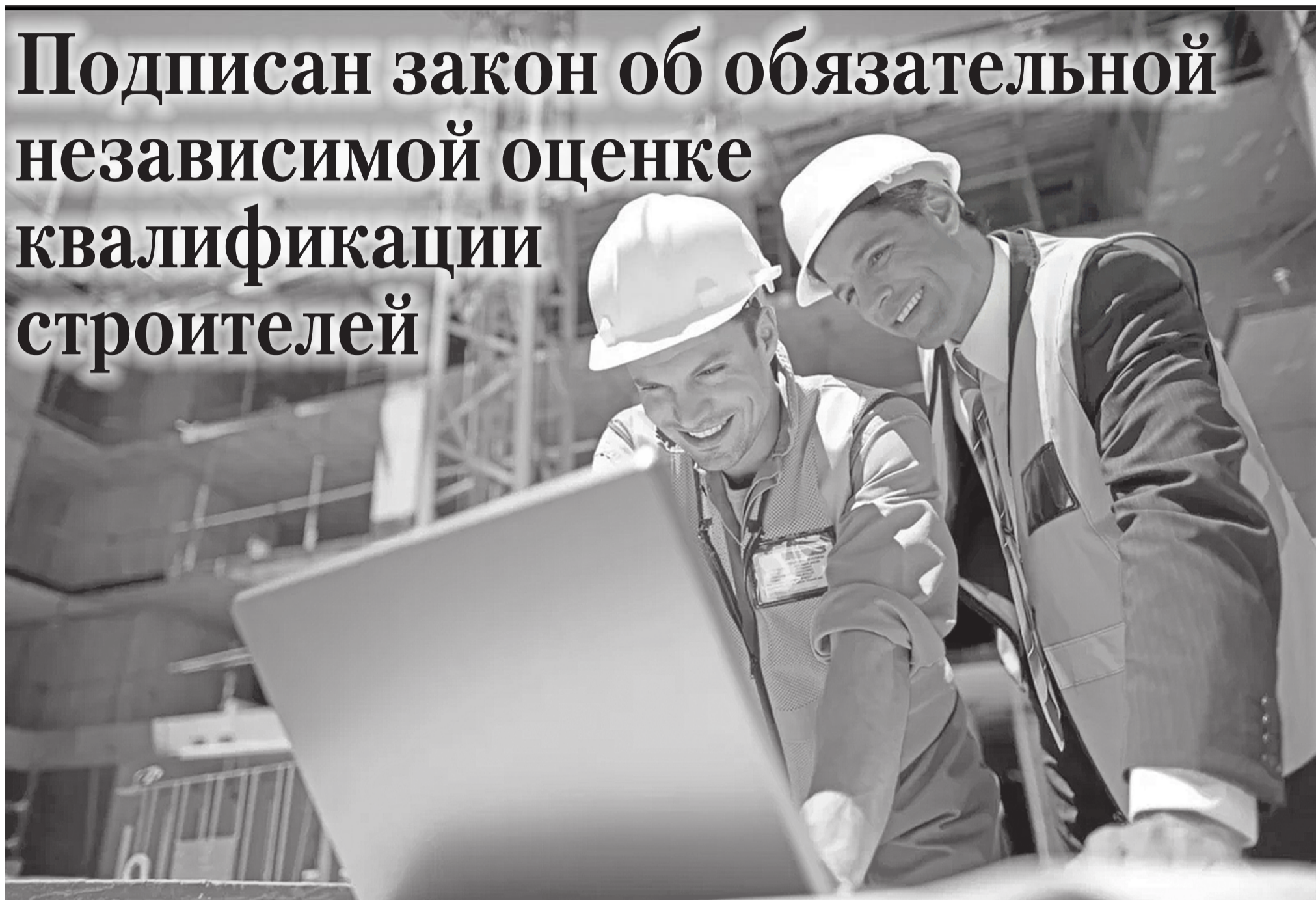


СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года
№1 (1064) 13 - 19 января 2022 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е

Подписан закон об обязательной независимой оценке квалификации строителей



Президент России Владимир Путин 30 декабря подписал Федеральный Закон №447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Очередные поправки в Градостроительный кодекс на сей раз касаются совершенствования системы саморегулирования в строительной отрасли и вводят

обязательную независимую оценку квалификации (НОК) инженеров, внесенных в Национальный реестр специалистов строительной отрасли.

С днем рождения!



03.01

**ЩЕГЛОВА АНДРЕЯ
ВЛАДИМИРОВИЧА,**
генерального директора
Ассоциации недропользователей
Черноземья



14.01

**АРУТЮНЯНА УСИКА
АРАЗОВИЧА,**
члена Правления Союза
дорожных организаций
Воронежской области



15.01

**ДУДАРЕВА ИГОРЯ
ВАСИЛЬЕВИЧА,**
учредителя ООО «ДорСтрой»
(г. Бобров)

*Желаем крепкого здоровья, счастья в личной жизни и новых трудовых свершений!
Союз строителей Воронежской области*

«В существующий Национальный реестр специалистов попадают люди только с профильным образованием и десятилетним стажем. В нем сейчас состоят 260 тысяч человек. Согласно закону, не достигший требуемого порога стажа человек будет иметь возможность сдать экзамен и подтвердить уровень своей квалификации, после чего он сможет быть допущен к работе, руководству и так далее. Тем самым мы на 25-30% повысим уровень наполнения реестра.»



Требование о периодическом повышении квалификации главных инженеров и главных архитекторов проектов заменяется обязательным требованием наличия у таких специалистов свидетельства по квалификации, полученного в соответствии с законом

«О независимой оценке квалификации».

**Из выступления
президента НОСТРОЙ А. Глушкова
на стратегической сессии
по вопросам профессиональной квали-
фикации и кадрам в стройотрасли,
(г. Великий Новгород)**

Независимая оценка квалификации специалистов, сведения о которых подлежат внесению в национальный реестр специалистов (НРС) по организации строительства и национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, вводится с 1 сентября 2022 года.

Этот закон необходим с точки зрения повышения квалификации главных инженеров и главных архитекторов про-

екта. Кроме того, документом предусмотрено создание:

- единого реестра членов СРО и их обязательств,
- федерального реестра объектов незавершенного строительства,
- региональных реестров объектов незавершенного строительства.

Ряд положений закона уточняют требования к размещению компенсационных фондов СРО, включая учет средств, утраченных в банках-банкротах.

Он нес в душе свой храм – нерукотворный

Почетный строитель Российской Федерации, почетный гражданин Воронежской области, генеральный директор ЗАО «ВКСМ», заместитель председателя совета Союза строителей Воронежской области, председатель координационного совета Союза по защите интересов строителей города Воронежа – все эти звания и регалии Бориса Николаевича Затонского поблекли разом в тот момент, когда 26 декабря пришла скорбная весть – его не стало... Завершил свой путь земной тот, кто был достоин и более высоких титулов, званий, наград – человек, сделавший для других так много, как только это было в его силах и возможностях. Притом никогда не стремившийся к славе и уж точно не грезивший почестями в любом их проявлении.

Когда уходят люди, с именем которых связаны памятные страницы в жизни общества, не сразу понимаешь, сколь невозможна эта утрата. Да, кто-то сменит их «на боевом посту», кому-то будет отведена роль продолжателя начатого дела, но не найдется больше человека, способного так же мыслить, сострадать и принимать судьбоносные для многих решения. Ибо у каждого из нас – своя широта души и смелость занимать принципиальную позицию, когда того потребует время.

Борис Николаевич Затонский был человеком особенным. Тем, с кем считались. Надо признать – в современной эпохе это становится все большей редкостью. Шел по жизни так, как будто и не грозили ему никакие проблемы, не соблазняли искушения – не кланялся никому, не унижался и не подстраивался под ситуацию. Говорил то, что считал нужным и поступал так, как подсказывала совесть, не оглядываясь ни на личности, ни на чины, сколь бы значимыми они ни были. И никто не расценивал это как проявление бунтарства или пренебрежение общественным мнением. Наоборот, столь принципиальная позиция вызывала уважение людей, желание прислушиваться к нему и следовать путем, который он считал единственно верным. В этом был весь Борис Николаевич – свобододолюбивый и чуждый низкопоклонству, отличавшийся стремлением к справедливости во всех ее проявлениях.

Вспоминаются поездки на комбинат по редакционным заданиям. Зимой ли, летом ли, с целью сделать репортаж из производственных цехов или осмотреть очередной «соцобъект» на территории предприятия, но каждый раз приятно впечатляло все – благоустройство, безупречная организация производственного процесса, его очередная модернизация... А больше всего – устремленность мыслей Бориса Николаевича на перспективу.

Будучи руководителем мощного комбината стройматериалов, он, тем не менее, никогда не начинал разговор с производственных показателей – роста объемов продукции, ассортимента, прибыли... Первым делом рассказывал о том, что нового сделано для рабочих предприятия, их семей, деток больших и малых – «ребятёнок», как любил говорить Борис Николаевич. Его слова звучат в памяти и сейчас так, как будто были сказаны вчера.

«Церковь хочу заложить... Чтобы все могли в храме святом помолиться – и заводчане, и просто жители Придонского. Содержание ее будет полностью за счет наших средств». «А вот тут бассейн построим – современный, с хорошей очисткой воды. Придут мать с отцом и ребятёнок с собой приведут – для здоровья хорошо». «Людей из Латного и близлежащих сел на комбинат автобусами возим. За средства предприятия, конечно». «А ночная смена питается у нас бесплатно – девчата в столовой вкусно готовят». «Футбольную команду в Москву отправил. Пусть ребята честь Воронежа отстаивают. Столицу посмотрят. А вернуться – тренировки продолжают на собственном стадионе. Спортинструктор на комбинате хороший – соревнования по



многим видам спорта организовал». «Недавно СОК построили – тут тебе и сауна, и массажный кабинет, и парикмахерская, и спортзал. А в медсанчасти, что рядом, все лекарства бесплатно заводчанам выдаем. И любой врач для них есть в наличии. Не постоянно, конечно – когда нужен узкий специалист – кардиолог, стоматолог или еще кто – из Воронежа привозим. Опять же, спелеокамера для всех желающих. Где еще такое есть?» «Все профучилища закрыли! Что ты будешь делать? Выделили средства – учим ребят для производства сами». «Технолог наша прошла стажировку в Чехии, побывала на производстве в Китае, уже запланирована поездка в Лондон. Молодец она! Не по буклетам же новые технологии изучать». «Недавно учителей иностранных языков пригласил на завод – пусть наших учат английскому и немецкому. Знать языки по нынешним временам – дело нужное». «Молодым мамам, что в декретном отпуске, делаем хорошую ежемесячную доплату. Чтобы могли малышей своих растить без хлопот». «Масленицу недавно провели – чуть не весь поселок собрался. Особенно радовалась детвора. Подарков всем хватило и хватит на будущее.

