

# СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года  
№14-15 (1077-1078) 7 – 13 апреля 2022 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е



## Сила предприятия – в его устойчивом развитии



**1 апреля в районном центре Ольховатка состоялось знаковое событие – дан старт работе нового цеха по производству промышленных покрытий (специальных красок для антикоррозионной защиты металлоконструкций) компании «АВС Фарбен». В своем приветственном адресе одному из крупнейших в России производителей лакокрасочной продукции губернатор области А.В. Гусев отметил, что «это событие стало значимым не только для предприятия, но и для Воронежской области в целом». С вводом в эксплуатацию еще одного цеха компания «АВС Фарбен» увеличила объемы производства на 30%. Размер вложенных инвестиций составил 200 млн рублей.**

Ввод в строй нового цеха площадью 15,5 тыс. кв. м и склада (20 тыс. кв. м) был приурочен к дню образования завода (предприятие зарегистрировано 1 апреля 1995 года). Почти тридцать лет работы на рынке производства ЛКМ вывели «АВС Фарбен» на уровень мощностей объемом более 50 000 тонн продукции в год. Сегодня в его активе – три завода, позволяющих удовлетворить спрос потребителей Центральной части России и Сибири. С запуском еще одного цеха только на начальном этапе планируется производить ежегодно еще 15 000 тонн промышленных лакокрасочных материалов для защиты металла от коррозии.

Участие в торжественном мероприятии приняли руководитель департамента промышленности Воронежской области А.Н. Десятериков, глава района Г.Н. Берченко, председатель регионального Союза

строителей В.И. Астанин, представители банковских структур, строительных компаний области, деловые партнеры.

Приезд на завод представителей застройщиков не был случайным. Еще в начале февраля в областной Союз поступило приглашение от руководства «АВС Фарбен», и в минувшую пятницу ряд компаний отрасли, постоянно отслеживающих предложения рынка строительных материалов, направили в Ольховатку своих представителей. Для тех, кто в силу объективных причин не смог 1 апреля посетить завод на юге области – наш материал.

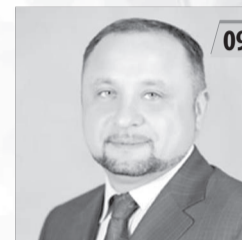
### От Воронежа – до Магнитогорска

Итак, ЗАО «АВС Фарбен» (или «ABC Farben») – предприятие, потен-

циал которого известен за пределами не только Воронежской области, но и России. Почти десять лет интенсивно работает в Магнитогорске один из трех его заводов, позволивший занять уверенное первенство на рынке Сибири и Урала. Еще два предприятия – в Ольховатке – так же активно реализуют продукцию эконом- и премиум-сегмента через свои представительства в Минске, Курске, Туле, и, разумеется, в Воронеже. Но, как заметил в беседе с руководством завода В.И. Астанин, обсуждая перед поездкой эту тему со многими застройщиками, он выяснил – в строительном сообществе практически никто не знает об истинном потенциале «АВС Фарбен». «В таких случаях обычно говорят – нет пророка в своем отечестве», – сказал Владимир Иванович. – Вероятно, многие не допускают даже мысли, что где-то там, на окраине нашей области, в Ольховатке располагается одно из крупнейших в стране производств лакокрасочной продукции. А ведь оно – вот, перед нами: современное, продвинутое, поднявшееся за счет качества и объемов в топ-5 производителей ЛКМ в России».

Продолжение на стр. 4, 5

С днем рождения!



09.04

**ШАБАЛАТОВА  
ВИТАЛИЯ АЛЕКСЕЕВИЧА,**  
заместителя губернатора –  
первого заместителя председателя  
правительства Воронежской области



10.04

**БОЛЬШАКОВА  
ДМИТРИЯ ВЯЧЕСЛАВОВИЧА,**  
председателя правления ООО СК «БиК»



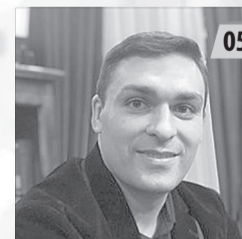
11.04

**ДМИТРАЩУКА  
ЮРИЯ НИКОЛАЕВИЧА,**  
директора ООО СК «Авирон»



07.04

**ЧЕРНЫХ  
ИГОРЯ ПЕТРОВИЧА,**  
директора ООО «Дорожник»



05.04

**ЕГИАЗАРЯНА  
МАМИКОНА ТАРОНОВИЧА,**  
генерального директора ООО «Мир дорог»

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



# Строительный надзор стал демократичнее?

**30 марта в Союзе строителей состоялась конференция «Актуальные вопросы строительного контроля и надзора», в которой приняли участие руководитель Инспекции государственного строительного надзора Воронежской области С.Ю. Болгов, заместитель руководителя ГАУ ВО «Центр госэкспертизы по Воронежской области» М.С. Найденова, председатель областного Союза строителей В.И. Астанин, и.о. директора института Академии развития строительного комплекса Н.С. Сова, доцент кафедры технологии и организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью ВГТУ к.т.н. Д.А. Казаков и представители компаний-застройщиков.**

В ходе конференции рассматривалось несколько вопросов. В сегодняшнем выпуске мы остановимся на особенностях осуществления строительного надзора в 2022 году, о которых собравшимся рассказал С.Ю. Болгов, и об изменениях градостроительного законодательства в сфере экспертизы проектов, которые обозначила в своем выступлении М.С. Найденова.

## Важно знать все правила игры

Законодательство меняется стремительно – ежедневно выходят новые постановления, вносятся корректировки в законы, и строители должны оперативно ориентироваться в происходящем. Говоря об этом, С.Ю. Болгов предложил собравшимся обсудить нововведения, которые появились на федеральном и региональном уровне в части строительного надзора.

Итак, с 1 января 2022 года вступил в силу ФЗ-248 «О государственном контроле и надзоре», который заменил фундаментальный ФЗ-294. Согласно новому Федеральному закону, вместо проведения контрольно-надзорных мероприятий на приоритетные позиции выходит профилактика нарушений.

Законом предусмотрено семь видов мероприятий, направленных на это, пять из которых обязательны для органов государственного строительного надзора. А именно: информирование, консультирование, обобщение правоприменительной практики, предостережение и профилактический визит. Сергей Юрьевич подробно остановился на последнем.

Какую схему предлагает в данном случае закон? Установлено, что инспектор должен прийти на площадку застройщика с профилактическим визитом в течение трех месяцев с момента постановки объекта на государственный строительный надзор. В ходе мероприятия проверяющий оценивает организацию стройплощадки и то, как начаты работы. Причем ни одно из нарушений, которые могут быть выявлены в течение профилактического визита, не наказываются мерами административного воздействия.

«В этом случае мы пошли дальше и предлагаем застройщику использовать профилактический визит перед вводом объекта в эксплуатацию, – сообщил С.Ю. Болгов. – Таким образом, примерно за месяц до ввода объекта в эксплуатацию

застройщик может обратиться в органы госстройнадзора для проведения профилактического визита».

По мнению руководителя инспекции, данная корректировка установит единство подходов в выдаче заключений соответствия и по итогам проверки будет понятно, как складывается ситуация. Прибегнуть к созданию новой схемы было решено после того, как у многих застройщиков (обычно – небольших) начали возникать проблемы именно на этом этапе. Подойдя к выдаче заключения соответствия, не все понимают, что такое исполнительная документация, не готовы корректировать проектную документацию и т.д. С принятием предложенного варианта, считают в инспекции госстройнадзора, возникшая сложность должна быть снята.

## Инспектор – на объект? Как можно реже

С 1 января 2022 года основным документом взаимодействия застройщика и органов государственного строительного надзора стала программа проверок. Законодатель свел к минимуму те случаи, когда инспектор может приходить на объект. Установлено, что появляться на площадке он должен только в соответствии с программой проверок. Исключением может быть лишь случай причинения вреда жизни и здоровью граждан. И здесь руководитель инспекции госстройнадзора обратился к застройщикам с рекомендацией обратить пристальное внимание на те программы проверок, которые каждая компания утверждает совместно с органами госстройнадзора.

«В целом программа проверок состоит из двух блоков: этапы выполнения работы на объекте и их временные рамки. Прошу вас оперативно заняться корректировками, с тем чтобы на каждый из временных отрезков был факт выполненных строительных работ, – обратился к присутствующим Сергей Юрьевич. – Например, если в программе сказано, что в апреле «фундаментные работы завершены», соответственно, инспектор, прибыв на объект, должен этот фундамент увидеть. В противном случае его визит будет напрасным, или же проверяющий, зная об этом, на площадку просто не пойдет.

## Сроки проверок сокращены

С 1 февраля текущего года предельный срок контрольно-надзорных меро-

приятий составляет 10 рабочих дней, вместо прежних 20.

Вместе с тем, в связи с последними знаковыми событиями приняты Постановление Правительства РФ №336 и Постановление Правительства РФ №448, вносящие изменения в данный вопрос.

Так, основаниями для проведения внепланового строительного контроля является, в том числе, программа проверок. Все остальное осуществляется только по поручению Президента РФ, Правительства РФ, по требованию прокурора и так далее. Представители инспекции госстройнадзора будут приходить к застройщику исключительно в соответствии с программами проверок.

## Желтая карточка – вместо штрафа

Отдельным блоком принятых изменений являются мероприятия по снижению административной нагрузки и штрафов для субъектов малого и среднего предпринимательства. Вышедший 29 марта ФЗ №70 гласит – основные штрафы для представителей малого и среднего бизнеса уменьшены до уровня штрафов ИП. Кроме того, предусмотрена невозможность наложения штрафов одновременно на должностное лицо и на юридическое лицо.

извещение о начале строительства в электронном виде.

С.Ю. Болгов остановился на этой теме, чтобы и остальным застройщикам стал предельно ясен данный механизм. А суть его такова: застройщик подает извещение о начале строительства из своего личного кабинета на портале госуслуг, не взаимодействуя с инспекцией госстройнадзора. После того, как извещение окажется на портале госуслуг, по каналам обратной связи застройщику придет два документа: уведомление о постановке объекта на учет госстройнадзора и согласованная с застройщиком программа проверок.

«Единственный документ, который продолжит подаваться на бумажном носителе, это журнал производства работ, – напомнил руководитель инспекции. – В дальнейшем перейдет в цифру и он (у московских коллег уже наработан такой опыт), а пока действуем привычным образом», – сказал он.

Такая же ситуация с экспертизой проектов, которая по-прежнему представляется в инспекцию на бумаге, но, по всей видимости, так будет длиться уже совсем не долго. Областным Центром госэкспертизы получен доступ к хранилищу Главгосэкспертизы, где хранится вся проектная документация застройщиков, и со временем госстройнадзор сможет получать ее самостоятельно, не запра-



«Мы и здесь пошли дальше – на оперативном совещании у зампреда правительства области В.А. Шабалатова предложили ввести систему «желтой карточки», при которой один раз в течение календарного года субъекты малого и среднего предпринимательства будут получать предупреждение по определенной статье КоАП. Соответственно – штрафов не будет, – сообщил С.Ю. Болгов, подчеркнув в то же время, что юрлица, не внявшие предупреждению «желтой» карточки, получают «красную» и дальше уже – по всей жесткой схеме.

## Уходим от бумаг. Цифровизация

Как уже сообщалось, в марте этого года в Воронежской области совместно с АО «СЗ «Домостроительный комбинат» было реализовано первое

шивая у застройщиков. Так же будут поступать и с разрешением на строительство, находящемся в государственной информационной системе «ОГД ВО», – отметил в заключение руководитель региональной инспекции госстройнадзора.

## А что – с экспертным сопровождением?

Выступившая затем представитель Центра Главгосэкспертизы по Воронежской области Мария Сергеевна Найденова осветила тему изменений градостроительного законодательства в сфере экспертизы проектов. Правда, прежде она обратила внимание на то, что сегодня требуют обсуждения и более острые вопросы.





**Руководство и коллектив ВГТУ поздравляют с днем рождения заместителя губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области В.А. Шабалатова**

**УВАЖАЕМЫЙ ВИТАЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ!**

Ваш высокий профессионализм, требовательность к себе и подчиненным, широкий кругозор снискали Вам уважение и доверие коллег. Вы щедро направляете свои знания и накопленный опыт на то, чтобы приносить пользу обществу. Трудолюбие и настойчивость помогают Вам добиваться заметных результатов в решении задач по укреплению социально-экономического потенциала региона и повышению качества жизни земляков. Неотъемлемой частью Ваших личностных качеств, проявляемых в каждодневной работе, всегда были и есть порядочность, принципиальность, умение держать свое слово, особый подход к людям, способность стратегически мыслить.

Искренне желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, счастья, смелых замыслов и успехов в их реализации!

**И.о. ректора ВГТУ Д.К. Проскурин**



**Заместителя губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области В.А. Шабалатова поздравляет с днем рождения сенатор РФ С.Н. Лукин**

**УВАЖАЕМЫЙ ВИТАЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ!**

Сердечно поздравляю Вас с днем рождения!

Государственное служение стало для Вас призванием. Высокая компетентность, принципиальность, ответственное отношение к делу снискали Вам заслуженный авторитет. Стилем Вашей работы неизменно являются последовательность в постановке значимых проблемных вопросов социально-экономического развития Воронежской области и системный подход к решению задач.

Убежден, что многогранный опыт, профессионализм, управленческий талант, активная гражданская позиция и в дальнейшем будут надежной основой Вашей плодотворной деятельности во благо региона.

Желаю Вам новых успехов и достижений, широких возможностей и перспективных проектов. Пусть все намеченные планы воплотятся в жизнь. Крепкого здоровья, счастья, добра и благополучия Вам и Вашим близким!

**С уважением, сенатор Российской Федерации С.Н. Лукин**



**Руководство ООО СЗ «ВМУ-2» поздравляет с днем рождения заместителя губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области В.А. Шабалатова**

**УВАЖАЕМЫЙ ВИТАЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ!**

Поздравляем Вас с днем рождения, желаем добра, здоровья и благополучия!

