

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года
№18 (1081) 28 апреля – 11 мая 2022 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е



Эффективность совместной работы обеспечивается за счет конструктивного диалога

В Москве состоялся съезд Российского Союза строителей

18 апреля в Москве в Центре международной торговли прошел XI съезд Российского Союза строителей под председательством президента РСС В.А. Яковлева. В состав президиума съезда вошли министр строительства и жилищно-коммунального хо-

зяйства РФ И.Э. Файзуллин, заместитель главы Минстроя России С.Г. Музыкаченко, заместитель председателя Общественного совета при Минстрое РФ О.И. Бетин, статс-секретарь – замминистра промышленности и торговли РФ В.Л. Евтухов,

аудитор Счетной палаты РФ Н.А. Трунова, первый вице-президент РСС В.А. Дедюхин, президент НОСТРОЙ А.Н. Глушков, президент НОПРИЗ М.М. Посохин, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, член Совета



С днем рождения!



08.05

**ШЕНШИНА
ВЛАДИМИРА ЕГОРОВИЧА,**
директора ГБПОУ ВО «Воронежский государственный профессионально-педагогический колледж»



10.05

**ПЕРЕГУДОВУ
ЕЛЕНУ ПАВЛОВНУ,**
руководителя управления Росреестра по Воронежской области



02.05

**КАЗАРЯНА
ГУРГЕНА СУРИКОВИЧА,**
учредителя ООО «ЗемДорСтрой»

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

Союз строителей Воронежской области

РСС Е.В. Басин, президент Союза архитекторов России Н.И. Шумаков, председатель Союза строителей Республики Беларусь А.И. Ничкасов, вице-президент по финансовой политике и развитию секторов экономики РСПП А.В. Мурычев, президент Союза отечественных товаропроизводителей О.Н. Сосковец, ректор НИУ МГСУ П.А. Акимов.

Строительный комплекс Воронежской области на съезде представляли: председатель областного Союза строителей В.И. Астанин, исполнительный директор Союза Т.Б. Нелюбова, члены совета объединения работодателей – генеральный директор

ОАО «ВАПСК» Н.Н. Образцов и генеральный директор ООО СЗ «Новый код» Н.В. Казеннова.

Министр сказал: поможем

Первым с приветственным словом к участникам съезда обратился глава Минстроя России И.Э. Файзуллин. Он проинформировал собравшихся о мерах поддержки строительного комплекса со стороны Правительства России в условиях санкционного давления.

Продолжение на стр. 2, 3

Эффективность совместной работы обеспечивается за счет конструктивного диалога



И.Э. Файзуллин

– Постановление №571 предусматривает неприменение мер ответственности за несвоевременную реализацию этапов программы аварийного жилья;

– Постановление №550 позволяет субъектам при объявлении торгов на расселение аварийного жилья использовать стоимость квадратного метра, установленного Минстроем, на квартал, предшествующий торгам;

– Постановление №579 отменяет повторную экспертизу проектной документации, если в ней была замена строительных ресурсов на аналоги и сметная стоимость не изменилась. Тем же постановлением органам региональной экспертизы предоставлена возможность продлевать сроки проведения процедуры;

– Постановление №603 утверждает правила выдачи разрешения на строительство, на ввод в эксплуатацию объекта, располагающегося на двух и более участках, а также устанавливает новый порядок выдачи на них ППЗУ.

По словам министра, много делается для того, чтобы модернизировать работу федеральных и региональных экспертиз. «Практически все они работают в единой цифровой платформе на базе, разработанной Главгосэкспертизой России. В этой части появляются новые механизмы экспертного сопровождения поэтапного выхода на строительную площадку, что обеспечивает сокращение инвестиционно-строительного цикла. Не везде эти механизмы могут четко работать, но встречи с вами помогают понять, как работает та или иная мера на их территориях. Поэтому мы всегда открыты для обратной связи и считаем, что эффективность совместной работы обеспечивается за счет конструктивного диалога», – подчеркнул глава ведомства.

Минпромторг – с конкретикой

Информативным было и выступление замминистра промышленности и тор-

говли РФ В.Л. Евтухова. Значительную часть своего доклада он посвятил вопросам ценообразования в сегменте строительной индустрии.

«Мы, как министерство, реализуем ряд мер поддержки, направленных на сохранение стабильности предприятий, выпускающих стройматериалы, – отметил докладчик. – Самый большой интерес в этом плане вызывает так называемый Фонд развития промышленности, в котором предприятия могут получить кредиты со стартовым процентом от 1 до 3 и сроком займа от 5 до 7 лет. Причем запрашиваемые объемы могут достигать 2 миллиардов рублей. Также министерство оказывает поддержку в части предоставления субсидий на проведение научно-конструкторских работ. Есть возможность заключать специальные инвестиционные контракты на внедрение современных технологий».

Однако, как заметил В.Л. Евтухов, отрасль испытывает ряд проблем. Поэтому Минпромторг, изучая их, разрабатывает мобильные программы поддержки и развития ряда подотраслей, первые среди которых – производители кирпича.

«В последние годы спрос на этот стройматериал упал и огромное количество заводов ушло с рынка. Но ситуация изменилась, и сегодня опять требуется много кирпича. Поэтому мы работаем над тем, чтобы у промышленников появилась возможность увеличить его производство, – сообщил замминистра. – То же касается и цементной отрасли. На повестке дня – создание программы поддержки предприятий по переводу с мокрого способа производства на сухой. Надо помочь нашим предприятиям провести такую модернизацию, чтобы перейти на энергосберегающие технологии», – сказал он.

Коснулся В.Л. Евтухов темы цены на строительные материалы и особенно – на металл. «По металлургии мы приняли ряд решений. Договорились с крупнейшими

Продолжение. Начало на стр. 1

«Сегодня в рамках беспрецедентного давления мы должны создать максимально благоприятные условия для работы участников рынка и предпринять все необходимое для того, чтобы строительство стало драйвером развития страны. Отрасль не останется без поддержки со стороны государства. К настоящему времени принято уже пять пакетов для поддержки экономики, готовится шестой», – сообщил глава министерства, остановившись на тех постановлениях, которые были приняты в развитие федеральных законов. А именно:

– Постановление №175 продляет на год срок действия разрешений на строительство, полученных до 1 августа 2022 года, а также сроки действия ППТ и градостроительных планов земельных участков;



С президентом Российского Союза строителей В.А. Яковлевым



Воронежцев в РСС знают



металлургическими компаниями о том, что они со своими контрагентами, с металлосервисными организациями изменят договорные обязательства, установят предельно допустимую маржинальность до 12 процентов в зависимости от уровня добавленной стоимости. Кроме того, была введена экспортная пошлина на вывоз металлургической продукции, пересчитан НДС, введен акциз на сталь. Правительство таким образом планирует собрать немалый объем средств, и мы надеемся, что они пойдут в том числе и в строительную отрасль», – сообщил докладчик.

Затронул он и ценообразование на остальные материалы. По словам замминистра, сейчас в разработке Прави-



В.Л. Евтухов

тельства РФ находится постановление, способное дать правовую возможность предприятиям и их контрагентам договариваться об установлении справедливых цен, не способных влиять на себестоимость материалов в значительной степени. И закрепить этот момент постановлением нужно именно потому, что в противном случае подобные соглашения ФАС будет рассматривать как сговор.

