Областная отраслевая газета

Строительство и НЕДВИЖИМОСТЬ в Воронежском регионе

Выходит еженедельно с 2001 года

№ 26 (935) 27 июня - 3 июля 2019 г.

ВЗВЕСИВ СИЛЫ, ВЫБРАТЬ НУЖНЫЙ ВАРИАНТ

На минувшей неделе в правительстве Воронежской области состоялось совещание по вопросу перехода строительной отрасли на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. Провел совещание заместитель председателя правительства С.А. Честикин.

В обсуждении заявленной темы приняли участие руководители профильных структур регионального правительства и администрации города, Союза строителей Воронежской области, и крупных строительных организаций. С информацией выступили представители банковских структур.

Как известно, в соответствии с изменениями в Федеральном законе «Об участии в долевом строительстве...» с 1 июля текущего года жилищное строительство России переходит на проектное финансирование. С этого момента большая часть застройщиков сможет привлекать средства дольщиков только через счета эскроу. Исключение составят дома, достроить которые по старой схеме позволит соответствие критериям, предусмотренным Постановлением Правительства РФ №480. А именно: проекты, строительство которых реализуется в рамках заключенных застройщиком договоров о развитии застроенных территорий, комплексном освоении территорий, комплексном развитии территорий, а также в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий. Достраиваться по старой схеме смогут проекты, достигшие 30% строительной готовности при возведении единичного многоквартирного дома или 15% при комплексной застройке (имеющие утвержденный проект планировки). Именно так до недавнего времени трактовались условия завершения объектов без использования проектного финансирования.

Продолжение на стр. 2

С Днём рождения!

01.07

СИСЮКА ВЛАДИМИРА МИХАЙЛОВИЧА,
генерального директора ООО МПМК «Россошанская 2»

01.07

СУНДЕЕВА СЕРГЕЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА,
директора ООО УК «КРАЙС»

Желаем крепкого здоровья, счастья в личной жизни и новых трудовых свершений!

Союз строителей Воронежской области

Взвесив силы, выбрать нужный вариант

Продолжение. Начало на стр. 1

Но 11 июня на расширенном заседании в Минстрое РФ приведенным выше критериям были даны дополнительные разъяснения. Теперь обозначенные 15% при комплексной застройке будут засчитываться только в том случае, если договорами или соглашениями предусмотрены обязательства застройщика по передаче как минимум одного объекта социальной и инженерно-технической инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность.

При этом речь идет не о схеме, ставшей уже привычной для наших застройщиков, когда построенный детский сад или школа выкупались регионом. Теперь в требуемые 15% могут входить только инфраструктурные объекты, безвозмездно передаваемые муниципалитету.

По словам С.А. Честикина, участники рынка подали сегодня более 20 заявок, чтобы получить заключение о праве достроить объекты по прежней схеме. Специалисты, занимающиеся этими документами, работают в предельно напряженном графике. Но даже если все заявленные дома получат в этом плане «зеленый свет», объектов, начатых строительством на территории Воронежской области, в десять раз больше. И по каждому из них застройщики должны принять оперативное решение – возводить их за собственные средства (что также не редкость для нашего региона) или переходить на проектное финансирование. Руководителям строительных организаций и представителям банковских структур нужно встречаться и оперативно формировать планы дальнейшего взаимодействия.

Кроме того, зампред правительства Воронежской области сообщил, что на недавнем совещании в Минстрое Министром строительства и ЖКХ РФ В.В. Якушевым заявлено о переносе окончательного срока приема заявок на получение соответствия объектов критериям, согласно которым можно завершать строительство многоквартирных домов, не прибегая к проектному финансированию. И этой датой названо 1 октября 2019 года. Таким образом подавляющему большинству застройщиков предоставляется возможность завершить начатые объекты по старой схеме работы. По словам Сергея Александровича, в ближайшее время изменения о конкретизации конечной даты будут внесены в постановление Правительства №480.

Но, говоря о таком «бонусе» для застройщиков, начавших возведение многоквартирных жилых домов с приема средств от дольщиков (и, разумеется, желающих по этой схеме их завершить), зампред правительства предупредил руководителей компаний о рискованности таких проектов в случае, когда работа по ним ведется крайне медленно.

– Если вы понимаете, что заключенных ДДУ – единицы и имеющихся средств не хватит на возведение 30% объекта даже до 1 октября, настоятельно рекомендуем вам не ступать на этот скользкий путь, – предупредил он застройщиков.

И опасения эти имеют под собой основания. Правительство области в лице департамента строительной политики и инспекции госстройнадзора ведет постоянный мониторинг положения дел на строительных площадках региона. По результатам отчетности, предоставленной застройщиками жилья, выявлен ряд объектов, по которым зарегистрированы всего 1-2 ДДУ. Как признают сами руководители некоторых компаний, «разрешение на строительство этих объектов взято на перспективу, а конкретные сроки реализации проектов еще не определены».

В других случаях застройщики сообщают о намерении привести объекты строительства в соответствие критериям постановления Правительства РФ №480, хотя строительные работы на них не ведутся или темпы их крайне низки. Есть и такие объекты, где заявлено о намерении перехода на проектное финансирование, а документы в банки так и не направлены.

И здесь нужно понимание застройщиками остроты ситуации. Времени на раздумья не осталось и их шаги должны быть конкретными – есть потенциал, значит – наращивать темпы работ на проблемных площадках, нет – расторгать действующие ДДУ, подавать заявление в банк на переход к проектному финансированию либо завершать начатые работы за счет собственных или заемных средств.

– Позиция Минстроя России и правительства Воронежской области заключается в том, что переход на новую систему финансирования жилищного строительства неизбежен. Принципы реформы понятны – снизить риски реализации проектов строительства как для застройщиков, так и для потребителей, исключить возможность появления новых обманутых дольщиков, – заявил С.А. Честикин. – Единственно верные действия застройщика сегодня – группировка потенциала и правильный расчет сил с тем, чтобы скорые перемены никого не застали врасплох.

Итак, время требует активизации действий участников рынка. В случае возникновения проблемных вопросов при взаимодействии с банками департаменту строительной политики области поручено оказывать застройщикам всяческое содействие.

Зоя КОШИК

СПРАВКА

По положению на 20 июня 2019 года 78 застройщиков Воронежской области возводят 209 жилых домов общей площадью 2 млн 245 тысяч квадратных метров.

Из них 72 объекта (610 тысяч кв метров) ведется без привлечения средств граждан.

6 многоквартирных домов (32,5 тыс кв метров) строятся с привлечением проектного финансирования (ООО «ВИТ-строй» – 3 объекта, ООО СРК «Дон» – 2 объекта и ООО «ВЫБОР» – 1 объект).

Один многоквартирный дом в марте текущего года сдан в эксплуатацию застройщиком АО «ДСК».

80 домов общей площадью 1 млн 23 тыс кв метров соответствуют Постановлению №280 (могут продолжать строиться по прежней схеме).

21 застройщик планирует в ближайшие месяцы привести в соответствие критериям еще 28 объектов (326 тыс кв метров).

4 кредитные организации приняли от 13 застройщиков 15 заявок на проектное финансирование 16 многоквартирных домов (230 тыс кв метров жилья). Несколько из заявок уже одобрены.

О дольщиках позаботились так, что скоро не останется застройщиков

18 июня Госдума России приняла во втором чтении законопроект, направленный на решение проблем обманутых дольщиков и реализацию реформы долевого строительства.

Как сообщил глава Комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев, всего к законопроекту поступило 67 поправок, 57 из которых рекомендовали к принятию, 10 – к отклонению. Текст законопроекта составил 190 страниц, а поправок, рекомендованных к принятию, - 320.

В итоге в документ вошли поправки, связанные как непосредственно с процедурой долевого строительства, так и со спецификой реализации строительных проектов для оптимизации и получения более легкой процедуры строительства с учетом введения 120 млн кв. м жилья в год. При этом в законопроекте много норм, направленных, прежде всего, на усиление защиты интересов граждан, пострадавших в процессе долевого строительства жилья.

Как уже неоднократно говорилось, регионы получили полномочия по созданию специализированных НКО в виде фондов, которые будут достраивать проблемные объекты за счет средств компенсационного фонда, федерального, регионального и муниципального бюджетов.

Чтобы исключить возможные злоупотребления в деятельности региональных фондов и для создания абсолютно прозрачной процедуры, все расходы, сметы и финансовые платы будут устанавливаться нормативным актом Правительства РФ. В случае если регион станет реализовывать программу по достройке самостоятельно, без привлечения федерального бюджета, прописана субсидиарная ответственность региона за деятельностью регионального фонда.

Также установлены обязанности губернаторов по утверждению планов-графиков достройки проблемных объектов с одновременным формированием в Единой информационной системе жилищного строительства публичного реестра проблемных объектов, в который автоматически попадут все дома с просроченной сдачей в эксплуатацию.

Запрещаются любые схемы привлечения средств граждан при покупке жилья, будь то ПИФы или ценные бумаги, кроме договоров долевого участия (ДДУ).

Законопроект поможет решить и проблему двойных продаж – квартиру получат первые зарегистрировавшие в Едином госреестре недвижимости договор долевого участия, а денежное возмещение – те, чей ДДУ зарегистрирован позже. Прописывается также норма по уточнению рыночной стоимости аналогичного жилья при выплате возмещения обманутым гражданам вместо той стоимости, которая была на момент заключения ДДУ.

На приобретения жилья через эскроу-счета теперь можно будет направлять средства материнского капитала.

Предполагается, что по ДДУ будут продаваться все российские новостройки, включая и апартаменты – на них распространяются требования, аналогичные жилым домам.

Для стимулирования застройщиков и облегчения их перехода на новые правила в законопроекте прописаны дополнительные нормы. В частности, Фонд защиты прав участников долевого строительства будет предоставлять поручительство под кредиты, которые смогут получать застройщики под проектное финансирование во всех уполномоченных банках. Помимо этого, у девелоперов, которые имеют право продолжать работать по старым правилам, появилась возможность перейти на эскроу-счета.

