем, мотивируя инвесторов и застройщиков создавать рабочие места.

В ценах 2012 года стоимость затрат – 7 трлн руб. Сегодня проинвестировано строительства на сумму 1 трлн

300 млрд руб. При этом, каждый четвертый рубль – это деньги бюджета, а 3 рубля – внебюджетные источники. Когда мы говорим в целом, про инвестирование в Новую Москву, каждый шестой рубль – бюджетный. Сейчас нам необходимо проинвестировать в транспортную, инженерную, социальную инфраструктуру, поэтому, мы больше вкладываем за счет бюджета. Но потом будет синергетический эффект, и инвесторы будут вкладывать денег больше, чем бюджет.

Недавно были открыты 4 станции метро, а до этого еще 4. Большая сумма была направлена на строительство транспортных объектов, в основном, Метрополитена, поэтому, такая большая сумма. Итого, на сегодня 350 млрд руб. – это деньги бюджета, и 900 млрд руб. – внебюджетные источники, и плюс 11 млрд руб. – федеральный бюджет, строительство ЦКАДа.

Если в 2013 году мы получили за год порядка 15-16 млрд руб., то сегодня уже 44 млрд руб. в год – в три раза увеличились поступления в бюджет. С каждым годом наклон этого графика будет увеличиваться в большую сторону, потому что пребывание мест приложения труда увеличивается с арифметической прогрессией.

Один из основных утвержденных принципов – это точки роста центров градостроительного развития. Он себя полностью оправдывает. Это 12 моногородов, связанных между собой транспортной инфраструктурой. Каждый из них – полностью самостоятельный

моногород. Мы продолжаем развивать город по этому принципу.

Вчера мы гуляли по парку в Коммунарке и видно, как изменились проекты, которые были до 2012 года и жилой комплекс, построенный после 2012 года: совершенно другие фасады, благоустроенная территория, места общего пользования в самих жилых домах. Это две разные эпохи: тут был кирпич и ничего более, а новые дома – это интересные фасады, интересный дизайн как внутри, так и снаружи. Качество проектов растет с каждым годом и будет расти, учитывая, что есть и конкуренция и усиливающиеся с каждым годом требования Правительства Москвы и Градкомплекса.

Кстати, почти в каждом проекте есть небольшие мини-парки. В сентябре мы будем осматривать проект «А 101», где сегодня создается парк, объединяющий между собой несколько крупных жилых проектов.

На начало 2019 года было построено 15 млн кв.м. На сегодняшний день – около 16 млн квадратных метров с момента присоединения. Всего ресурс территории – около 100 млн кв.м недвижимости, но это не говорит о том, что именно к 2035 году мы это построим. Это именно ресурс. Сегодня в год мы строим 2,5 млн кв.м и ежегодно, вероятно, цифра будет увеличиваться. Пока нам ресурса достаточно, чтобы развивать Новую Москву.

Жилья построено – почти 12 млн кв.м.

По социальным объектам, таким как детские сады, школы, объекты

здравоохранения, тоже есть рост. Если за семь лет построено 67 объектов, то за ближайшие три года мы хотим построить 60 объектов. Это связано с тем, что благодаря такому количеству новых объектов у нас почти везде уходит вторая смена. Если раньше, люди которые проживали в СНТ, до 2012 года у них не было возможности пойти в школу или детский сад, т.к. они не были в черте населенных пунктов, то сегодня все они стали жителями Москвы и мы должны их всех обеспечить местами в социальных объектах. Всего целевые показатели: 125 объектов здравоохранения, 700 спортивных, 300 детских садов, 110 школ, 86 парков. Это до 2035-2037 гг.

Количество детских садов на территории ТиНАО увеличилось в два раза с момента присоединения, и почти на 70% увеличилось количество мест в школах.

В момент присоединения было почти 85 тыс рабочих мест. Сегодня – это 205 тыс рабочих мест. Мы перевалили планку в 200 тыс рабочих мест и рассчитываем, что к 2035 году будет 0,5 млн рабочих мест на территории Новой Москвы в целом.

Кстати, «Комсити» проектирует вторую очередь. Первая полностью заполнена арендаторами. Появляется все больше новых объектов.

Есть ранее построенные до 2012 года коммерческие объекты приложения труда, которые за эти семь лет увеличились в 2-3 раза. Например, мебельная фабрика, где в момент присоединения было в 5 раз меньше мест приложения труда, чем сейчас. И таких примеров много. Тем более, город часто принимает решения о бесплатном предоставлении земельных участков, если являются городскими, под развитие производственных мощностей.

Нет ни одной отрасли, где бы не было роста мест приложения труда.

Прирост за семь лет – 142%, а с учетом Сколково, в 2,5 раза.

С 2019 по 2023 год будет построено более 100 тыс рабочих мест, но по моей оценке добавиться не менее 150 тыс мест приложения труда за ближайшие четыре года, до 2023 года.

Когда мы только присоединили территорию, в «Индиго-парке» было только 1-2 объекта. Сегодня их уже 24 и осталось построить 4 или 5, и это будет завершено в ближайшие два года, и у нас появится полноценный индустриальный парк, в основном, с производственными объектами.

Активно появляются новые парки. Сегодня уже построено 17 парков городского значения. В активной фазе строительства находится еще 6 парков. Итого, к концу июля будет построено 23 парка – это четвертая часть от запланированных проектов рекреации, предусмотренных генпланом. Мы не забываем ни одно направление. Для развития Новой Москвы это крайне важно, это новые рабочие места и доходы в бюджет, учитывая, что эти парки

будут посещать и жители Старой Москвы, Московской области. Рассчитываем, что это одно из самых перспективных направлений по развитию ТиНАО.

Затем В.Ф. Жидкин ответил на вопросы журналистов.

- Какие знаковые объекты появятся в Новой Москве и на какой территории?

- В.Ф. Жидкин - Первый знаковый объект – это городская больница, одна из самых крупных, в Коммунарке. Но надо начать с метро. Сейчас строится новая ветка от Третьего пересадочного контура до Троицка. Это самый крупный объект в Новой Москве, и по деньгам, и по технологии. Он основной. Еще около 40 различных дорог – более 300 км дорог мы построим в ближайшие 4 года. Из объектов недвижимости – больница, музейный центр. Из коммерческих объектов – «Комсити», более 200 тыс кв.м, по сути, город в городе – офисный центр, где есть и детский сад, и торговые площади, и объекты обслуживания. В этом проекте более 15 «зеленых» технологий применяется. Может быть, из-за этого он заполняется так быстро. Еще логистический центр «Внуково логистик» - 350 тыс кв.м, где размещается, в первую очередь, «Почта России», но пока построена только треть. Для крупных логистических центра на ЦКАД площадью не менее 400 тыс кв.м каждый. Учитывая, что ЦКАД очень важная артерия для развития ТиНАО, там предусмотрено в двухкилометровой зоне почти 5 млн кв.м различной недвижимости, из которых почти 4 млн кв.м – рабочие места, и только миллион с небольшим – жилые объекты.

Для нас каждая школа, которую мы строим, является знаковым объектом, поэтому, список можно долго продолжать

Если говорить про парки, один из них в 40 гектаров в Ватутенках город заканчивает. На 80 гектарах строит парк «А 101», который совмещает три крупных жилых проекта. Также, эта компания строит два крупных проекта: «Океанический остров», где представлено большое количество различных спортивных объектов, зон отдыха, и еще один объект в проработке, где можно будет проводить фестивали любого уровня, и международные, любой тематики. Там будут и гостиничные комплексы, и площадки, и амфитеатр. Этот крупнейший объект появится недалеко от ст. м. Коммунарка.

В ближайшее время мы хотим начать проектирование и строительство завода по производству современных индустриальных блоков по домостроению, когда можно будет собирать дом из блоков за 20 дней. Размер блока – почти как трехкомнатная квартира. Размер модуля 5 на 15, высота – 3 м. Аналогов такому в мире нет. Он будет очень востребован для программы реновации, чтобы можно было в короткие сроки собирать такие дома. Он будет построен в районе Внуково. Там рядом уже есть производственные промышленные объекты. Он никак не повлияет на жилую среду. Тем более, это современные технологии, где санитарно-защитная зона по линии забора предприятия. Там нет никаких грязных выбросов. Это современное экологичное производство. Он инвесторский. Единственное, мы прорабатываем вопрос предоставления городом земельного участка по МАИПу под производство, бесплатно, чтобы максимально мотивировать застройщиков к созданию мест приложения труда. Проектирование ожидается в этом году, а строительство – в следующем. К 2021 году инвестор строительство этого объекта закончит.





МАРАТ ХУСНУЛЛИН: ВАЖНО, ЧТОБЫ НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ СОЗДАВАЛИ КАЧЕСТВЕННУЮ ГОРОДСКУЮ СРЕДУ, ДЕЛАЯ НАШУ СТОЛИЦУ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЙ

Повышение требований к качеству жизни становятся драйвером обновления городской среды. Формирование комфортной, качественной и красивой городской среды – в центре внимания столичных властей. Именно здесь задается мировой уровень всем проектам, которые строятся или реставрируются. Заинтересованный разговор ведется на всех общественных обсуждениях, форумах. Не стала исключением и Международная выставка архитектуры и дизайна «АРХ Москва 2019».

Открытие авторитетного архитектурного события предварила пресс-конференция организаторов и участников нынешней АРХ Москвы. По словам Василия Бычкова, основателя выставки, в ее работе принимают участие 250 компаний из 19 стран. Второй год подряд определяется почетный гость выставки: на смену Татарстану в этом году пришла Калужская область, бурно развивающийся и интересный регион страны. Определяющим фактором при выборе Почетного Гостя стало то, что за последние несколько лет Калужская область совершила значительный прорыв в экономике, став одним из

наиболее развитых и передовых субъектов РФ. Регион занимает лидирующие позиции в России по темпам роста промышленности, объемам инвестиций на душу населения и уровню внедряемых в производство передовых технологий.

Почетным Гостем форума стала Калужская область, на стенде области функционировала дискуссионная площадка «Калуга - территория будущего» с насыщенной деловой программой с участием ведущих экспертов в сфере развития общественных пространств и создания комфортной городской среды, брендинга территорий и сохранения локальной идентичности. Здесь прошли стратегическая сессия, название которой совпадает с названием площадки, круглый стол «Дом для жизни: инновации в жилищном строительстве и формировании комфортной городской среды», дискуссия «Развитие общественных пространств «Калужской области», круглый стол «Новые форматы жилой недвижимости», и другие.

В этом году выставка была посвящена теме: «Старое и новое». «Старое и новое – первоосновы городской среды. Они включают в себя как надежность и традиции, так и развитие. Поэтому, для того, чтобы старое сохранялось дольше, его периодически надо обновлять», – пояснили организаторы АРХ Москвы.

Куратор АРХ Москвы Илья Мукосей, архитектор, журналист, преподаватель Школы дизайна Института общественных наук РАНХиГС, основатель архитектурного бюро mukosey рассказал, что для него, как и для многих других представителей профессионального сообщества, смена площадки была непростой историей. Вместе с тем это дало возможность поразмышлять на эту тему.