На все праздники»

...Эти фразы Бориса Николаевича из разных периодов жизни предприятия, из многих встреч и бесед складываются сегодня в одну общую картину под названием – Человеколюбие. Как широко он мыслил и как подмечал все проблемы людские, которые потом стремился устранять, не жалея ни сил, ни средств. И можно было бы сказать – вышел человек из эпохи социализма и ее лучшие традиции на своем предприятии возродил. Но нет! Все мы родом оттуда, а Воронежский КСМ такой чуть ли не единственный в России. Ведь по большому счету все начинается с руководителя – с традиций, которые он вынес не из другой эпохи, а из своей души. Помните, об этом говорили и гости предприятия – члены Правления Российского Союза строителей, посетившие комбинат в 2012 году. Все осмотрели, по достоинству оценили и линию по производству газосиликата, и цветность кирпича, соответствующую всем ГОСТам, и высокотехнологичное оборудование, дающее возможность получить идеальную геометрическую форму материала, и современную лабораторию, и объемы выпуска широкой линейки продукции (удивить руководителей крупнейших заводов, организаций и холдингов всероссийского масштаба, согласитесь, не просто). Похвалили производство, что ведется с умом, и современную продукцию высокого качества. Но больше всего впечатлил их рай с фонтанами и розами, больше похожий на территорию санатория, а не завода, дополненный широкой программой социальной поддержки работников предприятия. Такого набора благ для рабочих, по их словам, в России точно больше нет нигде.

«...Вот и храм построили: все по-людски. Потому что – для людей. Теперь у каждого есть место для беседы с Богом» ... Его радость оттуда – с тех лет, когда все еще было хорошо и так далеко до роковой болезни, сегодня пронзают сознание щемящей грустью. Как мудры были поступки Бориса Николаевича, как прозорливы его слова...

И люди пришли в этот храм ровно в полдень 27 декабря. Пришли, чтобы проститься со своим директором и другом, человеком, умевшем думать о других, и заботиться о них не на словах, а на деле. Простились с тем, кто нес в душе свой храм – нерукотворный. И память о нем останется в сердце у каждого из нас. Добрая, светлая память.

Зоя КОШИК

Только 7% заказчиков увеличили цены госконтрактов из-за роста цен

В рамках поручения Минстроя России НОСТРОЙ провел анализ информации среди своих членов по исполнению постановления Правительства РФ №1315 в части пересмотра цены контрактов из-за роста стоимости строительных материалов.

Последним регионом, принявшим нормативный акт о возможности изменения цены контракта, 20 декабря стала Астраханская область. Таким образом, нормативная база сформирована во всех субъектах Российской Федерации.

В опросе НОСТРОЙ приняли участие строительные компании и саморегулируемые организации из 58 регионов страны.

Анализ опрошенных подрядных организаций показал, что:

- по 7% проектов заключены дополнительные соглашения на увеличение

цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов,

- по 20,5% проектов получен отказ заказчиков в увеличении цены контракта,
- по 11,6% проектов у подрядчика возникли затруднения в проведении расчетов,
- по 4,2% проектов расчеты в ближайшее время будут направлены заказчику на рассмотрение,
- по 2% проектов устраняются замечания заказчика (контракты до 100 млн рублей),
- по 4% проектов расчеты направлены заказчику на рассмотрение,

- по 9% проектов сметная документация направлена на повторную экспертизу,

- по 5% проектов устраняются замечания экспертизы,

- по 4% проектов получено положительное заключение экспертизы, расчеты направлены заказчику на увеличение цены контракта,

- по 4% проектов инициирована процедура пересмотра лимитов финансирования.

Остальные опрошенные отметили, что продолжают изучать нормативные акты и консультации с заказчиками.

Эти данные показывают работоспособность механизма. Однако вызывает опасение большое количество заказчи-

ков, которые отказали подрядным организациям в увеличении стоимости контрактов, мотивируя такое решение отсутствием лимитов.

Тем временем, до 1 марта 2022 года субъекты Российской Федерации должны направить в Правительство РФ информацию о необходимости получения дополнительного финансирования для возмещения строительным компаниям затрат, которые они понесли в связи с ростом цен на материалы. Об этом сказал вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на заседании Совета при Президенте по стратегическому развитию и национальным проектам 15 декабря.

Пресс-служба НОСТРОЙ



ДСК взял курс на каркасное домостроение

Начало нового года – это время смелого взгляда вперед и старта намеченных планов. Что ждет Домостроительный комбинат в году наступившем, учитывая сделанное в 2021? Об этом – беседа с генеральным директором компании Андреем Соболевым.

— Андрей Иванович, расскажите об основных проектах и прорывах 2021 года.

— Из того, чем ДСК действительно может гордиться: в ушедшем году мы завершили формирование так называемых социальных кластеров по ряду проектов комплексной застройки. Теперь практически в каждом из наших новых жилых микрорайонов присутствуют объекты дошкольного образования, школы, учреждения здравоохранения. В 2021 году к началу нового учебного года введены в строй два детских сада на 300 мест каждый в микрорайонах «Лазурный» и «Ласточкино».

Еще одним нашим общим достижением считаю постоянное совершенствование качественных характеристик квартир. Этот факт отмечают и потребители, и риелторы. ДСК постоянно развивается, идет вперед. Улучшены напольное покрытие и обои. Чтобы визуально расширить пространство и наполнить квартиру светом, увеличены оконные и дверные проемы.

Мы полностью поменяли расстановку электроприборов. Предварительно была проведена большая серьезная работа по определению оптимальной типовой схемы размещения мебели, техники и так далее. Покупателю квартиры больше не придется штробить стену для размещения розетки под телевизор – застройщик этот момент уже продумал.

Поступало очень много жалоб на установку системы кондиционирования, при которой оборудование занимает много места на лоджиях. Принято решение вынести блоки кондиционеров с балкона «на улицу», то есть размещать их в навесной корзине, которая крепится к наружной стеновой панели. Это решение планируем реализовать на всех последующих домах серий 17ЖС и ПС.

Кроме того, в перспективе в домах серии ПС, возможно, будут теплые лоджии.

Преобразились входные группы наших жилых домов, качественно улучшилось благоустройство дворовой территории – эти положительные изменения также отмечают многие новоселы.

Очевидно, что все нюансы сразу предусмотреть невозможно. Новые решения внедряются поэтапно, проходят проверку практикой, оптимизируются, а только потом переходят в массовое применение. Безусловно, нами руководит не только стремление к совершенству, но и экономика проектов, повышение конкурентоспособности наших квартир на рынке при снижении их себестоимости.

— То есть с уверенностью можно сказать, что ДСК строит качественно?

— Да, я мог и могу это сказать. Бренд ДСК – знак качества. Это не пустые слова! На сегодняшний момент на комбинате выстроена многоступенчатая система контро-

ля качества на всех этапах строительного процесса. Первый этап – контроль качества на уровне ИТР, непосредственно мастеров и прорабов на объекте. Затем немаловажная составляющая – контроль качества сотрудниками отдела строительного контроля ДСК. Далее перед вводом дома в эксплуатацию объект обследует приемочная комиссия. Следующая ступень – управляющие компании. Это наши самые строгие критики и контролеры, проверяющие каждую мелочь, потому что в будущем им управлять домом. Если на этапе приемки дома УК что-то упускает, то застройщик за это ответственности уже не несет. Поэтому зачастую передача дома управляющей компании занимает до месяца.



И, наконец, мы ежеквартально обращаемся к сторонним независимым экспертам, которые выборочно проводят инструментальные и визуальные обследования квартир на разных объектах.

Хочу отметить, что на пути вверх по лестнице качества мы добились определенного результата, но естественно, жалобы периодически возникают, и мы стараемся на них оперативно реагировать.

— А сами Вы живете в доме, построенном ДСК?

— Да.

— ДСК, бывает, критикуют. Почему?

— Есть такая народная поговорка: чем лучше, тем больше хочется. Покупатели, действительно, стали более внимательными и требовательными, им все сложнее угодить. Монтаж домов ДСК выполняется на высоком уровне, при отделке используются современные дорогостоящие материалы, но все равно возникают определенные нарекания. Наша задача, чтобы все недостатки были устранены на этапе приема-передачи квартир.

Другое дело, что сейчас мы переживаем расцвет потребительского экстремизма.

Когда жильцы «выискивают» недостатки и пишут жалобы не ради их оперативного устранения, а ради зарабатывания денег. Пока в этой борьбе застройщики практически бессильны, необходимо принятие закона, регулирующего эту область.

— Какие проекты наступившего года можете назвать самыми значимыми для компании?

— Для ДСК задача федеральной важности – в срок завершить строительство хирургического корпуса онкодиспансера. Очень серьезный, технически сложный, крайне значимый и ответственный для нас проект. Это не первое для ДСК медучреждение. Комбинат получил колоссальный опыт при строительстве перинатального центра, но и его порой не хватает.

В конце 2021 года комбинат начал возведение первого дома в ЖК «Яблоневые сады», где предстоит освоить территорию площадью 52 га. Мы приложим все наши ресурсы, таланты и способности, чтобы этот проект стал образцовым и показательным в масштабах страны, соответствовал «Стандарту комплексного развития территорий», разработанному ДОМ.РФ. Данный документ предполагает внедрение новых форматов и подходов к созда-

вания. Параллельно идет проектирование каркасных домов. В конце декабря начали монтаж первого дома.

Внедрение каркасного домостроения позволит исключить монолитные заливки на объектах. Не понадобится опалубка и арматурный каркас – при строительстве будут использоваться уже готовые заводские ЖБИ. Удается также избежать ограничений, связанных с работой в зимний период при низких температурах. Все эти преимущества увеличат скорость монтажа минимум в полтора раза.

ДСК планирует, что в перспективе каркасное домостроение по большей части заменит монолитное.

— В чем, по Вашему мнению, секрет успеха ДСК? Как удается удерживать лидерские позиции на протяжении многих лет?

— Все дело в кадровой составляющей, приверженности сотрудников ДСК принципам его работы. Очень сложно прийти в ДСК из другой организации и сразу влиться в нашу систему, это удастся единицам. Важно здесь вырасти и сформироваться в профессиональном и личностном плане. Быть готовым полностью отдаваться тем задачам, которые стоят перед компанией, работать в очень интенсивном режиме, полюбить комбинат всей душой. Большинство моих заместителей, начальников СМУ, начальников отделов «выросли» именно в ДСК, пройдя серьезный трудовой путь от рядовых сотрудников, мастеров до топменеджеров.

Мы поддерживаем, культивируем, воспитываем, растим корпоративную культуру, которая была сформирована еще в советское время.