Также, по словам замминистра, Минпромторг предлагает создать систему централизованных поставщиков стройматериалов для бюджетных строек на уровне федеральных округов или даже некоторых крупных регионов. «Мы считаем, что таким образом можно создать службы единого заказчика, через которые крупные участники инвестиционно-строительной деятельности смогут работать с производителями стройматериалов», – подчеркнул в завершение В.Л. Евтухов, отметив, что в данный момент такая схема работает очень слабо.

Перевыборы – это праздник

Собственно, выступление чиновника из Минпромторга было чуть ли не единственным, содержащим в себе новостную конкретику. С интересными идеями, о которых мы расскажем в следующем номере, выступил один из старейших работников отрасли – вице-президент «Союзпестрой» Л.М. Каплан. Остальные доклады изобиловали позитивной оценкой сотрудничества министерств и ведомств с РСС и пожеланиями успешной деятельности на перспективу. Также было много наград... С отчетом о деятельности РСС в период между съездами – с 2017 по 2022 год и о направлениях работы до 2027 года выступил действующий президент Союза В.А. Яковлев. Голосование за утверждение оценки работы РСС и принятие проекта постановления съезда не выявило в зале тех, кто был бы против или воздержался. Президентом РСС на следующий пятилетний срок единогласно избран В.А. Яковлев, первым вице-президентом

РСС – В.А. Дедюхин. Также утвержден обновленный состав Совета в количестве 72 человек и состав правления РСС.

Возможность наладить контакты

Встречи коллег в таком формате – это всегда возможность установить новые деловые связи и обменяться мнениями по поводу решения общих проблем. Представители воронежской делегации в полной мере воспользовались таким шансом. Так, председатель областного Союза В.И. Астанин пообщался с президентом Российского Союза строителей В.А. Яковлевым, президентом Сою-

за строителей Республики Беларусь А.И. Ничкасовым и экс вице-президентом РСС К.Г. Веретьниковым. Состоялся обмен мнениями с действующим вице-президентом «Союзпестрой» Л.М. Капланом. Предметная беседа по поводу сотрудничества прошла с делегацией Союза строителей Тюменской области, с руководством крупнейшей компании по производству современного спортивного оборудования для детских площадок ROMANA (г. Чебоксары), другими представителями регионов.

на съезд, конечно же, заключалась не в этом. Нашей делегации было важно услышать, какова ситуация в отрасли на данный момент, какие подвижки происходят в плане совершенствования законодательства и тому подобное. Я был уверен, что в выступлении министра строительства мы услышим программную речь. С другой стороны, сегодня средства информации отлажены настолько хорошо, что малейшее изменение тут же становится достоянием общества. Вероятно, на момент работы съезда и не было принято никаких новых решений, поэтому мы услышали то, что уже было известно к тому времени», – сказал он.

Генеральный директор ООО СЗ «Новый код» Н.В. Казеннова также проком-

ментировала участие в съезде Российского Союза строителей. Прежде всего она отметила выступление министра строительства И.Э. Файзуллина и замминистра торговли и промышленности РФ В.Л. Евтухова как

«емкие и сделанные по существу». Вместе с тем, руководитель компании выразила пожелание активизации работы Российского Союза строителей с региональными объединениями работодателей.

«Съезд РСС – мероприятие такого масштаба, когда на одной площадке собираются представители всех регионов, где работают Союзы строителей. И это – серьезная сила, потенциал которой Российский Союз строителей мог бы задействовать в полной мере. На мой взгляд, этого не происходит. На заседаниях совета Союза строителей Воронежской области мы вырабатываем очень много предложений, которые впоследствии передаем на региональный и федеральный уровень, ведем переписку с Минстроем и Советом Федерации. Не всегда, но в большинстве случаев видим реальный – положительный – результат этой работы. Думаю, было бы правильным, если бы такое взаимодействие, такой конструктивный диалог был бы налажен и с Российским Союзом строителей. С нашей стороны шаги сделаны. Тем более, что, беседуя на съезде с коллегами из других регионов, мы убедились – проблемы у нас одинаковые. Поэтому, безусловно, надо консолидировать прогрессивные силы, чтобы достичь желаемого результата», – сказала она.

Слова руководителя компании, известной внедрением передовых технологий в строительство, еще раз подтверждают высказывание министра строительства И.Э. Файзуллина, из его приветствия делегатам съезда: «Эффективность совместной работы обеспечивается за счет конструктивного диалога». Будем надеяться, что он поднимется на новый уровень, способствуя укреплению позиций строительного комплекса страны.



С председателем Союза строителей Республики Беларусь А.И. Ничкасовым

«Учитывая, насколько непросто складывается экономическая ситуация в стране в целом и в отрасли в частности, важно консолидировать усилия профессионалов для выработки решений по преодолению возникающих проблем, – отметил В.И. Астанин. – В этом плане встречи представителей всех российских регионов очень полезны. У нас состоялся очень хороший разговор с тюменскими коллегами. Их Союз строителей отличается активной позицией по многим отраслевым вопросам. Обменялись контактами, будем взаимодействовать. С руководством компании ROMANA наметили точки сотрудничества в плане предложения их продукции воронежским застройщикам. Но основная задача поездки

«Есть контакт!» Конструктивный диалог с президентом Союза строителей Тюменской области А.Ю. Никитиным



«Есть контакт!» Конструктивный диалог с президентом Союза строителей Тюменской области А.Ю. Никитиным

Зоя КОШИК

В ВГТУ состоялись выборы ректора



20 апреля на состоявшейся в ВГТУ конференции работников и обучающихся был избран ректор вуза на ближайшие пять лет. Им стал Д.К. Проскурин, исполнявший до этого обязанности ректора университета, кандидат физико-математических наук, доцент.

На конференции присутствовали представители органов власти, предприятий-партнеров ВГТУ, вузовского сообщества, члены попечительского совета университета.

На пост ректора ВГТУ претендовали три кандидата: А.Н. Канищев, профессор кафедры строительства и эксплуатации автомобильных дорог ВГТУ, доктор технических наук, профессор; Л.С. Перевозчикова, и.о. проректора по контрольно-аналитической работе ВГТУ, доктор философских наук, доцент; Д.К. Проскурин, и.о. ректора ВГТУ, кандидат физико-математических наук, доцент. До начала конференции в комиссию по выборам ректора поступило заявление от А.Н. Канищева о снятии его кандидатуры. Таким образом, дальнейшее участие в выборах продолжили два кандидата.

Коллективом работников и обучающихся ВГТУ были избраны 117 делегатов, из которых для участия в конференции зарегистрировались 116. После того, как участники конференции определили регламент ее работы, кандидаты на должность ректора поочередно изложили основные тезисы своих программ по дальнейшей работе университета и ответили на вопросы делегатов.

Приветствуя участников конференции, сенатор РФ С.Н. Лукин отметил, что сегодня в ВГТУ проходит важное событие, итоги которого определяют дальнейший путь развития не только университета, но и промышленного потенциала Воронежской области в целом.

– Инженерные кадры крайне необходимы для того, чтобы наша страна правильно развивалась, особенно в нынешних условиях,



– подчеркнул в своем выступлении Сергей Николаевич. – Выпускники ВГТУ имеют огромный потенциал. Руководитель, которого сегодня выберут, должен будет сформировать вокруг себя коллектив, способный уверенно идти к победе и выпуску студентов, которые грамотно войдут в производство и поднимут уровень экономического развития России.

Затем состоялось тайное голосование по кандидатурам на должность ректора вуза.

После подсчета голосов председательствующий огласил итоги выборов: Л.С. Перевозчикова набрала 3 голоса, Д.К. Проскурин – 111. Два бюллетеня были признаны недействительными.