— Это два важнейших понятия, которые постоянно встречаются и порой конфликтуют в городской среде, которая уже сложилась, но в ней то и дело возникают новые архитектурные и градостроительные объекты. Разумеется, если пройтись по выставке, можно найти массу разнообразных примеров старого и нового, их сочетаний. Готовясь к этой выставке, мы вспомнили все темы и девизы АРХ Москвы за прошлые годы и решили, что им надо дать новое прочтение. Действительно, новому — название NEXT! говорит само за себя — отведена гораздо большая роль. Нынешняя АРХ Москва — это про новое во всех его проявлениях. Эту тему активно поддержали и международные экспоненты — были представлены работы молодых иностранных архитекторов, - рассказал Илья Мукосей.

Старт работе выставки был дан официальными гостями, среди которых заместитель мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, главный архитектор столицы Сергей Кузнецов,



первый заместитель губернатора Калужской области Дмитрий Денисов, президент Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов Николай Шумаков, представители профессиональных сообществ, Бычков Василий Владимирович, основатель выставки APX Москва.

Приветствуя участников и гостей выставки, М.Ш. Хуснуллин сказал: «Эта выставка - знаковое событие в архитектурной жизни Москвы. Сегодня она особенно актуальна, так как в городе начинается самая масштабная градостроительная программа - реновация жилого фонда. Уверен, что целый ряд представленных здесь идей может быть использован для проектирования новых кварталов. Много лет подряд выставка собирает неравнодушных к архитектуре и градостроительству людей. Здесь собираются профессионалы, чтобы обсудить насущные проблемы, поделиться опытом работы. Конечно же, Правительство Москвы заинтересовано в этой международной выставке. Для нас максимально важно, чтобы архитектура и строительство развивались. Москва в последние годы по темпам строительства среди мегаполисов мира уверенно вошла в тройку лидеров. Мы строим колоссальные объемы метро и дорог. Думаю, в этом году введем более девяти миллионов квадратных метров недвижимости. Важно, чтобы новые объекты были функциональными и красивыми, создавали новую качественную городскую среду, совершенно новый образ жизни, чтобы наша столица была привлекательной. Мы стремимся уйти от серой, типовой застройки, в которой один дом неотличим от другого. В ходе программы реновации будем возводить дома, созданные по индивидуальному проекту, которые позволят каждому району города иметь свое лицо, — сказал Марат Хуснуллин на церемонии открытия мероприятия.

Одним из ключевых проектов выставки стала экспозиция Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура). В последние годы приоритетным направлением в политике города является развитие общественного транспорта, в особенности метрополитена. Столичное метро всегда демонстрировало комфорт, новаторские идеи, красоту архитектурных решений, объемов и деталей. Москомархитектура, в свою очередь, делает все, чтобы эта традиция продолжалась, и каждая станция имела свой уникальный запоминающийся облик. Для этого была возобновлена конкурсная практика, а роль архитектора при создании таких объектов вновь возросла. С 2014 года, под руководством мэра Москвы С.С. Собянина, было проведено четыре конкурса, в ходе которых были выбраны концепции девяти станций - по-настоящему интересные и яркие.

Это несомненный шаг и в плане популяризации профессии, и в плане открытия новых имен в архитектуре.

В этом году экспозиция Москомархитектуры объединяет темы метрополитена и конкурсов. Концепцию пространства, получившего название «Место встречи», разработали студенты под руководством наставников из Buromoscow.

В состав деловой программы Москомархитектуры на APX Москве вошли дискуссия «В поисках идеальной архитектурной премии», шахматный турнир с участием главного архитектора города Москвы С.О. Кузнецова, презентация практического пособия «Индустриальное домостроение», архитектурный слэм «Как с помощью архитектуры повысить уровень любви в городе» и ряд других мероприятий.

В рамках деловой программы выставки был дан старт двум профессиональным конкурсам, которые пройдут при поддержке Правительства Республики Саха (Якутия): на концепцию главной площади Якутска и раскрытие туристического потенциала Северного полюса холода Оймякона. При разработке концепций, участникам конкурсов необходимо будет учитывать экстремальный климат Якутии: температура здесь может опускаться до -70°C , а зима длиться до 9 месяцев в году.

Как отметил генеральный директор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» Сергей Андреевич Георгиевский: «Одним из условий технического задания для участников конкурса будет учет климатических условий и всепогодный характер новых общественных пространств. Мы не создаем их для летнего сезона, а для круглогодичного использования. Оба конкурса носят творческий, но сугубо практический характер. Их результаты планируются к реализации сразу после их завершения».

В свою очередь главный архитектор Республики Саха (Якутия) Ирина Дмитриевна Алексеева заявила: «Мы убеждены, что невозможно проектировать в таких сложных климатических условиях, не опираясь при этом на местную экспертизу и не используя опыт проектирования на реальных объектах, поэтому в данном случае оба конкурса предполагают коллаборацию. В случае с конкурсом на площадь Ленина это объединение российских бюро с местными архитекторами, а в случае с Оймяконом — коллаборация между иностранными компаниями и российскими экспертами».

Более 100 мероприятий - лекций, презентаций, дискуссий и круглых столов состоялись в рамках деловой программы форума, в их работе приняли участие известные российские и зарубежные архитекторы и дизайнеры, а также представители государственных учреждений, отраслевых ассоциаций и девелоперских компаний.



П.П.БИРЮКОВ О ВОПРОСАХ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА

В столице подготовка к следующему отопительному сезону началась с приходом весны. К зиме планируется подготовить 73 тысячи жилых и нежилых зданий, инженерные коммуникации, котельные и центральные тепловые пункты.

Об этом сообщил на пресс-конференции заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства П.П. Бирюков.

Для уборки дворов, дорог и проведения других сезонных работ у города будет 27,6 тысячи единиц коммунальной техники, оборудованной устройствами ГЛОНАСС. Также планируется провести свыше 50 учений и тренировок для отработки взаимодействия при ликвидации аварийных ситуаций на объектах энергетики.

Говоря о результатах предыдущего периода, П.П.Бирюков отметил, что для инженерных служб тоже были сложные периоды, так как переходы через нулевую отметку провоцируют подвижки грунтов, что чревато для эксплуатации. Тем не менее, начиная с зимнего периода 2010-2011 гг. и по сегодняшний зимний период, в Москве нет аварийных отключений тепло-, водо-, газо- и электроснабжения. Если и бывали где-то моменты технологических отключений, то это плановые отключения. При этом все потребители были с теплом и водой. В городе надежно отработана система резервирования теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения. По потреблению воды, канализованию всех стоков мы имеем 100% резервирования, по теплу – 98% резервирования. Отработана система переключения, достаточно быстро на резервные источники. Сегодня в городе имеется около 2 тыс различных электрических генераторов мощностью от 50 кВт до 1 тыс кВт. Только одних генераторов мощностью 1 тыс кВт в городе 12 единиц. Поэтому мы готовы к любым решениям, связанным с подачей тепло-, электро- и водоснабжения.

Это касается и Москвы в новых границах, включая территорию Троицкого и Новомосковского административных округов. В 2012 году по решению мэра города С.С. Собянина были проведены крупномасштабные мероприятия, после того как эта территория вошла в состав Москвы, по ремонту котельных (более 120 единиц), электрических трансформаторов, их замене, замене и приведению в рабочее состояние тепловых сетей. Это дало свои положительные результаты: с 2012 года территория ТиНАО работает стабильно, без отключения ресурсоснабжающих систем.

Вопросы, связанные с уборкой города, с каждым годом совершенствуются. В предыдущий период с улиц города было утилизировано почти 40 млн куб.м снега. Большая часть была вывезена на снегосплавы, какая-то – на временные места складирования снега, а потом вывезена на стационарные снегосплавы. Примерно семь лет назад по решению мэра была отработана новая система по утилизации снега в виде дополнительного строительства и запуска в эксплуатацию снегосплавных пунктов. Если в то время мы имели мощности примерно 320 тыс куб.м в сутки, то сегодня – 550 тыс куб.м в сутки. За счет оптимизации этих снегосплавных пунктов практически отказались от временных пунктов утилизации



снега и только передвижные снегоплавильные станции оставили в ЦАО.

Проведены серьезные мероприятия по очистке двускатных крыш (более 17 тыс по городу). На законодательном уровне принят нормативный документ, побуждающий владельцев тех или иных зданий самим чистить крыши. В противном случае коммунальные службы, получив предписания о том, что эту работу можно вести, проводят очистку крыш, после чего в установленном порядке мы предъявляем счета на оплату для тех или других собственников зданий. Эта работа ведется в тесном взаимодействии с органами прокуратуры. Прокуроры оказывают действенную помощь, давая прокурорские предостережения владельцам зданий и сооружений по очистке крышных пространств.

В настоящее время коммунальщики активно готовятся к подготовке города к осенне-зимнему периоду. Нам предстоит подготовить примерно 14 ТЭЦ, около 140 квартальных, районных котельных, более 16 тыс км тепломагистралей, примерно 12 тыс км водопровода, чуть меньше канализации, 7 тыс систем газопровода, 107 тыс кабельных и воздушных линий электропередач. Есть график, утвержденный Правительством Москвы, определены цели и задачи – чтобы 1 сентября вся система потребления тепловой и электрической энергии, потребления воды, была готова к работе в осенне-зимний период».

Затем П.П. Бирюков ответил на вопросы журналистов.

- Какие в этом году будут проведены работы по программе «Моя улица»?

- «Моя улица» - программа, рожденная по инициативе московичей. Сергей Семенович принял такое решение, чтобы мы от программы «Моя улица» перешли к программе «Мой район».

Это абсолютно новое решение, которое в себя включает не только благоустроительную часть, но и развитие того или иного района, работу на объектах социальной сферы. Это объекты, связанные с достроем, строительством объектов социальной сферы и других, необходимых населению объектов. В рамках этой программы принято абсолютно новое решение о том, что мы, в первую очередь, заходим в отдаленные от центра районы, за пределы ТТК, в основном. Работе будут подвергнуты порядка 890 улиц: замена асфальтового покрытия, ремонт газонной части, приведение в порядок фасадов зданий, освещения, линий электропередач, воздушных линий, устройство дополнительных мест отдыха для москвичей. Примером тому может служить Капотня, который все считают таким депрессивным районом. Но в предыдущие годы мы активно работали по устройству и развитию систем досуга и отдыха в парке 850-летия Москвы. В этом году мы пошли дальше, вдоль берега реки и зашли в целый квартал – целый район по решению мэра будет приведен в порядок. Таких мест достаточно много. Допустим, ЮЗАО. У них 7 крупных кварталов, а по сути, это районные территории, которые будут приведены в порядок. Ни один округ сегодня без реализации этой программы не будет. Все будет под при-



стальным вниманием, в первую очередь, самих москвичей, которые нам подсказали, с которыми мы советовались, как и что надо делать. Работы, с учетом такого объема и интенсивности, будут вестись примерно до 1 ноября. Одних только асфальтовых покрытий мы сделаем примерно на 7 млн кв.м больше, чем было в предыдущий год. Это будет порядка 26-27 млн кв.м.

- Будет ли компенсационное озеленение в районах реновации?