На достройку проблемных объектов, переданных жилищно-строительным кооперативам в ходе процедур банкротства застройщиков можно будет направлять государственное финансирование.

Все административные процедуры, связанные с выдачей застройщику заключения о соответствии, переводятся в электронный вид. Также в документе прописано установление порядка определения предельных параметров и расчетных показателей для земельных участков, образуемых из исходного.

Поэтапно произойдет отказ от заключений о соответствии в отношении объектов (ЗОСов), строительство которых будет осуществляться с использованием эскроу-счетов, по истечении двухлетнего переходного периода. А застройщики смогут однократно добровольно перевести реализуемые проекты строительства на эскроу-счета.

Ряд принятых поправок совершенствует регулирование градостроительной деятельности в соответствии с предложениями Минстроя России. В частности, упрощается порядок и сокращаются сроки проведения повторной государственной экспертизы. Разграничится стоимость на этапе формирования цены (сметной стоимости строительства) от стоимости на этапе исполнения контракта (контрактной стоимости строительства). Будет создан федеральный реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса, а также государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (института информационного моделирования), содержащей сведения об объектах капитального строительства.

Ожидается, что во всех трех чтениях закон примут до конца июня.

При этом застройщики отмечают низкое качество очередного пакета поправок в 214-ФЗ, закон откровенно непроработанный, некоторые его положения противоречат принятым ранее поправкам. Как считает ряд застройщиков, по новому механизму эскроу-счетов работать будет гораздо труднее и хлопотнее, чем по закону о долевом строительстве жилья. Кроме того, по их мнению, на рынке постепенно создается мегаструктура ДОМ.РФ, которая замкнет на себя основные процессы строительства жилья по всей стране, получит полномочия по изъятию любого пятна застройки и в целом выдавит с жилищного рынка подавляющее большинство застройщиков.

Также во втором чтении был принят еще один законопроект, продолжающий реформу долевого строительства. Документ обязывает страховщиков в течение 40 дней со дня вступления закона в силу передать премии по действующим договорам страхования ответственности застройщиков перед дольщиками в Фонд защиты прав дольщиков. Эти средства также будут направлены на достройку проблемных объектов.

По словам Николая Николаева, с 2014 года страховые компании собрали более 50 млрд рублей, страхуя ответственность застройщиков. Однако за этот же период ими выплачено всего 1,3 млрд рублей возмещения гражданам, что указывает на неработающий механизм. Именно поэтому законопроект предполагает передать всю заработанную премию страховых компаний в Фонд. При этом четко прописана необходимость формирования соответствующих реестров и актов сверки между фондом и страховыми компаниями, т.к. до сих пор не известно, какое количество людей застраховано. И, как надеется глава Комитета, на счет фонда для достройки проблемных объектов поступит до 15 млрд рублей.

Галина КРУПЕН, АНСБ

В.В. Путин: «Эскроу-счета обострят проблему строительства инфраструктуры»

Проблема строительства социальной инфраструктуры для новых жилых микрорайонов станет более острой из-за перехода на новую модель финансирования жилищного строительства, заявил Президент РФ Владимир Путин.

«Проблема строительства школ и детских садов будет более острой, потому что мы переходим на новые формы финансирования жилищного строительства, связанные с тем, что мы снимаем нагрузку и риски с граждан и перекладываем на плечи финансовых организаций», — сказал он, отвечая на вопрос в ходе «прямой линии»

Путин отметил, что теперь по закону социальную инфраструктуру должно возводить государство, но у регионов пока нет источника финансирования этой задачи.

«Сейчас задача правительства вместе с регионами РФ — выработать правовую систему, которая бы обеспечила возведение социальной инфраструктуры наряду с жилищным строительством, и определить источники финансирования этого строительства», — пояснил президент.

Застройщики не хотят получать разрешения на строительство жилья

Из 133 млн кв. м² строящегося сегодня в России жилья только 0,8 млн кв. м² имеют разрешения на строительство, выданные в 2019 году.

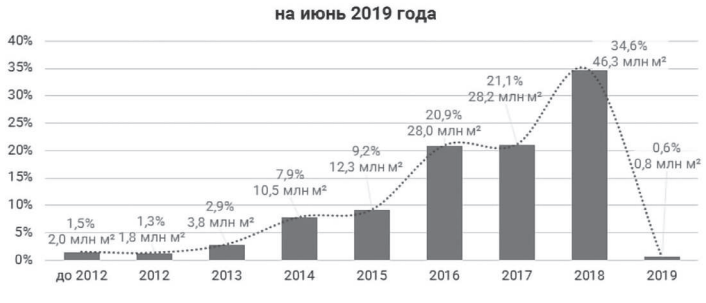
Как следует из аналитического обзора, подготовленного специалистами портала ЕРЗ, объем жилья, находящийся в строительстве у застройщиков, уже несколько месяцев составляет одну и ту же цифру и колеблется около 133 млн м². Строительство ведется застройщиками на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2004 г. по май 2019 г.

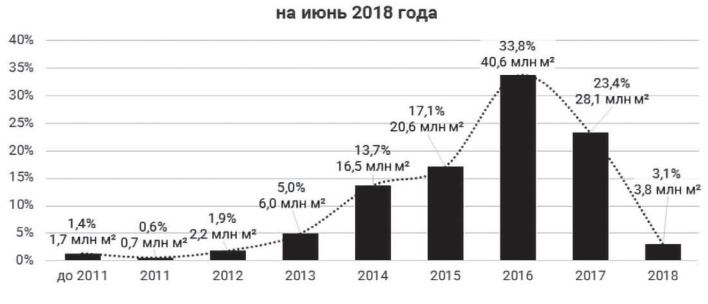
Однако, как показывает анализ, разрешений на строительство, выданных в текущем году, катастрофически мало – по состоянию на июнь эта цифра составляет 0,6% (0,8 млн м²). В процессе мониторинга ЕРЗ обнаружено всего 82 строящихся дома с разрешениями, выданными в 2019 году. Для сравнения, в июне прошлого года в строительство было выведено 3,8 млн м² жилья с разрешениями от 2018 года, т.е. в пять (!) раз больше.

Эксперты объясняют эти показатели тем, что застройщики получили большой объем разрешений на строительство «впрок» в июне 2018 года непосредственно перед вступлением в силу законодательства о переходе на эскроу-счета. Однако дальнейшие изменения законодательства о долевом строительстве жилья сделали невозможным строительство по старым схемам «с нуля» после 1 июля 2019 г. даже при наличии такого разрешения. Теперь все новые стройки будут вестись только с использованием проектного финансирования и эскроу-счетов.

При этом, как отмечает большинство застройщиков и экспертов, цены на жилье вырастут на 15-20%, а с рынка может уйти до половины всех застройщиков. Рост объемов жилья в таких условиях не предполагается.

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство, %





Воронежцы поддержали строительство экодеревни в ближайшем пригороде

17 июня состоялись публичные слушания по проекту планировки территории экологического коттеджного поселка японских «умных и здоровых» домов «Чертовицкая дубрава».

Проект поселка и эскизы домов были представлены общественности в рамках публичных слушаний, прошедших в здании администрации Айдаровского сельского поселения.

Главное достоинство проекта – сочетание экологичности и близости к городу. Участок расположен в 40 километрах от Воронежа, то есть подходит для тех, кто планирует работать в областном центре, а проживать за городом в собственном доме. С трех сторон территорию окружают земли лесного фонда - «Чертовицкая дубрава» находится в окружении вековых дубов. Поблизости нет промышленных предприятий. Жители экодеревни будут обеспечены и социальными объектами. В пешей доступности есть школа, совмещенная с детским садом, и фельдшерско-акушерский пункт.

Коттеджный поселок будет располагаться на территории 27 га и включать в себя 141 домовладение площадью от 150 до 220 квадратных метров. Предполагаемая численность населения – 494 человека. Площадь земельных участков – от 8 до 20 соток. Они будут сформированы в девять кварталов, разделенных заасфальтированными проездами. Расположение улиц – линейное.

Для обеспечения комфортного проживания людей будет создана собственная инфраструктура, выполнено комплексное благоустройство и озеленение.

Центральной частью экодеревни станет парковая зона. Рядом с ней планируется строительство волейбольной, баскетбольной и многофункциональной площадок; большой детской площадки. У въезда в экодеревню будет возведено административное здание с расположенными в нем аптекой и сервисом бытовых услуг. Также здесь построят магазин продуктов и товаров первой необходимости.

Застройщик хорошо продумал и инженерное развитие проектируемой территории. «Для обеспечения коттеджного поселка необходимой электроэнергией запланировано строительство трех электрических подстанций, – отметил, презентуя проект, заместитель генерального директора АО «ДСК» по развитию Сергей Крючков. – Проектом предусмотрена энергоэффективность класса «А», причем это касается освещения не только внутри домовладений, но и в местах общего пользования. Энергопотребление приборов освещения будет на порядок ниже обычных лампочек. Это может сократить расходы населения на оплату электроэнергии. Кроме того, планируется возведение двух водозаборных башен, которые полностью удовлетворят потребность жителей поселка в воде.

Что касается подъездного пути – мы нашли понимание в правительстве Воронежской области по вопросу строительства отдельной дороги к экодеревне. Она будет связывать поселок с трассой М-4 Дон, ее протяженность – порядка 6,4 км», – поделился планами С. Крючков.

Срок реализации проекта – 2023 год.

Для удобства потенциальных покупателей уже осенью текущего года на участке будут смонтированы три демонстрационных дома разной площади. Будущий собственник сможет посетить каждый из них и заказать строительство аналогичного коттеджа на приобретенном в «Чертовицкой дубраве» участке. В данный момент на завершающем этапе находится заключение договоров с японскими партнерами о поставке трех типовых домокомплектов. В дальнейшем застройщик планирует производство строительных составляющих «умных и здоровых» домов в России.