Заместитель председателя правительства Воронежской области О.Н. Мосолов поздравил избранного ректора с победой, отметив, что итоги голосования подтвердили в том числе и правильность выбора губернатора и правительства региона, поддержавших кандидатуру Д.К. Проскурина:

– Выражаю благодарность всему коллективу и сообществу ВГТУ за то, что вы сумели с достоинством преодолеть все внешние и внутренние вызовы. Ваш вуз отличает правильно выстроенная коммуникационная логика во взаимоотношениях и между преподавателями, и студентами, и партнерами. Неслучайно ВГТУ – лидер по работе со студенческой молодежью, которая является нашим будущим. Теперь у Дмитрия Константиновича впереди много работы. Правительство Воронежской области и лично губернатор будут оказывать поддержку во всех начинаниях, в том числе и в тех, которые были заявлены ранее. Надеюсь на то, что вместе у нас все получится!

Избранный ректором ВГТУ Д.К. Проскурин поблагодарил участников конференции за оказанное доверие:

– Глубоко осознаю меру своей ответственности перед вузом, регионом, страной, абитуриентами, которые к нам поступают, их родителями, работодателями. Критериями нашей с вами работы будут эффективность, ответственность, открытость и честность, ваша и моя. Нам предстоят непростые решения и непростые времена, но задачи по импортозамещению, новой индустриализации Воронежской области, уверен, мы сможем решить. Мы должны оправдать ожидания абитуриентов, студентов, предприятий, которые ждут от нас реальных прорывов. Мои двери всегда открыты для вас!

В соответствии с Положением о выборах ректора ВГТУ избранный кандидат вступает в должность ректора ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет» после его утверждения приказом Минобрнауки России и заключения с ним трудового договора на соответствующий срок.

Мы попросили представителей строительной отрасли региона высказать свое отношение к этому событию.

А.И. Соболев, генеральный директор АО «СЗ «ДСК»:

– С Д.К. Проскуриным мы достаточно плотно сотрудничали, еще когда он исполнял обязанности ректора ВГТУ. Вопросы касались модернизации завода «СовТехДом», проведения конкурса на разработку проектов благоустройства территорий комплексной застройки, прохождения практики студентами. Кстати, по итогам 2021 года к нам в Домостроительный комбинат пришли на работу 50

выпускников университета и сегодня вместе с опытными специалистами успешно решают производственные задачи.

Есть еще одно направление, которое мы рассматриваем для совместной деятельности. Это вопросы информатизации строительного производства и импортозамещения в части машиностроительной составляющей наших заводов. Ведь то

навыков, но, я считаю, что буквально с первого курса студенты должны проводить какое-то время на стройке или на предприятии, привыкать к той производственной сфере, которую они выбрали, а не менять потом после окончания вуза род своих занятий. И еще, на мой взгляд, в молодых людях надо воспитывать стремление к самообразованию, повышению квалификации, желание изучить и внедрить в своей работе новейшие достижения науки и техники и довести их до сведения предприятий. Таким образом, в вузе надо больше делать акцент на подготовку настоящего инженера, который бы горел идеей сделать современным и высокоэффективным то производство, на которое он придет. Такой подход будет сказываться и на его профессиональном росте, что немаловажно для молодого человека.

В.И. Смотров, советник генерального директора АО «Завод ЖБК»:

– На протяжении многих лет я являюсь председателем государственной экзаменационной комиссии на строительном факультете ВГТУ и, естественно, могу проследить тенденции в подготовке будущих специалистов. К сожалению, в связи с пандемией, когда и учеба, и защита курсовых и дипломных работ проходит в онлайн-режиме, снизился уровень знаний студентов, планка их ответственности. Такая вынужденная обстановка создала определенные трудности для профессорско – преподавательского состава. Нет возможности общаться с будущими специалистами, как говорится, с глазу на глаз, оказать в полной мере методическую и практическую помощь, проконтролировать ход выполнения заданий. Вот эту проблему теперь уже избранному ректору, я считаю, надо взять на особый контроль. Сделать все возможное, чтобы не снизилось качество подготовки студентов.

А.Т. Полянских, генеральный директор АО «Завод ЖБИ №2»:

– С Дмитрием Константиновичем Проскуриным я взаимодействую не так часто, но у меня сложилось впечатление, что это умный, активный человек, который сможет дать толчок дальнейшему развитию нашего университета. Хотелось бы, чтобы и дальше продолжалось сотрудничество вуза и промышленных предприятий, и рамки этого сотрудничества надо постоянно расширять, а вот каким образом, над этим стоит подумать. В пору моей учебы в ВИСИ студенты первые два года неделю учились, неделю проходили практику на заводе. Тем самым они активнее вовлекались в производственный процесс, узнавали его изнутри, что, конечно же, помогало им и в освоении теории. Может, сегодня и не требуется именно такая форма в познании практических

Завод ЖБК со своей стороны постоянно оказывает им помощь в подготовке дипломных работ, предоставлении необходимых производственных данных с учетом того, что в последнее время постоянно меняются цены на стройматериалы. Будущие специалисты должны владеть ситуацией, складывающейся в отрасли, и опираться на практические сведения. Кроме того, наше предприятие постоянно принимает на практику студентов. Лично я всегда выступал и выступаю за связь науки с производством, только в этом случае можно достичь успехов в этих сферах. Будем поддерживать теперь уже избранного ректора Д.К. Проскурина в этих и других вопросах.

Подготовила Ольга КОСЫХ

Сергей Лукин: «Приоритетная задача – развивать комплексное жилищное строительство на селе, применяя индустриальные методы для возведения индивидуальных домов»

Сенатор от Воронежской области Сергей Лукин выступил на парламентских слушаниях «Перспективные направления развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в России», состоявшихся в Совете Федерации 21 апреля.

Представители профильных министерств и ведомств, субъектов федерации, профессионального и экспертного сообщества, члены профильного комитета СФ обсудили первоочередные задачи и меры, необходимые для выхода строительства индивидуального жилья на новый качественный уровень.

Актуальность темы дискуссии подтверждается фактами – так, согласно данным социологических опросов, 73% россиян хотели бы жить в частном доме. При этом наблюдается устойчивая тенденция к росту объемов строительства индивидуальных домов: если в 2020 году в нашей стране было введено в эксплуатацию 40 миллионов квадратных метров такого жилья, то в 2021 году – уже 50 миллионов квадратных метров. Впрочем, по данным Счетной палаты, в некоторой степени на этот результат оказали влияние такие факторы, как дачная амнистия и догазификация.

Сергей Лукин, отметив, что прошедший год стал рекордным для жилищного строительства, обозначил в качестве приоритета развитие ИЖС на селе.

«Процессы строительства в мегаполисах в настоящее время регулируются рыночным спросом. Для жителей сельских территорий, где заработная плата существенно ниже, необходимо создать такие условия, чтобы приобретение дома было доступно по ценовым характеристикам», – заявил сенатор.

Он напомнил о том, что Россия обладает огромным земельным ресурсом. Поэтому, по



мнению парламентария, тактика роста населенных пунктов «ввысь, а не вширь», принятая у нас, не является оптимальной.

«Да, ИЖС дороже в инженерном обеспечении, достижении комфортного уровня проживания в сельской местности. Но ведь наша задача – создать достойные условия для людей и закрепить кадры на сельских территориях, а не сконцентрировать население только в мегаполисах, что, к сожалению, происходит сегодня», – высказал свою точку зрения Сергей Лукин.