Основной секрет состоит в преемственности поколений. Я знаю династии рабочих – каменщиков, маляров, штукатуров, которые здесь работают уже третье поколение. Они называют ДСК вторым домом, а коллектив – семьей.

В ДСК не бывает легких периодов. Работы всегда много. Она сложная, напряженная. По сути, ДСК – это конвейер, который невозможно остановить ни на минуту. Например, перебой на полдня с энергоснабжением нашего завода может обернуться крахом выполнения месячного плана.

Мало кто способен выдержать такой темп, поэтому руководство комбината ценит наш трудовой коллектив и гордится им. Только такой команде по плечу реализовать масштабные проекты федерального уровня, и мы это неоднократно доказывали!

— Андрей Иванович, говорят, что квартиры подешевеют. Когда самый удачный момент для покупки жилья?

— Как экономист, я скажу одно: квартиру надо покупать тогда, когда у вас есть средства на первоначальный взнос. Когда вы для этого морально и психологически созрели, понимаете, какие именно жилье хотите. ДСК отличается тем, что мы начинаем продавать квартиры на этапе отделки дома. Покупатель имеет доступ на объект, может походить по этажам, оценить планировку, посмотреть из окна...

Затягивать, ждать, когда что-то поместится на рынке, просто не рекомендуем.

«Работа департамента должна быть прогрессивной и интересной горожанам...»

«2021 год был плодотворным и насыщенный. Все, что было запланировано, мы сделали и встретили 2022-й с удовлетворением. Мы вдохновлены на активизацию усилий по всем направлениям нашей деятельности», – сказал корреспонденту газеты А.А. Еренков, руководитель департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области. О том, что свершилось и что планируется, читайте в недавно состоявшемся интервью.

– Андрей Александрович, давайте начнем с наиболее важных стратегических направлений.

– Мы завершили работу, которую вели с 2015 года, по установлению границ Воронежской области. В начале декабря в ЕГРН внесены сведения о последнем участке границы региона по смежеству с Белгородской областью. Кстати, шесть лет назад наш департамент выступил инициатором и организатором работ по подготовке всего комплекса мероприятий для установления административных границ субъекта в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Исполнителем работ выступило БУВО «Нормативно-проектный центр». На сегодняшний день в ЕГРН внесены сведения обо всех семи участках границ области по смежеству, помимо с Белгородской, также с Волгоградской, Курской, Липецкой, Ростовской, Саратовской и Тамбовской областями.

Таким образом, целевой показатель доли количества участков границ между субъектами Российской Федерации, сведения о которых внесены в ЕГРН, выполнен на 100 процентов.

Три года назад нам были переданы полномочия по разработке и корректировке правил землепользования и застройки. На сегодняшний день эта работа завершена для всей области. Вслед за этим возникла необходимость корректировки генпланов муниципальных образований, что также будет проводиться на региональном уровне.

– Есть ли еще примеры, подтверждающие, что 2021 год ознаменовался логическим завершением стратегически важных работ, начатых ранее?

– Безусловно. Один из них – это утверждение приаэродромной территории аэродрома «Воронеж (Чертовицкое)» приказом Росавиации. Началась эта работа в 2019 году, когда правительством области был представлен ряд принципиальных замечаний к проекту решения об установлении данной территории. Для их устранения была создана рабочая группа под руководством, на тот момент заместителя председателя правительства Воронежской области С.А. Честикина, в которую вошли представители аэропорта, Роспотребнадзора, профессионального сообщества и т. д. В результате проделанной работы в откорректированном проекте значительно сокращены границы седьмой подзоны, поскольку в нее попала часть территорий, запланированных под застройку в городе Воронеже и Рамонском районе. Соответственно возникли риски для строительного комплекса. Также были откорректированы третья и четвертая подзоны в части четкой градации ограничений по высоте объектов капстроительства. Кроме того, из проекта



решения исключено требование о необходимости дополнительного согласования размещения объектов в границах данных подзон с Центральным МТУ Росавиации.

Благодаря этой работе, я считаю, был заложен необходимый фундамент градостроительной политики Воронежа и Воронежской агломерации в целом на ближайшие годы, без которого было бы крайне сложно прогнозировать территориальное развитие. Вот почему об этом свершившемся факте я говорю с чувством удовлетворения.

Также нами завершена еще одна работа, которая велась на протяжении последних лет. Дело в том, что в области годами существовали разночтения между региональным законом «Об административно-территориальном устройстве Воронежской области и порядке его изменения» и Автоматизированным государственным каталогом географических названий. В основном это касалось населенных пунктов, в названиях которых есть буквы «е» и «ё». К примеру, Березовка и Берёзовка. На первый взгляд, проблема кажется не столь серьезной, однако, она затрагивала интересы большого количества физических лиц при совершении ими, к примеру, сделок с недвижимостью. Путем принятия ряда законов Воронежской области, а также подписания соглашения между правительством Воронежской области и Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, устранены разночтения в наименованиях порядка 150 населенных пунктов области.

– В сентябре вышел указ губернатора области, согласно которому департамент является исполнительным органом по согласованию проектов решений КРТ. Это часть вашей большой работы...

– Комплексное развитие территорий – это сегодня задача всей страны. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, в котором недавно появилась глава о КРТ, задачей каждого субъекта было подготовить региональную норматив-

но-правовую базу, позволяющую этот механизм реализовывать. В нашей области в течение 2021 года над этим вопросом трудилась достаточно большая рабочая группа, в которую вошли представители департамента строительной политики Воронежской области, юридических служб крупных застройщиков и т. д. Союз строителей представлял его председатель В.И. Астанин. Наш департамент курировал эту работу. В сентябре указом губернатора А.В. Гусева был утвержден порядок комплексного развития территорий. В первую очередь в появлении этой нормативно-правовой базы заинтересованы застройщики. Опираясь на нее, они будут активно осваивать и развивать застроенные площадки для жилищного строительства. Решая задачи, связанные с квадратными метрами, и учитывая стандарты комплексного развития территорий, им необходимо будет создавать качественную городскую среду.

Если говорить и дальше об общегосударственных трендах, то одним из них на сегодняшний день является создание государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД). Ее необходимость регулируется требованиями Градостроительного кодекса РФ. Так вот, это обязательство Воронежская область как субъект уже выполнила – исполнителем являлся департамент цифрового развития Воронежской области в тесной связке с нашим департаментом. Также создан официальный сайт ГИС ВО «ОГД ВО», на котором будут отражаться сведения, документы, материалы о развитии территорий, их застройке, существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства для того, чтобы обеспечить всех заинтересованных лиц достоверной информацией, необходимой для осуществления градостроительной деятельности. В настоящее время завершаются работы по интеграции этой системы с интерактивными формами-концентрами Единого портала госуслуг. Эта работа направлена на повышение инвестиционной привлекательности региона.

– Наверное, не ошибусь, если скажу, что фишкой года в развитии архитектурной деятельности департамента стало создание проекта второй очереди Петровской набережной.

– Да, действительно, в прошлом году мы много времени посвятили Петровской набережной, развитие которой является

стратегическим приоритетным проектом нашего губернатора. Департамент является одним из ключевых соисполнителей этой работы, которую возглавляет глава города Вадим Юрьевич Кстенин. В середине 2021 года Александром Викторовичем была утверждена схема планировочной организации всей территории Петровской набережной, которая состоит из трех очередей. В 2022 году начнется реализация первой очереди, предусматривающей традиционное благоустройство территории от Чернавского моста до Адмиралтейской площади. Департамент архитектуры и градостроительства Воронежской области выступил заказчиком проектирования и разработки второй очереди, включающей территорию от Адмиралтейки и до середины намывной части. К работе над проектом мы привлекли ООО «ПГС проект», ставшее победителем конкурса, экспертов федерального масштаба, к примеру, архитектора Никиту Маликова, который выступает в роли ГАПа. Широко применяли практику живого соучаствующего проектирования с вовлечением в процесс горожан путем, в том числе, онлайн-исследований. Мне очень нравится проект, который получился в итоге, поскольку, во-первых, он полностью отвечает запросам жителей, во-вторых, отличается экологичностью. Причем в некоторых случаях мы даже использовали научный подход, так как опирались на современные рекомендации Всемирной организации здравоохранения, связанные с пандемией, консультировались с психологами на тему психического здоровья жителей большого урбанизированного города. То есть проект набережной преследует цель – создать такие условия, при которых человек будет чувствовать себя комфортно. Сделано это через систему, казалось бы, небольших технических решений. К примеру, даже конструкции пирсов и выходов к воде ориентированы на разные типы людей – интровертов и экстравертов. Или взять хотя бы идею с ломаным променадом. Он рассчитан так, чтобы под каждым углом было свое видовое раскрытие левого берега и пешеходные потоки распределялись, минуя скопление людей в сегодняшних непростых эпидемиологических условиях. Поскольку никто не знает, насколько задержится пандемия, надо уже сейчас проектировать общественные пространства с прицелом на решение связанных



с ней проблем. Проект отличается многофункциональностью и одновременно бережным отношением к сохранению природной среды. Даже песок остается на месте, не вывозится, а находит свое применение, и, кроме того, в оформлении арт-объектов в большом количестве используется дерево и архитектурный бетон. Одним словом, Петровская набережная не будет укатана в плитку и гранит, а сохранит свой естественный облик. Считаю, что для миллионного города это станет большим конкурентным преимуществом, так как не все мегаполисы страны могут похвастаться тем, что у них в самом центре есть водоем. Поэтому мы в полной мере должны использовать такой потенциал ради наших горожан и гостей региона.

– **Четвертый год подряд малые города нашей области становятся победителями Всероссийского конкурса «Малые города и исторические поселения». Несомненно, что в этом есть заслуга вашего департамента, который курирует этот вопрос.**

– Малые города – это предмет нашей особой гордости. На сегодняшний день уже 13 городов области стали лауреатами этого престижного конкурса. Последняя заявочная компания 2021 года принесла нам четыре победы – города Семилуки, Бутурлиновка, Острогожск и Эртиль получили гранты на общую сумму 260 млн рублей из федерального бюджета, которые пойдут на реализацию проектов благоустройства общественных пространств. А общая сумма привлеченных федеральных средств за время конкурса составляет 870 миллионов. Но, прежде всего, хотел бы отметить, что этому предшествовала большая работа, проведенная, в том числе, и муниципалитетами. Именно они инициируют рассмотрение горожанами нескольких предлагаемых площадок, и уже по итогам онлайн-голосования выбирается та, которой отдано большинство голосов. После победы на конкурсе работники районных администраций полностью контролируют ход реализации проекта. В этом плане я особо хотел бы отметить Россошь, где недавно состоялось открытие экопарка «Каялов бор». Проект, на наш взгляд, получился выдающимся еще и потому, что там в команде администрации есть уникальный человек – Татьяна Леонтьева, первый заместитель главы района. Являясь фанатом взаимодействия с жителями, она вела проект от начала до конца. Контролировала и на этапе разработки, и на этапе внедрения, буквально дневала и ночевала на стройке, поэтому и результат у «Каялова бора» получился лучше, чем в других городах. Будучи в недавнем прошлом главным архитектором города Россошь, Леонтьева стала участницей программы «Архитекторы.РФ». Тот опыт, который она приобрела в Москве, сейчас блистательно применяет у себя, в администрации Россошанского района.