Напомним, пилотный проект такого дома был реализован на улице 20-летия Октября в 2017 году. Дом имеет деревянный каркас, в нем поддерживается оптимальная температура и надлежащее качество воздуха. Используемые для электроснабжения солнечные батареи позволяют экономно расходовать энергоресурсы. Кроме того, в доме происходит рециркуляция воды. Объект был построен АО «ДСК» совместно со специалистами японской корпорации «Nice» в рамках российско-японского сотрудничества формирования комфортной городской среды.

Вторым этапом межнационального сотрудничества станет строительство целого поселка таких домов в Рамонском районе. Жители, посетившие публичные слушания, одобрили презентованный проект.

Намечено строительство детского корпуса тубдиспансера

Региональный департамент строительной политики определил подрядчика для строительства детского корпуса Воронежского областного противотуберкулезного диспансера имени Н.С. Похвисневой на 50 коек. Победителем стало воронежское ООО «Спецстрой» (директор Сергей Загоруля). Компании достался контракт на 700,3 млн рублей, следует из документов сайта госзакупок.

Максимальная цена контракта составила 718,3 млн рублей. Вторым участником аукциона стало АО «Коттедж-индустрия» (гендиректор Ю.А. Кухтин). Компания оценила свои услуги в 703,9 млн рублей.

Средства выделят из федерального и областного бюджетов. Подрядчику необходимо будет расчистить площадку, построить основное здание, столовую, оборудовать входные группы, провести внутреннюю и наружную отделку, оборудовать инженерные сети и лифты, провести подъездную дорогу и благоустроить территорию. Все работы победитель должен будет завершить до 21 декабря 2020 года.

Строительство корпуса включили в адресную программу Министерства здравоохранения РФ на 2019 год. В начале февраля текущего года стало известно, что на его строительство из федерального бюджета направят 827,7 млн рублей. Средства выделят в два этапа в рамках госпрограммы «Развитие здравоохранения». В этом году область получит 305,2 млн рублей, в 2020-м – 522,5 млн рублей. В марте пресс-служба облздрава сообщила, что строительство детского корпуса Воронежского областного противотуберкулезного диспансера обойдется в 840 млн рублей. До конца 2019 года на проект планируется выделить более 350 млн рублей.

Новый детский корпус тубдиспансера площадью 12,5 тыс. кв. м появится в лесной зоне микрорайона Тенистый. Медкорпус на 50 коек будет рассчитан на 300 посещений в смену. Там будут рекреации, поликлиника, индивидуальные боксы. Для мам с детьми до семи лет оборудуют боксы с туалетами и душевыми кабинами. Действующий корпус, который расположен на ул. Ленинградской, не соответствует современным требованиям. Проект здания сделали три года назад по инициативе облздрава. В 2015 году департамент строительной политики одобрил его концепцию.

Эльвира БУТЫРИНА

Кто взойдет на Олимп?

Мы продолжаем представлять организации, пожелавшие участвовать в областном конкурсе на лучшее достижение в строительной отрасли «Строительный Олимп». Результаты их труда – это еще одно подтверждение мощи строительного комплекса региона, который успешно решает экономические и социальные задачи на благо жителей.

Строительная компания «ВЫБОР» (ген. директор А.И. Цыбань) принимает участие в двух номинациях конкурса: «Предприятие высокой культуры производства» и «Лучший реализованный проект. Комплексная жилая застройка».
Кроме того, в номинации «Предприятие высокой культуры производства» представлен и завод объемно-блочного домостроения «ВЫБОР-ОБД».

Базовая специализация компании «ВЫБОР» — строительство и реализация жилья улучшенного типа в монолитно-кирпичном исполнении и по технологии объемно-блочного домостроения, а также выполнение работ на социально значимых объектах города и области.

Наличие собственных производств позволяет контролировать качество, а также своевременную поставку строительных материалов. Компания обладает мощным техническим и производственным потенциалом. В ее собственности — три производственные базы, более 129 единиц специальной и автотехники, 28 подъемных механизмов.

Однако главным ресурсом остаются, прежде всего, люди. Положительные результаты работы – заслуга каждого сотрудника, который вносит свой вклад в общее дело. На сегодняшний день коллектив насчитывает более 2 700 человек.

Строительная компания «ВЫБОР» занимается обслуживанием большинства собственных объектов, что гарантирует высокое качество предоставляемых услуг, стабильность и надежность обслуживания, а также открытость формирования тарифов ЖКХ и рациональное распределение средств собственников жилья.

Многолетний опыт работы, отслеживание передовых направлений в строительстве, постоянное изучение потребностей и предпочтений покупателей позволяет идти в ногу со временем и занимать лидирующие позиции в данной сфере. По итогам 2018 года уже третий раз подряд «ВЫБОР» входит в ТОП-30 застройщиков России по объему ввода жилья.

В номинации «Лучший реализованный проект. Комплексная жилая застройка» компания представляет ЖК «ГРИН ПАРК», расположенный по адресу: Московский проспект, 179.

Квартал находится в непосредственной близости от хвойного леса, что способствует комфортному проживанию. На сегодняшний день сданы все шесть позиций первой очереди.

17-этажные жилые дома возведены с использованием технологии объемно-блочного домостроения, квартиры отличаются повышенной тепло- и звукоизоляцией. Предусмотрено комплексное благоустройство территории: озеленение, организация комфортабельных зон отдыха, спортивных и детских площадок. В распоряжении жильцов — подземные паркинги и уличные парковки.

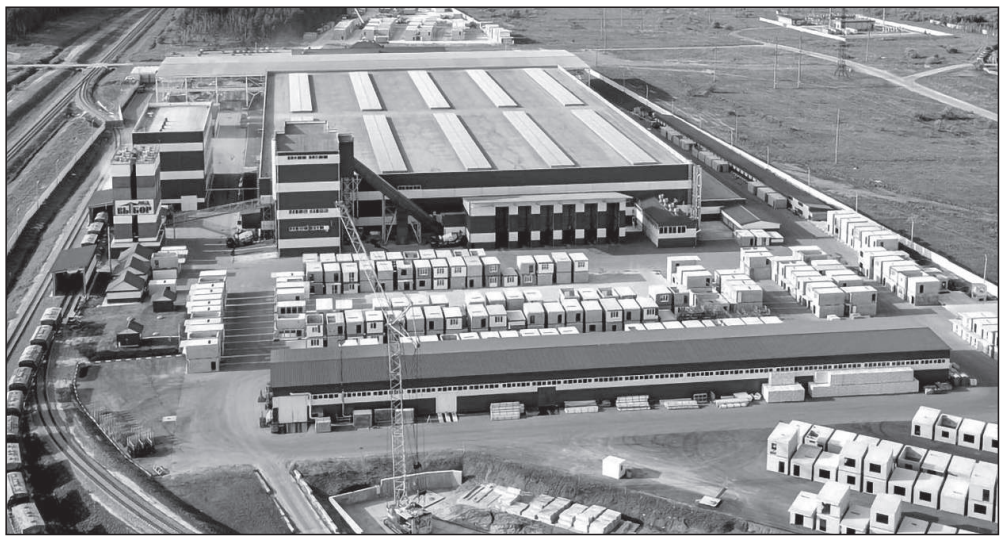
Завод «ВЫБОР-ОБД» борется за победу в номинации «Предприятие высокой культуры производства». Квалификация персонала, высокоточные технологии и автоматизация производства позволяют предприятию выпускать более 260 000 кв. м жилья ежегодно. Для создания полного цикла производства организована работа в дополнительных цехах: производятся натяжные потолки, облицовочные материалы для фасада, оконные блоки, стеклопакеты. Имеются собственные железнодорожные пути, по которым подвозят стройматериалы.

На данный момент в условиях предприятия всесезонно осуществляется до 80% всех работ, необходимых для возведения зданий. Завод функционирует абсолютно автономно. Это самостоятельный, налаженный, не допускающий сбоев механизм, где каждая деталь работает четко, взаимодействуя с другими элементами. Доминантой является основной производственный цех. Отсюда каждый день выпускаются более 60 блок-комнат.

Также на заводе есть собственная лаборатория и испытательный стенд, где осуществляется контроль качества выпускаемой продукции на всех этапах производства, чтобы гарантировать соответствие стандартам и исключить возможность брака.

При поступлении на стройплощадку железобетонные изделия повторно проходят процедуру контроля. Только после этого рабочие приступают к сборке и монтажу новостройки, процесс является механизированным и осуществляется со специализированных машин. Чтобы квартиры приобрели свой окончательный вид, отделочные работы выполняются в строгом соответствии с дизайн-проектом. Благодаря технологии быстрого возведения отделка осуществляется в теплых, готовых к работе помещениях, что создает условия для качественного ремонта.

Подготовила Анна ПОПОВА



ДЕПАРТАМЕНТ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПОЗДРАВЛЯЕТ С ЮБИЛЕЕМ ДИРЕКТОРА ООО УК «КРАЙС» С.А. СУНДЕЕВА

Уважаемый Сергей Александрович!

От всей души поздравляем Вас, желаем крепкого здоровья и счастья, энергии для продолжения начатых дел и новых оригинальных задумок. Уверены, Вы прилагаете максимум сил к тому, чтобы со временем сбылись все, даже самые амбициозные планы. Пусть же радуют результаты предпринятых шагов, а в непростые времена экономических перемен помогает понимание того, что результаты нашей работы служат на благо тысяч семей!

Желаем, чтобы в жизни было много радостных дней, во всем сопутствовала удача, а профессионализм и жизненный опыт вели к достижению новых высот!

Руководитель ДСП ВО О.Ю. Гречишников

ДЕПАРТАМЕНТ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПОЗДРАВЛЯЕТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ ВЛАДИМИРА МИХАЙЛОВИЧА СИСЮКА, ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ООО МПМК «РОССОШАНСКАЯ 2»

Уважаемый Владимир Михайлович!