Сенатор проинформировал участников парламентских слушаний о ситуации, сложившейся в Центрально-Черноземном регионе. Если в 2021 году макрорегион продемонстрировал уверенный рост объемов ввода жилья, в том числе в сегменте ИЖС, то прогнозы на 2022 год говорят о возможности снижения показателей индивидуального жилищного строительства как минимум в трех из шести входящих в него областей.

Это свидетельствует о том, что принимаемых мер недостаточно, считает парламентарий. А значит – нужны принципиально новые решения.

Сергей Лукин подчеркнул: «Наш приоритет – развивать индивидуальное жилищное строительство не только вокруг мегаполисов, там и так существует

достаточно высокая концентрация населения. Нужно обеспечить более равномерное расселение людей на пространствах, удаленных от больших городов. Решить эту задачу можно только реализуя комплексные проекты ИЖС силами крупных застройщиков, применяя индустриальные методы строительства жилья, позволяющие многократно ускорить процесс возведения домов».

Сенатор пояснил, что это позволит не только повысить качество продукта, снизить себестоимость строительства, но и сделать ипотечное кредитование ИЖС менее рискованным для банков, а следовательно – более доступным для заемщиков, снизив процент, под который оно предоставляется.

«Создание типовых проектов домов, которые могут быть в короткие сроки построены индустриальным способом – на любой вкус, на любые пожелания по площадям – это один из аспектов, который позволит сделать серьезный шаг вперед в увеличении объемов ИЖС», – уточнил Сергей Лукин.

Но самое главное, уверен сенатор, зарекомендовавшие себя строительные компании должны включиться в реализацию проектов ИЖС во всех регионах. А это возможно, если их интересы будут совпадать с вектором разви-

тия, определенным государством. В качестве примера новых действенных методов Сергей Лукин привел преференции, предоставленные предприятиям IT-отрасли в налогообложении, а также в ипотечном кредитовании их сотрудников, и предложил подумать о распространении этого опыта на решение задач ИЖС.

«Для того, чтобы цели, поставленные правительством в сфере индивидуального жилищного строительства, были достигнуты, необходим продуманный комплекс мер государственной поддержки», – подытожил Сергей Лукин.

Участники дискуссии оказались едины в мнении о том, что вопросы развития ИЖС следует рассматривать не только в рамках выполнения задачи по увеличению объемов жилищного строительства в целом, но и с точки зрения обеспечения комплексного развития территорий и главное – повышения комфортности жизни людей.

Комплексный подход и укрупнение участков позволяют снижать затраты на инфраструктуру, считают в Минстрое. Заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин указал на то, министерство не регулирует рыночные цены и не намерено это делать, однако необходимо сохранять баланс спроса и предложения. «А это может быть тогда, когда у нас будет развиваться индустриальное домостроение», – резюмировал он.

Никита Стасишин добавил, что «правильное, культурное, качественное развитие ИЖС» даст толчок, который позволит поддержать всю строительную отрасль, особенно после пандемии.

В свою очередь Анна Корпен, представляющая позицию Минсельхоза, сообщила о том, что на сельских территориях проживает четверть населения страны. Подробно рассказав о су-

ществующих мерах поддержки жилищного строительства, реализуемых в рамках программы комплексного развития сельских территорий, она признала необходимость их дальнейшего расширения.

Ефим Басин, председатель комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ, подчеркнул важность создания в субъектах федерации региональных операторов для формирования площадок под ИЖС, обеспеченных социальной и транспортной инфраструктурой, сославшись на результативный пример Белгородской области.

В ходе слушаний не раз отмечалось, что в 2021 году был сформирован хороший задел для развития ИЖС. Принят закон, регулирующий строительство индивидуального жилья в границах малоэтажных жилых комплексов – на возведение таких домов распространен механизм эскроу-счетов и проектного финансирования. Кроме того, на ИЖС распространены льготные ипотечные программы, упрощены процедуры предоставления земельных участков для индивидуального строительства. В 2022 году планируется создать электронную библиотеку типовых проектов ИЖС. Анонсированы пилотные проекты комплексной малоэтажной застройки с использованием типовых конструктивных элементов.

Для того, чтобы произошли масштабные позитивные изменения в сфере индивидуального жилищного строительства, необходимы дальнейшие системные шаги, считает Сергей Лукин.

Рекомендации, принятые по итогам парламентских слушаний в Совете Федерации, будут направлены в адрес органов власти, профильных министерств и ведомств.

Ольга ВОРОНОВСКАЯ

Точно в срок!

ДСК сохраняет наивысший балл по своевременности ввода жилья

Портал ЕРЗ (Единый ресурс застройщиков) обновил информацию по российским застройщикам на апрель 2022 года и присвоил воронежскому Домостроительному комбинату диплом «Рейтинг 5 из 5».

По данным сайта ЕРЗ.РФ на 01.04.2022, ДСК 29 месяцев подряд присваивается наивысший рейтинг – 5,0 баллов по показателю своевременности ввода жилья.

– Лишь 31% из более чем 2 200 застройщиков Российской Федерации имеют столь высокий рейтинг, – отмечает портал.

При покупке квартиры в новостройке каждый участник долевого строительства ожидает, что застройщик выполнит все



взятые на себя обязательства, в том числе обеспечит своевременный ввод строящегося дома в эксплуатацию. Рейтинг ЕРЗ, в свою очередь, отображает уровень исполнения застройщиком этих обязательств.

Максимальная оценка рейтинга ЕРЗ – «5» означает, что вероятность своевременного ввода в эксплуатацию строящихся домов близка к 100%.

Соблюдать сроки сдачи ДСК удается, несмотря на впечатляющие объемы ежегодного ввода жилья и социальных объектов. К примеру, в 2021 году застройщики группы компаний ДСК ввели в строй более 241 тыс. кв. м жилья (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) – это 19 многоквартирных жилых домов. Построены также два детских дошкольных учреждения общей площадью порядка 11 тыс. кв. м.

– Производственные программы на 2022 год намечены, и мы нацелены на их четкое

выполнение. Некоторые жилые дома, сдача которых была запланирована на первый и второй кварталы текущего года, введены в строй и заселяются досрочно, – отметил гендиректор ДСК Андрей Соболев.

СПРАВОЧНО

Рейтинг ЕРЗ рассчитывается автоматически в отношении группы компаний, объединенной одним коммерческим обозначением, на основе накопленной в базе ЕРЗ информации о переносах декларируемой даты ввода жилья, определяемой на основании первых опубликованных застройщиком проектных деклараций. При расчете рейтинга ЕРЗ учитываются дома, которые введены застройщиком в эксплуатацию за последние три года.

Профессионалы, которые спроектировали целые города



История ГКДТ – в лицах

22 апреля в малом зале заседаний областного Союза строителей ветераны проектного института «Гипрокоммундортранс» (ГКДТ) делились воспоминаниями с редактором газеты «Строительство и недвижимость в Воронежском регионе» Зоей Кошик. Встреча была приурочена к 55-летию ПИ «Гипрокоммундортранс», основанного в 1967 году на базе комплексного отдела одноименной московской организации.

Приветствуя ветеранов ГКДТ, председатель Союза строителей Воронежской области **Владимир Астанин** подчеркнул: «Вы – живая история проектного института. Пройдя через всероссийские стройки, и сейчас создаете уникальные объекты, благодаря которым Воронеж становится более узнаваемым. К примеру, мега-школа на 2860 мест, которая строится на Московском проспекте по проекту ПИ «Гипрокоммундортранс».