- Да, эта тема актуальна. На всех рабочих совещаниях, на всех установочных, во всех нормативных документах, которые определены мэром города, обозначена эта тема – создать ком-

форт на объектах реновации. Отработаны стандарты системы реновации, не только внутри дома (отделка, коммуникации, «умный дом»), но и вопросы благоустройства. Это первоочередные решения. То, что мы делаем сейчас по программе «Моя улица», «Мой район» – красиво благоустраиваем наши улицы, а мы уже благоустроили 330 улиц – то же самое будет в районах реновации. Все будет сделано так, чтобы компенсировать утраченные деревья. Помимо того, что мы будем делать вокруг домов и во дворах всю инфраструктуру – досуговую, развлекательную, спортивную, освещение – мы будем решать вопросы озеленения в обязательном порядке. Мы сохраним свой уровень: в Москве есть примерно 47% зеленых территорий. Мы самый лучший мегаполис в этом направлении. У нас подработаны сейчас территории для компенсационного озеленения. В 2010 году мы имели в городе примерно 137 озелененных досуговых территорий. Сегодня их около 670 – так мы шагнули за 9 лет. Это тоже пожелание москвичей, когда они сказали, что нужно сделать парки по месту жительства. То же самое будет сделано здесь. Мы сейчас отработали такую программу, когда родился ребенок и родители вправе в его честь высадить именно дерево, ухаживать за ним и сохранить его. Такие места предоставлены:

ежегодно порядка 30 тыс таких мест для посадки деревьев мы будем предлагать москвичам, чтобы увековечить память своего ребенка. Поэтому компенсация утраченных зеленых насаждений будет обязательно.

- В прошлом году и в позапрошлом году было приведено в порядок и построено очень много парков. В этом году как будет продолжена программа по паркам?

- В этом году эта работа будет продолжена. В прошлом году мы сделали 82 парка. Сегодня их уже суммарно 670 организованных территорий. Парки по месту жительства имеют доступную пешеходно-тропиночную сеть, освещены, во многих парках сделаны досуговые элементы, спортивные площадки. Например, парки в Митино, Братеево, Ходынка и многие другие. Там есть все,

где можно приходить, часами отдыхать. В этом году будет благоустроено 125 особо значимых территорий, в том числе, около 70 новых территорий, которые мы назовем парками по месту жительства. Эти объекты сегодня есть в открытом доступе и можно посмотреть, где какой парк будет делаться, и что с ним будет делаться. В частности, продолжим работы по реке Яузе, будем ее благоустраивать. Продолжим работы в парке Левобережной в САО, благоустройство парка в районе Чертановской улицы. По всему городу будут вестись работы. Уже с середины апреля, буквально два дня назад, начались работы по благоустройству.





ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ

17 апреля 2019 года в малом зале МТПП (Москва, ул. Петровка, д. 15 стр. 1) прошел круглый стол «Экономика недвижимости Москвы: налоговая нагрузка на предпринимателей, изменение кадастровой стоимости коммерческой недвижимости, законодательные инициативы».

Летом 2018 года Госдума РФ приняла закон, уточняющий параметры расчета налога на имущество физических лиц по кадастровой стоимости. Ранее при исчислении налога действовал временный коэффициент, предусматривающий постепенное увеличение суммы налога, рассчитанного по кадастровой стоимости, по сравнению с налогом, рассчитанным по инвентаризационной стоимости. Величина такого коэффициента в течение первых пяти лет применения кадастровой стоимости увеличивается ежегодно на 20% (с 0,2 до 1).

В 28 субъектах РФ применяется коэффициент 0,6 (порядок расчета налога по кадастровой стоимости действует там с 2015 года), в 21 регионе - 0,4, в 15 - 0,2. В ряде субъектов решение о переходе к налогообложению по кадастровой стоимости не принято, и налог исчисляется по инвентаризационной стоимости с учетом коэффициента-дефлятора.



Законопроектом максимальный показатель временного коэффициента был зафиксирован на уровне 0,6. Для тех регионов, где исчисление налога осуществляется с коэффициентом 0,6, законопроектом был введен новый коэффициент, ограничивающий ежегодное увеличение суммы такого налога не более чем на 10% по сравнению с предыдущим годом.

Также была введена норма, по которой не может быть перерасчета в сторону увеличения уже уплаченных в соответствии с пришедшими налоговыми уведомлениями сумм земельного налога и налога на имущество физлиц.

Оценка по новым правилам проведена в 34 регионах страны, в том числе и в Москве.

Ключевое влияние на достоверность результатов кадастровой оценки оказывает качество данных об объектах недвижимости, используемых для оценки. Почти 45% земельных участков по всей стране не содержат сведений о границах. Более 25 млн объектов недвижимости в ЕГРН не имеют актуальных и достоверных сведений о правообладателях. Сведения о правах не влияют напрямую на качество кадастровой оценки, но имеют фундаментальное значение для налогообложения, а переход на налогообложение от кадастровой стоимости ставил одной из задач как раз справедливость этого процесса.





В рамках мероприятия были обсуждены вопросы кадастровой стоимости объектов коммерческой недвижимости по итогам очередного тура государственной кадастровой оценки, изменение налоговой нагрузки на предпринимателей и перспективы создания в Москве комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Модераторами круглого стола выступили:

- **Семерин Вячеслав Викторович**, председатель Гильдии организаций строительного комплекса МТПП;

- **Карпова Марина Ивановна**, заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере экономики недвижимости.

В России фиксируется низкий процент оспаривания кадастровой стоимости недвижимости, сообщила М.И. Карпова: «Оспаривание кадастровой стоимости, как процедура, введенная в 2010 году, по-прежнему работает, но не пользуется большим успехом у граждан. За 2018 год комиссии пересмотрели суммарно 37 тысяч заявлений в отношении 60 тысяч объектов».

Она подчеркнула, что еще меньше граждан идут в суд за оспариванием кадастровой стоимости: «Если мы говорим, что у нас только в Московской области 8 млн объектов капитального строительства и 3 млн земельных участков, то мы понимаем, что это капля в море».

В работе круглого стола приняли участие:

- **Лазарев Александр Анатольевич**, заместитель начальника Управления Уполномоченного по защите прав предпринимателей в городе Москве;

- **Ильин Максим Олегович**, исполнительный директор СРО оценщиков «Экспертный совет»;

- **Ковалев Дмитрий Васильевич**, исполняющий обязанности генерального директора ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования»;

- **Кулаков Кирилл Юрьевич**, первый заместитель генерального директора, Центр независимой экспертизы собственности. Член Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития РФ

- **Мурченко Дарья Сергеевна**, генеральный директор ГБУ «Центр налоговых доходов» и другие.

Участники заседания констатировали, что реформа определения кадастровой стоимости объектов коммерческой недвижимости для многих предпринимателей принесла

дополнительные расходы. При этом, как отметил М.О. Ильин, по оценкам специалистов, в Москве более 200 тыс объектов коммерческой недвижимости прошли оценку без предоставления полной информации об объекте. А это означает, что возможно оспаривание этой оценки.

По словам Д.В. Ковалева: «Есть два основания, по которым можно оспаривать кадастровую стоимость из-за недостоверности сведений – это либо отнесение объекта недвижимости не в ту группу объектов (к примеру, производственные помещения отнесены к торговым), либо использование недостоверных характеристик».

Было подано порядка 400 заявлений и примерно по 80% из них принято положительное решение и произведен перерасчет. Очень большое количество отчетов, которые подаются по установлению рыночной стоимости недвижимости, содержат грубые ошибки, в том числе явные подлоги. Мы выявляем факты, когда оценщики вводят в заблуждение собственников. Мы сталкиваемся с тем, что информация не соответствует действительности».

Он сообщил, что специалисты «Центра имущественных платежей и жилищного страхования» направляют жалобы на данные факты в саморегулируемые организации и Росреестр: «Подано около 70 жалоб. Процент удовлетворения не очень хороший, по основной массе жалоб происходят отказы».

Тему уплаты налога на имущество осветила в своем выступлении Д.С. Мурченко. В Москве, в отличие от многих других регионов РФ, продлен переходный период к ставке 2% от кадастровой стоимости объекта недвижимости. При этом принят закон, которым устанавливается список льготных категорий, которые либо вообще освобождаются от уплаты налога, либо имеют серьезные преференции. Например, помещения, площадью меньше 300 кв.м, занимаемые субъектами МСБ, облагаются налогом по нулевой ставке. «Многие предприниматели не знают законов и не пользуются положенными им льготами», - заявила Д.С. Мурченко.

Подводя итоги заседания, председатель Гильдии организаций строительного комплекса МТПП В.В. Семерин, сообщил, что в резолюции круглого стола будут представлены основные выводы специалистов и рекомендации по совершенствованию законодательной и нормативной базы.



УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ БИЗНЕСА НА ОСНОВЕ «ЗЕЛЕННОЙ ЭКОНОМИКИ»

17 апреля 2019 года в зале «Москва» отеля Ritz-Carlton (Москва, ул. Тверская, д. 3) прошла конференция, организованная РБК на тему: «Зеленая экономика»: курс на устойчивое развитие».

Устойчивое развитие бизнеса невозможно без учета трендов «зеленой» экономики, так как удовлетворение потребителей сегодня не должно наносить ущерб интересам и потребностям будущих поколений. Все больше государств, транснациональных корпораций, предпринимателей и обычных граждан выбирают путь ответственного отношения к ресурсам и приводят свои действия в соответствие с глобальной экологической повесткой. В России курс на «озеленение» бизнеса взяли крупные компании. Среди малого бизнеса также появляется больше «зеленых» проектов. Реформа по сбору и утилизации отходов, стартовавшая 1 января 2019 года, вывела экологические проблемы на новый уровень требуемых решений со стороны власти, бизнеса и технологий.

Модератором первой сессии конференции выступила ведущая телеканала РБК Юлия Прохорова.

В дискуссии приняли участие:

- **Неверов Ильдар Алиевич**, председатель Комитета по природопользованию и экологии Деловой России;
- **Хаутала Микко**, посол Финляндии в России;
- **Семутникова Евгения Геннадьевна**, заместитель руководителя Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы;
- **Иванов Борис Иванович**, заместитель начальника Департамента технической политики ОАО «РЖД»;
- **Кузнецов Юрий**, начальник Отдела экологической политики и наилучших доступных технологий Департамента стратегического развития и корпоративной политики Министерства промышленности и торговли РФ;
- **Исмаилов Рашид Айдынович**, заместитель председателя общественного делового совета национального проекта «Экология», председатель «Российское экологическое общество».

О старте «мусорной реформы» рассказал И.А. Неверов: «Реформа стартовала, и это хорошо. Сейчас в каждом субъекте РФ есть территориальные схемы. 61 регион уже перешел на новую схему работы с твердыми коммунальными отходами (ТКО), 13



регионов частично перешли и 9 регионов по разным причинам не перешли. К 1 января 2020 года все регионы будут иметь территориальные схемы, реформа станет полноценной».

Он отметил, что отрасль нуждается в инвестициях, но так как она становится «прозрачной» и имеет большие перспективы развития, ряд иностранных инвесторов выражают желание прийти в нее и из своего банка лучших практик построить комплексы по переработке ТКО.

«Прошел только первый квартал реформы, собираемость тарифа низкая, мы не получили того эффекта, которого хотели, но есть четкий план, как исправить ситуацию», - отметил И.А. Неверов.

О передовых финских экологических практиках участников конференции проинформировал М. Хаутала: «Примерно с середины прошлого года мы стали активно вести переговоры по тематике переработки ТКО. Финские компании очень заинтересовались этой темой. У меня уже есть ощущение, что я стал каким-то «чрезвычайным послом ТКО», а не Финляндии. Каждую неделю приходится заниматься этой темой.