Вы посвятили себя сложной и напряженной работе, требующей огромной самоотдачи, высокого профессионализма и большой ответственности. Но предельная концентрация на поставленных целях и способность принимать единственно правильные решения помогают Вам выполнять большие объемы задач с неизменно высоким результатом. Пусть же во всех делах Вам сопутствует успех и неизменно приходит удовлетворение от качественно выполненной работы.

Будьте успешны во всем, что приносит Вам счастье, радуясь благополучию самых близких сердцу людей!

**Председатель совета директоров В.М. Зеленский, генеральный директор Е.И. Какунин**

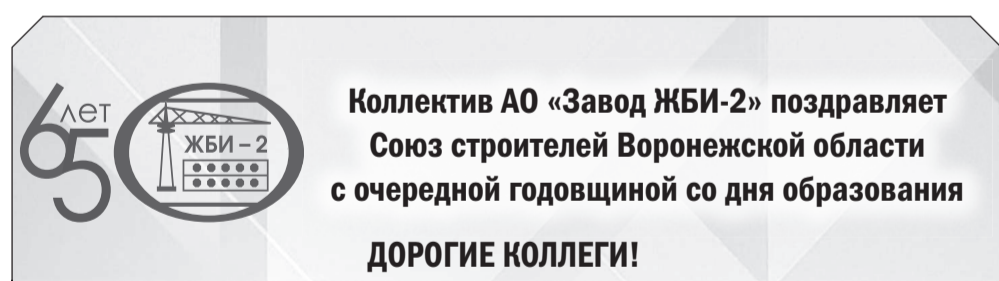


**СОЮЗ ДОРОЖНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПОЗДРАВЛЯЕТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГУБЕРНАТОРА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ – ПЕРВОГО ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ В.А. ШАБАЛАТОВА**

**УВАЖАЕМЫЙ ВИТАЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ!**

Примите наши добрые поздравления с Вашим праздником и пожелания прежде всего крепкого здоровья, мира, удачи, жизненных сил, неиссякаемой энергии, исполнения задуманного. Пусть Ваша неутомимость в работе, компетентность, высокий профессионализм, большой практический потенциал по-прежнему способствуют принятию верных решений, необходимых для поступательного развития нашего Воронежского края, и в Вашей жизни будет как можно больше дней, наполненных добром и радостью общения с родными и друзьями.

**Председатель Правления Союза дорожных организаций Воронежской области В.А. Ярошев**



**Коллектив АО «Завод ЖБИ-2» поздравляет Союз строителей Воронежской области с очередной годовщиной со дня образования**

**ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ!**

10 апреля – день создания Союза строителей – это дата, с которой началась деятельность объединения работодателей, собравших под своей эгидой лучшие предприятия и организации отрасли. Все эти годы мы поддерживаем друг друга, единой силой выступаем против возникающих проблем. Своей конструктивной деятельностью Союз заслужил высокий авторитет, доказав, что строители – это не «денежные мешки», а созидатели, несущие людям жилье и социальные объекты, прокладывающие дороги и газовые магистрали, идущие на помощь после разрушительных стихий.

Пусть же будет как можно меньше препятствий на этом благородном пути. Здоровья всем, удачи и достижения намеченных целей!

**Генеральный директор заслуженный строитель РФ А.Т. Полянских**

**Коллектив ИП Андросов поздравляет руководство Союза строителей и его членов с очередной годовщиной со дня образования объединения работодателей**

**УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР ИВАНОВИЧ, УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!**

Еще один год вписан в историю Союза строителей Воронежской области. Непростой, напряженный, но, безусловно, результативный. Организации и предприятия Союза сумели сгруппироваться в условиях пандемии и нарастающего экономического кризиса, выполнить намеченные планы и сформировать новые. И во многом успешному преодолению проблем способствовало наше единство под эгидой объединения работодателей.

Желаю всем вам успешного ведения бизнеса, а руководству Союза – достижения поставленных целей при поддержке власти на благо строительного комплекса региона!

**Индивидуальный предприниматель И.М. Андросов**





# Сила предприятия – в его устойчивом развитии

Продолжение. Начало на стр. 1

## Топ-5 – это действительно о «Фарбен»

Да, это на самом деле так. «АВС Фарбен» – в пятерке крупнейших производителей. Но чтобы выйти на этот уровень в 2017 году, коллективу предприятия потребовались не только 22 года, а в первую очередь – взвешенный подход к анализу рынка и способность держать курс на качество, какую бы часть прибыли это ни отнимало. Доверие потребителя завоевывается именно так.

И они стартовали. В 1995-м, выпуская всего тысячу тонн масляных красок и эмалей, уже формировали далекоидущие, но реальные планы. Через три года начали строительстве современной производственной площадки, способной в разы увеличить выпуск объемов продукции. К 2000 году, когда новый завод вошел в строй, из цехов действующего отгружалось уже 8 000 тонн ЛКМ.

Так заработал механизм, приведенный в действие усилиями сплоченной команды. Изучив ассортимент предложений отечественных и европейских производителей, стали расширять линейку продукции и в 2002 году на рынке появилась первая торговая марка компании «АВС Фарбен» – Olecolor.

Спустя год осуществили запуск пяти новых реакторов, благодаря которым объем выпускаемой продукции возрос до 80 тонн в сутки, а производство олифы увеличилось вдвое. Параллельно ввели в строй два новых лакохранилища суммарной емкостью 4 000 кубических метров.

2006 год был отмечен стартом новой производственной линии NETZSCH, увеличением мощности линии фасовки DeVree и началом выпуска материалов класса премиум Tisiana. Не останавлива-

*«От всей души поздравляю с открытием новой производственной площадки. Это значимое событие не только для предприятия, но и для всей Воронежской области. Оно свидетельствует о планомерной работе компании и укреплении промышленного потенциала региона. Торговая марка «Фарбен» уже давно представляет наш регион на отечественном и зарубежном рынках. Кроме того, на протяжении многих лет акционерное общество остается надежным налогоплательщиком и заметным участником благотворительных проектов. На примере такого бизнеса, ориентированного на новые технологии, заботу о своих сотрудниках, общественном благе, можно судить о качестве жизни на той или иной территории. Спасибо руководству и работникам производства за ответственный подход к делу, вклад в экономику области. Благодаря вам мы становимся ближе к решению задач импортозамещения. Искренне желаю всему коллективу предприятия успехов и благополучия. А компании «Фарбен» – свежих перспективных идей, надежных партнеров и роста прибыли».*

**Губернатор Воронежской области А.В. Гусев**

ясь на достигнутом, каждые год-два делали очередной шаг: в 2007 – ввели новый складской комплекс на 3500 кв. м, в 2008 начали продажи инструмента для строительных и отделочных работ под маркой «Управдом» и «Петрович». В 2009 на рынок вышла линейка материалов Farbitex, а следом – торговой марки Farbitex Profi и ассортимента декоративных материалов класса премиум Tisiana Deluxe.

## И где все это? В тихой Ольховатке

Так шло к намеченным горизонтам предприятие на юге области – спокойно, уверенно, с четкой целью на серьезный результат.

В 2014 году введен в строй Магнитогорский завод компании Фарбен мощностью 15 000 тонн продукции в год. Начат выпуск материалов для защиты древесины Farbitex Profi Wood, а спустя год – Master Prime Hardy – лакокрасочных материалов для защиты металла.

Еще одно направление, которое компания смогла развить в короткие сроки – производство промышленных красок. Качественные лакокрасочные материалы Фарбен с успехом применяются при строительстве крупных федеральных объектов по всей России – аэропортов, объектов железнодорожной ин-

фраструктуры, промышленных предприятий...

Что примечательно в работе компании – здесь не только производят готовую продукцию, но и синтезируют сырье, как для собственного производства, так и для сторонних производителей.

Основательно? Более чем. Уровень, позволяющий заявлять о себе на международном рынке, что и сделала компания в 2017 году. Именно тогда она вошла в топ-5 лучших производителей ЛКМ России.

Сегодня, несмотря на высокую конкуренцию и сложную экономическую ситуацию в стране, ЗАО «АВС Фарбен» продолжает поступательно развиваться. Ее 14 брендов знают не только на внутреннем, но и на внешнем рынках. Предметом особой гордости предприятия является собственная лаборатория, вошедшая в реестр лабораторий России. Именно от профессионализма ее специалистов зависит входной контроль используемых в работе ингредиентов. Важен тот факт, что курс

на максимальное использование отечественных ингредиентов, изначально взятый предприятием, сегодня себя оправдал. В условиях введенных санкций, когда от многих зарубежных компонентов придется отказаться, «АВС Фарбен» занимает достаточно выгодные позиции. Кроме того, специалисты ее лаборатории сейчас интенсивно изучают образцы китайских поставщиков (уже догнавших по качеству Европу) и дают хороший прогноз относительно возможности их применения. К тому же, трехмесячный объем сырья, которым предусмотрительно запаслись на заводе, позволяет строить неплохие планы на перспективу. Есть в этих планах и расширение сотрудничества с участниками рынка, в том числе – строительного. Первые шаги обе стороны уже сделали. Группа представителей застройщиков, организованная Союзом строителей по приглашению «АВС Фарбен», побывала на предприятии. Здесь для гостей была организована экскурсия, в ходе которой продемонстрирован весь потенциал производственных мощностей. Вот какими впечатлениями поделились с отраслевым изданием некоторые из гостей завода.

**Светлана Викторовна Дедова, начальник отдела материально-технического снабжения ООО СЗ «Стэл-инвест»:**



– Когда руководство компании предложило мне посетить это предприятие, я, конечно, согласилась. В нашей организации очень скрупулезно подходят к выбору материалов, применяемых







**Владимир Иванович Аста-  
нин, председатель Союза строи-  
телей Воронежской области:**

– Во время экскурсии по предприятию впечатлило многое – оснащение современного завода, объемы выпускаемой продукции, а главное – глубокие знания его сотрудников всех нюансов и тонкостей выполняемой работы. Причем ИТР предприятия – в состоянии непрерывного совершенствования знаний и навыков. Ежегодно за счет средств компании несколько лучших сотрудников предприятия проходят обучение и стажировку в российских и зарубежных вузах, участвуют в международных выставках и конференциях. За такими коллективами и такими градообразующими предприя-



ленности, перспектива развития тех населенных пунктов, в которых они расположены. Структурные подразделения «АВС Фарбен» обеспечивают работой около 700 человек, и, как заметил сегодня глава района Г.Н. Берченко, за последние пять лет на все уровни налогового сбора заводом перечислено около миллиарда рублей.

К своему тридцатилетию компания нацелена выйти на позиции абсолютного лидера рынка. И, видя то, как отлажено производство, какие цели ставились коллективом до сих пор и как они уверенно достигались, понимаешь, что к тому есть все условия.

Сотрудники наших строительных организаций, побывавшие сегодня на заводе, с большим интересом познакомились с линией выпускаемой продукции и, уверен, нашли для себя то, что будет выгодно применить в работе. А что касается «АВС Фарбен», то хотел бы сказать в завершение, что главная сила этой компании – в устойчивом развитии, понимании цели и патриотизме, который сегодня становится главной движущей силой России.

**Зоя КОШИК**

на строительной площадке. Мы постоянно мониторим рынок, в качестве образцов принимаем предложения от производителей и затем оцениваем их по всем параметрам. В настоящий момент пользуемся продукцией воронежских и белгородских производителей. Поэтому, разумеется, поездки, подобные нынешней, достаточно полезны. Они дают возможность посмотреть производство изнутри, понять, какие методы использует производитель и какими принципами руководствуется в своей работе.

Впечатление от экскурсии по заводу великолепное. Видны широкие возможности этого предприятия, а главное – его ответственный подход к качеству выпускаемой продукции.

**Владимир Михайлович Сисюк, генеральный директор ООО «Россошанская МПМК-2»:**



– Приятно, что такое важное для строительства предприятие работает рядом с нами, а сегодня, к тому же, открывает новый цех по выпуску индустриальных покрытий. В прошлом году мы уже пользовались его продукцией, работая на вводимом объекте производственного здания компании «Дельта Пак». Израсходовали несколько тонн краски для покрытия металлических строительных конструкций и имели возможность убедиться, что она соответствует всем нормам и требованиям, выдвигаемым к таким материалам. Не секрет, что в последние годы на рынке появилось достаточно много фальсификата и откровенно низкопробной продукции. Поэтому очень хорошо, что в нашей области есть собственное предприятие по выпуску лакокрасочной продукции с широкой линией предложений и,

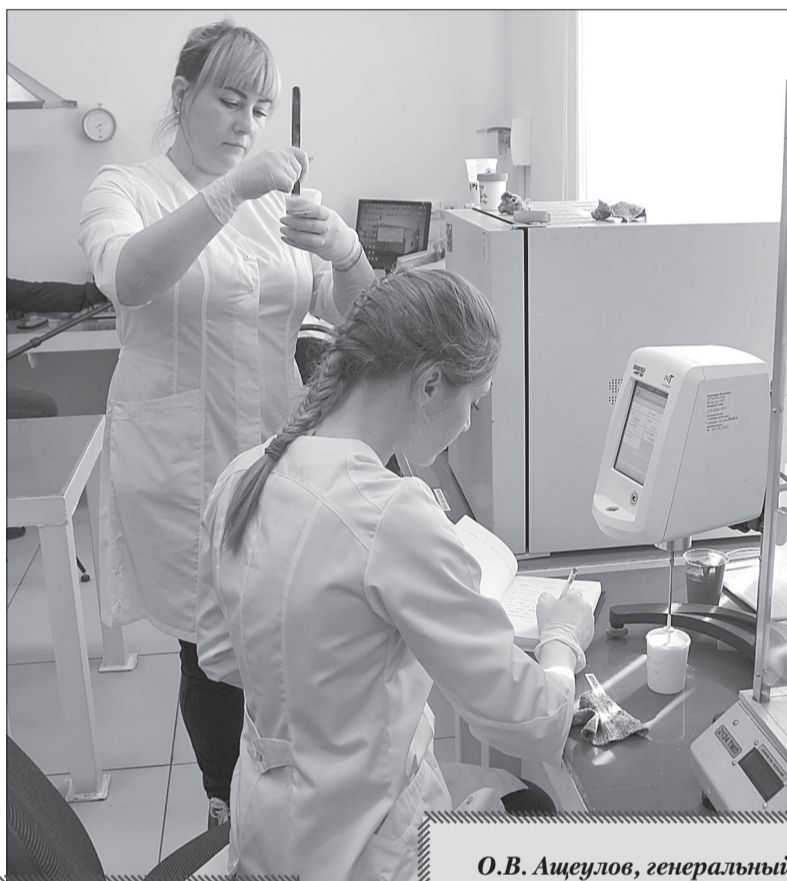
что самое главное – с высоким качеством. Уверен, те, кто в такое непростое экономическое время находит возможность открывать новые цеха и производственные линии, будут развиваться и дальше.