– **Выбор для благоустройства россошанцами «Каялова бора» вполне понятен – это излюбленные места отдыха горожан. А вот выбор в Острогожске территории недостроенного завода «Агрегат» вызывает некое недоумение.**

– Это можно легко объяснить. Кстати, Острогожск – единственный город, который дважды выигрывал во Всероссийском конкурсе. Там уже проведено обустройство пляжа «Тихая Сосна», и проблема рекреации в центре как бы решена. Но есть Северный микрорайон – спальный, с пятиэтажками – хрущевками, где сосредоточена половина населения. Кроме спортивного ядра и стандартной дет-

ской площадки по большому счету там нет ничего. Рядом – воинская часть, парк «Патриот», и вот этот пустырь со строительным мусором. Жители неоднократно обращались в администрацию города с предложением превратить это железобетонное поле в зону рекреации. В итоге оно появилось и в интернет-голосовании в числе других территорий, предлагаемых для благоустройства, и именно за него проголосовали острогожцы. А дальше... мы понимали, что задача будет сложной и для архитекторов, и для подрядчика. К счастью, за эту работу взялась консалтинговая группа «Новая земля», которая давно взаимодействует с малыми городами. На субподряд, для разработки архитектурной части проекта, она взяла архитектурное бюро «Citizenstudio», которое сейчас является одним из самых лучших в России. Кстати, механизм конкурса позволяет для выполнения таких задач приглашать архитекторов, которые являются крутейшими мастерами, проектирующими как в Москве, так и по всей России.



«Бетонные сады» Острогожска

Встал вопрос: что делать с железобетонными конструкциями? Вывозить? Обойдется слишком дорого. Поэтому было принято решение те, которые пришли в негодность, закопать, а большие бетонные фермы сделать частью планировочной организации, причем безопасными, огороженными, с подсветкой, выполняющими роль арт-объектов. Часть одних ферм намечено превратить в клумбы. Из других, лежащих горизонтально, запроектирован амфитеатр. Конечно, вся эта идея потребует скрупулезной работы, но уже сегодня она впечатляет своим необычным подходом.

– **Все увидели, как можно обыграть, казалось бы, совершенно непригодные и безликие железобетонные формы...**

– Когда ребята из бюро «Citizenstudio» выложили в Facebook проект создания постиндустриального парка, получили волну восторженных откликов. Рассказал о нем в репортаже и журнал Strelka Mag, который издает московский институт «Стрелка». То есть в профессиональном сообществе «Бетонные сады» Острогожска (так называется проект) произвели настоящий фурор. Хотелось бы, чтобы теперь не подвел подрядчик – сработал достойно.

– **Своеобразной визитной карточкой работы департамента является форум «Зодчество».**

– Состоявшийся в 2021 году, мне кажется, был самым лучшим за все время проведения форумов. Может быть, даже потому, что после всех локдаунов люди соскучились по живому общению, и мы были глубоко удивлены посещаемостью. В программе «Зодчества» были классные площадки на «Винзаводе», за исключе-

нием двух – это открытые уличные пространства, которые позволили соблюсти все требования, связанные с пандемией. В их оформлении как всегда использовали смелый и прогрессивный дизайн, этим подходом у нас отличались и прошлые форумы. В рамках «Зодчества» мы завершили один из модулей программы «Архитекторы.РФ». К нам приехало больше 100 профильных специалистов со всей страны, и это существенно расширило экспертный состав форума. Впервые в нашей истории мы вместе с институтом «Стрелка» подготовили программу форума. В центральной пленарной сессии приняли участие губернатор области Александр Гусев, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин, генеральный директор Фонда ДОМ.РФ Денис Филиппов, то есть уровень первых лиц был достаточно высок. Мы затронули довольно необычные темы, решив, что это будет нашей фишкой. Такой подход не случаен. В какой-то момент появилось ощущение, что стандартные темы про об-

архитектура и архитектурная среда настолько быстро развиваются, что архитектор должен постоянно опережать время.

– **И только наделенные таким профессиональным чутьем специалисты, как показывает практика, побеждают в конкурсах.**

– Конкурсная система в Воронеже довольно активно развивается, и драйвером этого развития является Константин Кузнецов, председатель регионального отделения Союза архитекторов России. Мы это всячески поддерживаем. В каких-то случаях заказчиками проведения конкурсов выступает наш департамент, чаще всего это бывает связано с поручениями губернатора. К примеру, недавно подвели итоги конкурса лучших проектов на разработку мемориальных знаков, увековечивающих память советских военнопленных и мирных жителей, погибших в годы Великой Отечественной войны на территории Воронежской области. Мы войдем в жюри конкурса на разработку архитектурно-градостроительной концепции реновации территории «Хлебозавод №1», на разработку концепции комплексного благоустройства города-парка «Яблоневые сады» и так далее.

– **Участие в нацпроектах, организация конкурсов, проектных мастерских, воркшопов, презентаций значимых проектов, активное присутствие в соцсетях... Это жизнь диктует такую активность или у вас подобрались инициативные люди?**

– Во-первых, диктует сама жизнь, во-вторых, мы стали заложниками, в хорошем смысле этого слова, своей репутации. Еще в 2013 году, когда департамент возглавляла М.В. Ракова, мы для себя решили, что наша структура должна стать прогрессивной, открытой и интересной горожанам. Так, мы перестроили форум «Зодчество ВРН», одними из самых первых госструктур региона завели аккаунты в соцсетях и стали уделять большое внимание публичным культурно-просветительским мероприятиям. Делали и делаем мы это для того, чтобы стараться формировать позитивное инфополе вокруг такой непростой сферы. Со временем это стало частью нашей организационно-культурной работы, и сегодня уже сложно представить себе департамент архитектуры и градостроительства Воронежской области другим. Мы действительно стараемся идти в ногу со временем, и для этого нам нужны публичные проекты. Наша устойчивая деятельность связана с территориальным планированием, развитием территорий, теми задачами, которые ставит перед нами губернатор и правительство области, и, надеюсь, мы его не подводим. Вместе с тем стараемся этот маховик каким-то образом немного продвигать вперед. Конечно, на уровне областных полномочий у нас не так уж много прямых управленческих рычагов, чтобы, например, регулировать застройку города Воронежа, но за счет других приемов мы можем создавать и регулировать повестку. К примеру, помогаем гасить городские конфликты, которые возникают не по нашей вине. Но поскольку знаем, что люди нас могут спросить и о том же хлебозаводе №1, и о реконструкции театра кукол, мы участвуем в снятии общественного напряжения. Это часть нашего коллективного портрета и одновременно – веяние времени. Такова наша коллективная позиция.

«Работа департамента должна быть прогрессивной и интересной горожанам...»



Никитинский сквер в Воронеже

Продолжение. Начало на стр. 4

– На ваших страницах в соцсетях идет обсуждение проектов, люди высказывают свое мнение, налицо – взаимодействие с жителями, Это тоже одно из направлений вашей работы?

– Да. Такой стиль деятельности будем развивать и дальше. На базе нашего отдела развития архитектурной деятельности и НПЦ создан региональный центр компетенций по вопросам городской среды. Минстрой настойчиво рекомендует иметь такие структуры в регионах. У нас есть не-

большая команда архитекторов, которые на постоянной основе выполняют проекты небольших общественных пространств для муниципалитетов с участием жителей. Ярким примером работы центра компетенций является Никитинский сквер. По просьбе управы Центрального района Воронежа архитекторами был разработан проект его благоустройства. Территория этого сквера участвовала в общероссийском рейтинговом голосовании по выбору общественных пространств для благоустройства и набрала тысячи голосов жителей города. Мы со своей стороны к решению этой задачи подошли с душой.

Кстати, согласно оценке Центра управления регионом, наш департамент стабильно занимает первое место в рейтинге органов государственной власти Воронежской области по направлению «Обратная связь».

Что касается работы центра компетенций, то она включает в себя также согласование дизайн-проектов общественных пространств, планируемых к реализации на территории региона. В 2021 году мы рассмотрели более 90 проектов и более 30 концепций помогли переработать.

– Андрей Александрович, что еще было знаменательного в вашей работе?

– Наш департамент был включен в перечень органов, занимающихся согласованием фасадов зданий, строительство которых, в рамках нацпроектов, курирует департамент строительной политики Воронежской области. Это Дома культуры, детские сады, больницы, школы, то есть социальные объекты. Лично я выступил с инициативой сформулировать нормы, которые бы стали обязательными при разработке проектов. Акцент был сделан на применение качественных фасадных материалов, которые бы украшали внешний облик зданий. За год через наши руки прошло порядка 40 объектов. Причем мы давали свою экспертную оценку на этапе, предшествующем торгам.

Важно также то, что в 2021 году мы повысили квалификацию муниципальных главных архитекторов, которые после двухдневной учебы с приглашением экспертов получили удостоверения установленного образца.

– И традиционный вопрос: ваши планы на 2022 год?

– Будем комплексно разрабатывать и корректировать градодокументацию, развивать цифровые ресурсы. Продолжим работу над Петровской набережной, за нами – проект планировки территории, который выполняет НПЦ. Вместе с Союзом строителей Воронежской области планируем заниматься совершенствованием нормативной базы по КРТ для того, чтобы сократить и облегчить разрешительные процедуры для застройщиков. Будем и дальше участвовать во Всероссийском конкурсе «Малые города и исторические поселения», тем более, что у нас уже наработана хорошая практика. Среди намеченных задач – попытаться найти новые регуляторные механизмы по согласованию архитектурного облика объектов, поскольку процедура по суду прекратила свое существование, и нас это не устраивает. В тесной связке с региональным Союзом архитекторов планируем развивать коллегиальную деятельность, активизировать работу градсовета при губернаторе области. Главное, что сегодня в Воронеже формируется хорошее сообщество архитекторов новой волны. Многие ребята выходили победителями и международных, и всероссийских конкурсов, у них есть желание создавать интересные проекты для жителей нашего региона, и мы будем этот запал у них только поддерживать.

Интервью вела Ольга КОСЫХ

Названы лучшие стройотряды области

В конце декабря студенческие отряды Воронежской области подвели итоги деятельности за 2021 год и закрыли трудовой семестр.