Владимир Астанин, имеющий опыт преподавания, отметил также, что студентам воронежского опорного вуза, изучающим архитектуру и градостроительство, будет не только интересно, но и полезно проходить практику на объектах ГКДТ.

Генеральный директор ПИ «Гипрокоммундортранс» **Екатерина Алексеева** рассказала в свою очередь, что празднование юбилея проектного института неслучайно решили начать со встречи ветеранов ГКДТ. Поскольку главной ценностью компании является команда профессионалов, увлеченных своей работой и по-настоящему преданных делу. Специалисты института занимались проектированием целых городов – от планировки территории, систем транспортного развития до создания жилой и социальной инфраструктуры. География объектов ПИ «Гипрокоммундортранс» включает порядка ста российских городов.

«Опыт – это то, что не купишь и не опишешь в двух словах, – уверена Екатерина Алексеева. – Это то, что приобретается только с течением времени. С 1967 года и по сей день. От Магадана до Кишинева, от Риги до Душанбе. Сотни реализованных проектов, являющих собой современный облик городов. Тысячи часов кропотливой работы, жарких обсуждений, мимолетных сомнений и последующей уверенности в выбранном

пути. Тысячи нетривиальных решений поставленных задач. Все это – проектный институт «Гипрокоммундортранс».

Примечательно, что все ветераны ГКДТ, собравшиеся на площадке регионального Союза строителей, и сейчас востребованы, занимая в институте значимые позиции.

Главный инженер **Лев Круглов** работает в ПИ «Гипрокоммундортранс» уже 55 лет, практически с момента основания института. За эти десятилетия самим Львом Алексеевичем и под его руководством запроектировано множество объектов городского электротранспорта



и дорожно-транспортной инфраструктуры: трамвайные и троллейбусные депо, тяговые подстанции, трамвайные и троллейбусные линии в Белоруссии, Киргизии, Латвии, Таджикистане, Туркмении, Сибири, Алтайском крае, Калининградской области, на Дальнем Востоке, севере Европейской части России. Лев Круглов участвовал в создании инфраструктуры целых городов, к примеру, Набережных Челнов, Благовещенска, Кемерово. Под его руководством в Воронеже спроекти-

рованы, в частности, Северный мост, все подземные переходы города. И это далеко не полный перечень объектов, которыми занимался главный инженер ГКДТ. Впрочем, сейчас Лев Алексеевич также руководит целым рядом проектов, формирующих современный облик региона.

Исполнительный директор ПИ «Гипрокоммундортранс» **Василий Першиков**



работает в институте с 1977 года. И еще в начале своего трудового пути прошел «боевое крещение» на сложнейших объектах, занимаясь масштабным проектом реконструкции Заводского шоссе, магистрали по ул. Карла Маркса в г. Куйбышев (ныне – Самара). В настоящее время под руководством Василия Егоровича в Воронеже проектируются крупные жилые комплексы с развитой инфраструктурой.

Начальник группы водоснабжения и канализации **Тамара Калагастова**, уже на



протяжении 50 лет работая в ГКДТ, проектирует очистные сооружения и схемы дождевой канализации. В ее трудовой биографии множество объектов – от Калининграда до Комсомольска-на-Амуре, от Мурманска до Краснодара. При этом Тамара Ивановна щедро делится опытом с молодыми специалистами, и для своей команды она – как оберег. Сейчас в ее зоне ответственности – разработка проектной документации на очистные сооружения и схемы дождевой канализации в воронежском микрорайоне Отрадное.

Начальник группы генеральных планов ПИ «Гипрокоммундортранс» **Таисия Митрофанова** также работает в институте с 1972 года. Она разрабатывала, к примеру, генпланы для строительства трамвай-



ных линий, городских дорог, зон благоустройства в Набережных Челнах в период всесоюзной стройки. И теперь в ее активе – разработка генерального плана школы на 2860 мест на Московском проспекте в Воронеже и еще множество значимых для региона объектов.

Александра Романова пришла в ГКДТ в 1969 году и 24 года проработала инженером-проектировщиком дорожно-мостового отдела. Не раз выезжала в командировки в Набережные Челны,



Тюменскую область (г. Надым, Новый Уренгой, Ноябрьск), Улан-Удэ, Оренбург. Проектировала городские улицы, дороги и в Воронежской области – Острогожске, Россоши. А затем Александра Дмитриевна стала менеджером по персоналу и до сих пор с удовольствием заботится о сотрудниках института.

Следует отметить, что сейчас в ПИ «Гипрокоммундортранс» работает порядка 80% сотрудников, пришедших в проектный институт не менее пяти лет назад. И это подтверждает бережное отношение руководства к самому главному ресурсу ГКДТ – человеческому.

Ирина РАЗМУСТОВА

Алексей Гордеев и Сергей Лукин обсудили ход реставрации Дворцового комплекса Ольденбургских

Один из приоритетных туристических объектов в Воронежской области – Дворцовый комплекс Ольденбургских, ход реставрации которого обсудили заместитель председателя Государственной Думы Алексей Гордеев и сенатор от Воронежской области Сергей Лукин.

Будучи членом попечительского совета Дворцового комплекса Ольденбургских, Сергей Лукин проинформировал, что в весенний период возобновились работы по реставрации комплекса – в самом дворце принцессы Евгении Максимилиановны и в «Фельдшерском доме», где планируется открыть еще одну музейную площадку.

«Дворцовый комплекс Ольденбургских – уникальный туристический объект, аналогов которому нет в регионе, и совершенно правильно уделять ему особое внимание.

По прогнозам, в текущем году его посетят более 100 тысяч человек, – отметил в своем телеграм-канале Алексей Гордеев. – О просветительской и музейной работе Дворцового комплекса известно на всероссийском уровне, что во многом помогает формировать «бренд» Воронежской области и привлекает туристов из других регионов. А развитый туристический сектор – это, в свою очередь, новые рабочие места, инвестиции и дополнительные средства в бюджет на создание инфраструктуры».



Сергей Лукин подчеркнул, что областное правительство оказывает комплексу существенную поддержку. В течение ближайших трех лет в рамках

областной адресной программы на восстановление объекта планируется выделить 250 млн рублей, также предусмотрено участие спонсоров. Средства

будут направлены на работы в основном здании комплекса Ольденбургских, реставрацию и благоустройство Нижнего парка, а также дома Тулинова.

УВАЖАЕМЫЕ ДРУЗЬЯ, КОЛЛЕГИ, ВETERАНЫ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ, ТРУЖЕНИКИ ТЫЛА!

От всей души поздравляем вас с наступающими праздниками – 1 Мая и Днем Победы. В преддверии этих памятных дат мы воздаем дань уважения тем, кто ответственно трудится, стремится к большему и достигает поставленных целей на благо обществу, а также свято чтит память тех, кто отдал свою жизнь за мир и покой, независимость нашей страны. В такие дни весь российский народ объединяется вокруг высших ценностей, которые передаются из поколения в поколение, как общая святыня.

Желаем всем вам здоровья и сил, мужества, терпения и стойкости, уверенности, целеустремленности и боевого духа! Пусть будет мир, а в нем – масса возможностей для воплощения мечтаний и оправдания светлых надежд! Пусть будет доброй и состоятельной жизнь – без конфликтов и потерь. Удачи во всем, процветания и любви дорогих людей.