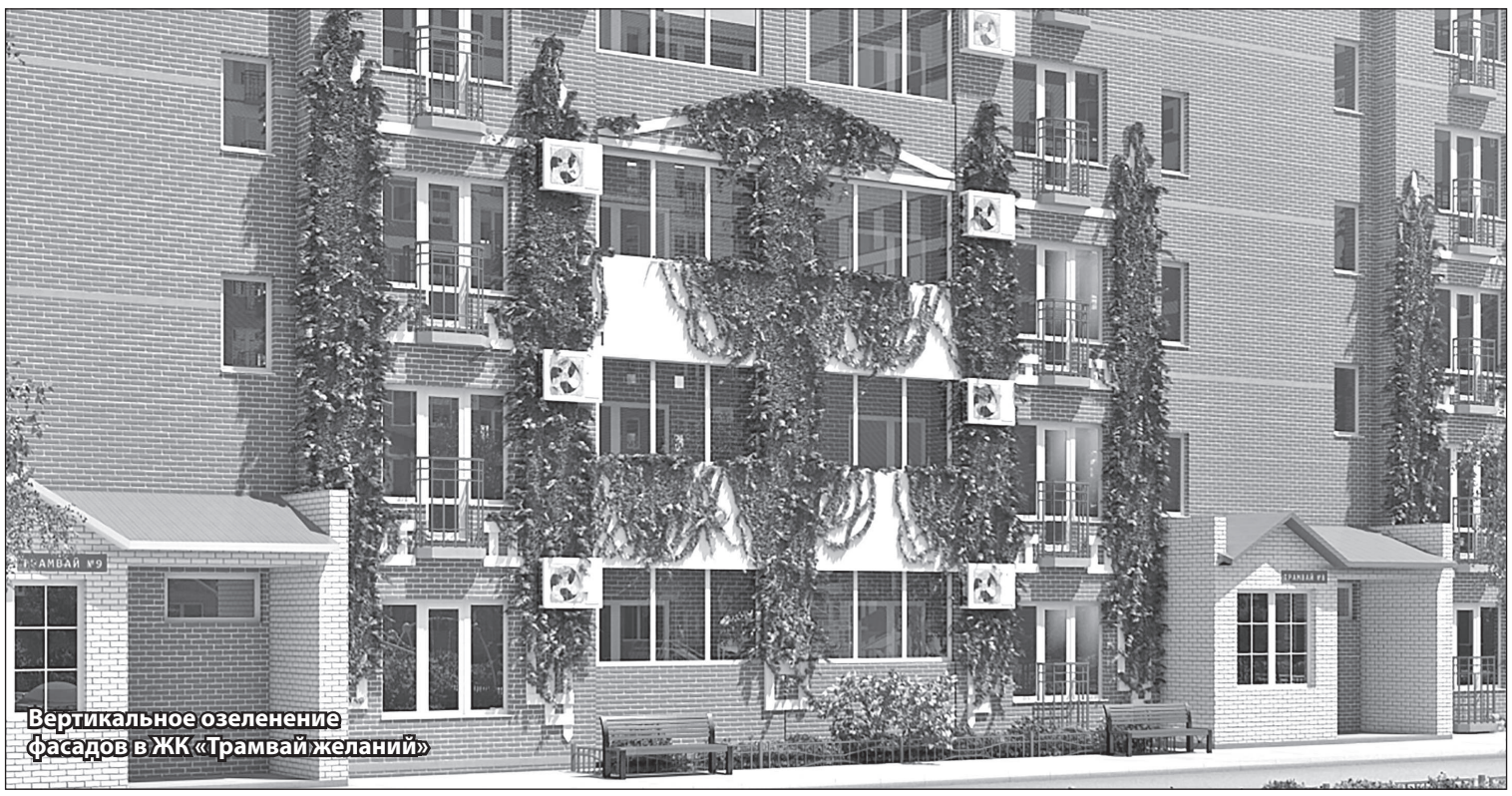
Решать множество задач, находить ресурсы для выполнения намеченных планов – все это напряженный труд руководителя. Так пусть же будет успешным каждый Ваш шаг к этой цели и столь же надежной команда единомышленников.

Желаем новых интересных начинаний и талантливых решений, мудрости и вдохновения. Пусть профессионализм и жизненный опыт помогают преодолевать все трудности, которые возникают перед строителями в непростой, но такой нужной работе.

Здоровья Вам, удачи, семейного благополучия и всего самого доброго!

Руководитель ДСП ВО О.Ю. Гречишников

ГК «КРАЙС» подала заявки на участие в двух номинациях: «Лучший реализованный проект» и «Предприятие высокой культуры производства».


Вертикальное озеленение фасадов в ЖК «Трамвай желаний»

Кто взойдет на Олимп?

В первой номинации она представляет проекты: «Комплексная жилая застройка. Жилой комплекс «Трамвай желаний» и «Комплексная жилая застройка. Жилой комплекс «Острова». Для многих воронежцев оба эти комплекса стали по-настоящему уютным домом, который отличают уникальные архитектурные решения и индивидуальность.

Жилой комплекс «Трамвай желаний», расположенный в Юго-Западном районе города, спроектирован на месте старого трамвайного депо по улице Кривошеина, 13б. Дух времени и ассоциации с трамвайной темой передает уникальный авторский фасад здания, выполненный из красного кирпича с частичным использованием кирпича молочного оттенка и украшенный деревянными шпалерами, по которым летом вьется живой виноград. Смесь стилей и архитектурных форм создает особый, неповторимый шарм.

В жилом комплексе представлено более 25 вариантов планировочных решений, в том числе студии, квартиры с антресолями, эркерами и французскими балконами, а также эксклюзивный вариант – квартиры с террасами на первом этаже. Здесь продумано все до мелочей, чтобы потребитель мог подобрать квартиру, согласно своим запросам. Большое внимание застройщик уделил применению современных технологий. В ЖК используются автономные крышные котельные, которые позволяют жильцам экономить порядка 25-40 процентов затрат на отопление. Оборудована система вентиляции с применением статодинамических дефлекторов, обеспечивающая комфорт жителям в любое время года. Смонтированы окна с повышенной шумоизоляцией, а автоматическая система полива газонов помогает им оставаться всегда свежими и зелеными. По желанию клиентов в квартирах могут быть установлены различные опции «умного дома». Сегодня рядом с жилым комплексом ГК «КРАЙС» обустраивает мини-сквер «Трамвай желаний».

Для удобства жителей предусмотрен нулевой уровень подъездов и зонирование дворового пространства по возрастам и интересам. Оно спроектировано таким образом, что в нем присутствуют и детские игровые, спортивные площадки, и зоны спокойного отдыха. Автолюбителям предоставлена большая открытая парковка. Проектом предусмотрена высадка зеленых насаждений и вертикальное озеленение фасадов.

Жилой комплекс «Острова» находится в Коминтерновском районе города Воронежа, в пяти минутах ходьбы от памятника Славы. Объект введен в строй в июне 2018 года и является продолжением сданного в эксплуатацию квартала. Преимущество ЖК — в наличии квартир с высококачественной чистовой и предчистовой отделкой, причем чистовая отделка разрабатывается дизайнерами под каждую квартиру по желанию клиента индивидуально. Отличительными чертами является и яркое цветовое решение фасада (кофе-персик-беж), витражное остекление «в пол», хорошо продуманный ландшафтный дизайн придворового и дворового пространства с применением системы автополива и т. д.. Переменная этажность и замкнутый контур двора (при полном окончании строительства) придадут жилому комплексу уютный вид.

«ГК «КРАЙС» видит будущее за уникальными архитектурными решениями, отличающимися индивидуальностью и целостностью. Архитектура формирует восприятие окружающего мира, влияет на настроение и мироощущение. Именно поэтому мы большое внимание уделяем созданию комфортной и качественной среды в современном городе».

Н.В. Казеннова, председатель совета директоров ГК «КРАЙС»

Беседка для отдыха рабочих на стройплощадке

Вблизи ЖК «Острова» находится хорошо развитая городская инфраструктура: шесть детских садов, три общеобразовательных школы, корпуса ВГУ, банки, почта, большое количество торговых центров, кафе и ресторанов. Другим плюсом является доступность общественного транспорта. На территории самого ЖК построен детский сад на 140 мест, а в одном из домов оборудована бесплатная детская игровая комната.

Участвовать в номинации «Предприятие высокой культуры производства» у ГК «КРАЙС» есть все основания. На ее объектах созданы необходимые условия для безопасного труда, полноценного отдыха рабочих и ИТР. Да и в целом работу здесь принято начинать с оборудования бытового городка, биотуалетов, душевых. Каждый сотрудник организации обеспечивается спецодеждой и индивидуальными средствами защиты.

Детская площадка в ЖК «Трамвай желаний»

Для подержания чистоты на объекте выполняется комплекс мероприятий. Ежедневно пылесосятся места общего пользования, по окончании работ каждый сотрудник убирает свое рабочее место, а инструменты хранятся в специально отведенных местах. На выезде со строительной площадки машин установлены современные пункты мойки колес, что позволяет избежать загрязнения городских улиц. Обязательным стало размещение при въезде на стройплощадку информационного щита с указанием названия объекта, застройщика-заказчика, генподрядчика, сроков строительства и контактных телефонов.

Подъездные пути к стройплощадке, а также внутриплощадочные дороги и проезды имеют твердое покрытие и содержатся в чистоте. Организована ежемесячная уборка дорог, примыкающих к объекту.

На территории строительных площадок оборудованы зоны складирования строительных материалов, установлены контейнеры для мусора и отходов производства (вывоз мусора осуществляется регулярно), выложены специальные пешеходные дорожки с навесом, позволяющие потенциальным потребителям познакомиться со строящимися объектами в любое время года. Особое внимание отводится созданию зоны отдыха строителей. Обычно это небольшая беседка с козырьком и скамейками.

За территорией строительных площадок организована парковка для удобства клиентов и работников стройки, приезжающих на автомобилях. Весь периметр строительного забора красиво забрендирован в фирменном стиле ГК «КРАЙС».