**Денис Валентинович Копылов, начальник отдела снабжения ООО СЗ «Выбор»:**



– Изучение предложений рынка – современных материалов и технологий, знакомство с новыми

производителями и поставщиками – один из принципов работы нашей компании. Поэтому, конечно, мы с готовностью откликнулись на приглашение посетить завод в Ольховатке. Надо сказать – приятно впечатлен тем, как профессионально здесь подходят к решению производственных задач и как просчитывают потребности рынка на перспективу. Не случайно предприятие входит в пятерку лучших на своем направлении. Время не стоит на месте, и мы тоже постоянно ищем альтернативу применяемым материалам. За день до приезда в Ольховатку мне удалось посетить международную выставку «MosBuild» в Экспо-Сити (в которой, к слову сказать, участвовал и «АВС Фарбен»), где отметил хорошее напольное покрытие, комплекты к инженерным сетям и ряд других позиций. В нынешней геополитической обстановке



**О.В. Ащеулов, генеральный директор ЗАО «АВС Фарбен»:**

*«Непростое время настало для всех нас сегодня. Но даже в нем мы стараемся находить и использовать каждый шанс для дальнейшего развития. В этой борьбе и в этом продвижении к цели мне очень помогает команда специалистов предприятия. Мы активно работаем в направлении импортозамещения, и я абсолютно уверен – выйдем и на этот уровень, заявив о компании «АВС Фарбен» как о признанном лидере на российском рынке производства ЛКМ. Для этого у нас есть все: прекрасный коллектив, современное производство, наработанный опыт и вера друг в друга, как в самого себя»*





## Строительство школы ведется по графику

Строительство школы в новом микрорайоне «Восточный» города Борисоглебск (проектная организация – ООО «ПроектИнжиниринг», подрядчик ООО «Проект Инвест Строй») ведется в соответствии с проектной документацией в графике с соблюдением всех сроков. Учебное заведение на 1 224 места будет самой большой школой в городе. Общая площадь здания составляет 21 278 кв. м.

Строительство ведется в рамках национального проекта «Образование», который рассчитан до 2024 года и призван вывести отечественное школьное образование в десятку лучших в мире, усилив конкурентоспособность среднего профессионального и высшего образования.

Новая школа предоставит ребятам возможность не только получать знания, но и развивать творческие способности, приобретать практические навыки в спортивном и гимнастическом залах, студии хореографии, универсальной мастерской, на кружковых занятиях, в библиотеке с читальным залом, оборудованном видеосвязью.

Готовность объекта составляет 65%. Полностью выполнена кладка стен и устройство перекрытий, проведены наружные сети. Ведутся работы по внутренней инженерии, шпаклевка стен и облицовка стен и полов плиткой. На объекте работает 135 человек и 3 единицы техники.



## Состоялось заседание антикризисного штаба

29 марта под председательством руководителя департамента строительной политики Воронежской области Артура Кулешова состоялось еженедельное заседание антикризисного штаба с участием председателя Союза строителей Воронежской области Владимира Астанина и представителей ведущих строительных организаций.



С докладами о текущем положении дел выступил руководитель департамента строительной политики. Он отметил, что региональные власти оперативно реагируют на меняющуюся экономическую ситуацию в области. По его словам, воронежское правительство прорабатывает комплекс мер, который позволит поддержать деловой климат в строительной сфере посредством сокращения административных барьеров и импортозамещения на рынке строительной техники и материалов.

Так, одним из главных препятствий на сегодняшний день является наличие административных барьеров, многочисленных избыточных и дублирующих процедур, которые являются обязательными для застрой-

щика при реализации инвестиционно-строительного проекта. Участники мероприятия предложили отказаться от казначейского сопровождения счетов на государственных и муниципальных контрактах, делающих работу подрядных организаций громоздкой и неповоротливой.

«Будем смотреть, как развивается ситуация, и, если потребуется, применим дополнительные меры по поддержке строителей», – прокомментировал руководитель департамента. Все принимаемые меры призваны обеспечить выполнение госконтрактов в строительстве и сохранить объемы ввода жилья в рамках национальных проектов, поддержать рынок труда, предотвратить рост цен на строительные материалы и возникновение объектов незавершенного строительства.

## Инфраструктурные бюджетные кредиты: регион становится кредитором в проектном финансировании

31 марта под председательством директора Департамента инфраструктурных проектов государственной корпорации – Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства Наиля Сайфуллина состоялось совещание по вопросу мониторинга реализации инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации. От Воронежской области на совещании в режиме видеоконференции приняли участие: руководитель департамента строительной политики Воронежской области Артур Кулешов, заместитель руководителя департамента Илья Климов, сотрудники профильного департамента и иных исполнительных структур.



В частности, были подробно рассмотрены вопросы реализации плана одобренных инфраструктурных проектов, статуса выполнения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ, а в случае начала такого строительства – текущий статус хода реализации объекта и его готовность. Кроме того, регионам рекомендовано провести анализ ранее одобренных инфраструктурных проектов и при необходимости направить в Минстрой России обращение о внесении изменений в инфраструктурный проект или его замене.

Так, на территории Воронежской области запланирована

реализация сразу пяти инфраструктурных проектов, общая стоимость которых составила 8 461,42 млн рублей:

- комплексная жилая застройка территорий «Ленинградский квартал» и «Озерки» в г. Воронеж;

- комплексная жилая застройка по ул. Шишкова, ул. Загоровского, Московскому проспекту и ул. Ломоносова в г. Воронеж;

- проект развития инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Центр»;

- проект развития инфраструктуры индустриального парка «Масловский»;

- проект строительства очистных сооружений в г. Павловске.

Общая площадь жилой застройки по инвестиционным проектам составит 1,9 млн кв. м

жилья. Реализовать инфраструктурные проекты планируется в течение 2022–2024 годов.

В целях реализации инфраструктурных проектов департаментом строительной политики Воронежской области разработан и 27.12.2021 утвержден постановлением правительства Воронежской области детализированный перечень мероприятий, реализуемых в рамках инфраструктурных проектов Воронежской области, подготовлен ежемесячный план-график планируемого кассового освоения средств бюджетных кредитов. В настоящее время готовится проект соглашения о предоставлении субсидии из областного бюджета бюджету городского округа город Воронеж на финансовое обеспечение реализации инфраструктурного проекта «Комплексная жилая застройка по ул. Шишкова, ул. Загоровского, Московскому проспекту и ул. Ломоносова в г. Воронеж». Управлением дорожного хозяйства города Во-

ронеза в отношении объектов транспортной инфраструктуры в рамках вышеуказанного проекта осуществляется подготовка конкурсной документации.

Также в ходе совещания модераторами мероприятия была озвучена информация о планируемых Минстроем мероприятиях по импортозамещению, ресурсной мощности, финансовой самостоятельности производителей отечественного транспорта и оборудования. Регионам рекомендовали обратить особое внимание на возможное удорожание планируемых к закупке транспортных средств и срыв поставок в рамках заключенных контрактов.

«Для реализации инфраструктурных проектов необходимо использовать все антикризисные меры, выработанные Правительством», – отметил в заключение первый замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин.

### □ СПРАВОЧНО

Инфраструктурные бюджетные кредиты – один из шести ключевых инструментов федерального проекта «Инфраструктурное меню», наряду с инфраструктурными облигациями, реструктуризацией бюджетных кредитов, предоставлением средств Фонда национального благосостояния Фонду ЖКХ, инфраструктурными кредитами ВЭБ.РФ на городскую инфраструктуру, субсидированием процентной ставки на

долгосрочное исполнение контрактов на 2021 год. «Инфраструктурное меню» содержит набор инструментов, позволяющих направить преимущественно возвратные средства на реализацию экономически эффективных и социально значимых проектов, способствующих социально-экономическому развитию регионов. За период 2022–2025 гг. на реализацию федерального проекта планируется выделить более 2 трлн рублей.



## Губернатор А.В. Гусев: В 2022 году отремонтируем более 170 школ

Губернатор Александр Гусев выделил более 1,1 млрд рублей на ремонт школ в Воронежской области на 2022 год в рамках реализации областной адресной программы капитального ремонта. На выделенные средства запланирован ремонт 176 учреждений образования муниципальной и областной собственности.

На создание условий для занятий физической культурой и спортом в школах сельской местности и малых городов выделено 16,2 млн рублей. В программе принимают участие 12 объектов. По регпроекту «Модернизация школьной системы образования» запланирован ремонт 11 зданий общеобразовательных организаций на общую сумму 500,4 млн рублей. Ремонт девяти зданий будет произведен в течение 2022 года, еще двух – в 2022-2023 годах.

— На строительство школы мы заложили 4,5 млрд рублей, из которых 1,9 млрд — федеральный бюджет. Возведение объектов идет по регпроекту «Жилье», нацпроекту «Образование» и областной адресной инвестпрограмме. Введем в эксплуатацию три школы и одну пристройку, — заявил губернатор Александр Гусев.

Планируется осуществить ввод в эксплуатацию трех школ и одной пристройки на 3094 места в Аннинском, Новоусманском районах, в Борисоглебске и Воронеже. В текущем году планируется завершить строительство пяти объектов дошкольного образования на 790 мест. Детские сады планируется ввести на территории Богучарского, Каширского, Поворинского районов, Борисоглебска и Воронежа.

## К вопросу защиты прав дольщиков



29 марта под председательством заместителя председателя правительства Воронежской области Константина Кузнецова в департаменте строительной политики состоялось заседание межведомственной комиссии по вопросам защиты прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Воронежской области. Участие приняли представители надзорного ведомства, правоохранительных органов и органов государственной власти.

В ходе мероприятия заместитель руководителя департаamenta строительной политики Воронежской области Илья Климов доложил об исполнении распоряжения правительства Воронежской области от 27.12.2021 №1392-р в части завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартир-

ных домов в г. Воронеж (ул. Короленко, 5, Московский проспект, 52 и ул. Ломоносова, 80).

Участники обсудили мероприятия по недопущению появления новых проблемных объектов в регионе. Подводя итоги совещания, Константин Кузнецов отметил, что вопрос решения проблем

дольщиков находится на постоянном контроле губернатора Воронежской области и требует скоординированных действий со стороны всех ответственных органов.

Напоминаем, что в Воронежской области действует план-график («дорожная карта») реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, которые включены в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории региона.

## ДСК содействует трудоустройству выпускников опорного вуза



29 марта в ВГТУ прошла встреча будущих выпускников факультета инженерных систем и сооружений (ФИСИС) с работодателями, в которой приняли участие представители Домостроительного комбината.

Воронежский государственный технический университет с ДСК связывают давние партнерские отношения. Среди основных направлений взаимо-

действия – повышение квалификации работников комбината, прохождение производственной практики студентов и трудоустройство выпускников вуза. Немаловажно, что большая часть сотрудников ДСК – выпускники Воронежского архитектурно-строительного университета (ВГАСУ), на базе которого был создан опорный вуз.

На сегодняшний день в ВГТУ работает комиссия по трудоустройству молодых специалистов по каждой специальности. Данное мероприятие было ориентировано на студентов специальностей: «Строительство», «Нефтегазовое дело», «Теплоэнергетика и теплотехника».

— Для нашего университета важно не только дать высшее образование и воспитать молодых людей достойными гражданами, адаптированными к современным условиям общества, но и помочь найти

работу по специальности, по призванию, чтобы вы не зря стремились постичь азы своей будущей профессии, — подчеркнул декан факультета инженерных систем и сооружений Сергей Яременко. — Мы искренне хотим, чтобы вам нравилась ваша работа, что является залогом успеха в дальнейшей жизни.

Помимо ДСК на встречу со студентами пришли представители еще пятнадцати предприятий и организаций города и области: филиал ПАО «Квадра» – «Воронежская генерация»; ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России; ООО «Газпром межрегионгаз Воронеж»; ОАО ВРМ «Воронежский вагоноремонтный завод»; «Юго-восточная дирекция по теплоснабжению (филиал ОАО «РЖД»); ООО «Жилпроект», АО «Воронежсинтезкаучук» и другие.

В завершение мероприятия выпускники факультета инженерных систем и сооружений пообщались с потенциальными работодателями и получили ответы на волнующие вопросы, связанные с особенностями трудоустройства, условиями труда, заработной платой.





# Новый облик квартала в контексте исторической среды Воронежа

**В конце марта в Воронеже были подведены итоги открытого конкурса на разработку архитектурно-градостроительной концепции реновации территории «Хлебозавод №1» в столице Черноземья. Организатором конкурса выступило Воронежское региональное отделение Союза архитекторов России, заказчиком – ООО Специализированный застройщик «ВЫБОР».**

На мероприятии присутствовали участники конкурса, представители жюри, архитектурной общественности города. Собравшихся приветствовали заместитель председателя правительства Воронежской области, председатель ВРОСАР Константин Кузнецов, руководитель департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области Андрей Еренков, заместитель руководителя управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж Никита Фуфаев.

## Предисловие конкурса...

Задачей конкурса было определение лучшего решения многофункциональной застройки территории и благоустройства квартала, объемно-планировочного решения зданий. Конкурсная территория представляет собой квартал в городе Воронеже, ограниченный улицами: Кольцовской, Фридриха Энгельса, Красноармейской, Куцыгина.