Финляндия является примером страны, которая успешно решила эту проблему. Мы считаем, что наш опыт нужен России, поскольку у нас примерно такие же климатические условия и большие расстояния. У нас есть полный спектр технологий. И что для меня не менее важно, есть политический мандат на уровне председателей наших правительств. На прошлой неделе наши президенты обсудили эту тему.

Что произошло в Финляндии? Мы довольно быстро изменили нашу ситуацию. Еще 19 лет назад мы вывозили на свалки более 60% всех отходов. В прошлом году вывозился всего лишь 1%. На это потребовалось 19 лет.

Каждый житель Финляндии в среднем производит 500 кг отходов в год, в России – 400 кг в год, то есть примерно столько же. В начале 2000-х годов у нас было принято очень жесткое законодательство по обращению с отходами.

Наши успехи достигаются за счет комплексного решения вопросов, это сознательный подход наших граждан к этой тематике,

сортировка отходов для вторичного использования и выработки энергии, и это жесткий контроль за соблюдением законодательства. По всей стране работают 9 мусоросжигающих заводов, которые перерабатывают 58% ТКО. На вторсырье используется 41% ТКО.

У нас с владельца недвижимости взимается сбор, которым покрывается система обращения с ТКО. В среднем жильцы многоэтажных домов платят 65 евро в год, а жильцы частных домов платят 93 евро в год. Кроме того, на основе веса вывозимых отходов определяется налог на вывоз ТКО – 70 евро за тонну. Электроэнергия, вырабатываемая на мусоросжигающих заводах, продается по рыночной цене, что является дополнительным финансовым обеспечением мероприятий по переработке ТКО.

Мы рады предоставить наши технологии, наш опыт для России».

«Зеленое строительство» очень важная составляющая «зеленой экономики», потому что те объекты недвижимости и инфраструктуры, которые сегодня вводят, прослужат как минимум на два поколения вперед, и очень важно, чтобы эти активы не

Несмотря на нормы «мягкого регулирования» в Москве все больше и больше объектов, которые построены с использованием энергоэффективных «зеленых» технологий. Мы в прошлом году издали такую брошюру. Сюда вошли все объекты, которые имеют сертификаты либо LEED, BREEAM, либо RUCO. Мы видим основной нашей задачей сегодня – взять эти объекты в мониторинг и убедиться, насколько было дороже внедрение этих решений на стадии строительства, и насколько потом возможна экономия.

В программе реновации Москвы все системные решения, связанные с необходимостью высокого энергосбережения, до 40%, технологии «умного сноса», они все заложены. Показатель переработки строительных отходов будет обеспечен на уровне 80%», - подчеркнула Е.Г. Семутникова.

Как показал в своей презентации Б.И. Иванов, в рамках экологической программы ОАО «РЖД» намерено в 2019 году сократить объем выбросов в атмосферу от стационарных источников на 4% (2 тыс тонн), от передвижных – на 8,5%. Всего планируется



устаревали. Ошибочность сегодняшних решений на очень, очень долго», - начала свое выступление Е.Г. Семутникова.

Она сообщила о том, что рамках «Urban20» представители 38 крупнейших городов нашей планеты сосредоточились на решении вопроса устойчивого развития городских пространств. Москва заинтересована в том, чтоб быть в курсе опыта тех городов, которые накапливают огромную массу проектов с доказанной экономической эффективностью, а также будет предлагать свои практики.

Далее Е.Г. Семутникова остановилась на экологическом законодательстве, сформированном в России в сфере строительства. По ее словам, оно достаточно солидное и, если выполнять его требования, то водопотребление можно гарантировано снизить на 40%, энергии - до 50%. «Сегодня все эти нормы являются нормами «мягкого» права, в большинстве своем они носят рекомендательный характер. Вторая проблема в том, что на уровне закона эти нормы существуют, но тот, кто строит сегодня, не заинтересован в экономике завтрашнего дня, он заинтересован в сегодняшней финансовой выгоде, а тезис об «экономике жизненного цикла» дальше не развивается, а он должен развиваться вплоть до типовых ТЗ на создание разных объектов недвижимости.

снижение удельных показателей выбросов парниковых газов на 1,6%. Сброс загрязнённых сточных вод сократится на 242 тыс куб.м. Будут реконструированы два очистных сооружения и построены три новых. Запланирована очистка от загрязнения нефтепродуктами пяти объектов общей площадью 17 тыс кв.м и резервуара объёмом 590 кв.м. Новое, более экологически чистое современное оборудование установят в рамках реконструкции 60 котельных. Будут построены 215 площадок для накопления отходов, а на 2,4 тыс. объектов внедрят систему раздельного сбора мусора.

Для 50 экологических центров, действующих на сети, планируется закупить 12 передвижных экологических лабораторий, что позволит увеличить количество регулярно проводимых замеров экологической обстановки до 196 тыс в год.

Кроме того, холдинг намерен обучить 3 179 руководителей и специалистов в сфере экологической безопасности, высадить 450 тыс деревьев и сократить использование полиэтиленовых пакетов в компании на 4%. Всего на природоохранные мероприятия в 2019 году планируется потратить 6,9 млрд руб.

Сейчас ОАО «РЖД» является источником лишь 1% общего объема выбросов загрязняющих веществ в России.

О масштабном переходе промышленности на наилучшие доступные технологии (НДТ) сообщил в своем выступлении Ю. Кузнецов. Запланировано стимулирование отечественного экологического машиностроения для обеспечения потребностей производителей при реализации программы НДТ. Минпромторгом подготовлен перечень оборудования, отвечающего требованиям НДТ, в который включено более 2 тыс позиций.

На первой сессии конференции были затронуты ключевые моменты стратегии глобальной «зеленой экономики», вторая сессия была посвящена вопросам инновационных технологий как драйвера «зеленой» экономики и привлечения инвесторов в «зеленый» бизнес, а также были рассмотрены международный опыт организации сбора и переработки отходов и ответственное потребление.

МАТЕРИАЛ С УНИКАЛЬНЫМИ СВОЙСТВАМИ

Достоинства такого минерала как хризотил достаточно известны и наглядно проявили себя в жилищном и промышленном строительстве.



Обустройство беседки хризотилцементными волнистыми цветными листами

Хризотил обладает исключительными свойствами, которых не имеют другие минералы или синтетические волокна: высокой прочностью на разрыв, гибкостью, стойкостью к нагреванию и воздействию химических веществ, высоким электросопротивлением; он намного дешевле синтетических волокон, требует меньше затрат энергии при производстве.

Экономичный и экологически приемлемый, он добавляет, при использовании, прочность любой цементной/полимерной смеси, существенно увеличивая ее износостойкость. Это материал, в высшей степени демонстрирующий свою эффективность.

Поэтому такими удачными оказались хризотилцементные материалы — легкие, прочные, водостойкие и водонепроницаемые, огнестойкие, не гниющие и не подвержены коррозии.

Из хризотилцемента производят плоские или гофрированные (шифер) листы для жилищного строительства, трубы для питьевой воды и канализации, кровельную черепицу, фасадные плиты, сайдинг, плитки, резервуары, панели и т.п.

Кровля из шифера прослужит минимум 50 лет. Это самый высокий показатель среди всех кровельных ма-

териалов, подтвержденный реальной практикой. Ведь шифер начал использоваться в качестве кровельного покрытия еще в 1902 году. В Австрии на некоторых зданиях железной дороги до сих пор лежит шифер, изготовленный в начале 20 века на мануфактуре Людвиг Гатчека. Большинство же «модных» кровельных материалов появилось в течение последних 30 лет. Поэтому они не могут похвастать долгой и богатой историей использования в строительстве. И срок службы, который указывают их производители, чаще всего является расчетным.

Хризотил применяют в производстве добавок и гранул, применяемых при дорожном строительстве, в производстве фрикционных материалов, технических текстильных изделий, уплотнителей и т.д.

Важно подчеркнуть, что имеется несколько типов волокон асбеста. Те, которые представляют наибольшую опасность для здоровья человека, принадлежат к семейству амфиболов (амозит – коричневый асбест, антофиллит, крокидолит – голубой асбест, тремолит и актинолит). Эти формы асбеста имеют более короткие волокна и жесткие иголки, в то время как волокна хризотилового асбеста являются шелковистыми. Обладая кислотостойкостью амфиболовый асбест, практически, не выводится из легких и, как следствие, оказывает вредное воздействие на организм. В настоящее время добыча и использование амфиболового асбеста запрещена во всем мире.

Хризотил, напротив, быстро разлагается под действием даже слабых кислот тканевых жидкостей и быстрее выводится из организма. Согласно последним исследованиям, проведенным



Цветной шифер

тремя ведущими токсикологическими лабораториями в Швейцарии, Германии и США доказано, что хризотил является самым безопасным волокном среди аналогичных минералов и искусственных заменителей, так как быстрее всех волокон выводится из организма.

Мало кому известно, но хризотил — это часто встречающееся в природе вещество, которое обнаруживается почти в двух третях земной коры. Волокна хризотила являются естественным спутником человека на протяжении всей жизни, и организм приспособился сосуществовать с ним.

Российская Федерация обладает крупнейшей в мире сырьевой базой хризотила (11 месторождений). Наша страна имеет 130-летний опыт промышленного использования данного минерала и многолетний опыт медико-гигиенических исследований его воздействия. Россия стабильно производит товарный хризотил на 3-х горнодобывающих комбинатах. Производство в год составляет около 700 тыс. тонн.

Хризотил и другие виды асбеста обнаружены практически во всех странах мира, но крупных месторождений, пригодных для коммерческой разработки всего несколько. Основной объем добычи хризотила осуществляется в России, Китае, Казахстане, Бразилии и Зимбабве. Месторождения амфиболового асбеста в настоящее время закрыты и не разрабатываются.

Российская Федерация обладает крупнейшей в мире сырьевой базой хризотила (11 месторождений). Наша страна имеет 130-летний опыт промышленного использования данного минерала и многолетний опыт медико-гигиенических исследований его воздействия. Россия стабильно производит товарный хризотил на 3-х горнодобывающих комбинатах. Производство в год составляет около 700 тыс. тонн.

В России – 19 хризотилпотребляющих предприятий. Всего в отрасли занято порядка 38,5 тыс. человек. Производится 1000 наименований продукции (шифер, плоские листы, трубы, фасадные плиты, асбокартон, асбестотехнические изделия, теплоизоляционные и многое др.).

Российские хризотилловые предприятия поставляют свою продукцию в более, чем 20 стран мира.

В отличие от амфиболов, хризотилковый асбест не стали включать в запретительный перечень особо опасных химических веществ и пестицидов Роттердамской конвенции. Такое решение было принято 8 мая 2019 года на Девятом совещании Конференции Сторон Роттердамской конвенции в Женеве (Швейцария). В Девятом совещании Конференции Сторон приняли участие 155 стран, являющихся Сторонами Конвенции.

Позиция России в отношении хризотилового асбеста однозначна – поддержка безопасного и контролируемого использования хризотила и содержащих его изделий.

Многие страны придерживаются позиции, что в настоящее время отсутствуют объективные научные данные об опасности воздействия хризотилового асбеста на здоровье человека и окружающую среду.