На торжественном закрытии были награждены лучшие отряды и бойцы области. Приветственные слова от командира Центрального штаба Российских Студенческих Отрядов Дмитрия Парамонова и заместителя председателя правительства Воронежской области Олега Мосолова прозвучали в онлайн-режиме.

Со сцены перед студентами выступили проректор по воспитательной работе ВГТУ Антон Ходунов и председатель правления Воронежского регионального отделения молодежной общероссийской общественной организации «Российские Студенческие Отряды» Вячеслав Шамарин. Он вручил почетные знаки «За активную работу в студенческих отрядах» Роману Толстолуцкому, Валерии Грошевой (на фото) и Дмитрию Серебрякову.

В этом году отряды Воронежской области развивались в шести направлениях: строительное, сельскохозяйственное, педагогическое, сервисное, а также медицин-

ское, которое появилось впервые. Ударно работали отряды проводников.

По итогам деятельности за год лучшим среди строительных отрядов был



ССО «Ударник»

признан «Ударник» (ВГТУ), который покорила этим летом Всероссийскую стройку «Мирный атом» в городе Озерске. Лучшими по комиссарской деятельности и производственным показателям стали соответственно отряды

«Эдельвейс» и «Орден» из ВГТУ. Первое место среди сервисных отрядов завоевал отряд «Дельта» (ВГТУ), а отряд «Эпоха» (ВГАУ) был отмечен в номинации «Прорыв года».

Продолжение на стр. 12



Перестраивайтесь, КОЛЛЕГИ, за вами слово

О том, что с 1 января наступившего года вводится обязательное использование технологий ВІМ-моделирования при строительстве всех объектов по госзаказу, говорилось уже немало. Как, впрочем, и о том, насколько готова отрасль к данному переходу. В одном из декабрьских номеров мы пригласили к разговору на эту тему читателей газеты. Своим мнением решил поделиться воронежский архитектор – специалист в области ВІМ-технологий Михаил Иванов.

– Михаил Андреевич, Вы неоднократно участвовали в заседаниях секции проектировщиков, созданной на базе областного Союза строителей. И запомнились ее участникам как человек, активно выступающий за внедрение ВІМ-технологий. Или, как принято говорить в последнее время, ТІМ. Что Вы можете сказать о переходе на новый формат работы?

– Постановление Правительства РФ №331 обязывает проектировщиков и строителей переходить на ТІМ при строительстве объектов по госзаказу. Но, говоря об этом, я хотел бы, прежде всего, заметить, что такое ТІМ и чем они отличаются (если отличаются) от уже всем известного ВІМ. Дело в том, что в этом вопросе возникла терминологическая путаница и, как следствие, недопонимание сути того, что эти термины обозначают.

Так вот. ВІМ – это информационная цифровая, в базовом варианте – трехмерная модель здания, представляющая собой основной пакет информации проекта. Цифровая – значит созданная цифровыми инструментами (компьютерными программами) и существующая в среде цифровых носителей. Главное достоинство цифровой сущности – это возможность ее трансформации и встраивания в цифровые системы, управляемые при помощи программ, в том числе, и в автоматическом режиме. Другими словами – цифровую информационную модель можно изменять, придавая ей любую геометрическую форму, насыщать ее элементы любой информацией, делать ее частью других систем или создавать под ней иерархию подсистем для получения нужной нам информации. Без «цифры» создавать такое практически невозможно.

А вот ТІМ – это технологии информационного моделирования – более широкое понятие, включающее в себя ВІМ

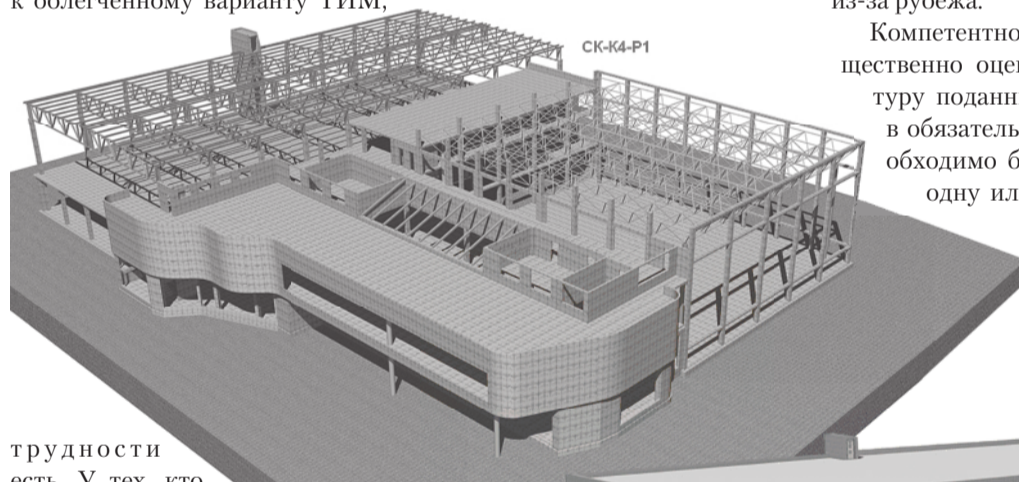
как один из пакетов цифровых технологий. ТІМ в проектировании может существовать и без трехмерной модели объекта, как облегченный вариант пакета цифровой системно связанной информации.

– Не вызовет ли дополнительных проблем такая терминологическая путаница?

– Несмотря на то, что Минстрой, судя по всему, склоняется к облегченному варианту ТІМ,

моделью, и те, которые работают в связке «модель-объект» и позволяют контролировать качество и сроки работ, создавать отчетную и исполнительную документацию.

Есть еще программы-органайзеры, помогающие в десятки раз сокращать сроки обмена информацией между участниками строительства, включая проектировщиков.



трудности есть. У тех, кто уже работает в ВІМ, проблем быть не должно – под них уже созданы правовая и нормативная базы; они, так или иначе, освоились в этом деле. А вот тех, кто не успел, не захотел или не смог перестроиться в свое время, ждут определенные сложности. С одной стороны – ВІМ, освоить который непросто, с другой стороны – курс на ТІМ, где отсутствует даже образец проекта, чтобы посмотреть, что это такое. А главное, под него нет наработанных подсистем – программ-приложений – как в ВІМе, которые позволяют очень эффективно применять информационные модели на стройке.

– Что это за программы-приложения и в чем их эффективность?

– Есть два основных типа данных программ: те, которые способны из модели получать такие необходимые для стройки вещи как сметы, всевозможные графики, проверять модели после внесения изменений на коллизии и т. д., то есть работать с



В нашей ВІМ-лаборатории разработана технология «Новый формат», которая была создана для решения ряда проблем, возникающих при проектировании, но, в основном, при строительстве с применением ВІМ. Дело в том, что ВІМ-модели часто бывают очень «тяжелые», и не каждый компьютер сможет с ними работать.

К тому же, иногда для работы над моделью одной части проекта возникает необходимость

подключить группу людей, а на стройке запустить в работу несколько бригад одновременно. «Новый формат» как раз и решает эту проблему, предлагая разбивать модель на захватки уже на стадии рабочей документации.

Это позволяет планировать работу, вести контроль и отчетность по захваткам, снабжая производителей работ только той документацией, которая нужна им здесь и сейчас.

Подробно с этой технологией можно познакомиться на САПР-портале isicad.ru в статье «Проектирование и строительство без чертежей», опубликованной 25.02.2021 года.

– Михаил Андреевич, судя по подходу, Вы уже не первый год изучаете данную тему. Как далеко удалось продвинуться?

– На недавнем конкурсе НОПРИЗ мой проект-презентация «Нового формата» был отмечен дипломом жюри. Это, конечно, не победа, но для такого представительного конкурса уже неплохо.

– О чем идет речь?

– 30 ноября прошлого года были подведены итоги ежегодного международного профессионального конкурса НОПРИЗ. Особенностью этого состязания является то, что проекты-участники должны содержать инновационные идеи. В 2021 году количество поданных проектов достигло 998, включая 53 заявки из-за рубежа.

Компетентное жюри преимущественно оценивало архитектуру поданных проектов, но в обязательном порядке необходимо было предъявить одну или несколько ин-

– К сожалению, мы существенно отстаем от регионов-лидеров. Я думаю, здесь сыграло злую шутку то обстоятельство, что еще в «добимовскую» эпоху наш строительный комплекс был уже довольно хорошо сбалансирован, и мы не вышли на такой уровень жесткой конкуренции как в Москве. То есть, особой мотивации внедрять ВІМ не было.

В нашем регионе работают свои довольно мощные застройщики, производители строительных материалов, большое количество проектных организаций и то, чего нет у многих – свой строительный университет. Все это позволяло, да простят меня участники рынка, «почивать на лаврах» хороших показателей и не особенно беспокоиться о будущем. Но вот будущее пришло и требует поднимать эффективность строительства, в том числе и через директивные указания Правительства РФ.

Отдельные энтузиасты-проектировщики работают в настоящем ВІМ, чуть больше используют ВІМ-софт, думая, что работают в ВІМ, но подавляющее большинство даже об этом и не помышляют. Особенно – строители, которые, на самом деле, могут получить от ВІМ гораздо больше, чем проектировщики.

Одной из проблем называют нехватку кадров. Но что-то не видно на сайтах вакансий повышенного спроса на ВІМ-специалистов в Воронеже. Я, к примеру, не нашел спроса на свои ВІМ-компетенции в нашем городе. Возможно, многие рассчитывают на то, что жесткость 331-го постановления со временем смягчится, или ТІМ трансформируется в совсем уж простую вещь. Но все идет к тому, что наступит время, требования которого безо всякого правительства оставят за бортом тех, кто не захотел перестраиваться. Контуры

новационных идей, касающихся материалов, конструкций, технологий и чего-то на усмотрение авторов.

Так вот, в номинации «Нереализованные проекты» мой проект «Спортивный комплекс для среднего и крупного города», в который как инновация была включена технология «Новый формат», и был отмечен жюри.

– На Ваш взгляд, как в Воронеже обстоят дела с переходом на ВІМ/ТІМ?

этого будущего уже прорисовываются, и в нем проявляются такие сущности как значительное падение спроса, жесточайшая конкуренция на рынках, борьба за каждый рубль снижения себестоимости и каждый день сокращения сроков строительства. Казалось бы, то же, что и сейчас, но нет – гораздо острее. Так что перестраивайтесь, коллеги, за вами слово.

Беседу вела Зоя КОШИК

Разработаны пилотные мастер-планы КРТ Воронежа

В конце декабря в культурно-образовательном центре департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области были подведены итоги деятельности проектной мастерской по разработке пилотных мастер-планов застройки территорий города Воронежа на основе положений о КРТ.