## □ ИЗ ИСТОРИИ

Бывший комплекс производственных зданий хлебозавода №1 занимал почти всю длину квартала между улицами Фридриха Энгельса и Кольцовской. Парадным боковым фасадом выходил на улицу Красноармейскую. Основные здания были построены в 1890-х годах для паровой мельницы «Третьего товарищества паровых мукомольных мельниц». Мельница была самой крупной в Воронеже. Комплекс утраченных сооружений считается старейшим, связанным с историей пищевой промышленности области. На этом предприятии выпекалось более 30 видов хлеба, батончиков, булочек, печенья, пряников и других видов изделий. В 1928-1929 годах комплекс был переоборудован под хлебозавод. Проект хлебозавода разработал бывший городской архитектор М.Н. Замятнин, работавший в 1920-е годы губернским инженером. Тогда были заменены междуэтажные пере-

Участникам было предложено разработать эскизный проект жилого комплекса бизнес-класса и концепцию развития прилегающих территорий в границах рассматриваемого квартала, в том числе концепцию расположения объектов повседневного обслуживания, системы наземных и подземных паркингов, публичных территорий с проездами, парковками, озеленением и благоустройством. Кроме того, конкурсантам предлагалось по возможности воссоздать архитектурный стиль утраченных зданий и строений, входящих в ансамбль «Хлебозавод №1», восстановить архитектурные элементы исторической части квартала с сохранением их первоначального внешнего вида.

К участию в конкурсе были приглашены профессиональные архитекторы и творческие коллективы, возглавляемые ими. Жюри рассмотрело 43 конкурсных решения, поступившие из 10 городов страны – Вологды, Воронежа, Долгопрудного (Московская область), Минска, Москвы, Ростова-на-Дону, Санкт-Петербурга, Тулы, Улан-Удэ, Уфы.

## ... И ИТОГИ

Победителями были признаны: первое место – архитектурная мастерская 2ПОРТА-

крытия здания мельницы, частично переделаны окна главного фасада.

За последние годы исторический архитектурный облик здания претерпел значительные изменения, был дополнен разновременными пристройками и надстройками. В июне 2020 года в главном производственном корпусе хлебозавода произошел пожар, после чего объект превратился в аварийный. Его восстановление посчитали неэкономичным и нецелесообразным, так как комплекс состоял из корпусов и объектов, которые были отключены от городских коммуникаций, не эксплуатировались и находились в аварийном состоянии. По итогам проведения государственной историко-культурной экспертизы объект исключен из Единого Государственного Реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ. На сегодняшний день комплекс зданий полностью демонтирован.

мов, решая актуальные функциональные задачи. Группы жилых секций имеют неразрывную связь за счет стилобата, формируя при этом замкнутый контур для жилого комплекса и активный уличный фронт. Стремясь воссоздать архитектурный стиль производственного комплекса, который был характерен для старинных промышленных зданий, мы использовали такие элементы как заостренная (в данном случае за счет террас) кровля, кирпичная кладка,



Представители архитектурного бюро 2ПОРТАЛА Антон Борисовский, Ксения Константинова и Артур Арутюнян (слева направо) на награждении

ТАЛА, г. Воронеж (Артур Арутюнян, Ксения Константинова, Антон Борисовский, Виссарион Качиев), второе место – архитектурная мастерская SFERA.ARCH. DESIGN, г. Воронеж (Владислав Кореньюгин, Яна Кореньюгина, Анна Заридзе, Марина Боева, Елена Казберович), третье место – ООО «Умбра», г. Санкт-Петербург (Ирина Барто, Андрей Баркетов, Андрей Егоров, Ахсар Гаглоев, Юлия Правоторова, Вероника Яковенко, Марат Мухаметшин, Алексей Веревкин).

Вот что рассказал о своей работе Артур Арутюнян, руководитель архитектурной мастерской 2ПОРТАЛА: «Главная идея на-

А.И. Цыбань, генеральный директор СК «ВЫБОР»: «Проведение конкурса для определения лучшего проекта реновации – правильная и прекрасная идея! Я очень рад, что поступило так много интересных проектов от талантливых архитекторов не только из России, но и ближнего зарубежья! Уверен, что на основе лучших работ будет создано уникальное пространство для жизни и отдыха, в котором все будет гармонично. Хочу поблагодарить всех участников за оригинальные проекты, творческий подход и свежий взгляд на современную городскую архитектуру! Надеюсь, что будущий квартал понравится жителям и гостям города, став одной из новых достопримечательностей Воронежа!»

шего архитектурного проекта – это формулировка нового контекста городской среды через переосмысление образов промышленной архитектуры конца XIX – начала XX века, где декоративные орнаменты проявляются не в структуре фасада, а в силуэте ансамбля. Простые объемы секций обретают индивидуальность за счет цвета и фактуры кирпичной кладки, а конфигурация кровли подчеркивает уникальность объе-

Архитектурное бюро «2ПОРТАЛА» основано в 2012 году архитектором Артуром Арутюняном. В 2018 году к партнерскому управлению присоединилась дизайнер Алена Клюкина. Основные направления деятельности бюро – это архитектурное проектирование жилых и общественных зданий, разработка интерьеров коммерческих объектов и квартир. За период работы были реализованы десятки объектов разного формата. Команда 2ПОРТАЛА – многократный победитель и финалист национальных и международных архитектурных конкурсов.

аскетичные формы, невысокая этажность. Каждое здание в нашем проекте является неким уникальным орнаментом в городской среде и в итоге получается комплекс, формирующий своеобразный ансамбль».

Ну а яркой чертой современности в предложенной концепции стало применение стандартов комплексного развития территории. Это и вариативность планировочных решений, и двор без машин, и сквозные подъезды с применением принципов безбарьерной среды. Кроме этого, на территории жилого комплекса предусмотрены подземная и гостевая (по периметру) парковки, два технических проезда, к примеру, для пожарных машин, обустройство функциональных зон для жителей разных возрастов. Это и детская, и спортивная площадки, и зона тихого отдыха, словом, то, к чему уже привык современный горожанин, который не мыслит без наличия подобных стандартов проживания в жилом комплексе. Главное, по замыслу архитекторов, город получит новый квартал, удачно вписанный в контекст исторической среды Воронежа, к чему и стремились организаторы конкурса.

Подготовила Ольга КОСЫХ



# Чем живешь, Ольховатский район?

**В минувшую пятницу, как уже сообщалось, довелось побывать в рабочем поселке Ольховатка на открытии нового цеха завода «АВС Фарбен» и, пользуясь случаем, познакомиться с ходом работ по реализации муниципальных и областных программ на территории Ольховатского муниципального района.**

Момент нашего приезда совпал с началом важного совещания у главы района Г.Н. Берченко. Поэтому, поприветствовав председателя Союза строителей В.И. Астанина, экскурсию по райцентру он поручил провести заместителю главы администрации Ольховатского городского поселения Сергею Петровичу Бражине, который рассказал о том, чем живет район в последние годы, что ремонтирует, проектирует и строит. Одним словом – насколько уверенно смотрит в завтрашний день.

## Заглянуть в знакомый детский сад...

Прежде всего мы побывали в поселке Большие Базы, который входит в состав Ольховатского городского поселения. Несколько лет назад там открылся детский сад «Мир чудес» на 220 мест. Возводила его организация, входящая в состав Союза строителей Воронежской области – ЗАО «Коттедж-Индустрия». И приехавшему в райцентр пред-

седателю Союза В.И. Астанину (инспектировавшему в свое время этот объект) было важно увидеть – каковы в эксплуатации объекты, построенные членами объединения работодателей.

Встретившая нас заведующая детским садом Н.В. Байко рассказала, что в целом эксплуатационными качествами современного здания коллектив доволен. «К строителям претензий нет – все, что мы хотели, они сделали, и в сроки возведения объекта тоже уложились. А сегодня, в случае возникновения вопросов (как, например, недавно – по вентиляционным системам), подрядчик всегда готов помочь. Держим с ними тесную связь», – сказала она.

## Валерий Ярошев справился и тут

К слову сказать, сегодня в «Коттедж-Индустрии» сменилось руководство (Ю.А. Кухтин – председатель совета директоров, а генеральный директор – Ю.Р. Миронов), но холдинговая компания продолжает начатые проекты и, что особенно важно – всегда положительно реагирует на просьбы тех, кто эксплуатирует ее объекты. Вот такой приятный момент, свидетельствующий о традиции добросовестности строителей.

Имя еще одного члена Союза строителей мы услышали уже, приехав на центральную площадь Ольховатки. Здесь в прошлом году был выполнен капитальный ремонт фасадной части Центрального Дома культуры, заменена крыша, обновлены входная группа и окна. Впереди – ремонт внутренних интерьеров, предполагающий освоение 42 млн рублей. Торги будут объявлены в ближайшее время.

А вот площади перед зданием ЦДК повезло меньше – нерадивый подрядчик, вероятно, не рассчитав своих сил, и руководству района, как говорится, пришлось немало с ним помыкаться. В итоге были вынуждены расторгнуть контракт, переторговать его, в результате чего реконструкция площади досталась известной организации ОАО «Россошанское ДРСУ-1» (генеральный директор В.А. Ярошев). Как и сле-

## А потому что без воды...

довало ожидать – работы были выполнены качественно и в срок. Сейчас эта организация заходит на новый объект – будет вести благоустройство переулка Горького, проходящего как раз мимо центральной площади. Бюджет проекта – 7199,5 тыс. рублей. В ближайшее время ждут своего обновления еще две улицы райцентра: Жуковского и Октябрьская. Вопрос с разработкой проекта уже решен.

спективных проектов в рамках программы «Чистая вода». Один из них – строительство водопровода, предусматривающее освоение порядка 77 млн рублей, второй – очистных сооружений производительностью 200 кубометров в сутки. Стоимость работ – свыше 2 млн рублей.

Также намечена реконструкция системы водоснабжения с установкой системы очистки в слободе Шапошниковка. Контракт заключен, идет разработка ПИР. Стоимость работ – 2545 тыс. рублей.

## Парк, ставший местом притяжения

И, конечно же, Сергей Петрович показал нам главную зону отдыха райцентра, которой стал после реконструкции центральный парк Ольховатки. Работы

новой Калитвы установили террасу, с которой открываются виды на речную пойму, вдоль берега – красивые скамейки.

Поскольку на площадке располагалось достаточно много старых деревьев, их спилили и заменили молодыми – теперь здесь подрастают липы, ясени, туи, ели, клены, белая ива, а просторные газоны обрамляют декоративные кустарники.

Рядом с парком находится многофункциональная спортплощадка, и все это в комплексе делает уютный уголок Ольховатки настоящим местом притяжения и для молодежи, и для тех, кому по душе спокойный отдых на берегу реки.

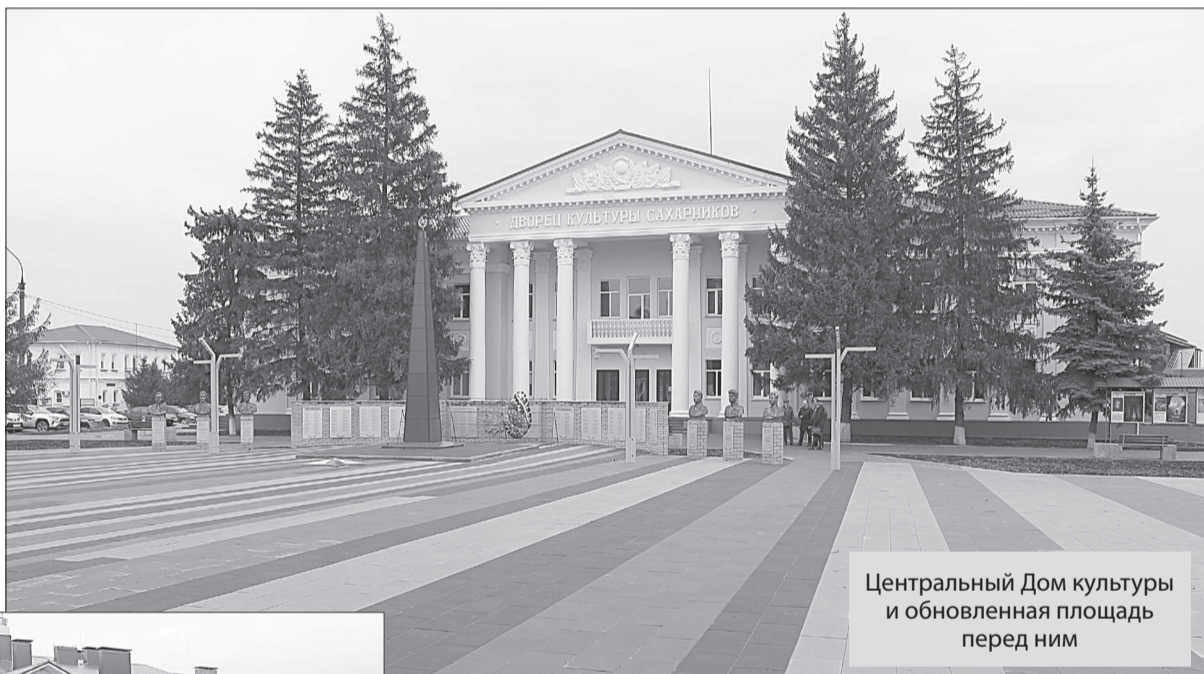
## Что – в перспективе?

Отвечая на этот вопрос, Сергей Петрович слегка задумался – программ много, и по каждой

Марьевской школы, монтаж системы видеонаблюдения в Шапошниковской СОШ, ремонт кровли дошкольной группы Степнянской СОШ, завершение ремонта кровли Марченковской школы. Бюджет составляет 4 млн рублей.

## К объектам культуры – с трепетом

Уделяется внимание и объектам культуры. В рамках ОАИП капитального ремонта объектов муниципальной собственности, госпрограммы Воронежской области «Развитие культуры и туризма» в 2021 году проведены первые этапы капитального ремонта Ольховатского дома культуры «Слобода», а также Новохарьковского и Копаньянского сельских домов культуры. В 2022



Центральный Дом культуры и обновленная площадь перед ним



п. Большие Базы. Детский сад «Мир чудес»

из них у администрации – свои задачи и планы.

По распоряжению главы района особое внимание – подрастающему поколению. Около 14 млн рублей направят в этом году на проведение ремонта в школах по проекту «Современная школа».