Окрашенные хризотилцементные фасадные плиты в облицовке здания



Фасадная плита с каменной крошкой

Хризотил — это тот самый материал, который обладает впечатляющим набором преимуществ и пренебрегать им нерасчетливо и неразумно.

Недавние научные исследования подтвердили, что использование хризотилцементных продуктов в соответствии с действующими правилами не создает неприемлемого уровня риска для здоровья людей или окружающей среды. Другими словами: при контролируемом применении хризотил безопасен и в работе, и в виде готовых изделий.

Так же наукой не доказано, что волокна из синтетических материалов, предлагаемых в качестве «заменителей хризотила», являются более безопасными.

Хризотил — это тот самый материал, который обладает впечатляющим набором преимуществ и пренебрегать им нерасчетливо и неразумно.

¹ Роттердамская конвенция о процедуре предварительного обоснованного согласия в отношении отдельных опасных химических веществ и пестицидов в международной торговле. Роттердамская конвенция была принята в 2004 году, ее подписали 72 государства, 161 страна ратифицировала. В рамках этого соглашения участники регулируют оборот химических веществ, заботясь о сохранении экологии и здоровье людей.



III МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ

5 - 6 июня 2019 года в деловом центре Amber Plaza (Москва, ул. Краснопролетарская, д. 36) проходил III Международный форум цифровых технологий в проектировании и строительстве.

Информационное моделирование зданий (от английского Building Information Modeling), сокращенно BIM – это процесс, в результате которого формируется информационная модель здания (от английского Building Information Model), также получившая аббревиатуру BIM.

Внедрение и эффективное использование BIM-технологий сегодня принадлежит к числу важнейших и наиболее актуальных вопросов строительной индустрии.

Технологии BIM базируются на виртуальной трехмерной модели, обладающей реальными физическими свойствами. Но это не все ресурсы технологии информационного моделирования. К ней присоединяются добавочные измерения: время, планы, стоимость. Они позволяют рассчитать и определить параметры процессов строительства еще до начала строительных работ на объекте. Управление данными модели поможет сократить сроки реализации проекта, упростит эксплуатацию возведенного объекта и продлит срок его службы.

BIM-форум 2019 – III ежегодный международный форум, посвященный цифровым технологиям в проектировании и строительстве. Он впервые прошел на отдельной площадке, которая работала на протяжении двух дней.

Ведущие игроки рынка информационных технологий в проектировании и строительстве встретились на площадке BIM-форума, чтобы обсудить проблемы и перспективы отрасли, представить свои продукты, а также поделиться опытом

реализации проектов с применением новейших цифровых инструментов.

5 июня BIM-форум открылся Экспертной сессией buildingSMART.

С приветствиями к участникам BIM-форума обратились:

- **Ксавье Дюмулье**, вице-президент компании BATACTU Groupe;

- **Марина Король**, генеральный директор «Конкуратор». Заместитель председателя российского отделения BuildingSMART Ольга Кубанская, рассказала о деятельности BuildingSMART в России.

С презентацией «BIM в проекте Pontsteiger Amsterdam» выступил Лекс Ранзайн, De Neijs (Нидерланды).

Затем состоялась секция «Новые реалии в жилищном строительстве. Цифровые технологии на службе девелопера и инвестора». Участники дискуссии обсудили, каким образом технологии информационного моделирования могут повысить эффективность девелоперского бизнеса в условиях перехода отрасли на проектное финансирование.

Параллельно с девелоперской секцией представители ведущих проектных, консалтинговых и IT-компаний поделились опытом работы с универсальными форматами данных - этой теме была посвящена сессия «Open BIM: проблемы интероперабельности и перспективы «открытых» форматов».

6 июня в главном зале BIM-форума прошли два мероприятия:



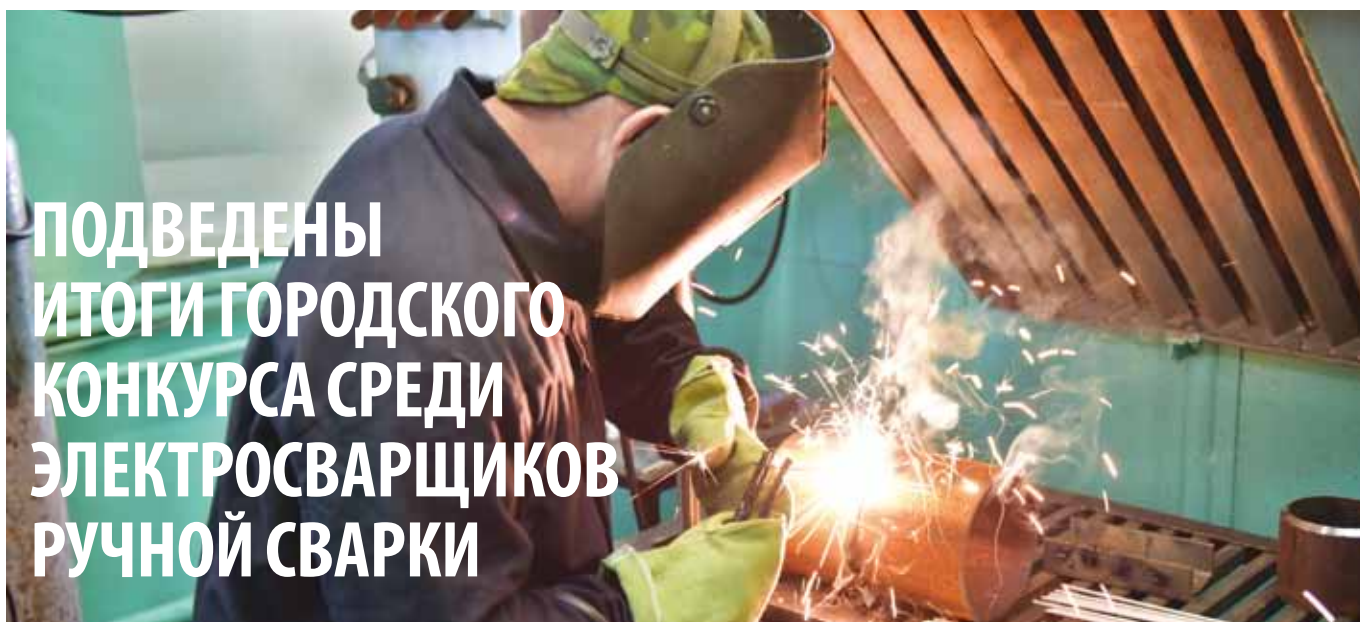
- круглый стол «Управление жизненным циклом объектов капитального строительства. Подходы к государственному регулированию цифрового строительства. Общие интересы государства и бизнеса»;
- секция «Цифровой инжиниринг при сооружении и эксплуатации промышленных и инфраструктурных объ-

ектов». В рамках секции были представлены сложнейшие проекты промышленных зданий различного назначения, строительства и реконструкции наружных инженерных сетей, объектов транспортной инфраструктуры.

Завершила дискуссионную программу форума конференция «BIM полного цикла: информационное моделирование на всех этапах жизненного цикла объекта». Сессия осветила вопросы взаимодействия девелоперов, проектировщиков, генподрядчиков и других участников проекта в рамках единой цифровой среды.

Параллельно с этими мероприятиями на отдельной площадке в течение всего времени работы BIM-форума проходили многочисленные воркшопы и презентации ведущих архитекторов, проектировщиков, разработчиков ПО, производителей строительных материалов и других участников отрасли.

За два дня работы форума его участники могли посетить около 70 сессий. BIM-форум охватил все многообразие современных технологий проектирования и строительства и был интересен архитекторам, проектировщикам, специалистам инжиниринговых, строительных и управляющих компаний.



ПОДВЕДЕНЫ ИТОГИ ГОРОДСКОГО КОНКУРСА СРЕДИ ЭЛЕКТРОСВАРЩИКОВ РУЧНОЙ СВАРКИ

6 июня 2019 года. В столице подведены итоги соревнований сварщиков в рамках конкурса профессионального мастерства «Московские мастера 2019». Финальные состязания состоялись на базе Колледжа архитектуры и строительства № 7.

Организаторами городского конкурса выступили Департамент градостроительной политики города Москвы, Горком профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов и ассоциация «Национальное объединение строителей».

«В Москве завершились финальные соревнования городского конкурса среди электросварщиков ручной сварки, в которых приняли участие 18 претендентов на звание лучшего мастера по профессии. Это победители отборочных этапов на предприятиях города», – отметил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Иванович Лёвкин.

Конкурсное задание разделялось на две части: теоретическую и практическую. В ходе тестового задания участникам предстояло продемонстрировать знания современных технологий производства сварочных работ, в том числе, методы, приемы и режим, последовательность операций, применяе-

мые материалы, оборудование и инструмент, а также нормы и требования охраны труда.

В ходе практического задания в течение 40 минут конкурсанты производили сварку контрольно-сварного соединения трубы. Впервые за время проведения конкурса сварщиков был применен новый способ оценки качества произведенных работ.

«Для объективной оценки профессионального мастерства участников конкурса привлечены специалисты диагностического центра ООО «ДИЦ МОСТ», которые применяют лазерное оборудование для сканирования сварного шва. Это полностью исключает «человеческий фактор» и дает максимально объективную оценку работам», – отметил С.И. Лёвкин. Базой для расчета зачетных баллов является значение индекса квалификации сварщика (ИКС), который определяется с применением технологии объемной лазерной диагностики поверхности сварного шва (3DLD).

По результатам двух этапов победителем стал Алексей Чеметев АО «Управление развития строительных технологий», второе место у Сергея Ильёсова – представителя ООО «МИП-Строй № 1», замкнул тройку призеров Дмитрий Малахов из ООО «АРКС инж».

Как ранее подчеркивал С.И. Лёвкин: «Сегодня квалифицированные, высокопрофессиональные кадры – гарантия качественной реализации городских проектов, утвержденных Мэром Москвы Сергеем Семёновичем Собяниным».



АЛЮМИНИЙ В АРХИТЕКТУРЕ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В ЦВК «Экспоцентр» (Москва, Краснопресненская наб, д. 14) в рамках программы Российской строительной недели состоялось официальное открытие Первого международного форума «Алюминий в архитектуре и строительстве» (AlumForum).



Организаторы Форума – Союз архитекторов России и Союз московских архитекторов. Генеральный партнер – компания РУСАЛ. Инициатор и учредитель Форума – Алюминиевая Ассоциация – объединяет более 100 предприятий российской промышленности, на которые приходится более 67% всего объема производства алюминиевой продукции высоких переделов.

Актуальность проведения международного форума «Алюминий в архитектуре и строительстве» подтверждается сегодня теми задачами, которые стоят перед алюминиевой промышленностью. Строительная отрасль – один из основных массовых потреби-

телей алюминиевой продукции, поэтому сегодня как никогда важно консолидировать усилия специалистов алюминиевой и строительной сфер деятельности для расширения области применения алюминия в архитектурно-строительной практике нашей страны. Алюминиевой Ассоциацией реализуется План мероприятий («дорожная карта») по развитию алюминиевой промышленности на 2018-2023 годы, утвержденный Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козаком от 27 июня 2018 г. № ДК-П9-115пр, который в полной мере отражает задачи Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

В выставочной экспозиции приняли участие более 25 компаний, представляющие современные возможности применения алюминия в городской среде, инфраструктуре и транспорте. В экспозиции демонстрируются образцы алюминия и алюминиевой продукции, применяемой в архитектурно-строительной практике. Это светопрозрачные конструкции высотных зданий, стеновые панели, профильные системы оконных и дверных проемов, отделка станций метрополитенов и ТПУ, пешеходные и автомобильные мосты, кабельная продукция, большепролетные конструкции, несущие и отделочные материалы для спортивных сооружений, витражи, кровли и подвесные потолки, мебель и декор интерьеров.