Совет Союза строителей Воронежской области,
Совет ветеранов строительного комплекса Воронежской области



УВАЖАЕМЫЕ ЗЕМЛЯКИ, ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ! СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ПРАЗДНИКОМ ВЕСНЫ И ТРУДА!

Стремление к созиданию, идеалы товарищества и солидарности связаны с этим замечательным весенним праздником. Для старшего поколения первомайские традиции олицетворяют приход весны и чествование человека-труженика, тех, кто любит свое дело и стремится созидать для процветания Родины.

Воронежская область – регион с высоким трудовым потенциалом. Сегодня у нас есть значимые достижения в социальном и жилищном строительстве, экономике, здравоохранении, образовании. На территории области строятся школы и детские сады, больницы и поликлиники, дома и центры культурного развития, ремонтируются дороги и жилые кварталы. Только единство, сплоченность наших граждан есть и будет залогом успешного развития Воронежской области. Мы все – граждане одной большой страны, мы вместе, и в этом наша сила!

Примите искренние пожелания крепкого здоровья, счастья, благополучия, удачи в работе и новых начинаниях! Пусть профессиональная деятельность приносит радость, а достижения старшего поколения вдохновляют молодых жителей региона, являются для них главным примером!

С уважением, руководитель департамента строительной политики Воронежской области Артур Кулешов

УВАЖАЕМЫЕ РАБОТНИКИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ, ДОРОГИЕ ВETERАНЫ!

9 Мая – святой для каждого из нас день! Победа в столь кровопролитной войне потребовала огромного напряжения духовных и физических сил, героизма фронтовиков, самоотверженности тружеников тыла. Это день памяти великого подвига наших отцов, дедов и прадедов, отстоявших свободу Родины в смертельной схватке с немецко-фашистскими захватчиками. Мы гордимся тем, что наши земляки были в рядах войск, отбросивших немецких оккупантов от стен Москвы, прорвавших кольцо блокады Ленинграда, оборонявших Сталинград и освободивших родной Воронеж.

Подвиг советского народа не меркнет с течением времени. И сегодня наш долг – чтить память погибших и проявлять неустанную заботу о ветеранах. Величие Победы и горечь утрат в нашей стране коснулись каждой семьи. Мужество, стойкость и смелость поколения Победителей служат для нас достойным примером, помогая добиваться успехов и достигать поставленных целей, не отступая перед трудностями.

Отдельная благодарность строителям, проявившим героическое трудолюбие и упорство, воссоздавшим Воронеж из руин в мощный промышленный центр Черноземья. И по сей день мы гордимся и славим труд строителя!

С праздником вас, дорогие друзья! Низкий поклон ветеранам. Памяти павших будьте достойны! Вечно достойны!

С уважением, руководитель департамента строительной политики Воронежской области
А.М. Кулешов



ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ, УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

От всей души поздравляем всех вас с Первомаем!

Это особенный день, который отзывается в душе у каждого широкой гаммой чувств, главное из которых – уважение к труду, объединяющему истинных профессионалов и тех, кто только становится на этот путь.

Желаем всем с такой же уверенностью идти к намеченным целям, прилагая мастерство и не жалея сил. Трудовым коллективам – отличных результатов в работе и многократных побед. А лично каждому – здоровья, терпения, целеустремленности, уверенности и оптимизма. И пусть всегда рядом будет удача, поддержка не только коллег, но и самых близких людей.

Председатель правления СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
заслуженный архитектор РФ С.А. Гилев,
директор В.И. Переходченко



Внимание – строящимся объектам здравоохранения

Очередной рабочий день руководителя департамента строительной политики Воронежской области Артура Кулешова прошел на строительных площадках объектов здравоохранения.

В рамках выездного дня Артур Кулешов проверил ход работы на строительстве объектов здравоохранения. 18 апреля он посетил строительные площадки сразу двух значимых не только для города, но и всего



региона объектов – нового хирургического корпуса для БУЗ ВО «Воронежский областной клинический онкологический диспансер» и поликлиники на 1100 посещений с подстанцией скорой медицинской помощи на 10 бригад.

Как уже сообщалось, возведение нового хирургического корпуса для Воронежского областного онкологического диспансера началось в марте 2020 года в рамках федерального про-

екта «Борьба с онкологическими заболеваниями». Его строительство ведется на территории существующего медучреждения и ограничено улицами Сакко и Ванцетти, Вайцеховского, Каляева и Достоевского. Возводимый десятиэтажный хирургический корпус на 340 коек предназначен для проведения диагностической, лечебной и профилактической помощи. В нем будет размещено 12 отделений, в которых предусмотрены стационары на

17–60 мест, центр анестезиологии и реанимации, операционный блок с 14 залами, приемное отделение, лабораторная и клиничко-диагностическая служба, морфологическая, цитологическая лаборатории, помещения для восстановительной терапии, аптека и пищеблок. При проектировании созданы условия для доступа и обслуживания маломобильных групп населения. Медики рассчитывают, что современные подходы к лечению и диагностике, которые будут применять в новом здании онкодиспансера, помогут сохранить жизни и здоровье многих пациентов.

В медицинском центре также будут оборудованы: конференц-зал на 220 человек, учебные комнаты клинических кафедр

ВГМУ им. Бурденко и кабинеты доцентов и профессорского состава, ординаторская врачей-ординаторов и лекционная аудитория. В проект входит и четырехуровневая подземная автостоянка на 297 мест, котельная, дизельная электростанция, сети связи и инженерно-технического обеспечения, благоустройство и озеленение.

Сейчас здесь уже приступили к внутренней отделке помещений, устанавливают межкомнатные и противопожарные двери, проводят работы по наружным сетям. Изначально планировалось завершить работы до лета 2023 года. Но объект сдадут досрочно – уже в 1 квартале следующего года.

Еще одним значимым местом посещения в черте города ста-

ла строительная площадка поликлиники на 1100 посещений. Строительно-монтажные работы здесь стартовали в прошлом году, на сегодня строительная готовность составляет 70%.

Проект выполнен с учетом требований нового формата учреждений здравоохранения. Поликлиника будет рассчитана на 1100 посещений в смену. Здание представляет единый архитектурный комплекс, состоящий из трех разноэтажных зданий: взрослая поликлиника (9 этажей), женская консультация (5 этажей) и детская поликлиника (6 этажей). Отличительной чертой поликлиники станет сочетание в одном учреждении взрослого, детского и гинекологического направлений, что позволит эффективно использовать возможности диагностики, повышая тем самым качество оказываемой медицинской помощи.

В ходе выездного совещания Артур Кулешов проинспектировал, как на объекте выполняют облицовку фасада, монтаж внутренних инженерных сетей, установку дверей и окон. Замечаний по качеству выполненных работ у руководства не возникло.

Медицинская инфраструктура развивается, департамент строительной политики строит современные и многопрофильные учреждения, оснащенные всем необходимым оборудованием. Наличие объектов здравоохранения в непосредственной близости от жилых домов позволит повысить доступность медицинской помощи и уменьшить нагрузку на существующие городские медучреждения.