На 2022–2023 годы намечен капремонт Ольховатской СОШ (бюджет проекта – 66 млн 93 ты-

с. рублей). Здесь предстоит замена инженерных систем коммуникаций, ремонт внутренних помещений, утепление фасада школы.

## Цифры и планы – в действии

Улучшат ситуацию и в ЖКХ. В планах на текущий год – строительство в райцентре двух блочно-модульных котельных: для жилых домов по ул. Славянская, 2а и по ул. Коммунальная, 1 (стоимость работ - 2294,4 тыс. рублей), а также по ул. Никитина, 26 (стоимость работ - 2792,7 тыс. рублей). По планируемым объектам уже запущен аукцион.

Вот такие программы, планы и цифры. За каждой из них – работа сотен людей – руководителей и исполнителей, нацеленных на один результат – поднять уровень и комфорт проживания в Ольховатском районе на новый качественный уровень.



Реконструкция парка стала настоящим событием

сначала тут еще в 2013 году, а со временем было проведено обустройство скейт-зоны, проложены велодорожки из асфальта со специальной мелкозернистой структурой и дорожки для прогулок горожан. На берегу Чер-

начались тут еще в 2013 году, а со временем было проведено обустройство скейт-зоны, проложены велодорожки из асфальта со специальной мелкозернистой структурой и дорожки для прогулок горожан. На берегу Чер-

сначала тут еще в 2013 году, а со временем было проведено обустройство скейт-зоны, проложены велодорожки из асфальта со специальной мелкозернистой структурой и дорожки для прогулок горожан. На берегу Чер-



# В России предлагают ввести эталон стоимости стройматериалов

**В России предложили установить эталонные цены на стройматериалы для госстроек. Для этого предлагается создать единый федеральный центр поставщика, подведомственный Минстрою. Такую инициативу в кабмине направил Всероссийский центр национальной строительной политики (ВЦНСП). На устанавливаемые госцены будет ориентироваться рынок.**

В кабмине сообщили, что письмо поступило в аппарат правительства и направлено для проработки в Минстрой. Для создания центра можно в том числе использовать материально-техническую базу остановивших свою деятельность в РФ иностранных компаний, например IKEA, OBI.

## Эталонный метод

Речь идет о ценах на стройматериалы для государственныхстроек – социальных и спортивных объектов, школ, детских домов, больниц и других. Для этого следует создать единый федеральный центр поставщика, подведомственный Минстрою. Такую инициативу в адрес премьер-министра РФ Михаила Мишустина направил Всероссийский центр национальной строительной политики.

В кабмине «Известиям» сообщили, что письмо поступило в аппарат правительства и направлено для проработки в установленном порядке в Минстрой. Редакция направила запрос в Министерство строительства и ЖКХ.

– Единый федеральный центр поставщика будет заниматься контролем рынка строительных материалов, вести аналитику, обеспечивать потребности госстроек. «Остальным участникам рынка придется ориентироваться на установленные цены», – сказал «Известиям» председатель ВЦНСП Александр Моор.

Сегодня госзаказчикам приходится закупать стройматериалы по рыночной стоимости, объяснил он. По данным коммерческого директора Optima Development Дмитрия Голева, за последний год стройматериалы в среднем подорожали на 25–30%, а цена некоторых наименований

увеличилась на 50–100%, к ним относятся металлопрокат, в том числе арматура, и нерудные материалы (песок, щебень). В первой половине марта 2022 года арматура и импортные отделочные материалы стали дороже на 20–30%, добавил Дмитрий Голев.

В феврале ФАС признала ММК, НЛМК, «Северсталь» нарушившими антимонопольное законодательство. «Известия» направили запросы в эти компании.

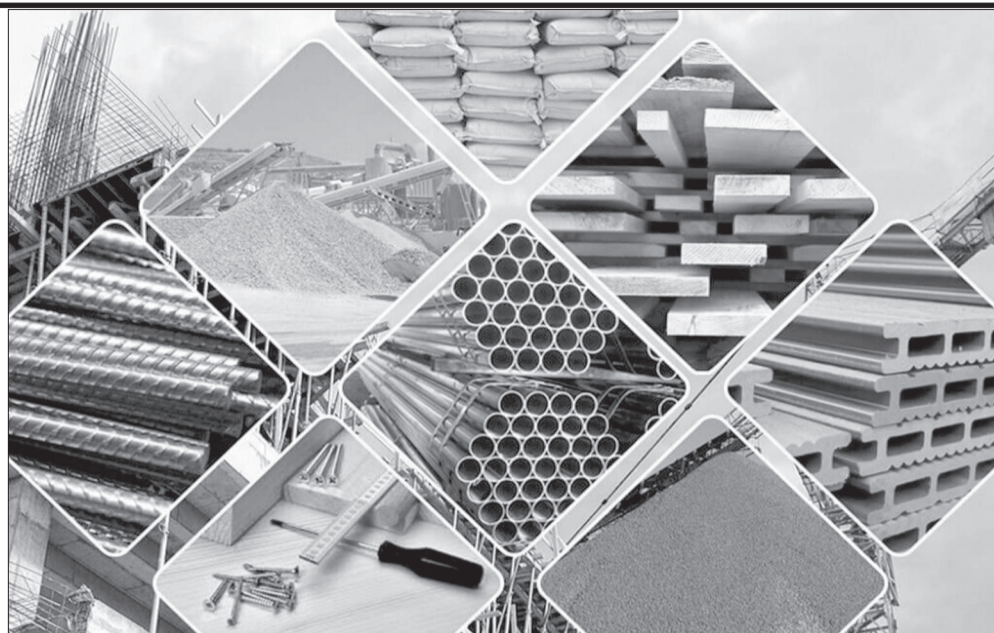
– Единый федеральный центр поставщика будет высчитывать себестоимость производства стройматериалов, плюсовать к ней расходы на логистику в определенном регионе и прибавлять к этой сумме 20–25% чистой прибыли. Сегодня же накрутка иногда достигает 200–300%, – уточнил Александр Моор.

Эталонные цены следует регулярно индексировать – в зависимости от инфляции, добавил он. Для создания центра можно в том числе использовать материально-техническую базу остановивших свою деятельность в РФ иностранных компаний, например IKEA, OBI, считает Александр Моор, как уже упоминалось. «Известия» направили запросы в эти компании.

– Сейчас мы совместно с правительством рассматриваем большой перечень предложений от участников рынка. Готовится третий пакет мер поддержки стройотрасли. Уверен, и это предложение будет проанализировано и рассмотрено, – сказал заместитель председателя комитета ГД по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко.

## Давно назрело

Создание механизма, предотвращающего необоснованный рост цен, назрело



давно, считает председатель комиссии по проектному финансированию общественного совета при Минстрое Рифат Гарипов. Были инициативы, предлагающие привлечь к регулированию цен контрольные органы, напомнил он. Однако единой базы данных, аналогичной единому федеральному центру поставщика, пока создано не было.

– Подобные предложения направлены на поддержку стройотрасли в меняющихся экономических условиях и на исключение невозможности исполнения заключенных контрактов. А вот как это будет работать, покажет практика, – сказал Рифат Гарипов.

Предложенный единый центр, где будут указаны текущие цены на строительные материалы, действительно может работать на государственных стройках, полагает президент ГК «Основа» Александр Ручьев. Но только при условии, что эти цены будут оперативно и постоянно обновляться, уверен он.

– Стоимость стройматериалов в этой системе должна быть актуальна в каждый момент времени и обновляться по максимально широкому кругу поставщиков и производителей, а также учитывать реальные данные о наличии той или иной продукции, – объяснил девелопер.

По мнению Дмитрия Голева, инициатива требует увязки с иными мерами поддержки отрасли. К ним относятся возможность пересмотра условий госконтрактов из-за роста цен на стройматери-

алы, а также предложения о заключении соглашений с производителями строительных материалов, предусматривающих стабилизацию цен на эту продукцию, пояснил он.

– Фактически речь идет о попытке создать государственного оператора, который будет устанавливать твердые цены на стройматериалы для государственных строительных проектов, – сформулировал совладелец группы «Родина» Владимир Щекин.

Девелопер опасается, что бизнесу будет сложно ориентироваться на установленные цены. Это может привести к тому, что строительные компании, которые работали с госзаказом, попытаются переключиться на частный сектор, а государство останется без подрядчиков. По мнению члена генерального совета «Деловой России» Алексея Мостовщикова, фиксация цен для госстроек может повлечь за собой удорожание остальных проектов в стране.

Повышение цен не всегда имеет спекулятивный характер – могут быть объективные основания, связанные с ростом себестоимости, возразил генеральный директор группы «Смарт Инжиниринг» Хусейн Плиев. Неясно, как отслеживать внутреннюю финансово-хозяйственную деятельность производителей материалов и оборудования, чтобы фиксировать стоимость и при этом не банкротить их, отметил он.

Известия

# Строительный надзор стал демократичнее?

– На мой взгляд, в первую очередь важно, чтобы в полном объеме заработала экспертиза проектной документации в части ее экспертного сопровождения. Очень много объектов поступают на экспертное сопровождение, что требует мер к сокращению сроков и минимизации затрат, – подчеркнула специалист. – Кроме того, в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, по контрактам свыше 100 млн рублей (даже тех, которые заключены до 31 декабря 2022 года) проводится повторная проверка достоверности сметной стоимости. И сделать это необходимо в максимально короткие сроки – за 14 рабочих дней. Получа-



М.С. Найденова

ется, что замечания, которые предъявляют эксперты, практически не устраняются вовремя. Теперь этот срок продлен. Планируется также, что у внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, будут свои особенности, – рассказала М.С. Найденова, отметив при этом, что данное постановление пока проходит слушания, и каким оно станет в конечной редакции, пока не известно. В том числе, она сообщила, что с 1 сентября прошлого года стал намного короче Перечень стандартов и сводов правил.

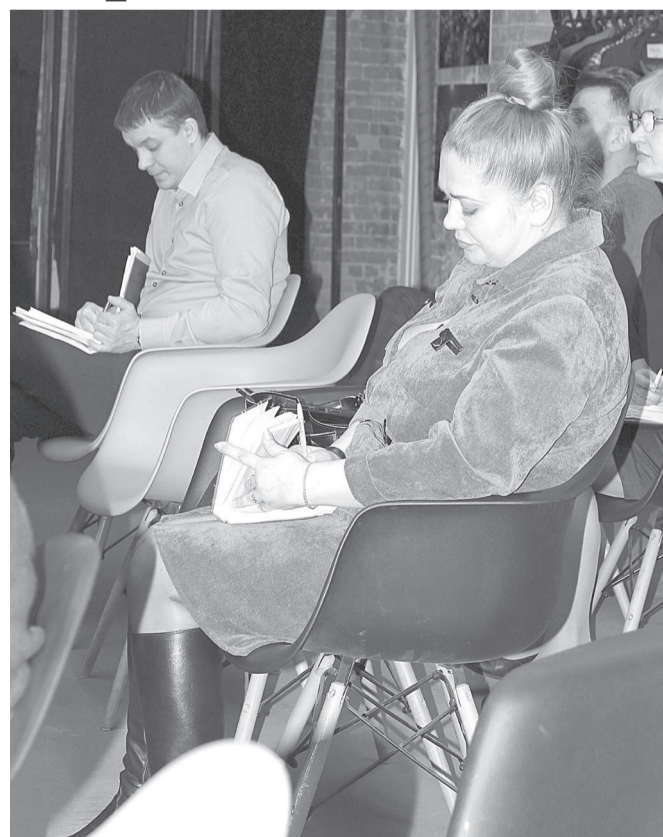
«По возможности эксперты, безусловно, стремятся сократить сроки рассмотрения документации. Даже те, которые установлены законодательством. Но, чаще всего, в связи с

плохим качеством проектной документации, сделать это не всегда получается. И здесь возникает вопрос из совсем иной плоскости – отрасли не хватает высокопрофессиональных специалистов – тех же проектировщиков. И если не работать над этим звеном единой цепочки, рушится вся система, основанная на качественном выполнении своего участка работы каждым ее участником», – подытожила эксперт.

Зоя КОШИК

## □ ОТ РЕДАКЦИИ

В следующем выпуске газеты мы вернемся к еще одной важной теме, поднятой на конференции. И она будет касаться как раз подготовки кадров, недостаток которых так остро ощущается на всех направлениях работы отрасли.







**Руководство АО «Завод ЖБИ-2» поздравляет с днем рождения главу Новоусманского муниципального района Д.Н. Маслова**

### УВАЖАЕМЫЙ ДМИТРИЙ НИКОЛАЕВИЧ!

В этот замечательный день примите самые добрые пожелания крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, большого личного счастья, успехов в напряженной и столь ответственной работе. Вы избрали этот путь и результативно выполняете задачи, которые ставит перед Вами жизнь.

Пусть же будет добрым каждый новый день. С уверенностью смотрите в будущее, достигайте поставленных целей!

Творите, мечтайте, любите и наслаждайтесь каждым мгновением этой весны. И пусть удача будет верным спутником во всех делах и начинаниях!

*Генеральный директор заслуженный строитель РФ А.Т. Полянских*



**Домостроительный КОМБИНАТ**  
Основан в 1968 году  
**50 ЛЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**РУКОВОДСТВО И КОЛЛЕКТИВ ДСК ПОЗДРАВЛЯЮТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ ГЛАВУ НОВОУСМАНСКОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ Д.Н. МАСЛОВА**

### УВАЖАЕМЫЙ ДМИТРИЙ НИКОЛАЕВИЧ!

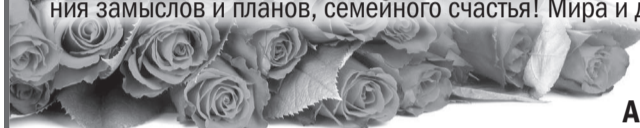
Примите искренние поздравления по случаю дня рождения!

Под Вашим руководством Новоусманский район развивается и процветает – ведется активная работа по наращиванию объемов производства промышленной и сельскохозяйственной продукции, строятся социальные объекты и жилые дома, увеличиваются темпы газификации. Селяне по праву гордятся своим главой – молодым и решительным лидером, мудрым политиком, крепким хозяйственником, разносторонне одаренным человеком. Эффективно решая важные государственные задачи и добиваясь поставленных целей, Вы снискали уважение и доверие воронежцев, заслужили высокую оценку региональной и федеральной власти.