В рамках деловой программы, направленной на взаимодействие и широкий обмен опытом между отечественными и зарубежными производителями и потребителями алюминия запланированы 16 презентаций, 10 круглых столов, 10 мастер-классов с участием представителей всемирно известных архитектурных бюро. Лидеры отрасли обсудят новые подходы к проектированию зданий с применением изделий из алюминия, обновление нормативно-правовой базы, вопросы проектирования по стандартам «зеленого» строительства и многие другие.

В церемонии официального открытия Форума приняли участие:



- **Волков Дмитрий Анатольевич**, заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ;
- **Евтухов Виктор Леонидович**, статс-секретарь, заместитель Министра промышленности и торговли РФ;
- **Казовская Ирина Сергеевна**, сопредседатель Алюминиевой Ассоциации;
- **Шумаков Николай Иванович**, президент Союза архитекторов России, президент Союза московских архитекторов;
- **Швиллов Юрий Витальевич**, директор по развитию потребления алюминия в России и странах СНГ РУСАЛ.

После разрезания красной ленты состоялась пресс-конференция.

Своим мнением о том, почему алюминий в России не так широко применяется, поделился Д.А. Волков: «Ответ в том, что мы находимся на стадии актуализации нашей нормативно-технической базы. Это, прежде всего своды правил, ГОСТы, и другие документы по стандартизации. Разработка технико-правовой основы уже дает свои плоды: пешеходные переходы в Красноярске и Нижнем Новгороде, построенные с использованием алюминия, прошли экспертизу. В данное время мы разрабатываем проекты для возведения автомобильных мостов из алюминия. Сейчас идет нормальный процесс правового урегулирования, и наша главная задача – сделать свою работу профессионально».

«Несмотря на санкции производство алюминия в России в минувшем году выросло на 11%, составив 3,8 млн тонн», – сообщил В.Л. Евтухов. Потребление алюминия перешагнуло рубеж в 1 млн тонн, доля строительства в потреблении алюминия составляет 21%, и есть все возможности ее увеличить.

«Существует масса вариантов для применения алюминиевых решений в строительстве и архитектуре: ограждающие и светопрозрачные конструкции, инженерные коммуникации, оконные блоки, кабельная проводка, радиаторы отопления, множество решений для городской инфраструктуры, включая шумозащитные экраны, малые архитектурные формы, мосты из алюминиевых сплавов – все эти объекты и элементы в настоящее время выполняются из алюминия. Алюминий был одним из ключевых материалов при строительстве олимпийских объектов в Сочи, он же широко применяется при строительстве

пассажирских терминалов аэропортов и станций метрополитена», рассказал статс-секретарь.

Алюминиевые решения могут быть использованы в рамках реализации нацпроектов – в проектах, связанных с реализацией программы жилья, развития автопрома, авиации и судостроения. «При реализации национального проекта «Жильё и городская среда» мы рассчитываем на активное использование наработок нашей промышленности, и основной акцент будет сделан на индустрию строительных материалов. Это позволит сконцентрироваться на качественном росте индустрии, прежде всего за счёт внедрения новых материалов и передовых технологий», – отметил В.Л. Евтухов.

Меры господдержки производителям алюминия включают в себя льготные займы, предоставляемые Фондом развития промышленности. Кроме того, в настоящее время действует обязательное подтверждение соответствия на некоторые виды



продукции, что позволит освободить рынок от «серого» импорта, расширив доступ на рынок отечественным производителям.

Как подчеркнул в своем выступлении Н.И. Шумаков: «Показатель того, что алюминий в строительстве набирает популярность – 54 проекта, которые выставлены на конкурсе форума. Он скоро заменит черный металл, бетон. В моей практике это совершенно не новый материал, с алюминием я работал всегда именно благодаря тому, что алюминий – это отличный отделочный материал. С помощью него возможно создавать иллюзию любого материала: дерева, камня, бетона – для архитекторов это очень важно».

Конкурс «Алюминий в архитектуре» - единственный конкурс в России, демонстрирующий возможности использования алюминия в реализованных объектах, а также раскрывающий перспективы применения этого материала в проектируемых работах. Лучший реализованный проект награждается Национальной премией - Гран-При.

Затем прошла панельная дискуссия: «Курс на реализацию национальных проектов: применение современных экологических и энергоэффективных решений в строительстве и архитектуре».



АНАТОЛИЙ ЧУБАЙС: СОЗДАНИЕ НАНОИНДУСТРИИ В РОССИИ УСПЕШНО ВЫПОЛНЯЕТСЯ

«Миссия Группы РОСНАНО – «Создание nanoиндустрии в России» успешно выполняется», так резюмировал свое выступление на пресс-конференции Анатолий Чубайс, председатель Правления ООО УК «РОСНАНО». От также отметил, что затраты государства на создание Группы РОСНАНО полностью окупались, и АО «РОСНАНО» досрочно вышло на устойчивую прибыль и выплату дивидендов государству.

Акционерное общество «РОСНАНО» создано в марте 2011 года путем реорганизации государственной корпорации «Российская корпорация нанотехнологий». АО «РОСНАНО» содействует реализации государственной политики по развитию nanoиндустрии, инвестируя напрямую и через инвестиционные фонды нанотехнологий в финансово эффективные высокотехнологичные проекты, обеспечивающие развитие новых производств на территории Российской Федерации. Основные направления инвестирования: электроника, оптоэлектроника и телекоммуникации, здравоохранение и биотехнологии, металлургия и металлообработка, энергетика, машино- и приборостроение, строительные и промышленные материалы, химия и нефтехимия. 100% акций АО «РОСНАНО» находится в собственности государства. Функцию управления активами АО «РОСНАНО» выполняет созданное в декабре 2013 года Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РОСНАНО».

Как сообщил А.Б. Чубайс, в период с 2008 по 2018 гг. благодаря инвестициям АО «РОСНАНО» в 37 регионах РФ построено 97 предприятий и создано около 39 тыс рабочих мест. При этом важно отметить высокое качество создаваемых при поддержке Группы «РОСНАНО» предприятий. Производительность труда в портфельных компаниях АО «РОСНАНО» в 2018 г. на 47% опередила аналогичный показатель по обрабатывающей промышленности (6,5 млн руб. на человека против 4,4 млн руб. на человека).

Объем продаж продукции nanoиндустрии накопленным итогом с 2011 г. превысил 1,76 трлн руб. Продукция предприятий, созданных при участии РОСНАНО, востребована не только внутри России, но и на глобальных рынках. Выручка от реализации нанотехнологической продукции на экспорт за десять лет превысила 275 млрд руб. При этом темп роста экспорта продукции портфельных компаний за 9 месяцев 2018 г. составил 39,4%, более чем в два раза превысив средние темпы роста несырьевого экспорта РФ (16,6%).

За десять лет портфельные компании Группы «РОСНАНО» перечислили в бюджеты разных уровней 132,4 млрд руб., что на 2,4 млрд руб. превышает имущественный вклад государства при создании Группы.

Портфельные компании, созданные при участии РОСНАНО, активно инвестируют средства в научные исследования и разработки. Соответствующие вложения по данным на конец 2018 года составили 42,5 млрд руб. В рамках проектов АО «РОСНАНО» создано и приобретено около 6 тыс изобретений,



полезных моделей, ноу-хау, товарных знаков и т.д. (в том числе по лицензии).

В настоящее время ключевым инструментом реализации стратегии АО «РОСНАНО» является инвестирование в новые проекты не напрямую, а через создаваемые под управлением ООО «УК «РОСНАНО» новые инвестиционные фонды. Их отраслевой фокус охватывает 12 отраслей: здравоохранение, приборостроение, металлургия и металлообработка, энергетика, химия и нефтехимия, машиностроение, электроника, оптоэлектроника, телекоммуникации, строительные материалы, промышленные материалы, биотехнологии.

В созданные при участии АО «РОСНАНО» новые фонды привлечено 58,8 млрд руб. сторонних инвестиций, при этом вложения со стороны АО «РОСНАНО» составили 42,3 млрд руб. Это обеспечило высокую эффективность привлечения внешнего капитала на средства АО «РОСНАНО» в среднем в соотношении 1 к 1,4; в рамках отдельных фондов - 1 к 3.

По итогам 2018 года накопленным итогом АО «РОСНАНО» реализован выход из 50 проектов «исторического портфеля», поступления от которых составили 70,9 млрд рублей, что на 3,3 млрд рублей выше инвестиций в данные проекты. Средняя доходность по всем завершенным проектам составила 16,4%.

Финансовые результаты деятельности за 2018 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) - чистая прибыль АО «РОСНАНО» в 2018 году достигла 5,6 млрд руб.

Положительный финансовый результат получен благодаря росту справедливой стоимости инвестиционного портфеля на 14,9 млрд руб., что в два раза превышает аналогичный показатель 2017 года. Наибольший вклад в динамику роста справедливой стоимости внесли проекты «исторического портфеля»: «Хевел», «Новомет-Пермь», OCSiAL, «РоснаноМедИнвест». При этом средний показатель IRR по 15 фактически реализованным выходам из портфельных компаний превысил 18%.

Также значимое положительное влияние на финансовый результат за отчетный период оказало сокращение управленческих расходов АО «РОСНАНО» на более чем 27%.

Поступления от инвестиционного портфеля в 2018 году выросли на 17% по сравнению с аналогичным показателем 2017 года, и составили 19 млрд руб. Финансирование инвестиционного портфеля увеличилось на 62% и составило 17,5 млрд руб., включая 12,2 млрд руб. инвестиций в новые фонды. За весь период деятельности АО «РОСНАНО» к концу 2018 года получен положительный результат от инвестиций: сумма поступлений от проектов и справедливой стоимости к концу



2018 года превысила совокупное финансирование портфеля на 19,5 млрд руб., из которых 12,2 млрд руб. приходится на новые фонды.

«Благодаря эффективному управлению инвестиционным портфелем и снижению операционных расходов АО «РОСНАНО» получила рекордную прибыль. В 2018 году компания успешно вышла из знаковых проектов в области солнечной

энергетики, ядерной медицины и микроэлектроники, что демонстрирует финансовую и технологическую обоснованность инвестиций. Уровень доходности сделок подтверждает, что портфельные компании РОСНАНО способны создавать конкурентоспособные технологии, как на российском, так и на мировом рынке», - заявил А.Б. Чубайс.



ВИТАЛИЙ МУТКО: КОНКУРС ДОЛЖЕН ДАТЬ ТОЛЧОК К РАЗВИТИЮ САМОБЫТНОСТИ ГОРОДОВ, РАСКРЫТИЮ ИХ ПОТЕНЦИАЛА

В рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» проводится конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых и исторических поселениях. В этом году он прошел во второй раз и показал рост интереса регионов к улучшению ситуации, к созданию комфортной среды. В этом году на конкурс поступило 330 заявок из 77 субъектов Российской Федерации, по сравнению с прошлым годом значительно расширилась география участников, прибавилось еще 20 субъектов.