На мероприятие были приглашены представители администрации города и профильных структурных подразделений, помощник губернатора Воронежской области К.Ю. Кузнецов, председатель комитета по имущественным и земельным отношениям Воронежской области Думы М.Н. Гусев, председатель Союза строителей Воронежской области В.И. Астанин.

Подведению итогов предшествовал месяц работы проектной мастерской, которая была организована по инициативе департамента архитектуры и градостроительства Воронежской

области и администрации городского округа город Воронеж.

Разработку мастер-планов координировали ведущие специ-

алисты страны в области архитектуры: архитектор-градостроитель из Екатеринбурга Василий Большаков, ведущий архитектор московского бюро DNK ag, Анна Картавая и сооснователь АНО «Институт развития городов и сел Башкортостана» Александра Катасонова. В качестве консультанта по

транспортным вопросам выступил заместитель главного архитектора города Казани Тимур Кадыров.

В рамках программы мастерской кураторами образовательного процесса, экспертами по развитию городов и территорий и специалистами Фонда ДОМ.РФ были проведены образователь-

ные онлайн-лекции и практико-ориентированные мастер-классы.

Участники проектной мастерской на практике отработывали подходы к созданию мастер-планов на примере трех площадок, планируемых под комплексное развитие жилой застройки в Воронеже. Под кураторством приглашенных экспертов и специалистов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области были проанализированы проектируемые территории и разработаны проектные решения, определены технико-экономические показатели планируемой застройки.

И вот настало время представить результаты работы.



Команда ООО «Жил-проект» презентовала проект развития территории, прилегающей к улицам Транспортная – 45-й Стрелковой дивизии – переулок Здоровья.

При разработке мастер-плана основной задачей архитекторов стал поиск качественно нового вектора в развитии городского района путем строительства жилых кварталов на выделенных территориях. Все участки связаны единым транспортно-пешеходным каркасом. В кварталах предусмотрены закрытые дворовые территории, спортивные площадки за пределами дворового пространства, парковочные пространства по периметру урбан-блоков, инфраструктура для электротранспорта. Квартальная застройка позволила сформировать единый уличный фронт, насыщенный многообразием функций.



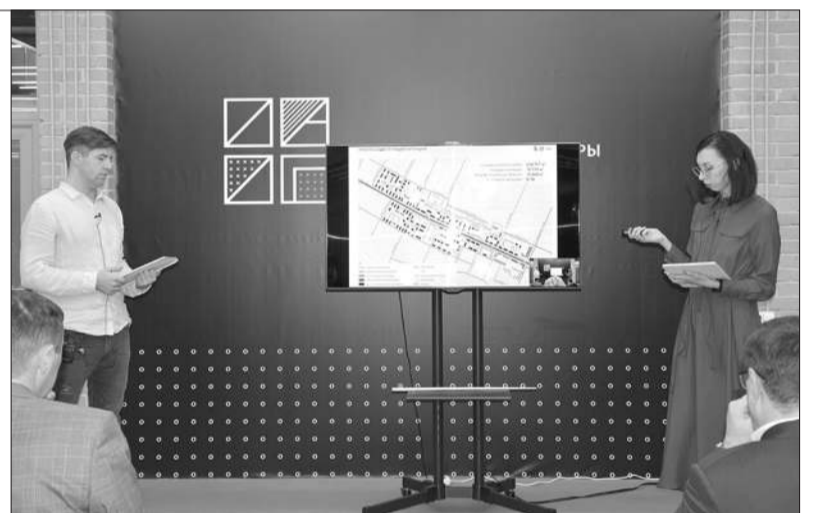
Переменная этажность, динамичный силуэт и общий дизайн-код создают гармоничный архитектурный ансамбль. Реализация проекта позволит повысить качество городской среды этого района и сформировать новый центр притяжения жителей.

Команда архитектурного бюро «22studio» презентовала мастер-план территории, прилегающей к улицам 9 Января и Машиностроителей.

На сегодняшний день здесь находится типовая ветхая среднеэтажная застройка и несколько многоэтажных домов, значительные площади заняты гаражными кооперативами. Разработанным проектом предусматривается реновация территории, включающая снос аварийных и ветхих домов, гаражей; реконструкция домов с реорганизацией первых этажей и обустройством эксплуатируемых кровель, а также новая застройка.

«Наша концепция предполагает трансформацию деградирующей территории в современный городской район, сочетающий преимущества комфортной среды и сбалансированного функционального окружения. Основываясь на принципах устойчивого развития территории, при формировании новой среды для жизни мы постарались создать рабочие, жилые и общественные пространства, связанные воедино», – сообщили авторы проекта.

Акцент был сделан на разнообразие и удобство маршрутов, ориентированных на перемещение жителей пешком. Формирование застройки переменной этажности, небольших кварталов, сомасштабных человеку, будет способствовать повышению социального благополучия жильцов, а также сниже-



нию затрат на строительство и эксплуатацию транспортной и инженерной инфраструктуры. За счет создания новых общественных пространств и дополнительного озеленения улучшится комфорт горожан и экологическая составляющая территории.

В основе фасадных решений, предложенных авторами, лежит принцип сомасштабности. С помощью углубления верхних этажей относительно фронта улиц архитекторы планируют визуально снизить этажность домов, при этом колористическое решение фасадов было выбрано исходя из анализа существующей застройки естественных оттенков, с гармоничным включением в имеющийся контекст индивидуального жилья.

Итоги года в ценообразовании в строительстве и анализ изменения стоимости строительства

Ежегодная информационно-аналитическая статья об изменениях стоимости строительных ресурсов и строительной продукции, значимых событиях в области ценообразования в строительстве подготовлена Центром по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) для всех участников инвестиционно-строительной деятельности.

Основным вопросом, на который в стране обратили внимание в 2021 г. как наверху, так и рядовые граждане, задумавшие ремонт, безусловно, стал значительный рост цен на строительные материалы. В связи с этим в сложной ситуации оказались многие подрядные организации, работающие по госконтрактам, вместе с тем под угрозой срыва оказалась реализация ряда государственных проектов.

Правительством РФ был предложен механизм компенсации подрядчикам роста стоимости строительных материалов на государственных стройках. Принято постановление Правительства РФ №1315 от 09.08.2021 г. (с изменениями по постановлению Правительства РФ №1812 от 22.10.2021 г.), касающееся контрактов, заключенных до 01.10.2021 г.

На региональном уровне был принят аналогичный документ для обеспечения нужд Воронежской области – постановление правительства Воронежской области от 26.08.2021 г. №492 «О возможности изменения в 2021 году по соглашению сторон существенных условий контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия».

В 2021 году состоялась V Всероссийская научно-практическая конференция специалистов строительной отрасли по вопросам реализации государственной политики в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Конференция проводилась с участием руководителей структурных подразделений более 45 субъектов РФ, Министерства строительства и ЖКХ РФ, ФАУ «Главгосэкспертиза России», представителей крупных и средних предприятий, а также региональных органов по ценообразованию в строительстве. Кстати, сведений об участии в конференции представителей Воронежской области нет...

На конференции были подготовлены предложения в адрес Минстроя России и ФАУ «Главгосэкспертиза России»:

☑ о дальнейшем совершенствовании методических документов и сметных нормативов (уточненной редакции сборников ГЭСН-2020 и федеральных единичных расценок, методик и др., вводимых в действие Министерством строительства и ЖКХ РФ;

☑ о необходимости принятия комплекса мер по предотвращению несоответствий баз данных в составе сметных программ официальной редакции изда-

ний сметных нормативов, опубликованных на сайте Минстроя России;

☑ о подготовке унифицированных региональных информационно-справочных документов, включая сборник цен на строительные ресурсы в текущем уровне цен, позволяющих обеспечить предприятия строительного комплекса однородными и достоверными данными, необходимыми для повышения точности сметных расчетов;

☑ о решении вопроса права применения Сборников ЕНиР после 01.01.2021 г. в силу их отмены по решению постановления Правительства Российской Федерации от 13.06.2020 г. (приложение 4, пункт 21) №857 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 11.07.2020 г. №1036;

☑ о необходимости ускорения работы по внесению соответствующих изменений и дополнений в территориальную базу ценообразования (ТЕР-2001);

☑ о создании подведомственного Минстрою России государственного учреждения с функциями разработки сметных норм, управления методологией ценообразования и т.д., с целью разделения функций исполнительного и контрольного органа (в лице ФАУ «Главгосэкспертиза России» (ГГЭ) и передачи их отдельным независимым организациям, что исключит заинтересованность организаций, совмещающих данные функции;

☑ в целях обеспечения реализации задач системы сметного нормирования и ценообразования принять решение о передаче части полномочий по сметному нормированию и ценообразованию в строительстве органам исполнительной власти субъектов РФ и отраслевым организациям (государственным корпорациям, ПАО по отраслям), как центрам компетенции по данным вопросам, включая мониторинг цен строительных ресурсов, являющийся важнейшей составляющей в механизме определения сметной стоимости строительства;

☑ в целях объективности предварительной оценки органами исполнительной власти стоимости строительства объектов капитального строительства выполнить НЦС и разработку НКЦР на 2022 г., разработать методику расчета по НЦС поправочных коэффициентов перехода от базового района (Московской

области) к субъектам РФ с учетом региональных особенностей зонирования;

☑ активизировать работу по разработке и экспертизе нормативных и методических документов реформируемой системы сметного нормирования и ценообразования в строительстве, в полном объеме использовать потенциал научных организаций и региональных центров по ценообразованию в строительстве в работе по мониторингу основных ценообразующих ресурсов и анализу системы оплаты труда в отрасли с учетом специфики и условий выполнения работ;

☑ продолжить деятельность по совершенствованию системы сметного нормирования работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации для строительства,

несмотря на огромные средства, отпущенные на реформы.

Президент России требует, чтобы было указано имя ответственного при реализации реформ, проектов, задач.

Кто конкретно отвечает за каждую задачу по созданию системы ценообразования в строительстве? Коллективная ответственность чиновников ФАУ «Главгосэкспертиза России» ничего не изменила за прошедшие годы реформ, так же, как и общественные советы с комиссиями.

Кто в планируемой к вводу в этом году т.н. «новой» СНБ будет разрабатывать в Воронежской области сборники сметных цен?

Надежда на достаточный и объективный уровень цен из ФГИС ЦС не оправдалась. Мы писали о том, что никто не обосновал точность стоимостных расчетов по данным из ФГИС ЦС,

как никто это не выполнил при производстве расчетов ресурсно-индексным методом.

В нашей области актуальные вопросы ценообразования в строительстве обсуждаются на заседаниях совета Союза строителей, но не решаются правительством области системно, как это было при создании ВСНБ-2001.