Уверен, что и в дальнейшем Ваши знания, опыт, активная жизненная позиция и созидательная энергия будут способствовать благополучию региона.

Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, успешного воплощения замыслов и планов, семейного счастья! Мира и добра Вам и Вашим близким!

*Генеральный директор АО «СЗ «ДСК» А.И. Соболев*



**Домостроительный КОМБИНАТ**  
Основан в 1968 году  
**50 ЛЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**РУКОВОДСТВО И КОЛЛЕКТИВ ДСК ПОЗДРАВЛЯЮТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ООО «СОВТЕХДОМ» В.Н. КАКОТКИНА**

### УВАЖАЕМЫЙ ВИКТОР НИКОЛАЕВИЧ!

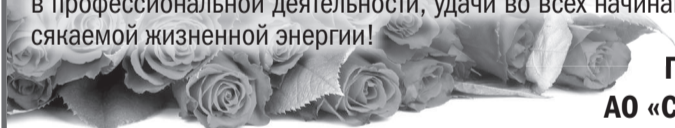
Сердечно поздравляем Вас с днем рождения!

Строитель по призванию и созидатель по духу, Вы прошли непростой трудовой путь. Сегодня, эффективно возглавляя одно из крупнейших в регионе предприятий, Вы гарантируете ему ведущие позиции на рынке и высочайшее качество выпускаемой продукции. Завод «СовТехДом» – промышленное сердце Домостроительного комбината, основа его производственной базы. Благодаря Вашему участию успешно освоена технологическая линия по выпуску железобетонных изделий серии 17 ЖС, открывшей новую веху индустриального домостроения региона.

Сейчас на Вас возложены не менее серьезные задачи по запуску линии каркасного домостроения, и мы уверены, что Ваш богатый опыт, обширные знания и высокая работоспособность станут залогом будущего успеха нового направления.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, семейного благополучия, успехов в профессиональной деятельности, удачи во всех начинаниях, оптимизма и неиссякаемой жизненной энергии!

*Генеральный директор АО «СЗ «ДСК» А.И. Соболев*



**СОЮЗ ДОРОЖНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПОЗДРАВЛЯЕТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ООО «МИР ДОРОГ» М.Т. ЕГИАЗАРЯНА**

### УВАЖАЕМЫЙ МАМИКОН ТАРОНОВИЧ!

В Ваш день рождения хотим пожелать общечеловеческих ценностей: здоровья, профессиональных успехов, благополучия, исполнения задуманного.

Пусть жизнь радует Вас верно выбранными дорогами, хорошими переменами, днями, которые хотелось бы вспоминать. Добра и мира Вам, энергии и жизненных сил.

**Председатель Правления Союза дорожных организаций Воронежской области В.А. Ярошев**



**СОЮЗ ДОРОЖНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПОЗДРАВЛЯЕТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ ЧЛЕНА ПРАВЛЕНИЯ СОЮЗА, ДИРЕКТОРА ООО «ДОРОЖНИК» И.П. ЧЕРНЫХ**

### УВАЖАЕМЫЙ ИГОРЬ ПЕТРОВИЧ!

Примите наши добрые поздравления с Вашим праздником и пожелания крепкого здоровья, мира, добра, удачи, новых проектов и, конечно же, поддержки родных и друзей.

Свою жизнь Вы посвятили дорожной отрасли, успешно выполняя задачи, стоящие перед компанией «Дорожник». Желаем дальнейшего успешного развития Вашей организации и плодотворной работы на благо региона и Союза!

**Председатель Правления Союза дорожных организаций Воронежской области В.А. Ярошев**



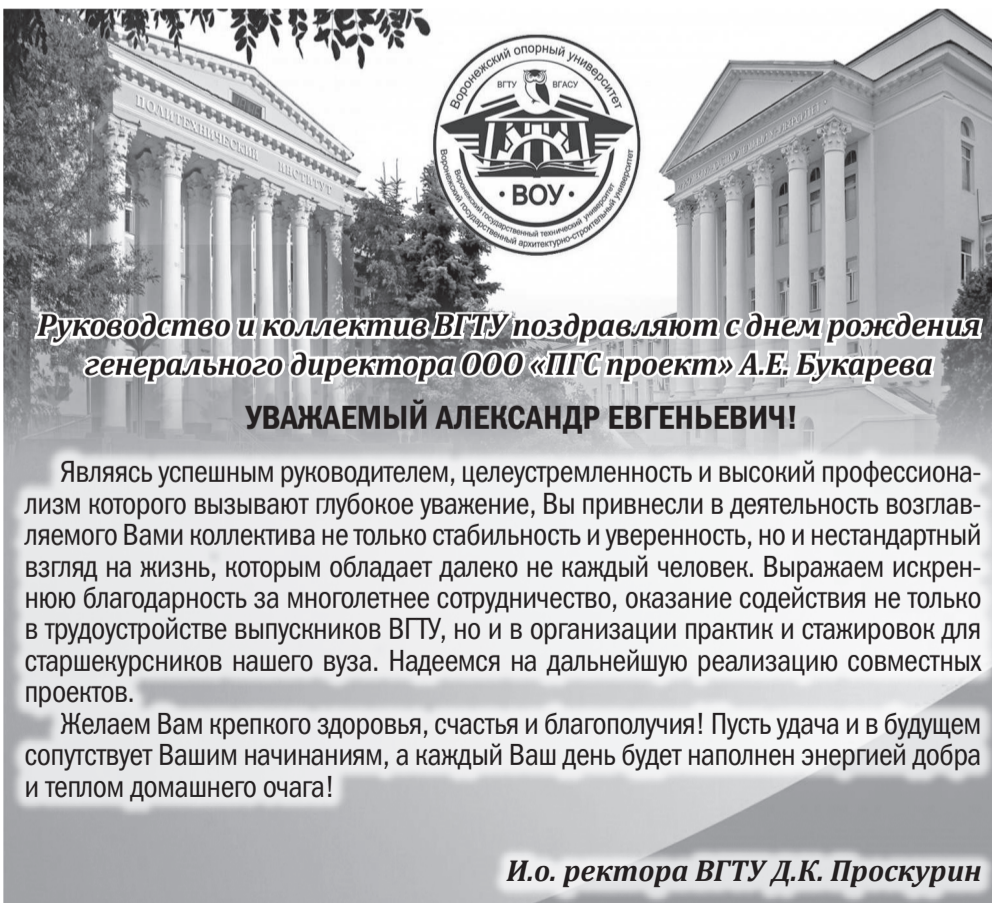
**Руководство и коллектив ВГТУ поздравляют с днем рождения генерального директора ООО «ПГС проект» А.Е. Букарева**

### УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ЕВГЕНЬЕВИЧ!

Являясь успешным руководителем, целеустремленность и высокий профессионализм которого вызывают глубокое уважение, Вы привнесли в деятельность возглавляемого Вами коллектива не только стабильность и уверенность, но и нестандартный взгляд на жизнь, которым обладает далеко не каждый человек. Выражаем искреннюю благодарность за многолетнее сотрудничество, оказание содействия не только в трудоустройстве выпускников ВГТУ, но и в организации практик и стажировок для старшекурсников нашего вуза. Надеемся на дальнейшую реализацию совместных проектов.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия! Пусть удача и в будущем сопутствует Вашим начинаниям, а каждый Ваш день будет наполнен энергией добра и теплом домашнего очага!

*И.о. ректора ВГТУ Д.К. Проскурин*





# Цифровые технологии в строительстве, которые станут актуальными в ближайшие три года

**Строительную отрасль принято считать консервативной: здесь много ручного труда, бумажной волокиты, высокие технологии внедряются медленно, а зачастую и нехотя. Еще в 2016 году аналитики McKinsey в своем отчете написали, что будущее отрасли — это цифровизация, и сейчас мы видим, как IT-технологии экономят строительным компаниям деньги, улучшают безопасность труда и выводят на новый уровень работу с заказчиками. В этой статье представлено восемь цифровых технологий в строительстве, которые будут актуальны в ближайшие три года.**

## ВМ-моделирование

ВМ — это цифровая модель здания, которая содержит характеристики всех элементов, от несущих стен и кровли до шаровых кранов в теплоузле. В ВМ-модели можно посмотреть материалы, цены, графики производства работ, при этом модель одновременно доступна всем участникам строительства.

После завершения строительных работ модель передают эксплуатанту, и он даже спустя много лет может понять, какие технические решения использованы. А еще заранее будет знать, у какого оборудования истекает срок эксплуатации и сможет спланировать ремонт или замену.

С помощью ВМ застройщики могут точно контролировать расходы, видеть в реальном времени отчеты по закупкам и использованию материалов.

ВМ-модель позволяет быстро построить график производства работ, за секунду узнать планируемый срок готовности любого элемента здания. В связке с электронным документооборотом и электронными цифровыми подписями ВМ-модель резко сокращает объем «живого» контроля на стройплощадке, в том числе со стороны государства.

Первым объектом в России, который спроектировали по ВМ-технологии, стал детский сад от ГК «Эталон» в Санкт-Петербурге. Проект прошел госэкспертизу также в цифровом формате и получил заключение в сентябре 2020 года. Сейчас ВМ используют многие крупные застройщики, в том числе «ПИК», «Брусника».



Это винодельня Cote Rocheuse («Скалистый берег»), которую построили в селе Варваровка рядом с Анапой Краснодарского края в конце 2020 года. Объект полностью спроектирован в ВМ. Архитектор — Александр Балабин, основатель компании «Северин Проект». Источник: РБК

## Искусственный интеллект

ИИ — это алгоритмы, которые могут имитировать мышление человека, например, анализировать данные и принимать решения. В частности, ИИ может быть начинкой строительного робота: он не ждет команды от человека на каждое движение, а сам понимает, где копать, и насколько продвинуться, чтобы не упасть в траншею.

Применение искусственного интеллекта в строительстве предполагает, что он может на основе прошлых данных и данных от датчиков, которые работают в реальном времени, предсказывать угрозы безопасности. Так, зная, что в помещении неделю работают сварщики и, заметив аномальное увеличение температуры воздуха, алгоритм с ИИ предупредит о пожаре и может сам вызвать пожарных.

Технологии машинного зрения с элементами ИИ позволяют распознавать транспорт и людей на стройке, контролировать периметр, количество рабочих, порядок на стройплощадке.

По данным компании UK Connest, ведущего поставщика коммуникационных решений для строительной отрасли в Англии, хороший экономический эффект от применения ИИ можно получить в проектном менеджменте и финансовом планировании. Алгоритмы ИИ могут анализировать сметы любого объема, сопоставлять цены, отслеживать их изменения, прогнозировать стоимость материалов, следить за соблюдением сроков.

Применение искусственного интеллекта в строительстве в России пока

невелико. Минстрой объявил, что ИИ будут использовать при эксплуатации зданий. «Мы сейчас обсуждаем возможность использования технологий искусственного интеллекта при планировании ремонтных работ. Он будет анализировать данные и сообщать об изношенности коммуникаций, рекомендовать уменьшить давление в той или иной трубе», — рассказал заместитель главы Минстроя Максим Егоров.

Американская компания ConXtech, которая занимается модульным строительством из стальных конструкций, и Autodesk Research в 2021 году заявили, что вместе разработали ИИ-модуль для анализа торгов. Он исследует данные о ценах на металлоконструкции, находит выгодные варианты и даже предлагает наиболее экономичную для застройщика конфигурацию здания.



В мае 2020 года, во время локдауна, на череповецкой площадке «Северстали» запустили алгоритм машинного зрения, который вычисляет дистанцию между рабочими на отдыхе. Позднее использование ИИ стало нормой для заводов при контроле за ношением респираторов и других средств индивидуальной защиты. Источник: личная страница гендиректора «Северстали» Евгения Виноградова

## Виртуальная и дополненная реальность

Виртуальная реальность (VR) — это полностью цифровой мир, как, например, компьютерная игра. В VR можно воссоздать готовое здание, строительную площадку или кабину экскаватора. Дополненная реальность (AR) — это модель, где реальность и цифровой мир смешиваются: например, при помощи специальных алгоритмов на компьютере дорисовываются еще не построенные этажи здания вместе с помещениями.

Пользователи могут применять VR- и AR-решения как при помощи обычных компьютеров и телефонов, так и при помощи специальных очков — тогда глубина погружения будет больше, а ощущения яснее и интереснее.

Технологии VR/AR отлично подходят для решения маркетинговых задач в строительстве. Можно демонстрировать заказчикам готовую виртуальную модель здания или продавать квартиры в жилом комплексе при помощи виртуальных туров. При этом жилой комплекс еще может строиться.

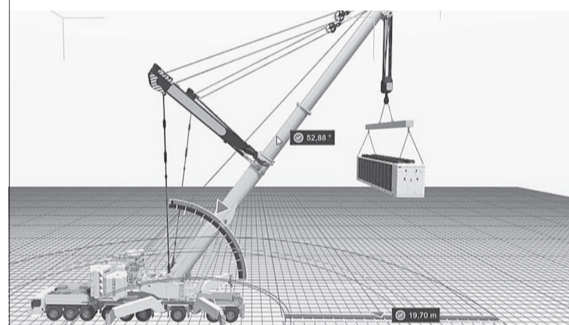
Исходниками для VR-туров служат архитектурные проекты, которые пропускают через игровые движки Unity или Unreal Engine.

Еще одна важная сфера применения VR/AR — обучение сотрудников.

VR/AR также решают и чисто строительные задачи: позволяют смоделировать пересечения коммуникаций или, например, проверить корректность расположения оборудования в котельной.