В рамках реализации национального проекта «Здравоохранение» продолжается строительство поликлиники для

Новое медицинское учреждение появится на территории Воронежской области благодаря национальному проекту

БУЗ ВО «Новоусманская РБ». Новый корпус построят рядом с уже действующим, а для удобства и экономии времени соединят переходной галереей. Он создаст дополнительные поликлинические мощности и сможет за сутки принимать до 500 пациентов. В пятиэтажном здании запланировано взрослое и детское отделения с отдельными входами, дневной стационар, процедурный и прививочный

кабинеты. Поликлинику оснастят современным медицинским оборудованием, отделением лучевой диагностики, оснащенным цифровым рентгеном и флюорографом. Помимо терапевтов и педиатров, вести прием будут и узкие специалисты: хирург, офтальмолог, лор, невролог, эндокринолог, кардиолог, стоматолог. Для удобства маломобильных граждан в новом корпусе создадут безбарьерную сре-

ду на всех этажах и во всех кабинетах. Установят пандусы с нескользящим покрытием, обустраивают универсальные санузлы с поручнями. Для слабовидящих пациентов на стены прикрепят специальные информационные таблички, а также применят иные средства сигнализации и информирования.

На объекте уже выполнено более 40% строительно-монтажных работ.

О возведении пристройки к лицей в селе Верхний Мамон Воронежской области

В Воронежской области по национальному проекту «Демография» продолжается строительство пристройки для здания МБОУ «Лицей села Верхний Мамон» Верхнемамонского района Воронежской области. Потребность в строительстве объекта назрела давно. Вот уже несколько лет ученики начальных классов обучаются в приспособленном здании бывшего детского сада, которому, к тому же, требуется капитальный ремонт.

Пристройка, а по сути – полноценный образовательный объект, будет соответствовать всем современным требованиям к организации учебного процесса и обеспечению безопасности детей. Площадь объекта – 3 175,57 кв. м. В четырехэтажном здании разместятся 12 просторных кабинетов начальных классов, 5 кабинетов дополнительного образования и группа продленного дня, включающая в себя игровую и спальную зону. На первом этаже расположится гардеробная на 300 мест, свет-

лый и просторный вестибюль, пищеблок с оборудованным обеденным залом. Кроме того, для удобства и комфорта учащихся и педагогов планируется соединить основное здание лицея и пристройки переходом.

Особое внимание будет уделено занятиям физкультурой и спортом. Для этого будет функционировать универсальный спортивный зал размером 36x18 кв. м, оснащенный двумя раздевалками и вспомогательными помещениями. Местная детвора сможет заниматься любимыми видами спорта, практиковать навыки и воспитывать спортивный характер для покорения в будущем олимпийских высот.

На данном этапе строительства полностью выполнена стяжка пола 1 и 2 этажа, штукатурка стен учебной части и пищеблока, проведены все необходимые сети и коммуникации. В течение прошедшей недели рабочие приступили к монтажу противопожарных дверей, облицовки металлом кровли, утеплению и штукатурки фасада. На объекте работают 55 рабочих и несколько единиц техники.

Напоминаем, что главная цель реализации национальных проектов – достичь конкретных положительных результатов, которые сможет ощутить каждый житель нашей страны.

В гости к мамонтам: в Воронеже представили проект реконструкции «жемчужины русского палеолита»

20 апреля с участием руководителя департамента строительной политики Воронежской области Артура Кулешова состоялась презентация проекта реконструкции здания Государственного археологического музея-заповедника «Костенки».

Его разработали специалисты археологической фирмы ООО «Терра», которая занимается проектно-реставрационными и научно-археологическими работами на территории области с 2008 года. Вопросы обновления музейного комплекса обсудили с сотрудниками департаментов культуры, архитектуры и градостроительства Воронежской области, КП ВО «Единая дирекция» и представителями ООО «Терра». По концепции последних, обновленное здание музея будет учитывать специфику создания целостной взаимосвязанной музейно-выставочной системы, выполняющей функции сохранения, презентации и трансляции из прошлого.

Разработанный проект музея и создания многофункционального туристического кластера «Костенки» позволит не только обеспечить сохранность объектов культурного наследия, но и станет одной из «визитных карточек» Воронежской области.

В мире существует не так много археологических памятников, которые отмечены столь пристальным вниманием научного сообщества. Археологические работы ведутся уже более 100 лет и привлекают внимание не только отечественных, но и зарубежных исследователей.

Это грандиозное и уникальное сооружение по форме и объему будет напоминать исторического «хозяина» этого места. Плавные линии фасада взяты с пропорций изображений мамонта, а входная группа намекает на силуэт этого большого животного с плавно перетекающими изгибами форм в правой части кровли в виде бивня мамонта. Подчеркнет характер сооружения и отделка фасада, имитирующая природный камень по фактуре и форме, с имитацией главной стены под слоновую кость. В отделке также будут использоваться элементы металла под бронзу. Для создания более



цельной композиции фасада и всего комплекса в целом будут установлены перфорированные панели, в уровне окон, которые визуально скроют конструкции, но при этом пропустят достаточное количество дневного света в помещение. Рисунок перфорации будет выполнен в стилизованных мотивах наскальных

рисунов и других археологических артефактов. Применение данного архитектурного решения позволит сохранить первоначальную концепцию музея как проводника творческой преемственности и акцентировать внимание на эмоциях посетителей, восстановить связь между знанием и чувством.

По итогу состоявшегося совещания представителям ООО «Терра» были даны поручения доработать проект в части проведения отделочных работ по фасаду здания и разработать дизайн-проект внутреннего пространства музея, учитывающий нюансы и особенности, характерные для музейного направления.

Новые спортивные объекты – для жителей области

Значимый для Воронежской области спортивный объект строится в рамках реализации национального проекта «Демография» в Борисоглебском городском округе. Спортивный комплекс начнет свою работу уже осенью 2022 года.

Интерес к новому объекту среди местных жителей возник сразу: в городе много детей и активной молодежи, есть хоккейные и фигурные спортивные секции, но все они сталкиваются с одной проблемой нехватки льда для тренировок и выступлений – городские катки переполнены.

В настоящее время на ледовой арене выполнены работы по выносу границ участка и осей здания, ведутся работы по устройству фундамента и монтажу каркаса здания. Общая готовность объекта – 25%.

«К лету мы закончим устройство каркаса и фундамента, уже завершается решение вопроса с заменой необходимого холодильного оборудования на отечественный аналог. Осталось определиться с изменением габаритов фундаментов под данное оборудование», – прокомментировал сотрудник КП ВО «Единая дирекция» Алексей Емцев.

Общая площадь современного спорткомплекса составит 4802,46 кв. м, размер самого ледового поля – 30 на 60 метров. Выбор именно таких параметров для катка не случаен – соответствующие стандарты установлены для проведения соревнований международного уровня. Ледовая арена станет имиджевым объектом не только для города, но и для всей Воронежской области. Кроме самой ледовой арены в здании расположатся трибуны для зрителей на 256 мест, включая 4 места для инвалидов-колясочников, раздевалки для спортсменов и судей, сушилки для спортивного инвентаря, прокат и профессиональная заточка коньков. Для людей с ограниченными возможностями будет создана безбарьерная среда, в том числе пандус и подъемники на трибуну, благодаря которому и родители с детскими колясками смогут посещать тренировки и игры.

Основная идея архитектурной оформления – создание простой формы, в которой отразится сила и мощь спортивного духа и одновременно сохранится уникальный стиль «звездного неба», адресованный молодому поколению, которое сможет зажечь «новые звезды на спортивном небосклоне».



В Нижнедевицком районе появится дом-интернат

Региональный проект «Старшее поколение» является частью национального проекта «Демография», в рамках которого на территории Воронежской области проводится строительство объектов социальной инфраструктуры для старшего поколения.