Действующая сметно-нормативная база (СНБ) ГЭСН, ФЕР 2020 в уровне цен на 01.01.2000 г. дорабатывается Минстроем России путем выпуска изменений и дополнений, в 2021 г. таких выпусков было четыре. Всего к указанной базе сейчас существует восемь выпусков изменений и дополнений. Краткий анализ этих изменений и дополнений

РЦЦС публикует в своем ежемесячном издании «Строительство и цены».

В декабре 2021 г. Министерством строительства РФ была предложена для рассмотрения (в целях внесения замечаний и предложений) новая сметно-нормативная база ФСНБ-2021.

Главные отличия новой сметно-нормативной базы ФСНБ-2021 от ФСНБ-2020 и всех предшествующих – это новый уровень цен 2021 года, а также отсутствие в составе базы единичных расценок ФЕР.

В рамках работ по актуализации сметно-нормативной базы было проанализировано 51 780 сметных норм. В результате в различной степени подверглось актуализации 26 583 сметных нормы.

В проекте ФСНБ произведено 49 224 замены строительных материалов на актуальные аналоги, 1 544 замены конкретных материалов на открытые группы, а также 6 780 замен строительных машин и механизмов на актуальные аналоги. Проведена актуализация номенклатуры строительных ресурсов на основании действующей нормативно-технической документации.



☑ а также ряд других предложений.

Необходимо отметить, что практически эти же задачи ставились перед разработчиками системы ценообразования в строительстве еще шесть лет назад.

В данном перечне задач, необходимых при формировании Системы ценообразования в строительстве федерального уровня, выделены задачи, которые должны быть решены на региональном уровне, о чем мы постоянно напоминаем. Только на региональном строительном рынке формируется справедливый уровень цен на ресурсы и на готовую строительную продукцию.

Наш Центр при переходе на СНБ-2001 разработал основные положения региональной системы ценообразования в строительстве и внедрил их в практику стоимостных расчетов.

На региональном уровне было издано Постановление администрации Воронежской области №527 от 24.05.2001 г. «О порядке перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве».

Приведенный перечень задач показывает, что за годы реформ мы не продвинулись в создании системы ценообразования в строительстве,

Итоги года в ценообразовании в строительстве и анализ изменения стоимости строительства

Продолжение. Начало на стр. 9

Пересмотрены материалы, машины и механизмы, а нормы выработки и оплаты труда сохранены?

Это значит, что никакого роста производительности труда ожидать не следует. Если в сметах на весь ИСП посчитана сумма средств на оплату труда, то где же их взять, чтобы повысить существующий низкий уровень оплаты труда? Предлагается к расчету тариф рабочего 1-го разряда, в то время как в нормах на оплату труда расчет велся на средний 4-й разряд. Сплошной абсурд и одни условности.

Как воспринимать нормы в этих тысячах изменений и дополнений? Оказываются, можно выполнять сметное нормирование в офисном комфорте?!

Подправили-пригладили, и вот вам «новая» ФСНБ-2022!

Разработка новых сметных норм должна производиться на основе новых проектных решений и новых технологий в строительстве совместными усилиями специалистов проектных институтов (ПИ) и нормативно-исследовательских станций (НИС).

Перечень задач требует разработки системы ценообразования в строительстве в строгой увязке ее подсистем и элементов, но где системность реформирования?

Про управление стоимостью будто забыли, никто ничего не говорит. А ведь это наиболее продвинутый уровень открытости и прозрачности всех стоимостных показателей для всех участников инвестиционно-строительного процесса (ИСП).

Напомним, что утверждение в 4 квартале 2021 г. федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен 2021 года, а также переход во 2 квартале 2022 г. на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства были прописаны в Плане мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли РФ, принятом в декабре 2020 г.

Со второго квартала 2021 г. вступили в действие две новые методики по накладным расходам и сметной прибыли:

✓ Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 21.12.2020 №812/пр; приказ Минстроя России от 2 сентября 2021г. №636/пр).

✓ Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 11.12.2020 г. №774/пр).

По сути, алгоритм определения величины накладных расходов и сметной прибыли по новым методикам не претерпел изменений – от фонда оплаты труда (заработная плата основных рабочих +

заработная плата машинистов), в зависимости от вида работ, берется норматив накладных расходов или сметной прибыли. Скорректированы, как правило, в меньшую сторону, сами нормативы.

Помимо этой методики, в 2021 г. введены в действие следующие документы:

✓ Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время (приказ Минстроя России от 25.05.2021 г. №325/пр).

✓ Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели (приказ Минстроя России от 24.12.2020 г. №854/пр.).

В марте-апреле 2021 г. Минстроем России утвержден 21 сборник укрупненных нормативов цены строительства (НЦС) на 2021 г., в уровне цен на 01.01.2021 г. НЦС – это нормативы, предназначенные для определения потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, для планирования (обоснования) инвестиций, капитальных вложений в объекты капитального строительства и иных целей.

При производстве стоимостных расчетов постоянно присутствует в определенной степени агрегирование.

Нашим Центром разработана система укрупненных показателей, как подсистема системы ценообразования в строительстве в составе 5-ти уровней агрегирования.

В т.н. «новой» ФСНБ планируется только один уровень укрупнения – НЦС. Подобное было всегда, но только под дру-

гим названием – объекты-представители (аналоговые объекты), которых было достаточно на каждом виде строительства.

Опять-таки все укрупненные показатели (не только НЦС) должны отражать региональный рыночный уровень цен и разрабатываться на основе ресурсно-технологической модели (РТМ) объектов-аналогов.

В Воронежской области продолжают действовать территориальные единичные расценки (ТЕР), внесенные в федеральный реестр сметных нормативов, индексы к ТЕР Воронежской области регулярно публикуются в соответствующих письмах Минстроя России.

В 2021 г. Минстрой России вернулся к разработке индексов изменения сметной стоимости по статьям затрат, которые выпускались до 2 квартала 2010 г. Это, несомненно, положительное изменение, действительно повышающее точность стоимостных расчетов. Теперь в ежеквартальных письмах Минстроя России публикуются отдельные индексы на оплату труда; на материалы, изделия и конструкции; на эксплуатацию машин и механизмов по объектам строительства.

РЦС со дня своего создания ежемесячно готовит и публикует для всех участников инвестиционно-строительного процесса индексы изменения сметной стоимости на СМР, по статьям затрат, по видам работ. РЦС будет выполнять эту работу и в дальнейшем.

Поскольку последнее письмо Минстроя России с индексами на СМР было за 2 квартал 2021 г., а на 3 и 4 кварталы уже выпущены индексы по статьям затрат, провести сравнительный анализ

индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ за 4 квартал 2020 г. (индексы на СМР) и 4 квартал 2021 г. (индексы по статьям затрат) не представляется возможным.

Если для сравнения взять условную сметную стоимость прямых затрат в базисном уровне цен (на 01.01.2000 г.) в размере 1 000 000 руб. (доля материалов 65%, заработной платы – 20%, эксплуатации машин и механизмов – 15%) и проиндексировать ее в уровне цен 4 квартала 2020 и 2021 гг., то получим следующее:

• 1 000 000 x 8,36 (индекс СМР на прочие объекты на 4 кв. 2020 г.) = 8 360 000 руб.

• (650 000 x 7,24) + (200 000 x 21,77) + (150 000 x 8,99) = 10 408 500 руб.

Таким образом, рост стоимости прямых затрат по смете за 2021 г. составил 24,5%.

Вышеупомянутый значительный рост цен на строительные материалы в 2021 г. неизбежно повлек за собой рост цен на готовую строительную продукцию, хотя во многом рост цен на недвижимость связан с другими факторами, а не только с ростом цен на материалы, как объясняют многие застройщики.

По данным Воронежстата, средняя цена за 1 кв. м на рынке жилья в Воронежской области в III квартале 2021 г. общей площади квартир составила:

• 67 667 (53 099 за 3 квартал 2020 г.) руб. (на первичном рынке), рост 27,44 %;

• 58 479 (48 246 за 3 квартал 2020 г.) руб. (на вторичном рынке), рост 21,21 %.

На уровне региона универсальным показателем инфляционных процессов в

ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ ГРУПП МАТЕРИАЛОВ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Код ресурса	Наименование ресурсов	Стоимость ресурсов, тыс. руб.			Изменения стоимости, %	
		декабрь 2019 г.	декабрь 2020 г.	декабрь 2021 г.	за год	за 2 года
1	2	3	4	5	6	7
Материалы основной номенклатуры						
01.00.00	Железобетонные и бетонные изделия	31846	32246	34938	8,35	9,71
02.00.00	Бетоны, растворы	6550	6814	7781	14,19	18,79
03.00.00	Стеновые материалы (кирпич)	4902	5015	5828	16,21	18,89
04.00.00	Нерудные материалы	6563	6621	6770	2,25	3,15
05.00.00	Металлические конструкции и детали	15985	18840	26514	40,73	65,87
06.00.00	Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности	4821	5881	9000	53,04	86,68
07.00.00	Теплоизоляционные материалы	851	1056	1173	11,08	37,84
08.00.00	Плитки керамические	665	762	911	19,55	36,99
09.00.00	Листы асбоцементные	818	930	998	7,31	22,00
10.00.00	Рулонные и полимерные материалы	797	974	1071	9,96	34,38
11.00.00	Стекло	471	514	842	63,81	78,77
12.00.00	Вязущие материалы	2809	3188	3304	3,64	17,62
13.00.00	Лакокрасочные материалы	345	410	522	27,32	51,30
14.00.00	Трубы и изделия для сантехнических работ	6497	7640	10674	39,71	64,29
15.00.00	Изделия для электротехнических работ	8771	9610	14438	50,24	64,61

В таблице представлена динамика изменения стоимости основных групп материалов по Воронежской области за период с декабря 2019 г. по декабрь 2021 г.

За 2021 год, как и за двухлетний период, больше всего выросли цены на следующие группы материалов: стекло – 63,81% (78,77%); изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности – 53,04% (86,68%); изделия для электротехнических работ – 50,24% (64,61%); металлические конструкции и детали – 40,73% (65,87%); трубы и изделия для сантехнических работ – 39,71% (64,29%).

Наименьший рост за 2021 год, как и за двухлетний период, показали цены на нерудные материалы – 2,25% (3,15%).

строительстве является индекс на строительно-монтажные работы (СМР) за конкретный период. РЦЦС ежемесячно рассчитывает индекс на СМР по Воронежской области по ресурсно-технологической модели (РТМ), региональная межотраслевая модель, известная как модель на 1 млн руб.

В среднем, в Воронежской области за 2021 год на объектах строительства рост цен на материалы составил 25,83%.

Рост оплаты труда за 2021 год составил 6,15% (средняя заработная плата на 01.01.2022 г. – 36 270,00 руб.).