Приложение planitec AR от Paschal позволяет прямо со смартфона или планшета воссоздать проект опалубки в реальном окружении и оригинальном размере. Приложение на английском языке доступно бесплатно в App Store. Источник: Paschal



Программа Crane Planner от Liebherr, основанная на технологиях виртуальной реальности, позволяет воспроизвести процесс подъема груза. В алгоритм заложены параметры всех кранов Liebherr: программа автоматически рассчитывает давление на грунт и положение центра тяжести. Источник: Liebherr

Использование VR/AR стало стандартом для обучения сотрудников в любых сферах, где люди имеют дело с источниками повышенной опасности: это железная дорога, добыча полезных ископаемых, металлургия. В строительной отрасли VR/AR используют для обучения операторов сложных механизмов: кранов, монтажных машин, гидравлических подъемников и экскаваторов.

У Doka, Paschal, Peri есть приложения, которые при помощи VR/AR помогают рассчитать и представить опалубки.

## Высокотехнологичная топосъемка для строительства и георазведка

Чтобы выбрать строительную площадку и исследовать почву, сейчас уже не надо бурить, брать пробы и приглашать десяток специалистов-смежников. Аэромониторинг дешевле и быстрее традиционной геодезии: беспилотник, даже с условием регулярных посадок для смены аккумуляторов, сможет облететь 40-50 гектаров за сутки. Современные георадары позволяют неразрушающими методами выяснить состав почвы, а значит, определить места и глубину забивки свай или сделать верный расчет бетонной плиты.

Технология фотограмметрии дает возможность по обычным фотографиям и данным лазерных сканеров (лидаров) создать 3D-модель поверхности в мельчайших деталях — и интегрировать ее в ВМ.

Современные цифровые технологии в строительстве решают вопросы безопасности зданий на самом раннем этапе, еще до появления первого экскаватора, и позволяют заложить в проект верные технические решения. В России высокотехнологичная георазведка применяется в основном на Крайнем Севере, где актуальна проблема поиска протек в вечной мерзлоте перед началом строительства и обследования фундаментов уже существующих зданий. Например, строители заказывают исследования при помощи георадара «Лоза»: это антенна в форме ленты, которую инженер протаскивает за собой по грунту, сигнал может проникать на 300 метров вглубь. В 2019 году Минюст рекомендовал георадар «Лоза» для проведения судебных строительно-технических экспертиз.

Ученые из Национального исследовательского университета «МИЭТ» создали радиолокатор для дистанционного зондирования земли с беспилотников. Пока летающий радар умеет только видеть сквозь листву, но в планах — доработать его модулем диапазона 350–400 МГц, который позволяет заглядывать на небольшую глубину под землю.



### 3D-печать

Еще несколько лет назад трехмерная печать пластиковых изделий была новшеством, а сейчас этим уже никого не удивишь. Многие строители не верили, что аналогичным образом можно печатать бетоном и строить целые дома, но это тоже стало реальностью.

Строительный принтер сам готовит смесь из заложенных в него компонентов и слой за слоем строит конструкции, будь то стена или перекрытие. Современные принтеры работают не только в фабричных условиях: их можно установить прямо на стройплощадке.

Процесс возведения здания идет существенно быстрее, так как бетонный раствор может приготавливаться прямо на месте, а принтер превосходит по скорости самую профессиональную бригаду строителей, к тому же он не знает отдыха и умеет работать 24 часа в сутки. Технологии 3D-печати в строительстве полностью автоматизированы, процесс исключает влияние человеческого фактора. Нет шансов, что стена «завалится» или будет промерзнуть из-за того, что где-то в кладке остались поры.

Со временем 3D-печать может изменить представления об архитектуре зданий, поскольку принтеры с легкостью выполняют закругления стен

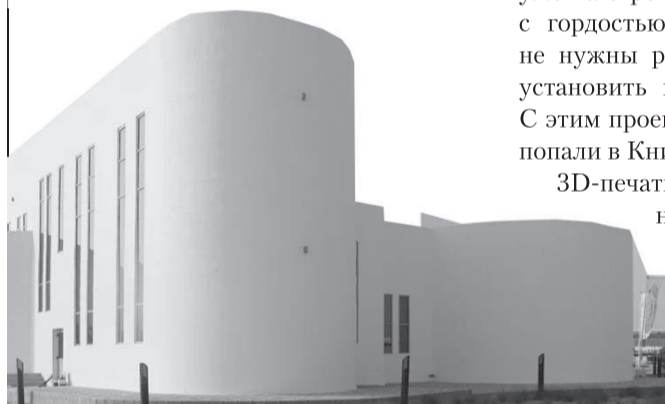


Проект 2021 года: первый жилой дом в Германии, полностью напечатанный на строительном принтере. Считается, что 3D-печать в основном предназначена для несущих конструкций, но здесь принтер сделал еще камин, лестницу и ванну. На весь дом ушло 13,5 часов. Расположен он в немецком городе Беккум, его площадь 160 м², подрядчиками выступили компании Peri 3d Construction и Heidelberg Cement Group. Источник: housedruck.de

и другие сложные геометрические задачи, придавая объектам непривычные, но красивые и функциональные формы.

В 2017 году иркутская компания Aris Cor впервые в России напечатала на 3D-принтере дом. Строем площадью всего 38 м² печатали на заводе. В 2019 году эта же компания возвела в Дубае двухэтажное здание при помощи 3D-печати. На этот раз принтер работал уже на стройплощадке, и его создатели с гордостью заявили, что устройству не нужны рельсы, так как его можно установить на неровную поверхность. С этим проектом российские строители попали в Книгу рекордов Гинесса.

3D-печатью сегодня интересуются, наверное, все крупные застройщики, а принтеры по бетону уже можно найти даже в небольших российских городах, где такие устройства используют для создания малых архитектурных форм: скамеек, урн, декоративных фигур.



Дом в Дубае стал первой в мире постройкой, которую напечатали на 3D-принтере прямо на стройплощадке. Печать заняла 500 часов, перед ее началом строители сделали две тестовые миниатюры 2x2 метра. Источник: Forbes

### Интернет вещей и умные датчики

Интернет вещей в строительстве — это подключение всех машин, механизмов, стационарных объектов и даже рабочих (например, с помощью смарт-часов) к единой сети, что позволяет отслеживать работу в реальном времени. К примеру, миксер с датчиком количества раствора, включенный в единую информационную среду, может сам «заказывать» бетон на заводе и прогнозировать время прибытия для загрузки.

Датчики времени работы двигателей позволяют высчитывать фактически и прогнозировать будущий расход топлива у спецмашин, находить простои и отклонения от графика.

Интернет вещей нужен, чтобы собрать воедино имеющиеся разрозненные данные. Кроме того, он дает большой объем новых, которые раньше никто не собирал. Так, если рабочие будут носить



В 2020 году канадская компания AOMS Technologies разработала датчики и ПО, которые позволяют в реальном времени наблюдать за состоянием бетона: его влажностью и температурой на разных участках. Собранный с сенсоров информация обрабатывается программой, которая строит график набора прочности и оценивает зрелость конструкции. Вся информация передается в реальном времени по вай-фай. Источник: AOMS Technologies



Это умные часы Sitronics. С их помощью прораб может через веб-интерфейс ставить задачи бригадиру, а тот передавать обратно статус выполнения. Бригадир и прораб могут в реальном времени посмотреть, где находятся рабочие. Источник: SNews

смарт-часы, станет понятно, где они находятся каждую минуту времени, как часто перемещаются и куда, сколько стоят на месте.

Согласно исследованию McKinsey, наибольший потенциал интернета вещей заключается именно в оптимизации рутинных операций и повседневного управления активами.

Кто его уже применяет? Строители объектов международного медкластера в Сколково работают в смарт-часах для оценки эффективности труда, подсчета трудозатрат и быстрого оказания помощи при травмах. Летом 2021 года российская компания Sitronics представила умные часы Sitronics Smart Watch, которые разработаны специально для строительных бригад. Помимо прочего часы измеряют пульс и температуру тела и в случае критических отклонений передают сигнал тревоги.

### Блокчейн

Еще недавно слово «блокчейн» выглядело пугающим, а эта технология ассоциировалась с криптовалютными операциями, которые вызвали много споров. Сейчас блокчейн стал стандартным решением для обеспечения сохранности данных и проверки их корректности. Например, в Пензенском госуниверситете выдают цифровые дипломы с использованием блокчейна.

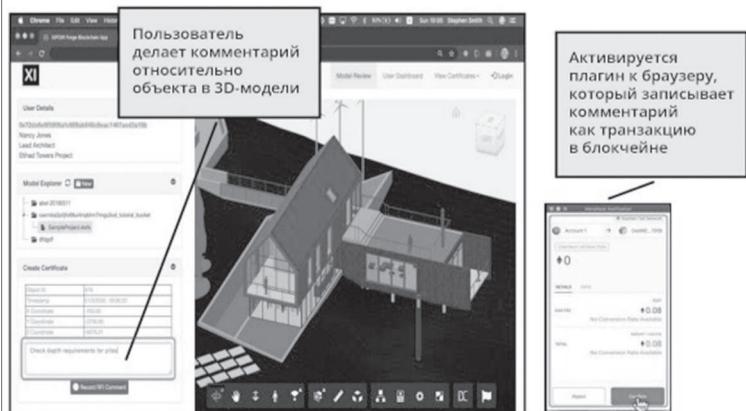
Технологии блокчейн в строительстве — это еще и основа для так называемых смарт-контрактов, то есть схем финансирования и бизнес-процессов, которые публикуются онлайн. Смарт-контракты описывают логику движения денег и работают как бы сами по себе: когда подрядчик закончил часть работы, а заказчик подписал акты, смарт-контракт сам проводит оплату.

Смарт-контракты на основе блокчейна снижают количество посредников: если заранее известна процедура движения средств и все причинно-следственные связи, не нужны проектные управляющие. По мнению Forbes, блокчейн может стать основой для возрождения в новом виде жилищно-строительных кооперативов: на квартиры будут выдаваться токены, аналог жилищных сертификатов, учет которых будет

вести не Росреестр, а блокчейн. Через смарт-контракты покупатели токенов смогут сами контролировать процесс строительства. В мире создан консорциум по блокчейну в строительстве. Участникам консорциума удалось интегрировать платформу Autodesk Forge и блокчейн Эфириум: действия, которые инженеры выполняли в облаке Autodesk, были успешно записаны как транзакции в блокчейне. Таким образом, блокчейн может стать надежным и единственным достоверным источником информации обо всех изменениях строительного проекта, которые вносятся разными людьми и разными программами, — делают вывод исследователи, добавляя, что такую же интеграцию можно сделать для AutoCAD и Revit.

Интеграция 3D-модели и блокчейна: инженер пишет комментарий «проверить глубину» применительно к свае, справа открывается окно, где комментарий фиксируется как транзакция в блокчейне: ей присваивается время и идентификатор.

Источник: Construction Blockchain Consortium



### Роботы и дроны

Строительные роботы — это механизмы с удаленным управлением или искусственным интеллектом: в первом случае человек управляет ими на расстоянии, во втором — робот сам, без вмешательства человека, принимает решения. Примером роботов в строительстве являются дроны — беспилотные летательные аппараты. В основном они служат для обследования и наблюдения: выполнять с их помощью какие-либо работы пока технологически сложно.

Роботы решают, пожалуй, самую важную проблему строительного сектора — нехватки рабочей силы. Роботизированный труд отлично подходит для задач, которые не требуют высокой квалификации: например, копки траншей, забивки свай, демонтажных работ.

Также роботы существенно повышают безопасность на стройке, причем это не сказывается на скорости производства работ: они могут быть задействованы почти 24 часа в сутки.

Самое простое применение удаленного управления — осмотр стройплощадок с земли или воздуха. Так, в поселке Дунай и городе Фокино Приморского края дроны использовали для обследования теплосетей.



РОИН P-700 — российский робот, который спроектирован для простых работ в опасных для человека условиях. Робот умеет копать, бурить, дробить, перемалывать кусты. Источник: robotrends



## Кадастровая палата ответила на вопросы воронежцев

**В марте Кадастровая палата Воронежской области провела горячую линию по вопросам кадастрового учета объектов капитального строительства. В течение двух часов специалисты ответили почти на два десятка вопросов жителей региона. Эксперты подвели итоги телефонных консультаций и выделили самые популярные вопросы граждан.**

**У нас земельный участок в СНТ. Хотим его продать, но на нем неоформленный дом. Можно ли продать землю или надо узаконить дом? И как его оформить?**

Земельным кодексом предусмотрено одновременное отчуждение земельного участка и зданий, строений, сооружений, которые находятся на данном участке и принадлежат одному лицу. Поэтому сначала необходимо оформить дом, а затем продать его вместе с земельным участком.

Чтобы зарегистрировать свое право на дом, сначала нужно узнать разрешенное использование земельного участка. Если участок находится в границах населенного пункта и предназначен для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), личного подсобного хозяйства (ЛПХ) или садоводства, то оформить дом можно по «дачной амнистии».

При этом построенный дом должен соответствовать определенным параметрам, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, т.е. быть отдельно стоящим зданием, состоять не более чем из трех надземных этажей, высотой не более 20 метров и быть предназначенным для проживания одной семьи. Кроме того, при строительстве дома должны быть учтены предельные параметры разрешенного строительства, установленные правилами

землепользования и застройки (ПЗЗ), т.е. расстояние от границ земельного участка, плотность застройки и прочее.

Для кадастрового учета и регистрации прав на такие дома необходимы технический план, госпошлина и правоустанавливающий документ на земельный участок. Если право на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то правоустанавливающий документ предоставлять не нужно.

Строительство дома на земельном участке, предназначенного для огородничества, запрещено.

**Как оформить гараж в гаражном кооперативе?**

Если гараж попадает под действие «гаражной амнистии», то оформить можно не только гараж, но и земельный участок под ним. Для этого необходимо, чтобы гараж соответствовал одновременно трем условиям:

1) он должен являться объектом капитального строительства (нельзя поднять и перевезти на другое место);

2) построен до 30.12.2004 года (до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) не признан самовольной постройкой (нет вступившего в силу судебного акта или решения государственных (муниципальных) органов власти).

Если гараж подходит под все требования, установленные зако-



ном, то, прежде всего, нужно выяснить статус земли под гаражом.