Подготовила Ольга КОСЫХ

ПРОДОЛЖЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ТЕМЫ – НА СТР. 8

СПРАВКА

За 15 лет работы ГК «КРАЙС» удалось создать крупный строительный холдинг, работающий как на территории России, так и за рубежом. Компания оказывает полный комплекс услуг от разработки концепта, бизнес-идеи и проектирования объектов недвижимости до сдачи их в эксплуатацию с последующим управлением и/или реализацией. За эти годы построены десятки домов, торговых и деловых центров, проведена реконструкция уникальных зданий и сооружений.

Губернатор Воронежской области

объявляет

БЛАГОДАРНОСТЬ

ЛАРЕЧНЕВУ

Владимиру Михайловичу

директору
общества с ограниченной ответственностью
«УПТК Строительного треста № 5»;

за плодотворный труд, большой личный вклад в социально-экономическое развитие региона и в связи с празднованием Дня образования Воронежской области

Губернатор Воронежской области А.В. Гусев

Указ губернатора Воронежской области от 5 июня 2019 года № 252-у

К жизни – с основательным подходом

На прошлой неделе исполнилось 50 лет производственной деятельности В.М. Ларечнева, директора ООО «УПТК Стройтреста №5» заслуженного строителя РФ. Не каждый может похвастаться таким «багажом», да еще связанным с одним предприятием. По случаю этого юбилея Владимир Михайлович услышал в свой адрес много поздравлений и добрых слов от коллег, которые напомнили о самых ярких страницах его богатой «истории», как будто перелистав их заново.

Т.Д. Бочарова, председатель Воронежской областной организации профсоюза работников строительства и промстройматериалов РФ:

– Владимир Михайлович удивительным образом сочетает в себе профессионализм, гибкость мышления и заботу о коллективе. Несомненно, талантливый и порядочный руководитель. Общение с ним всегда связано с теплотой человеческих отношений.

В коллективе созданы условия эффективного социального партнерства: с областной организацией профсоюза подписано Соглашение, в котором действуют взаимные обязательства сторон в области оплаты труда, занятости, охраны труда и социальной защиты работников.

От имени областного комитета профсоюза благодарю за многолетний добросовестный труд и верность профессии.

«Трудовая биография Владимира Михайловича – это хороший сюжет для телевизионной передачи об интересном человеке с «изюминками» в судьбе», – сказал в нашем разговоре П.С. Бубликов, заместитель генерального директора АСРО «Строители Черноземья», в прошлом управляющий Стройтрестом №5. Действительно, чем не интересный факт – пришел однажды учащийся монтажного техникума на Дорожную, 17, в СМУ-10 (подразделение Стройтреста №5) на практику плотником третьего разряда, да и задержался здесь ... на целых 50 лет. Работал и после окончания учебы, отсюда ушел в армию, а после службы вернулся в расположенное по этому же адресу другое подразделение треста – управление производственно-технологической комплектации. Был мастером, начальником растворобетонного узла, главным инженером управления. «В 1996 году я лично подписывал приказ о назначении Владимира Михайловича начальником УПТК, – продолжает Павел Сергеевич. – Это потом уже оно стало самостоятельным юридическим лицом. Все эти годы его трудовая книжка находится в одной и той же организации, по одному и тому же адресу, что как нельзя лучше свидетельствует о завидном постоянстве человека. Такие люди, как Владимир Михайлович, всегда основательны, и эта основательность приносит им успех».

Вот яркий тому пример. В советские годы в Воронеже предприятия стройиндустрии возили бетон на стройку по старинке — в ЗИЛах и МАЗах, хотя в в 10-й автобазе были совершенно новые бетоновозы. Сказывалась консервативность тогдашних руководителей. А в 1984 году потребовался бетон на строительство запасной полосы аэродрома Воронежского аэропорта. Причем доставлять его надо было миксерами – требовалась определенная осадка конуса. Владимир Михайлович, работавший тогда еще начальником бетонорастворного узла, договорился с вышестоящим руководством о том, чтобы предприятию дали на несколько дней бетоновоз, – в соответствии с его параметрами надо было разработать загрузочный механизм. В итоге УПТК перешло на новый вид отгрузки.

«Это было удачное техническое решение, – вспоминает В.М. Ларечнев. – Кроме того, мы оборудовали пандус для бетоновозов, оградили приямок для откачки воды. Потом нашему примеру последовали другие заводы по выпуску бетона. А мы разработку эту даже усовершенствовали, причем таким образом, чтобы в бетоновоз сразу из цеха поступали дозированные инертные, и машина сама их перемешивала по пути на стройку. Другими словами, бетон дорабатывался в дороге. Внедрение этого новшества позволило сэкономить рабочее время и повысить производительность труда бетонорастворного узла».

На мой вопрос, каких принципов придерживался в работе все эти годы, Владимир Михайлович ответил так: «Ставить цели и их добиваться. Ведь производство, а у нас помимо стационарного бетонорастворного цеха, есть еще цеха пластиковых окон, проката металлопрофиля, лесопиления, — это живой организм, который дол-

Продолжение на стр. 8

П.С. Бубликов, заместитель генерального директора АСРО «Строители Черноземья», бывший управляющий Стройтрестом №5:

– Из личных качеств В.М. Ларечнева я бы выделил надежность и ответственность. Всегда выполняет свои обязательства перед партнерами, что в свою очередь помогает ему выстраивать не просто деловые, а доверительные отношения с людьми. Наделен высокой гражданской позицией, я бы сказал, государственным подходом к решению любых вопросов.

Несмотря на сложности перестроечного времени, сумел сохранить коллектив. Как руководитель всегда заботится о людях. В личном плане – хороший семьянин, вырастил двух сыновей, которые помогают ему развивать семейный бизнес. Любит природу, дачу, где вместе с супругой Галиной Ильиничной выращивает овощи и розы. Заботится об экологии, к примеру, своевременно скашивает луг, чтобы сохранить чистоту берегов реки, и призывает к этому соседей. Неравнодушный к спорту, он обустроил там футбольное поле, и теперь дачники с удовольствием играют в футбол. Это тот человек, который во всем любит порядок. Всеми своими делами и поступками вызывает уважение и расположение к себе людей.

Е.В. Яковлев, заместитель директора ООО СК «Воронежстрой»:

– С Владимиром Михайловичем я знаком более тридцати лет. Очень обязательный человек. Знаю, что с какой бы просьбой не обратились к нему коллеги, он обязательно постарается ее выполнить, а если быстро не получается, будет сам искать варианты ускорения. Он – человек слова. И великолепный хозяйственник. Во время посещения УПТК мне не раз приходилось наблюдать, как он мог вести деловой разговор, к примеру, со мной и тут же замечать какие-то недостатки в производственном процессе. Отвлекшись на секунду, подзывал подчиненных, давал указание устранить и тут же, ничуть не сбившись с мысли, продолжал обсуждать начатую тему. Организованный сам, он требует соблюдения порядка во всем и от других.

Большую помощь оказывает управе Советского района, к примеру, с выделением техники на уборку снега, хорошо понимая, что возникшие погодные катаклизмы вызовут проблемы у горожан. Недаром же в управе о нем отзываются как о человеке, на которого всегда можно положиться.

По своему характеру Владимир Михайлович восприимчив к новаторским идеям, положительному опыту. По примеру музея ВТУС в прошлом году он организовал у себя в УПТК аналогичный музей, где представлены различные награды, фотографии предприятия и работников в разные годы. История ведь у коллектива большая, тем более, что Стройтрест №5, который сегодня и представляет УПТК, внес огромный вклад в строительство города.

К жизни – с основательным подходом

Продолжение. Начало на стр. 7

жен постоянно развиваться». И с этим нельзя не согласиться. Тем более, что в последнее время появляются различные новаторские решения, направленные на повышение производительности труда, улучшение качества продукции, экономию. Всегда есть возможность перенять положительный опыт. А зачастую и старые, немного подзабытые методы помогают извлекать пользу. К примеру, несколько лет назад на предприятии пользовались технологией безотходного гашения извести. Потом из-за ее дороговизны начали производить гашение с огнеупорной глиной, более выгодной в цене. Но самое главное — улучшилось качество раствора, а, следовательно, увеличился и спрос на него. Сегодня продукции предприятия дают высокую оценку сами штукатуры, которые непосредственно работают с раствором. А это – самая лучшая реклама для производителя. Кроме того, он получил еще несколько бонусов: экономию электроэнергии, сокращение процесса гашения.

Из года в год продукцию УПТК берут такие строительные организации Воронежа как ООО «РСУ-55», ООО «СУОР-46», ЦЧР «Спецстройинвест», ООО «Реставрация», завод «РИФ». Высоко оценили качество продукции ООО «Парнас», ООО «Черноземспецстрой», а также ООО «СМУ-53», ООО «СМУ-52Н», которые некогда входили в Стройтрест №5, и другие. Причем, по мнению специалистов, раствор хорош и для кирпичной кладки, и для «отделки». Сегодня в условиях жесткой конкуренции на показатель качества здесь делается особый акцент.

Главной опорой во всех начинаниях Владимир Михайлович считает свой коллектив. Здесь собрались единомышленники, многие из которых работали с ним еще в составе Стройтреста №5. Хорошо знают нюансы производства, умело решают поставленные директором задачи, нацеленные на дальнейшее развитие предприятия. В свою очередь В.М. Ларечнев, несмотря на все экономические сложности, к примеру, сокращение объемов продукции, старается как руководитель выполнять свои обязательства по предоставлению коллективу социальных гарантий. Своевременно выплачивается заработная плата, оплачиваются больничные, выдаются новогодние подарки для детей сотрудников, улучшается состояние бытовок и т. д. Перед административным корпусом обустроен мини-сквер.

Сегодня руководство предприятием Владимир Михайлович осуществляет вместе с сыновьями: Алексей работает главным инженером, Александр — заместителем директора по производству. В слаженной дружной команде, по признанию старшего-Ларечнева, легче решать вопросы стратегии и тактики, искать варианты устранения возникших проблем. Зачастую обсуждение важных производственных тем продолжается и дома, в семейной обстановке. С тем же основательным подходом, как и 50 лет назад.