Стоимость эксплуатации машин и механизмов выросла за 2021 г. на 8,45%.

Стоимость строительства жилья

За 2021 год стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых домов в г. Воронеж и Воронежской области увеличилась в среднем на 3 560 руб. (8,44%) и составляет в расчете на 1 кв. м общей площади – 45 743 руб. (прогнозный расчет на IV кв. 2021 г.).

Расчет производится на основании выборки всех сметных ресурсов и средней стоимости этих ресурсов (по данным регистрации РЦЦС).

Добиться сведений о фактических затратах и фактической стоимости построенных домов от подрядчиков, субподрядчиков и заказчиков, участвующих в строительстве – практически невозможно.

РЦЦС дает информацию о расчетной средней стоимости строительства.

В расчетах стоимости строительства не учтен ряд затрат, которые не относятся непосредственно к строительному процессу. Например: затраты на покупку земли, затраты на получение техусловий, согласований, различные устанавливаемые административно обременения и др. затраты.

Для сравнения, по данным Воронежстата, средняя стоимость строительства одного квадратного метра жилья отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений для Воронежской области в январе-сентябре 2021 года составила 49 613 руб. (41 316 руб. за январь-сентябрь 2020 года), рост за год 20,08%.

Работа РЦЦС в 2022 году

Анонсированный Минстроем России переход во 2 квартале 2022 г. на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости потребует перестройки привычного уклада работы специалистов сметного дела. Нам всем придется изучать новую сметно-нормативную базу, привыкать к использованию вместо обычных, уже готовых расценок ТЕР или ФЕР, сметных норм (ГЭСН), в которых нет никаких цен, только нормы.

Нужно будет научиться работать со сборниками цен на материалы и машины для индексации стоимости строительных ресурсов в текущие цены; определять стоимость перевозки грузов для строительства, погрузо-разгрузочных работ, цены на которые будут ежеквартально размещаться во ФГИС ЦС.

Поэтому необходимость проведения семинаров, конференций, курсов актуальна как никогда. Подобные мероприятия, с участием признанных профессионалов и ведущих специалистов сметного дела, РЦЦС проводил ранее и будет проводить в будущем по мере улучшения санитарно-эпидемиологической ситуации.

Участники наших мероприятий смогут на льготных условиях пройти сертификацию, получить сертификат специалиста и специалиста высшей категории, а также свидетельства о повышении квалификации установленного образца.

РЦЦС, по поручению «Союза инженеров-сметчиков», на базе созданного в 2009 г. Воронежского регионального отделения, оказывает содействие инженерам-сметчикам в прохождении профессиональной сертификации специалистов в области ценообразования и сметного нормирования. Выдаются сертификаты специалиста и специалиста высшей категории.

Сертификацию могут проходить как члены «Союза инженеров-сметчиков», так и любые работники, занятые в строительстве и выразившие желание получить свидетельство от профессионального сообщества об уровне знаний и понимании современного ценообразования и сметного дела в строительстве.

Сметная школа РЦЦС, впервые аккредитованная «Союзом инженеров-сметчиков» в 2009 году, приглашает специалистов повысить свою квалификацию по программе «Ценообразование и сметное дело». Даты проведения очередных курсов Сметной школы РЦЦС в 2022 году будут сообщены дополнительно. Выпускники наших курсов имеют возможность получить удостоверение о повышении квалификации установленного образца.

РЦЦС, как и прежде, продолжает вести ежемесячный мониторинг цен на строительные ресурсы, рассчитывает на его основе индексы цен и публикует итоговые данные в своем ежемесячном информационно-аналитическом бюллетене «Строительство и цены», подписку на который ежегодно оформляют многие участники инвестиционно-строительного процесса в регионе и за его пределами.

РЦЦС за десятилетия своей работы накопил огромный опыт в составлении и проверке сметной документации по базам ТЕР или ФЕР. В 2021 году РЦЦС проверил (составил) сметную документацию по более одной тысяче объектов: объекты образования; благоустройство; объекты культуры; инженерные сети и объекты коммунального хозяйства. Среди заказчиков проектные фирмы, крупные региональные подрядчики, областные и городские департаменты правительства, районные, городские, сельские администрации.

К нам постоянно обращаются и подрядчики, и заказчики, и другие участники инвестиционно-строительного процесса, когда хотят в кратчайшие сроки подтвердить правильность составленной сметной документации или получить от нас сметы по своим исходным данным, составленные в соответствии с действующими нормами. Стоимость проведения проверки сметной документации в РЦЦС не превышает 1% от сметной стоимости, а в среднем за 2021 год по всем проверенным объектам составила от 16 до 20 тысяч рублей.

Основные направления деятельности и активная профессиональная позиция РЦЦС были и остаются неизменными. Мы дорожим давними партнерскими отношениями с большинством строительных организаций нашего и соседних регионов, надеемся на их поддержку и взаимопонимание в будущем, всегда готовы к установлению партнерства с новыми участниками инвестиционно-строительного процесса.

В.Р. ДОРОЖКИН, д.э.н., профессор

НОВОСТРОЙКИ ДЛЯ ЖИЗНИ



dskvrn.ru
263 99 77



Заказчик строительства: АО «СЗ «ДСК». Реализация квартир: ООО «ЦНЗ». Проектные декларации на сайте наш.дом.рф ID: 40203, 29554, 31338, 31340, 40139

Реклама

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.

Реклама

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

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 ВО

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: 269-44-34;
отдел печати (журналисты): 269-44-35;
отдел рекламы, бухгалтер, отдел подписки:
269-44-36, 269-44-37. e-mail: sin-vrn@mail.ru

Редакционный совет:
Председатель совета – АСТАНИН В.И.,
председатель Союза строителей ВО;
ЛУКИН С.Н., сенатор РФ;
ЛУКИНОВ В.В., генеральный директор
ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест»;
МИХИН П.В., генеральный директор
ООО «Жилпроект»;
ОБРАЗЦОВ Н.Н., генеральный директор

ОАО «Воронежгазпромпостройкомплект»;
ПОЛЯНСКИХ А.Т., генеральный директор АО «Завод ЖБИ-2».

Редакционная коллегия:
Главный редактор – Зоя КОШИК,
зав. отделом информации – Ольга КОСЫХ,
отдел рекламы – Наталья СЕЧЕННЫХ,
отдел подписки – Ольга ЯКИМЕНКО,
корректор – Мария ЮЖАКОВА,
компьютерная верстка – Галина МАРКОВА.

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, www.ancb.ru, www.erzrf.ru, www.nostroym.ru, www.zsrf.ru. Свидетельство о регистрации СМИ 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 «ИПФ «Воронеж».
Адрес: 394077, г. Воронеж, ул. Г. Лизюкова, д.2,
Тираж: 3200 экз. Дата выхода 13.01.2022 г.
Заказ №8 Цена свободная.

Разработаны пилотные мастер-планы КРТ Воронежа



Продолжение. Начало на стр. 8

Команда ООО ПК «Архипро» разработала проект развития территории, прилегающей к улицам Ростовская – Менделеева.

В целях создания качественной городской среды, сомаштабной человеку, проектом предусмотрено формирование жилой застройки высотой до восьми этажей, что является более комфортным условием для проживания, чем в многоэтажной. Так как этот район является промышленным, архитекторы предусмотрели проект дополнительного озеленения. Основным зеленым стержнем территории станет бульвар по улице Ростовской, который завершается сквером и парком имени Шерстюка. Основными задачами проекта является ориентация на



потребителя, формирование социальных контактов соседского общества, создание концепции «двора-сада» и активное внедрение зеленого компонента.

В презентации мастер-планов в качестве эксперта (вместе с кураторами мастерской) принял участие в режиме онлайн заместитель генерального директора Фонда ДОМ.РФ Антон Финогенов. По его словам, организация такого мероприятия в Воронеж-

ской области является примером эффективного взаимодействия власти и бизнеса, и обратил внимание участников на важность



разработки качественных проектов в контексте формирования комфортной городской среды для будущих жителей кварталов.

Выступивший на подведении итогов В.И. Астанин, председатель Союза строителей Воронежской области, сказал, что «необходимость создания мастер-планов сегодня очевидна, но вместе с тем в этой работе следует в большей степени просчитывать экономическую составляющую. Разработка пилотных мастер-планов, по его мнению, должна быть плодом деятельности трех ветвей – это проектировщики, власть и бизнес, и важно

учитывать мнение всех участников этого процесса. «Так, мнение девелопера принципиально влияет на планировочное решение территории, а без мер государственной поддержки мастер-планы будут, явно, буксовать, и для их реализации потребуется вливание государственных инвестиций, – обозначил реальную картину дня Владимир Иванович.

– Поэтому для того, чтобы разработанные мастер-планы были успешно претворены в жизнь, необходимо предусмотреть все риски, и чтобы каждая из сторон взяла на себя определенную ответственность».

По словам руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области Андрея Еренкова, разработанные мастер-планы ориентированы на принципы сбалансированного развития городской среды и зададут определенный стандарт качества, на который можно будет опираться при применении механизмов КРТ с учетом интересов и потребностей горожан. В заключение он поблагодарил участников проектной мастерской за отличную работу и выразил уверенность в том, что эти пилотные проекты будут ориентиром для застройщиков и городской администрации при принятии решений о комплексном развитии территории.

Подготовила Ольга КОСЫХ



Названы лучшие студотряды области

Продолжение. Начало на стр. 6

Среди отрядов проводников знамя и звание лучшего получил СОП «Полярная звезда» (ВГУ), отряды ВГУ «Орион» и «Победа» стали победителями по комиссарской деятельности и

производственным показателям соответственно.

Вожатые региона разделили места следующим образом: первое место – ССПО «Лидер Времени», второе место – СПО «Сияние» (ВГУ), третье место – СПО «Витамин» (ВГАУ). Среди штабов

учебных заведений победителем стал штаб СО ВГУ, на втором месте оказался штаб СО ВГУ, а на третьем – штаб СО ВГАУ.

В 2022 году отрядам есть, где разви-



ССПО «Лидер Времени»



ССО «Дельта»

дан старт обучению командных составов и агитационной компании по привлечению кандидатов в ССО. Занятия проводят учебные заведения – победители отбора среди образовательных организаций для предоставления грантов на бесплатное обучение участников студенческих отрядов по рабочим профессиям. Конкурсный

отбор проводили молодежная общероссийская общественная организация «Российские Студенческие Отряды» (РСО) совместно с Министерством науки и высшего образования Российской Федерации.

отбор проводили молодежная общероссийская общественная организация «Российские Студенческие Отряды» (РСО) совместно с Министерством науки и высшего образования Российской Федерации.

Подготовила Ольга КОСЫХ