Если земельный участок на кадастровом учете не стоит, то необходимо заняться процедурой формирования (образования) земельного участка под конкретным гаражом. Для этого необходимо уточнить в органах местного самоуправления, утверждался ли на территорию, где расположен гараж, проект межевания территории. Если такой документ есть, в нем должны быть определены и границы участков. Если проекта межевания нет, необходимо подготовить схему расположения земельного участка у кадастрового инженера.

Далее следует подать заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в орган местного самоуправления. Если участок находится на территории города Воронеж, то заявление подается в департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области (ДИЗО). На

его сайте указаны условия получения земельных участков в собственность, образец заявления по «гаражной амнистии», а также список необходимых документов.

После этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой межевого плана земельного участка и технического плана на гараж на основании решения о предварительном согласовании. Если гараж уже стоит на кадастровом учете, тогда – только межевого плана.

После обращения в орган местного самоуправления и в случае принятия положительного решения о предоставлении земельного участка уполномоченный орган самостоятельно направляет в орган регистрации прав необходимые документы для государственной регистрации. Госпошлина не уплачивается. С внесением сведений в Единый государственный реестр недвижимости собственник по-

лучит выписки на земельный участок и гараж.

Если земельный участок на кадастровом учете уже стоит, то необходимо обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой технического плана на гараж, и затем подать документы в орган регистрации прав. Данный порядок также предусмотрен для тех гаражей, которые не попадают под «амнистию».

Технический план не требуется при наличии среди документов технического паспорта на гараж, изготовленного до 1 января 2013 года, или договора купли-продажи, мены, дарения, заключенных до 31 января 1998 года. В этом случае владелец может подать в орган регистрации прав заявление о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и одновременно заявление о государственной регистрации права на данный объект недвижимости.

**В суде разделили дом, получили его решение. Как теперь оформить свою часть?**

После вступления решения суда в законную силу необходимо обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой технического плана на образованные при разделе объекты.

Готовые документы вместе с госпошлиной необходимо подать в орган регистрации прав в любом офисе многофункционального центра «Мои документы», через выездное обслуживание Кадастровой палаты, почтовым отправлением или через официальный сайт Росреестра.

В результате проведения учетно-регистрационных действий заявитель получит выписку из ЕГРН на объект недвижимости.

### Выдача отрицательных заключений по итогам госэкспертиз приостановлена

**Выдача отрицательных заключений по итогам госэкспертиз приостановлена, заявил в пятницу глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.**

«На сегодня, как вы знаете, мы в какой-то части (...) попросили, наверное даже, и Главгосэкспертизу, и экспертизы региональные приостановить выдачу отрицательных заключений. То есть правила продления есть, они согласовываются с министром, и по региональным экспертизам на уровне губернаторов принимаются решения, чтобы продлить в этой части», — сказал Файзуллин на заседании Общественного совета при Минстрое РФ.

Он отметил, что при этом внимательно анализируются причины продлений. Файзуллин подчеркнул, что 90% случаев продления проектными организациями во время периода пандемии были из-за нерадивой работы заказчиков и проектировщиков.

Министр уточнил, что саморегулируемые организации должны взять эту работу на контроль, а Минстрой будет ужесточать правила по отношению к проектным организациям.

Интерфакс

### Правительство компенсирует ставки по кредитам застройщикам и поддержит ипотеку

**На совещании у президента России 23 марта вице-премьер Марат Хуснуллин рассказал о проработке мер поддержки строительной отрасли и ЖКХ.**

Марат Хуснуллин отметил, что первые два месяца текущего года идут с опережением аналогичного периода прошлого года, что дает неплохой задел для сохранения темпов по вводу в эксплуатацию жилья.

В ходе совещания были озвучены следующие меры поддержки строительной отрасли:

– Готовится долгосрочная комплексная трехлетняя программа капитальных вложений с прогнозом на 5 лет.

– Прорабатывается программа поддержки застройщиков. Их затраты по кредитам будут компенсированы до уровня 15%.

– Внесены изменения в 44-ФЗ и 223-ФЗ – возможность объединения в один лот на торгах проектирования, изыскания, строительства и поставки оборудования.

– Отработан механизм авансирования капремонта жилых домов – более 30%.

– На особом контроле стоит вопрос удорожания строительных ресурсов – этим плотно занимаются Минстрой России, ФАС и НОСТРОЙ.

– По системным мерам поддержки регионов – распределено уже более 860 млрд руб. и еще 136

млрд руб. будет распределено по лимитам между регионами.

– С 1 апреля льготная ставка составляет 12%. Максимальный размер кредита увеличится до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн руб. для остальных регионов.

– Ставки в 6% по семейной, в 2% по дальневосточной и в 3% по сельской ипотеке будут сохранены.





## ПРОДАЕМ:

### ✓ Гостиница, 576,2 кв. м

Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Пролетарская, 273. Здание в 2 этажа в отличном состоянии. Находится на центральной улице города, район железнодорожного вокзала. Цена 18 000 000 руб. Реальному покупателю торг.

### ✓ Пищекombинат, 4909 кв. м

Воронежская область, Подгоренский район, р. п. Подгоренский, ул. Ленина, 19Б. Расположен в центре районного поселка. Хорошие подъездные пути, парковка. В 150 м проходит железнодорожная ветка с возможностью сделать тупик. Все коммуникации. Цена 25 000 000 руб. Торг.

### ✓ Торговый центр 2225 кв. м

Действующий торговый центр (готовый бизнес) в Воронежской обл., Подгоренском р-не, пгт. Подгоренский, ул. Ленина, д. 19Е (200 км от г. Воронеж). Здание и земельный участок в собственности с документами. ОБРЕМЕНЕНИЙ НЕТ. Продажа от собственника с полным переоформлением. Торговый центр на 100% сдан в аренду. Срок окупаемости 7,5 лет. За минусом всей расходной части. Цена 75 000 000 руб.

### ✓ Торговая площадь, 670 кв. м

Воронежская обл., г. Эртиль, ул. Первомайская, д. 15. Густонаселенный развивающийся район. Хорошие подъездные пути. Все коммуникации подведены. Цена 12 000 000 руб. Торг.

### ✓ Дом 279 кв. м на участке 11,5 соток

Воронежская обл. г. Россошь, ул. Энгельса, 48. Дом в тихом районе, на центральной самой широкой улице города. В доме евроремонт, дорогая мебель, техника, сантехника. Небольшие коммунальные платежи. На участке: гараж, баня, летняя кухня, мангальная зона, детская площадка. Двор в плитке. В доме и гараже автоматические раздвижные ворота. А также домофон с видеонаблюдением. В доме не проживали! Цена 16 700 000 руб. Торг.

### ✓ 3-к. квартира, 3/5 эт., 108 кв. м (жилая площадь 88 кв. м, кухня 20 кв. м)

Воронежская обл., г. Россошь, ул. Пролетарская, 116. Квартира с евроремонт. Комнаты изолированные, санузел раздельный, лоджия. Низкие коммунальные платежи! Дом находится в центре города. Рядом школа, садик, спорткомплекс, ТЦ, основной массив. Цена с мебелью и техникой 3 500 000 руб. Заходи и живи!

Тел.: 8 (920) 448-97-77

# 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

## Цифровые технологии в строительстве, которые станут актуальными в ближайшие три года

Окончание. Начало на стр. 12-13

Также их используют для фотограмметрии — создания карт и планов с автоматическим вычислением объемов и размеров объектов: для этого применяют AutoDesk ReCAP, Pix2Dmapper, Datugram и другое программное обеспечение.



Австралийский робот-каменщик Hadrian X. Машина кладет до 1000 кирпичей в час. В декабре 2021 года робот строил 16 таунхаусов в местечке Уилладжи в Западной Австралии по заказу местной строительной компании Inspired Homes. Источник: building-tech

## Выводы

В ближайшие годы строительная отрасль может кардинально изменить свой облик благодаря внедрению IT-технологий. Строительство станет более прозрачным и понятным для всех, а значит, преимущество получат те компании, которые уже сейчас думают над своей эффективностью, снижают издержки и развивают клиентскую работу.

Цифровые технологии в строительстве способны увеличить производительность труда, повысить безопасность на стройплощадке, обеспечить «протяжку» любых мелочей по всему строительному процессу от проектирования до эксплуатации объекта. Возможно, сейчас некоторые технологии кажутся фантастикой или бесполезными мечтами, но крупные застройщики уже поняли перспективы: они усиливают IT-отделы, учат сотрудников новым цифровым специальностям. Премущество будет именно за этими компаниями.

По материалам сайта digital-build.ru подготовила Ольга КОСЫХ

## 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.nostroy.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 07.04.2022 г.  
Заказ №95 Цена свободная.

12+



## Производителей могут обязать размещать цены на стройматериалы в информсистеме

Госдума предложила законодательно закрепить обязанность производителей стройматериалов размещать информацию о ценах в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

«Проработать вопрос о внесении в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на закрепление обязанности производителей строительных материалов размещать в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве информацию об отпускных ценах (о ценах реализации) на произведенные строительные материалы», – отмечается в проекте, размещенном в системе обеспечения законодательной деятельности.

Также предлагается усилить контроль ценообразования при производстве стройматериалов и их транспортировке, повысить пошлины на экспорт отечественных стройматериалов и уменьшить установлен-

ные квоты на экспорт лома металла. Далее, по мнению депутатов, необходимо использовать ФГИС ЦС для оперативного мониторинга спроса и предложения на строительные материалы, а также производственных мощностей.

Кроме того, предлагается сформировать госрезерв основных ценообразующих стройматериалов для обеспечения ими в течение шести месяцев строящихся бюджетных объектов с использованием ФГИС ЦС.



## Продлена возможность изменения цены строительного госконтракта

Механизм поддержки строительной отрасли, который помогает компенсировать дополнительные расходы застройщиков, продлевается до конца 2022 года. Это позволит без сбоев продолжить строительство важных социальных и инфраструктурных объектов. Такое постановление подписал Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин.

Речь идет о механизме, который по согласованию заказчика и подрядчика позволяет увеличивать цену госконтракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. При этом изменение стоимости не должно превышать 30%. Для согласования новых условий заказчик и подрядчик должны заключить дополнительное соглашение.

Такая мера поддержки отрасли была запущена прошлым летом из-за удорожания строительных материалов и действовала до конца 2021 года. Вопрос о ее продлении обсуждался на совещании у Президента с членами Правительства РФ 23 марта. Документ будет опубликован.

Правительство РФ



## Правительство продлило на год сроки действия разрешений на строительство и ГПЗУ, истекающих до 1 августа 2022 года

Постановление об этом подписал Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин, сообщается на сайте кабмина.

Такая мера поможет застройщикам избежать дополнительных затрат времени на прохождение административных процедур и сосредоточиться на реализации начатых проектов, отмечается в материалах.

Еще одно новшество подписанного документа – отмена необходимости оформления решения органа власти о подготовке проекта планировки территории и сокращение срока согласова-

ния такого проекта с 15 до 10 рабочих дней.

Кроме того, изменения коснутся и процедур выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов. Для их получения застройщику больше не надо предоставлять органам строительного надзора ГПЗУ и ряд других документов.

Постановление призвано помочь застройщикам завершить начатые и инициировать новые проекты строительства в сложной макроэкономической ситуации.

«В текущих условиях наша главная задача – не дать стройке остановиться. Это важно прежде всего для миллионов наших граждан, которым нужны новые дома и квартиры», – отметил Михаил Мишустин на заседании Правительства РФ, которое прошло 9 марта.

Напомним, что это уже не первый подобный шаг правительства. Как ранее сообщал портал ЕРЗ.РФ, Постановлением Правительства РФ №440 от 03.04.2020 были продлены сроки действия разрешений и установлены иные особенности



в отношении разрешительной деятельности в 2020 и 2021 годах. В том числе увеличивался срок действия разрешения на строительство (РС).

А позже Постановлением №2284 от 14.12.2021 срок дей-

ствия РС был еще раз увеличен: в частности, на один год, до 1 января 2022 года, было продлено действие разрешений на строительство, срок действия которых истек после дня вступления в силу Постановления №440.

## Сбербанк готов финансировать застройщиков на льготных условиях

Речь идет о выдаче кредитов под 15% на реализацию более 800 жилых проектов площадью свыше 18 млн кв. м.

Пресс-служба крупнейшего российского банка с госучастием распространила в СМИ официальное заявление от имени руководства кредитной организации.

В нем сообщается: «Сбер поддерживает инициативу по субсидированию процентных ставок на проектное финансирование жилой недвижимости до 15% и готов активно финансировать отрасль на льготных условиях».

По оценкам руководства Сбера, в рамках данной госпрограммы поддержки он сможет профинансировать более 800 проектов строительства жилья площадью свыше 18 млн кв. м, а 70% средств планирует направлять на проекты, реализуемые в регионах.

Напомним, что господдержка застройщиков в сложной экономической ситуации является частью плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления и вызванного им повышения ключевой ставки ЦБ до 20%, принятого и утвержденного правительством в марте этого года.

Как ранее сообщал портал ЕРЗ.РФ, на днях Михаил Мишустин подписал Постановление Правительства РФ №534 от 31.03.2022, которым утверждены правила субсидирования ставки проектного финансирования для застройщиков.

В соответствии с Постановлением ставки по таким кредитам, оформленным до 31 декабря 2023 года, будут субсидироваться государством до уровня не выше 15% годовых.

В этом случае на возмещение недополученных доходов банку-кредитору будет выделяться субсидия, покрывающая 7,5% ставки.

## В России на шесть месяцев введен мораторий на банкротство

Такое решение содержится в опубликованном Постановлении Правительства РФ №497 от 28.03.2022 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами».

Введенный мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, действует с 01.04.2022 по 01.10.2022.

Мораторий не применяется в отношении должников, являющихся застройщиками многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных на 01.04.2022 в Единый реестр проблемных объектов (ЕРПО).

Всего в ЕРПО включено 2 129 домов общей площадью 12 953 тыс. кв. м, которые строили 822 застройщика.

«Рассчитываем, что это решение позволит поддержать компании и граждан, которые из-за последствий недружественных действий в отношении нашей страны оказались в сложной финансовой ситуации и сейчас пока не могут выполнять свои обязательства», – отметил на заседании правительства глава кабмина Михаил Мишустин.