Ольга КОСЫХ

Кто взойдет на Олимп?

ООО «Завод АрБет» в конкурсе «Строительный олимп» участвует в номинации «Инновации».

Основная деятельность компании – производство мелкоштучных изделий из бетона (тротуарная плитка, дорожные элементы, строительные материалы) и комплексное благоустройство территорий. На предприятии внедрены инновационные методы производства, отлажен выпуск современной продукции, имитирующей натуральный природный камень. В производстве используется передовое немецкое оборудование. Для работы на нем подготовлены и обучены высококлассные специалисты. Тротуарная плитка с гранитной крошкой прошла все необходимые испытания в ВГТУ, показатели полностью соответствуют ГОСТу.

Для осуществления производственной деятельности предприятие располагает необходимым производственным оборудованием, грузоподъемными механизмами, кранами, автотранспортом, инструментом, средствами малой механизации. Это позволяет выполнять все работы в короткие сроки и с высоким качеством, независимо от сложности объекта. Коллектив предприятия укомплектован квалифицированными инженерно-техническими кадрами, имеющими богатый опыт работы.

В разные годы ООО «Завод АрБет» участвовало в реализации проектов по реконструкции и благоустройству объектов экономического, социального и культурного назначения. Наиболее яркими примерами в Воронеже являются реконструкция площади Победы, площади Ленина, Адмиралтейской площади, благоустройство музея-усадьбы Д.В. Веневитинова, территории Воронежского академического театра драмы им. А.В. Кольцова, Кольцовского сквера, территории, прилегающей к памятнику С.Я. Маршака.

В Воронежской области тротуарная плитка ООО «Завод АрБет» нашла свое применение в реконструкции набережной реки Богучарка в городе Богучаре, площади Ленина в городе Лиски, благоустройстве сквера в селе Верхняя Хава, территории Графского заповедника, центрального парка в селе Воробьевка, центрального парка в селе Пузево, парковой территории в селе Русская Буйловка, парка в поселке Шкурлат.

Согласно отчету о финансовых результатах за 2018 год рентабельность ООО «Завод АрБет» составила 9%. По опубликованным в 2018 году данным Федеральной налоговой службы (доступно по адресу www.nalog.ru), средняя рентабельность по Российской Федерации составила 7,5%, рентабельность строительной отрасли – 7,2%. Рентабельность ООО «Завод АрБет» превышает эти цифры. Показатели чистой прибыли на 1 рубль выручки (рентабельность выручки) соответствуют среднероссийским (1,62%). На основании данных бухгалтерской (финансовой) отчетности можно сделать вывод, что ООО «Завод АрБет» ведет эффективный бизнес.

Подготовила Ольга КОСЫХ

Российские застройщики внедряют инновации

Жилищное строительство лишь на первый взгляд технологически консервативно – девелоперы находятся в постоянном поиске инновационных решений, которые помогают им конкурировать в отрасли, насчитывающей почти 3 тыс. участников. Рост себестоимости строительства и снижение доходов потенциальных покупателей жилья заставили крупнейших девелоперов прибегать к разным технологическим, управленческим и маркетинговым инновациям, чтобы сохранять свои позиции на рынке. Наиболее интересные кейсы последнего года – в обзоре экспертов «Метриум».

Цифровой «двойник»

Под управлением крупнейших девелоперов одновременно находятся десятки строительных площадок будущих жилых комплексов. При этом по каждому проекту девелопер связан договорами долевого участия с клиентами, которые в случае просрочки ввода или ненадлежащего качества могут расторгнуть соглашения. Тогда экономический и репутационный убыток обеспечен.

Чтобы этого не случилось, девелопер должен держать руку на пульсе всех проектов почти беспрерывно, контролируя работу подрядных компаний. Группа компаний «А101» – один из крупнейших девелоперов Новой Москвы – совместно с компанией Sarex решили эту задачу внедрением цифровых двойников строящихся объектов.

Лазерное сканирование, данные с датчиков и аэромониторинг дронов составляют для девелопера фактическую картину работ на площадке. На ее основе в «облаке» создается «цифровой двойник» строящегося объекта, который автоматически сопоставляется с проектной и рабочей документацией, сметами, графиками и BIM-моделью проекта. Это позволяет эффективно контролировать строительство, земляные работы, прокладку инженерии, благоустройство территории, выполняемые подрядчиками.

По планам застройщика цифровые «двойники» помогут сэкономить на проектных отклонениях, ошибках или задержках графика работ до 600 млн рублей в год. За несколько месяцев в пилотных проектах компании уже удалось сохранить треть от этой суммы.

Клиенты же с помощью цифровых сервисов ГК «А101» экономят время, в том числе с помощью электронной ипотечной анкеты. Банки принимают ее наряду со своими собственными, после чего система анализирует данные и всего за 15 минут предлагает потенциальному заемщику условия от всех банков, у которых аккредитован девелопер. Так клиент может выбрать самый выгодный вариант.

Нейроюрист

Инновации не в меньшей степени, чем на стройке, требуются в административных отделах девелоперской компании. Революция Legal-Tech – разработки, направленные на оптимизацию труда юристов, – докатилась и до России. Компания «Галс-Девелопмент» внедрила в имущественно-правовой департамент систему «Конструктор договоров», основанную на технологии нейросети.

Она взаимодействует с юристами через корпоративный чат-бот и помогает в подготовке типовых договоров, оформлении доверенностей и других рутинных операциях, которые выполняют сотрудники отдела каждый день помногу раз. В режиме реального общения в ответ на вопросы юриста чат-бот формирует шаблон договора, содержащий все необходимые данные, и выдает ссылку на готовую версию документа. В перспективе систему протестируют в административном департаменте, где специалисты также выполняют много подобных операций.

Вход по отпечатку

Компания Level Group внедрила инновационную систему доступа персонала на стройплощадки. Так, чтобы попасть на строящийся клубный комплекс «Level Павелецкая», рабочие должны приложить палец к сканеру. Предварительно все специалисты сдали отпечатки в базу, чтобы система могла сопоставлять их с пальцами визитеров. Если совпадение выше определенного заданного процента, турникет пропускает человека на стройку.

С помощью такой системы контроля застройщик обнаружил, что фактически часть списочных работников на объекте отсутствует, о чем не знал и сам подрядчик. Устранение «мертвых душ» позволило ускорить строительство и сэкономить деньги.

«Второй ощутимый плюс системы в том, что она предотвращает появление на стройплощадке тех людей, которых там быть не должно вовсе, – комментирует Кирилл Игнахин, генеральный директор Level Group. – Это помогает избежать, скажем, допуска нелегальных рабочих, которых может нанять подрядчик. Если такого строителя обнаружит государственная проверка, то застройщику придется выплатить огромный штраф. Благодаря биометрической системе доступа мы полностью исключили вероятность подобных историй на наших площадках».

Впрочем, контроль доступа по отпечатку – это хорошее решение в основном для небольших и средних по масштабу проектов. На более крупных стройплощадках, где рабочих больше тысячи, для экономии времени девелопер планирует использовать систему распознавания лиц, чтобы не создавать «пробки» на входе, так как сканирование лиц «умными» камерами проходит быстрее.

«Умный» турникет – не единственная инновация, внедренная Level Group. Так, департаменту по персоналу помогает управлять сотрудниками компании нейросеть – самообучающаяся программа с элементами искусственного интеллекта, которая анализирует работников компании и формирует отчеты о продуктивности для них и HR-отдела. А у других девелоперов нейросеть даже отчасти заменила юристов.

Всевидящий прораб

Иногда застройщики сами разрабатывают и внедряют новые технологии. Так, группа компаний «Основа» в 2018 году начала оцифровывание своих строек, конечной целью которого станет полный переход на информационное моделирование (BIM) и внедрение электронной системы управления всеми инвестиционно-строительными проектами, чтобы строить качественнее, дешевле и быстрее.

Целый ряд BIM-технологий уже активно применяется на площадках компании, а строй-контроль осуществляется с помощью дронов и лазерного сканирования. Есть у компании и уникальные собственные разработки: девелопер создал технологию контроля за рабочими на своих стройплощадках. Инновация получила название Terra Smart.

ГК «Основа» надела на руки строителей сенсорные датчики, которые фиксируют все движения человека в рабочее время. Эти данные в цифровом виде накапливаются и анализируются, после чего отправляются прорабу в виде специального графика на мониторе. В режиме онлайн можно видеть, сколько людей подрядчик вывел на стройку, где находится каждый человек, что он делает, насколько качественно выполняет свою работу и выполняет ли ее вообще. Соответственно, бездействие рабочего сразу же отражается на диаграмме. После тестирования на первой стройке сроки выполнения графика работ сократились на 25-30%, а число случаев воровства – на 50%, так как аналитическая система сразу вычисляет злоумышленников по характерным движениям рук. Порядка трети неэффективных работников были заменены.

Terra Smart интегрирована в систему BIM-моделирования и является элементом сквозной экосистемы в части проектирования, контроля строительства и последующей эксплуатации. Она помогает лучше управлять персоналом, сокращает сроки обмена рабочей информацией. Разработкой уже заинтересовались американские девелоперы, которые предложили коммерциализировать технологию и выделить это направление в отдельный бизнес. Но важно контролировать не только то, что делают на стройке рабочие, но и кто вообще может попасть на площадку. Поэтому вместо устаревших отметок в журналах, застройщики сегодня используют биометрию.

«Умный» дом на поток

Впервые посещая квартиру в российской новостройке, новосел чаще всего видит голые стены – большинство объектов по-прежнему передаются клиентам без отделки, не говоря уже о более продвинутых системах «умного» дома. Застройщики не участвуют в оснащении жилья этой инновацией, но есть и исключение.