В торжественной церемонии награждения победителей конкурса лучших проектов принял участие заместитель председателя Правительства Российской Федерации Виталий Мутко.

— Этот конкурс — один из главных и ключевых в нашей стране, - отметил В.Л.Мутко,- Два года назад по поручению

Президента мы начали заниматься комфортной городской средой в наших городах. Начиная этот масштабный проект, мы понимали, что он затрагивает в целом большие города и населенные пункты. Безусловно, малые города и исторические поселения должны были тоже иметь собственную программу поддержки и развития. Мы исходили из того, что конкурс должен дать толчок к развитию самобытности городов, раскрытию их потенциала, поднять их значимость и качество жизни.

Победителями конкурса стали проекты с высоким качеством архитектурных решений, направленных на сохранение окружающей среды и историко-градостроительного облика, соответствующие всем нормативным документам и разработанные при активном участии жителей.

Подробнее в следующем номере.

СЕРГЕЙ БЫСТРОВ: «ИНДИВИДУАЛЬНОЕ И МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – БУДУЩЕЕ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»



- Корр. Сергей Алексеевич, расскажите, пожалуйста, о Вашем Объединении?

- В Группу компаний «Национальное градостроительное объединение» входит несколько компаний.

ООО «Национальное градостроительное объединение» занимается управлением проектами, градостроительным и территориальным планированием, проектами развития территорий.

ООО «ГИПРОГОР – Комплексные проекты» проводит инженерные изыскания и проектирование, землеустройство, строительство.

ООО «Строительное управление 700» ведет строительство, реконструкцию, монтаж оборудования.

Компания дорожит репутацией надежного и ответственного бизнес-партнера и осуществляет непрерывный контроль за качеством оказываемых услуг.

- Корр. Успех компании зависит от коллектива, его профессионализма. Расскажите о специалистах, которые работают в Объединении. Какие объекты им приходится проектировать, строить, реконструировать?

- Основу коллектива нашей компании составляют высококвалифицированные инженеры-проектировщики, геодезисты, градостроители, географы-картографы, сметчики, инженеры-строители с опытом проектирования и строительства объектов специального строительства, инфраструктурных, промышленных, спортивных и социальных объектов.

Группа компаний «Национальное градостроительное объединение» – это динамично развивающаяся компания на рынке инжиниринговых услуг полного цикла, способная реализовать проекты любой сложности. ГК «НГО» оказывает широкий спектр услуг в области градостроительства, территориального планирования, инженерных изысканий, комплексного проектирования и строительства объектов промышленного, гражданского, инфраструктурного назначения. Имеет все необходимые допуски и разрешения на проведение работ.

В этом году одно из его подразделений стало членом Российского Союза строителей. Подробнее рассказать об объединении мы попросили Сергея Алексеевича Быстрова, председателя совета директоров, заместителя председателя комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ, члена правления РОИС, почетного работника Министерства транспорта РФ, почетного работника Министерства труда и социального развития РФ, доктора экономических наук, профессора, академика Российской Академии естественных наук.

Сотрудники компании принимали участие в реализации проектов федерального значения. Это проектирование и реконструкция объектов к празднованию 300-летия г. Санкт-Петербурга; проектирование и строительство объектов Саммита АТЭС 2012 (г. Владивосток), объектов XXVII Всемирной летней Универсиады-2013 года в г. Казани; проектирование и строительство объектов специального назначения Минобороны РФ, объектов проведения Зимних Олимпийских игр 2014 года в г. Сочи; обоснование инвестиций и проектирование высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва-Казань; проектирование и строительство транспортного перехода через Керченский пролив (Крымский мост); проектирование и строительство объектов ЧМ по футболу 2018 года, проектирование и строительство объектов космической инфраструктуры (ГК «Роскосмос», ВКС России); проектирование объектов Северного широтного хода в Ямало-Ненецком автономном округе.

- Корр. Расскажите о наиболее значимых проектах, реализованных Объединением.

- Среди крупных проектов, реализованных ГК «НГО» за последние три года, – строительство объектов Военно-космических сил Минобороны России в районе городов Воркута и Плесецк (устройство свайных фундаментов, строительство автомобильных дорог, инженерных сетей, линий связи); проектирование и строительство социальных и жилых объектов для Минобороны России (Хабаровский край, Сахалинская

Вот своеобразная Доска почета нашей компании:

Чугункова Наталья Германовна – президент компании «Национальное градостроительное объединение».

Общий стаж работы в области управления проектами - 17 лет. Окончила Столичный гуманитарный институт по специальности «Психология», Российскую академию народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ по специальности «Национальная экономика»

Опыт: руководство проектами в области корпоративного развития, управления персоналом на предприятиях федерального и регионального значения в структурах Минобороны России, инфраструктуры ОАО РЖД, Керченского моста, Госкорпорации "Роскосмос", Минтранса РФ.

Имеет опыт управления большими структурными подразделениями крупного российского и зарубежного бизнеса.



Боков Андрей Владимирович – Главный архитектор

Доктор архитектуры, почетный строитель Москвы, заслуженный архитектор России, почетный Президент Союза архитекторов России, член Национальной Палаты архитекторов, член Союза художников России, член-корреспондент Российской академии художеств, член Европейского общества культуры, академик Российской академии архитектуры и строительных наук, академик Международной академии архитектуры, член Совета при Президенте РФ по культуре и искусству (2012-2018 г.). лауреат Государственной премии РФ (2002 г.), кавалер Ордена Почета.



Кривов Александр Сергеевич – Научный руководитель

Кандидат архитектуры, заместитель Председателя Госкомитета по архитектуре и градостроительству СССР (1986 г.), первый заместитель Министра строительства и архитектуры России (1990 г.), возглавлял проектную часть Проекта реконструкции исторического центра Санкт-Петербурга (1997-2000 г.), руководил проектированием восстановления Армении после землетрясения в г. Спитак, профессор, почетный архитектор России, Академик международной Академии архитектуры (МААМ), член Правления Ассоциации «Объединение градостроительного планирования и проектирования», соавтор Градостроительного кодекса РФ (1998 г.).



Бирюкова Галина Юрьевна – Первый заместитель генерального директора

Кандидат технических наук, Общий стаж работы в проектировании и строительстве – 17 лет. Окончила Московский государственный университет путей сообщения. Состоит в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Опыт: проектирование специальных объектов Минобороны России, высокоскоростных магистралей РЖД, Северного широтного хода в ЯНАО, строительства объектов ЧМ по футболу 2018 г.

Сердюков Константин Валентинович – Главный инженер

Общий стаж работы в строительной отрасли – 20 лет. Окончил Ростовский Государственный Строительный Университет. Опыт: служба Заказчика при строительстве магистральных газопроводов, компрессорных станций и объектов сопутствующей инфраструктуры, управление проектами по строительству новой генерации и объектов электросетевой инфраструктуры на территории ХМАО – Югры и г. Москвы, проектирование специальных объектов Минобороны России, инфраструктуры РЖД, Северного широтного хода в ЯНАО



Багров Кирилл Сергеевич – Заместитель генерального директора

Общий стаж работы в юридической отрасли – 11 лет. Окончил Московский институт права. Опыт: юридическое сопровождение проектов Минобороны России, Северного широтного хода в ЯНАО, транспортно-логистической и терминально-складской инфраструктуры РЖД, ГК «Роскосмос», Министерство транспорта РФ.



Егельский Александр Евгеньевич – Заместитель генерального директора

Экономист, специалист в области экономической безопасности. Обеспечивает информационную и экономическую безопасность компании, организацию взаимодействия с государственными и региональными органами власти и учреждениями, коммерческими и некоммерческими организациями по вопросам, связанным с обеспечением защиты информации.

Наша справка

Перечень услуг, которые Объединение предлагает своим заказчикам:

Инженерные изыскания: геодезические, геологические, гидрометеорологические, экологические, археологические, дендрологические, обследованные строительных конструкций

Архитектурно-строительное проектирование: подготовка архитектурных, конструктивных и технологических решений, работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних и наружных сетях инженерно-технического обеспечения, разработка специальных разделов проектной документации, работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, подготовка проектов мероприятий по охране окружающей среды

Градостроительство и территориальное планирование: разработка градостроительной документации, исследования и изыскания, необходимые для разработки градостроительных решений, подготовка проектов в области сохранения объектов культурного наследия и природоохранных мероприятий, разработка ИСОГД и тематических ГИС, оказание услуг в области землеустройства, оказание услуг в области лесных отношений.

Строительно-монтажные работы: демонтаж конструкций и сооружений, устройство шпунтовых ограждений любой сложности, свайные работы, устройство бетонных и железобетонных монолитных и сборных конструкций, изготовление и монтаж металлических конструкций, строительство железнодорожной, аэродромной и дорожной инфраструктуры, строительство объектов береговой инфраструктуры и гидротехники, монтаж систем охранно-пожарной сигнализации, слаботочных систем и линий связи, противопожарная обработка строительных конструкций и кабельных линий, устройство скважин, наружных сетей водопровода, канализации и теплоснабжения, прокладка кабельных линий, монтажные работы на нефтепроводах, защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования, устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений, земляные работы, благоустройство территорий и ландшафтный дизайн.

Опыт: участие в реализации проектов высокоскоростных магистралей РЖД, Северного широтного хода в ЯНАО, разработки и строительства транспортной инфраструктуры г. Сочи в период подготовки и проведения Олимпийских игр «Сочи-2014»

**Дуденко Игорь Вячеславович -
Начальник отдела инженерно-геодезических изысканий.**

Общий стаж работы в области инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, строительства и реконструкции гражданских и военных объектов капитального строительства более 20 лет. Окончил Санкт-Петербургское высшее военно-топографическое командное училище, Московский государственный индустриальный университет, Военно-инженерную академию МО РФ. Состоит в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

**Никишин Владимир Александрович -
Главный инженер проекта, руководитель проекта.**

Общий стаж работы в строительной отрасли - 39 лет. Окончил Всесоюзный заочный машиностроительный институт, Военно-технический университет МО РФ.

Состоит в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования. Национальном реестре специалистов в области строительства.

Опыт проектирования и строительства:

- аэродромов федерального и регионального значения РФ;
- специальных объектов Минобороны России;
- космодрома «Восточный».

Головань Александр Владимирович – Руководитель бюро ГИП

Общий стаж работы в строительной отрасли – 23 года. Окончил Московский государственный строительный университет. Опыт: проектирование и строительство аэродромов федерального и регионального значения РФ, специальных объектов Минобороны России.

**Желудкова Елена Александровна –
Директор по работе с персоналом и связям с общественностью**

Общий стаж работы в области управления персоналом – 15 лет. Окончила Московский государственный педагогический университет. Профессиональная переподготовка по специальности «Директор по персоналу». Опыт: руководство проектами в области подбора, оценки и развития персонала, разработка и внедрение корпоративных стандартов в области управления персоналом в структуре Минобороны России.

**Чугунков Герман Дмитриевич –
Начальник финансово-экономического управления**

Общий стаж работы в финансовой сфере – 8 лет. Окончил Финансовый университет при Правительстве РФ. Опыт: сопровождение проектов Минобороны России, инфраструктуры РЖД, Северного широтного хода в ЯНАО, ГК «Роскосмос», Министерства транспорта РФ, Росавтодора.