Группа компаний «Кортрос» уже активно внедряет систему «умный» дом в своих новостройках по всей России, для этого застройщик использует онлайн-платформу MySmartFlat. А в начале 2019 года между девелопером, властями Пермского края и основателями платформы MySmartFlat было подписано соглашение об использовании разработок компании в реализации проекта «Умный город». Речь идет о технологии «умного» дома, но уже выходящей за пределы отдельно взятой квартиры. MySmartFlat позволяет интегрировать такие объекты в единую цифровую экосистему и подключать их к службам коммунальщиков района или города, товариществ собственников жилья (ТСЖ) и управляющих компаний, а также застройщиков. Вся техническая информация о работе домашних систем автоматически передается организациям, занимающимся обслуживанием домов и их жителей. Житель получает объективную картину использования ресурсов, счета за ЖКУ, видеонаблюдение, а также возможность обсуждать важные вопросы в чатах с соседями. «Умная» квартира в свою очередь передает информацию управляющей компании или городским службам более высокого уровня. Технологию испытывают в квартале новостроек, возведенных девелопером в Перми.

Компания «Кортрос» разрабатывает несколько решений (от стандартных до продвинутых) в области технологий «умного» дома и «умного» города. К 2020 году девелопер планирует поставлять свои технические решения другим застройщикам, став таким образом самостоятельным игроком в этой сфере.

«Без инноваций жилищно-строительная отрасль рано или поздно достигнет предела развития, – говорит Мария Литинецкая, управляющий партнер компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE). – Сейчас этот барьер выражается в заметном сокращении маржи у российских строительных компаний, особенно работающих за пределами столичного региона. Доходы населения сокращаются, а ипотека не может быть единственным источником роста рынка. Необходимо снижать себестоимость путем внедрения новых технологий, материалов и управленческих практик. Однако главная, на мой взгляд, проблема на этом пути состоит в том, что лишь крупные компании могут позволить себе участие в инновационном процессе, тогда как малые игроки едва ли имеют достаточно финансовых ресурсов не только для собственных разработок, но и для внедрения готовых решений. С этой точки зрения очевидно необходима государственная поддержка распространения новых технологий в строительстве».

Здесь чувствуется дух тургеневской эпохи…

Доброй традицией коллектива АО ПИ «Гипрокоммундортранс» стали туристические поездки, приуроченные к Дню института. За последнее десятилетие сотрудники ни разу не отступили от этого правила, и с удовольствием хранят воспоминания о тех удивительных местах, где им удалось побывать. На сей раз выбор пал на музей-заповедник И.С. Тургенева «Спасское-Лутовиново» в Орловской области.

«Литературная» тема была начата сотрудниками института в прошлом году, когда они посетили усадьбу Л.Н. Толстого в Ясной Поляне. Поездка на родину великого классика не оставила равнодушным никого, и потому в нынешнем году коллектив с радостью поддержал предложение отправиться в Орловскую область, где находится знаменитое Спасское-Лутовиново, семейная усадьба И.С. Тургенева.

Подлинный дом писателя, к сожалению, до наших дней не сохранился, но был восстановлен на прежнем месте. Внешний и внутренний облик здания кропотливо и бережно, вплоть до мелочей воспроизведен по историческим фотографиям.

В обстановке дома представлены подлинные предметы интерьера, оружие, книги принадлежавшие И.С. Тургеневу. Например, в кабинете располагается письменный стол, за которым родилось немало гениальных произведений…

В экскурсионной поездке приняли участие порядка 50 сотрудников института. По нашей просьбе несколько человек поделились своими впечатлениями от увиденного.

Н.П. Бирюкова, директор по персоналу:

- Я часто думаю о том, как много интересного можно увидеть в нашей стране – до чего же она яркая, живая и интересная! Когда езжу на подобные экскурсии, всегда ощущаю свою принадлежность к русской земле. И потому призываю всех путешествовать по России. Мы с коллегами побывали уже во многих местах: в Ясной Поляне, на Прохоровском поле, в Белогорье и т. д. Каждое из них дарит свои, очень разные, но неизменно приятные впечатления и эмоции.

В ходе это поездки я в очередной раз утвердилась в мысли о том, что счастье человека не зависит от его богатства. Во время осмотра экспозиции экскурсовод заметила, что Тургенев был «глубоко несчастен», а ведь он был богат и востребован как писатель… Но личного счастья не было. Идеалист по природе, писатель создавал идеальный женский образ в своих произведениях, тоскуя по нему в реальной жизни.

Е. А. Мороз, ведущий архитектор архитектурно-строительной группы №4:

– Смена обстановки и новые впечатления всегда дают мощный заряд вдохновения и новые творческие идеи. Помимо усадьбы Тургенева мы побывали еще и в Орле. Экскурсовод, уроженка и настоящий знаток истории этого города, рассказала очень много интересного и даже провела небольшой сравнительный анализ Орла и Воронежа. Жаль только, что времени на эту экскурсию оставалось уже немного. Тем не менее мы прогулялись по городу, побывали на набережной… Кстати, это было очень интересно с профессиональной точки зрения. Набережная стала своего рода подарком к 450-летию города и сегодня является его украшением. Она очень хорошо обустроена, людям есть где прогуляться, покататься на велосипеде. Много зелени, детские площадки, пешеходные мосты – признаюсь, мы даже «подсмотрели» некоторые идеи, ведь совсем скоро в Воронеже ожидается конкурс проектов благоустройства Петровской набережной. Уверена, что жители столицы Черноземья тоже хотели бы видеть набережную своего города красивой и ухоженной.

А.Н. Лалакина, начальник архитектурно-строительной группы №4:

– Любая поездка хороша сама по себе, поскольку она обогащает нас новыми знаниями и яркими эмоциями. Каждый раз на протяжении всего пути до места назначения экскурсовод рассказывает множество интересных фактов о Воронеже и населенных пунктах, которые мы проезжаем. А природа! Ведь это прекрасная возможность насладиться ею, и в каждом регионе она имеет свои отличия. Например, в этот раз мы увидели целые цветущие луга диких сиренево-фиолетовых люпинов. Необыкновенная красота!

Конечно, если задаться целью, любую информацию сейчас можно найти в интернете – узнать исторические сведения, посмотреть фото. Но это не произведет того эффекта, который дает живая экскурсия. Важна сама атмосфера. Помимо всего прочего, подобные путешествия позволяют пообщаться в неформальной обстановке и сплотить коллектив.

Что же касается Тургенева, я не думаю, что он был несчастен… На мой взгляд, человек счастлив, когда испытывает настоящую любовь, и писатель пережил это великое чувство.

Спасское-Лутовиново произвело на нас большое впечатление. Все вокруг очень красиво, тихо, камерно. Мы прогулялись по парку, смогли увидеть семейную усыпальницу, храм Спаса Преображения. Жаль, что ни старинный дом, доставшийся матери Ивана Сергеевича от ее дяди, ни флигель, где Тургенев жил во время ссылки, не сохранились – из аутентичной кладки на сегодняшний день выполнен только погреб усадьбы. На мой взгляд, восстановленное имение выглядит слишком идеально и аккуратно. Тем не менее, это не ничуть не умаляет достоинств музея – дух тургеневского времени ощущается благодаря предметам, которые принадлежали писателю.

Е.Ю. Муравлев, заместитель начальника группы теплогазоснабжения:

– Мне тоже больше всего понравился именно парк. Ухоженный, но без ярко выраженной инфраструктуры, он, по сути, восстановлен – большая часть деревьев XIX века не сохранилась до наших дней и была посажена заново. Но, несмотря на это, когда прогуливаешься по аллеям, все равно создается ощущение, будто парк находится в том самом первозданном виде, каким видел его И.С. Тургенев.

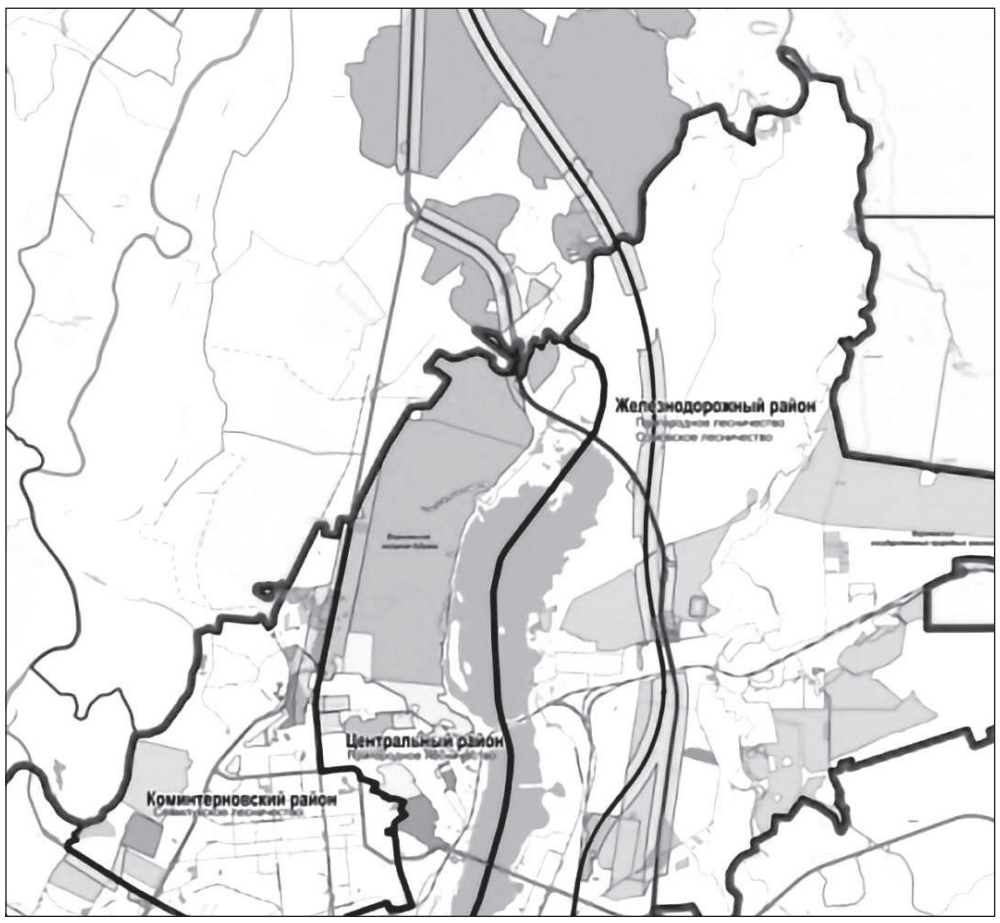
А еще мне запомнились фотографии, которые показывали на проекторе. Я обратил внимание на необыкновенно лучезарные глаза писателя, как у ребенка. Мог ли быть несчастен человек с таким взглядом? Думаю, вряд ли.

А.А. Лукьянов, начальник архитектурно-строительной группы №1:

– В таких поездках насыщаешься невероятной энергетикой. Подлинные рукописи, мебель, этот особый аромат старины – ощущаешь его, и внутри все трепещет. Вот, например, стол. Кажется, что Тургенев работал за ним буквально только что, отошел ненадолго и сейчас вернется… Мне очень понравился парк. Удивительный, с прудом, дубом, который посадил сам писатель, обилием берез, высоких лип – причем настолько огромных, что таких я никогда прежде не видел. Интересно, что в плане аллеи имеют римскую цифру XIX, обозначая тем самым век создания парка.

Поездка в Спасское-Лутовиново состоялась совсем недавно, а увлеченный коллектив уже продумывает маршрут следующей экскурсии. В России так много интересных мест, где специалистам АО ПИ «Гипрокоммундортранс» хотелось бы побывать! В качестве вариантов рассматриваются легендарный «Мосфильм», старинный Елец да и просто обзорная экскурсия по Воронежу, чтобы глубже узнать свой город. Впереди еще немало интересного, ведь, те, кто любят путешествовать, знают: усталость от дороги забывается очень быстро, а новые впечатления, знания и эмоции хранятся в памяти всю жизнь.

Анна ПОПОВА



Вокруг Воронежа появится «зеленый пояс»

Управление лесного хозяйства региона определило подрядчика для установления границ лесопаркового зеленого пояса вокруг Воронежа. Победителем аукциона стало воронежское ООО Научно-производственное предприятие «Компьютерные технологии» (директор Владимир Писаренко). Компании достался контракт на 3 млн рублей. Максимальная цена контракта составила 3,7 млн рублей.

Средства выделят из областного бюджета. Подрядчику необходимо будет до 15 октября 2019 года установить границы зеленого пояса Воронежа, а также внести эти сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

На включенных в зону территориях будет запрещено строительство, размещение свалок, скотомогильников, складов отравляющих веществ, поиск полезных ископаемых и другая деятельность, связанная с сокращением зеленых насаждений. Однако, в соответствии с законодательством, на них можно будет размещать объекты социальной инфраструктуры.

Федеральный закон о зеленых поясах был принят в 2016 году, годом позже свой закон появился в регионе. А в марте этого года Воронежская областная Дума приняла постановление о формировании зеленого пояса вокруг Воронежа. Площадь лесопарковой зоны составит 15,5 тыс. га. В документ не попали городские бульвары и набережные, лесные поселки и участки леса у кладбищ, что связано с их возможным расширением.

Как известно, проект зеленого пояса вокруг областного центра воронежцы одобрили на публичных слушаниях в ноябре 2018-го. В них приняли участие более тысячи человек, из которых 698 проголосовали за проект, а 137 выступили против. Согласно проекту, в зеленый пояс Воронежа вошли более 340 участков особо охраняемой лесопарковой территории. Среди них лесопарк Оптимистов, Северный лес, парк Железнодорожников, сквер Патриотов, дендрарий НИИ лесной генетики, селекции и биотехнологии, Нагорная дубрава и ряд других крупных зеленых зон и пригородных территорий. Из проекта исключили лесные территории в селе Медовка Рамонского района.

Напомним, что первые слушания по проекту зеленого пояса состоялись 3 ноября 2017 года. Тогда документ был отклонен из-за группы людей, представившихся владельцами участков в Медовке. Земли данного поселка тогда вошли в проект, и люди опасались запрета капитального строительства. В связи с этим появилось предположение, что противники проекта выступали в интересах застройщиков, планирующих там масштабное строительство.

13 ноября 2017 года управление лесного хозяйства сообщило о второй попытке создать зеленый пояс площадью 4,3 га уже без Медовки. Но 22 ноября оно отозвало проект на доработку из-за технических проблем. Летом 2018 года областные власти заговорили о необходимости увеличить территорию зеленого пояса до 11 тыс. га. А в середине октября 2018 года стало известно, что эта зона составит 15,5 тыс. га.

Эльвира БУТЫРИНА

АО «Воронежоблтехинвентаризация» является крупнейшей в Воронежской области организацией, оказывающей услуги в сфере кадастровой деятельности и технической инвентаризации.

Общество выполняет широкий спектр работ в сфере операций с недвижимым имуществом для физических и юридических лиц. Филиалы и обособленные подразделения находятся практически во всех районных центрах Воронежской области.

Основные направления деятельности:

- **Техническая инвентаризация;**
- **Кадастровые работы;**
- **Инженерно - геодезические изыскания;**
- **Оценка недвижимого имущества.**

г. Воронеж, пр-т Труда, 48. Тел. 221-18-34.
Качество и оперативность работ гарантируем.
Реклама

ООО «Редакционно-издательское агентство «ДОМ»
Строительство и недвижимость в Воронежском регионе
Учредитель (соучредители) газеты: Региональное объединение работодателей строительного комплекса «Союз строителей Воронежской области» Департамент строительной политики Воронежской области
Адреса учредителей:
394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24к, 394018, г. Воронеж, ул. Кирова, 4.
Адрес издателя и редакции:
394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24к.
Телефоны: Главный редактор: 2-69-44-34;
отдел печати (журналисты): 2-69-44-35;
отдел рекламы, бухгалтер, отдел подписки:
2-69-44-36, 2-69-44-37. e-mail: sin-vrn@mail.ru
Редакционный совет:
Председатель совета – АСТАНИН В.И.,
председатель Союза строителей ВО;
ЛУКИН С.Н., член Совета Федерации Федерального Собрания РФ;
ЛУКИНОВ В.В., генеральный директор
ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест»;
МИХИН П.В., генеральный директор ООО УК «Жилпроект»;
ОБРАЗЦОВ Н.Н., генеральный директор
ОАО «Воронежагропромстройкомплект»;
ПОЛЯНСКИХ А.Т., генеральный директор АО «Завод ЖБИ–2»;
ЧЕРНЫШОВ Е.М., д.т.н., профессор, академик РААСН
Редакционная коллегия:
Главный редактор – Зоя КОШИК,
зав. отделом информации – Ольга КОСЫХ,
зав. отделом экономики – Анна ПОПОВА,
зав. коммерческим отделом – Виолетта РОЛДУГИНА
менеджер по рекламе – Наталья СЕЧЕНЫХ,
менеджер по подписке – Ольга ЯКИМЕНКО,
компьютерная верстка – Игорь ПУГАЧЕВ

Мнения авторов публикаций или редакции в целом не всегда могут совпадать с мнением интервьюируемых. Ответственность за достоверность сведений, указанных в рекламе, несут рекламодатели. Перепечатка без согласия редакции запрещена. При использовании материалов обязательна ссылка.
В номере использованы материалы интернет-сайтов: www.minstroyrf.ru, vrntimes.ru, ancb.ru
Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ТУ36–00092 от 25.08.2009 г.
Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Воронежской области.

Газета отпечатана в типографии ООО «Электрограф».
Адрес: г. Воронеж, Рабочий пр-т, 101. Тираж – 3200 экз.
Дата выхода 27.06.2019 г. Заказ № ___ Цена свободная.

12+

ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

EVENT•HALL
ГЛАВНЫЙ КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ СИТИ-ПАРКА «ГРАД»

НОВОЕ МЕСТО

НОВЫЙ ФОРМАТ

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ 2019

ШОУ строительной техники

ИТОГИ КОНКУРСА

«Строительный Олимп - 2018»

ВЫСТАВКА

«Город, в котором хочется жить»

КОНЦЕРТНАЯ ПРОГРАММА

«Друзья, прекрасен наш Союз!»

8 АВГУСТА НА КРУПНЕЙШЕЙ КОНЦЕРТНО-ВЫСТАВОЧНОЙ ПЛОЩАДКЕ ВОРОНЕЖА «EVENT-HALL» ПРОЙДЕТ ПРАЗДНОВАНИЕ ДНЯ СТРОИТЕЛЯ!

ПРОГРАММА ПРАЗДНИКА

14:00-15:00 – **Встреча участников торжества на площадке перед главным входом в Сити-парк «Град»** (церемонию встречи сопровождает губернаторский оркестр).

■ **Шоу строительной техники** на территории перед входом в Сити-парк.

РАБОТА ВЫСТАВОК:

■ **«Город, в котором хочется жить»** (элементы благоустройства, озеленения, малые архитектурные формы, фонтаны, фонари, оборудование детских и спортивных площадок от производителей и поставщиков);

■ **«Город моей мечты»** (детское художественное творчество). Награждение детей – победителей городского конкурса;

■ **«Еще один год достойной работы!»** (лучшие реализованные проекты Воронежа и области).

(Место проведения – холл перед главным концертным залом)

«Комплимент» от организаторов праздника – шампанское и легкая музыка для всех гостей.

15:00 – 16:20 – ТОРЖЕСТВЕННАЯ ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ:

■ Лучших работников и компаний строительного комплекса региона (федеральные и региональные награды);

■ Победителей конкурса на лучшее достижение в строительной отрасли «Строительный Олимп-2018».

(Место проведения – Зал премьер №1)

16:30 – 20:00 – **Праздничный банкет и концертно-развлекательная программа.**

(Место проведения – главный концертный зал «EVENT-HALL»)

Билеты можно приобрести в Союзе строителей Воронежской области

Тел. 260-22-43 E-mail: npssvo@mail.ru

Количество мест ограничено