область (Итуруп, Кунашир); проектирование и строительство социальных объектов для Минтранса России, Минспорта России, ИТАР-ТАСС; строительство и реконструкция гидротехнических сооружений (Калининградская область и Приморский край); строительство и реконструкция объектов космической инфраструктуры для ГК «Роскосмос»; проектирование объектов сухогрузного района морского порта Тамань (ж/д пути подходов, здание полиции, здание питомника служебных собак, здание дома отдыха локомотивных бригад); инженерные изыскания, проектирование и строительство ж/д подходов к транспортному переходу через Керченский пролив (Крымский мост); инженерные изыскания по проекту высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва-Казань; инженерные изыскания по проекту Северный широтный ход в ЯНАО; строительство/реконструкция аэродромных объектов (плоскостных и объемных сооружений, объектов обеспечения аэродромного хозяйства и лётной деятельности, жилых помещений, объектов жизнеобеспечения, инженерных сетей); проектирование водовода и системы водоснабжения станции «9-й километр» г. Крымск, Краснодарский край (общая протяженность 16 км); определение зон затопления и подтопления на территории Великоустюжского муниципального района Вологодской области; проектирование спортивного комплекса с открытым плавательным бассейном (50 м) в г. Геленджик Краснодарского края, проектирование ж/д путей: Забайкальского, Хабаровского, Приморского краев, Владимирской, Свердловской, Тверской, Калининградской, Мурманской областей.

- Корр. Сергей Алексеевич, специалисты Вашей компании и Вы лично ведете активную работу по обсуждению многих законодательных актов, решению различных проблем, стоящих перед строительной отраслью.

- Совершенно верно. Совместно с ТПП РФ, РСС, другими организациями мы принимаем участие в семинарах, конференциях, форумах, выставках. Недавно в г. Симферополь и г. Севастополь состоялись заседания Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства на тему: «Градостроительные аспекты малоэтажного строительства. Законодательство в области экспертизы проектной документации.



Строительство здания полиции на станции Тамань-пассажирская



Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Вопросы экологической и пожарной безопасности при строительстве». В заседаниях приняли участие представители федеральных органов государственной власти, отраслевых союзов и строительного сообщества Республики Крым. В своем выступлении я рассказал о нашем видении решения обсуждаемых проблем.

Накануне в рамках международной выставки «Строй-прогресс-2019» во Владимире состоялось заседание профильного комитета ТПП РФ, где также шла речь о переходе на новую систему финансирования жилищного строительства.

- Корр. В одном из своих выступлений Вы говорили об очевидном снижении темпов строительства многоквартирных домов и приводили аргументы...

- Города должны быть не компактными, а отвечающими запросам жителей. Квартира, дом, парковка, детский сад, школа, поликлиника – все объекты должны быть достойного качества.

В настоящее время, на жилищном рынке в течение последних трех лет наблюдается тенденция снижения темпов строительства многоквартирных домов, несмотря на развитие ипотеки. Другая тенденция – устойчивый рост рынков индивидуального и малоэтажного жилищного строительства.

Почему мы выступаем именно за развитие индивидуального и малоэтажного жилищного строительства?

Прежде всего, потому, что, по нашему мнению, набирать динамику роста, опираясь только на многоквартирный тип жилья, невозможно. И еще одним важным доводом является нерешенность проблем массовой эвакуации жителей верхних этажей в случаях чрезвычайных ситуаций – пожаров, взрывов, аварийных разрушений.



Подходы к Керченскому железнодорожному мосту. Керчь



Северный Широтный Ход. Выполнение работ по промеру глубин



Северный Широтный ход. Инженерно-геологические изыскания. Надым

Мы считаем, что роста объемов ввода жилья можно добиться только за счет индивидуального жилищного строительства, а также строительства малоэтажных многоквартирных домов. Такие дома имеют привлекательные для потребителей черты – возможность иметь просторные квартиры и экологичную среду. Цена квадратного метра в таких домах по себестоимости существенно ниже, как и эксплуатационные расходы. Тем самым, увеличится платежеспособный спрос населения.

Важно, что это даст мощный толчок для развития предпринимательства в новых секторах рынка.

- Корр. А каковы должны быть условия для активного развития ИЖС и малоэтажного строительства?

- Основной вопрос развития ижс и малоэтажного строительства - изменение политики землепользования, развитие новых моделей градостроительства.

На данном этапе реализации национального проекта требуется провести в жизнь следующее положение.

Пространственное планирование как составная часть системы стратегического планирования должно быть определено ведущим и управляющим средством развития новых качеств территориального и градостроительного планирования. Градостроительное землепользование – ключевой инструмент новой политики реализации национальных целей и проектов.

Индивидуальное и малоэтажное жилищное строительство – будущее отечественного градостроительства. Сигналы рынка свидетельствуют, что происходит неуклонное снижение продаж квартир в многоквартирных домах, а также количества начинаемых проектов и объемов ввода. Как известно, в 2018 году в нашей стране было введено 75,3 млн.кв.м жилья. При этом объемы ввода ижс составили около 34 млн.кв.м, заметно увеличились за год и приблизились к половине ввода.

Стратегическое и пространственное планирование, направленные на выполнение целевых показателей национального проекта, устанавливают контрольные показатели для документов территориального планирования и градостроительного зонирования. Они должны обеспечить градостроительным земельным ресурсом данный сегмент рынка доступного и недорогого жилья вплоть до его полного насыщения.


Жилищное строительство в состоянии сегодня выступать ключевым фактором стабилизации и улучшения экономического климата в стране. Эта задача должна решаться за счет здорового роста рынка жилья, где рост и предложения сбалансированы.

- Корр. Какими должны быть условия для того, чтобы строительный рынок развивался?

- Условия, правила игры давно не менялись, но сейчас законодательная база постепенно меняется. И государство, и сам Президент РФ, и Правительство РФ много для этого делают, много внимания уделяя строительному комплексу. Министерство строительства Российской Федерации приступило к реализации «Стратегии развития отрасли до 2030 года».

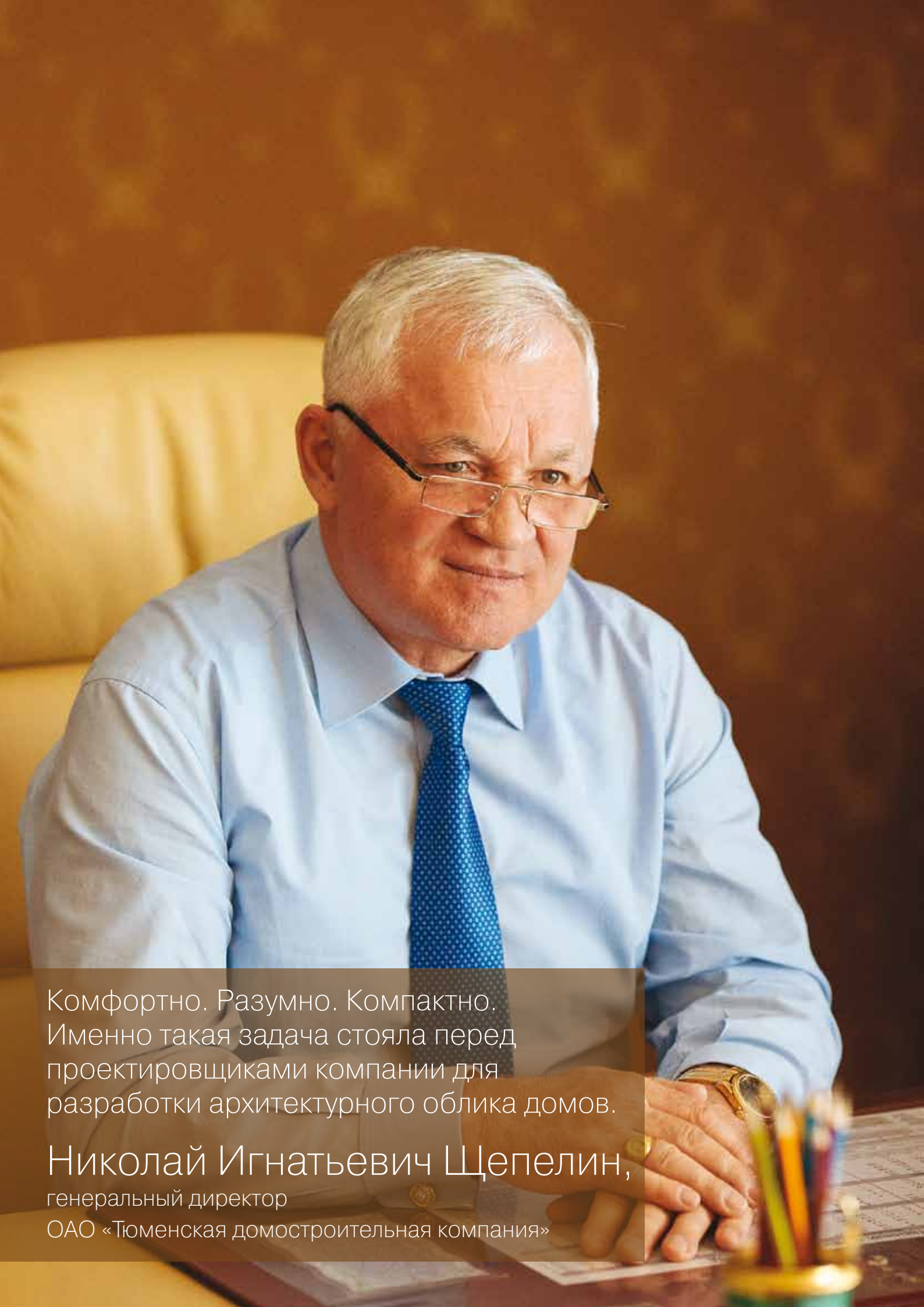
- Корр. Что Вас, как руководителя, радует в работе компании?

- Радует то, что мы все взятые обязательства, договоры, контракты выполняем в полном объеме. Мы не срываем контракты, не подводим наших заказчиков. Радует, что в нашем Объединении собрался хороший коллектив единомышленников, профессионалов, радует, что государство и Президент, и Правительство уделяют много внимания строительной отрасли. Проблемы в отрасли есть, но все они решаемые.

A portrait of Sergey Alekseevich Bystror, a middle-aged man with thinning hair, wearing a dark blue suit jacket, a white shirt with thin vertical stripes, and a purple patterned tie. He is sitting in a black office chair at a desk, with his hands clasped in front of him. He is wearing a gold watch with a dark strap on his left wrist. The background shows a window with a view of an office building.

Индивидуальное жилищное строительство должно стать действенным инструментом в корректировке стратегии развития строительной отрасли

Сергей Алексеевич Быстров,
Председатель Совета директоров Группы компаний
«Национальное градостроительное объединение»

A professional portrait of Nikolai Ignatyevich Shchepelin, an older man with short white hair and glasses, wearing a light blue dress shirt and a blue patterned tie. He is seated at a desk, looking slightly to the right of the camera with a calm expression. His hands are clasped on the desk in front of him. In the background, a yellow leather chair is visible against a warm, brown wall. On the desk, there are architectural blueprints and a pencil holder with several colored pencils.

Комфортно. Разумно. Компактно.
Именно такая задача стояла перед
проектировщиками компании для
разработки архитектурного облика домов.

Николай Игнатьевич Щепелин,
генеральный директор
ОАО «Тюменская домостроительная компания»