Семья – лучшее место для заботы о пожилых людях, однако не все представители старшего поколения имеют родственников, способных обеспечить им надлежащий уход, и не все адаптированы к самостоятельной жизни. Одним из востребованных видов социальных объектов для данной категории людей на сегодняшний день являются дома-интернаты, ориентированные в первую очередь на создание среды проживания аналогично домашней, совмещающей при этом спектр медицинских услуг, для того чтобы их резиденты чувствовали себя уверенно в новом доме.

Так, в Нижнедевицком муниципальном районе будет построен дом-интернат для престарелых и инвалидов. Подрядной организацией выступит ООО предприятие «ИП К.И.Т.». В двухэтажном здании общей площадью 8 394,8 кв. м разместятся пространства в соответствии с учетом всех необходимых потребностей, включая жилой, медицинский, общественный и обслуживающий блоки. Все они будут связаны между собой системой легкой навигации и беспрепятственными подъемами, поручнями и пандусами. Общая вместимость объекта составит 100 мест, из них 20 будет оборудовано для пациентов с постельным режимом, 4 – для инвалидов-колясочников. Все комнаты предусматривают проживание не более двух человек, с отдельными ванными комнатами и санузлом. Данное решение позволит создать условия и элементы, позволяющие воспринимать среду скорее «домашней», нежели больничной.

Также на территории социального учреждения будут находиться спортивная и танцевальная площадки, зона отдыха с закрытой беседкой, появятся не только элементы традиционного озеленения, но и искусственный пруд, с прогулочными дорожками и малыми архитектурными формами.



Каким видят исторический квартал архитекторы,

или как вернуть к жизни старые здания

Молодые архитекторы и преподаватели кафедры композиции и сохранения архитектурно-градостроительного наследия ВГТУ предлагают путем реновации исторического квартала – объекта культурного наследия регионального значения «Завод Меркулова (5 зданий)» – в городе Павловске создать общественное пространство под названием «Культурный городок».

«Мы стараемся держать связь с районными администрациями области, – говорит В.В. Савченко, доцент ВГТУ. – В наших малых городах много исторических зданий, которые являются объектами культурного наследия. Одни из них

Причем идея была подсказана мэром города Вячеславом Щербатовым, который тоже является выпускником нашей кафедры, и, естественно, ратует за его благоустройство».

Нынешнее состояние объекта...

Несмотря на то, что расположен исторический квартал в самом центре Павловска, функционирующими в нем являются не все строения. Возведенные в конце XIX – начале XX веков, они претерпели не одну перепланировку в



Отличительным объектом исторического квартала является здание пожарной части с каланчей, построенное в конце XIX века в форме эклектики и притягивающее к себе взор любого, кто окажется рядом. Примечательно то, что над крышей одноэтажного объема со стороны двора возвышается три яруса деревянной каланчи, увенчанные пологим граненым шатром со шпилем. Первый ярус каланчи – квадратный в плане, второй и третий – восьмигранные. Вот это разнообразие сохранившихся форм придает зданию особенно нарядный вид. Жаль только, что сегодня нет возможности подняться на каланчу, так как утрачена деревянная лестница, идущая наверх. Не менее интересными строениями являются и другие объекты культурного наследия, такие как «Особняк купеческий с примыкающей по ул. Готвальда лавкой» (построен в 1891 году по проекту местного архитектора Блищина) и «Бывший дом купца Меркулова», предположительно ставший первым зданием всего заводского комплекса.

Что показал анализ

За прошедшие годы исторические памятники получили разного рода диссонирующие пристройки, не раз переделывались, но в целом их состояние авторы проекта рассматривают как работоспособное, за исключением здания пожарной части – оно получило оценку «ограничено работоспособное». У «Особняка купеческого...» в значительной степени разрушен декор – в нем-то и состоит красота фасада. Словом, у каждого из объектов есть свои плюсы и минусы, а всех вместе объединяет одно – необходимость проведения работ по обновлению фасадов, реконструкции и реставрации с последующим приспособлением под современное пользование. При реставрации фасадов мо-

Вид на производственный корпус с пересечения ул. К. Готвальда и пер. по ул. Войкова



Предлагаемый вариант...

функционируют, но за ними нет должного ухода, другие стоят полуразрушенные и требуют руки реставратора. Стремясь сохранить эти ценные изюминки, мы обращаем на них внимание студентов. Проекты по реконструкции и реставрации этих строений ложатся в основу дипломных работ, подготовленных выпускниками под руководством преподавателей. Нами разработаны предложения по историческим объектам Острогжска, Калача, Бутурлиновки, Павловска. Основная идея всей нашей творческой деятельности – показать, каким образом можно вдохнуть в них жизнь, а для администраций районов – это как глазок в мир возможного функционала этих строений, а следовательно, и сохранения их культурного наследия. К примеру, для Павловска выпускниками нашей кафедры Инной Ивановой и Артемом Уткиным был разработан проект целого исторического квартала.



... и сегодняшний

... и его архитектурная история

Прежде всего, нужно отметить, что молодые архитекторы под руководством доцентов В.В. Савченко и Л.В. Кригер выполнили большой объем историко-архивных, библиографических, картографических и натурных исследований объекта, позволивших узнать, в том числе, и его строительную историю. Так, было выявлено, что салотенный завод, принадлежавший купцу Меркулову (по другим данным Ф.И. Микулину) и являвшийся в конце XIX века од-

связи с размещением в них тех или иных организаций. На сегодняшний день в отдельных исторических зданиях находятся районное отделение полиции, пожарно-спасательная часть, магазины и т. д. Некоторые, долгое время неэксплуатируемые строения подверглись разрушению и требуют ремонта. Значительная часть дворовой территории заброшена и захламлена, заросла деревьями. Вот на этот исторический объект, находящийся наполовину в стадии деградации, и были разработаны проектные предложения, которые преследовали цель возродить его к жизни.

лодые архитекторы предлагают использовать восстановительный (целостный) метод, который позволит обновить здания в комплексе. Он предусматривает укрепление кирпичной кладки реставрационными методами, замену оконных заполнения, дверей, реставрацию декоративных элементов и т. д. Для того чтобы приспособить здания ансамбля к современным условиям эксплуатации, необходимо полностью переоборудовать помещения, в том числе и те, которые в последние годы занимали автомастерские «Авторемзавода». Проектом подразумевается создать в них новое пространство, соответствующее последним требованиям к зданиям общественного назначения, с необходимыми условиями комфорта для посетителей и сотрудников.

Функционал любых строений, в том числе и зданий-памятников, невозможен без современной инженерной инфраструктуры. Поэтому проектом предусматривается комплекс работ по реконструкции

существующего инженерного оборудования и сетей коммуникаций, а также по монтажу сетей принудительной вентиляции, интернета и приборов кондиционирования воздуха. Предусмотрена также полная замена внутренних инженерных сетей и оборудования.

Раскрыть потенциал квартала

Что касается функциональной наполненности этого исторического квартала, то, по мнению авторов проекта, наиболее целесообразным будет создание в нем общественного пространства под названием «Культурный городок» и учреждениями, отвечающими тематической направленности. Решая эту задачу, молодые архитекторы опирались на сведения, полученные в результате глубокого изучения исторического контекста и архитектурной составляющей объектов, которые неразрывно связаны между собой. К примеру, предлагая приспособить заводские корпуса под нужды культурно-просветительского центра, они учитывают индивидуальные особенности сооружения с целью сохранения конструктивных и архитектурных параметров. Также считают, что производственный корпус, вы-

ходящий главным фасадом на бывшую Базарную площадь и отличающийся архитектурной выразительностью, располагает к созданию в нем музейно-выставочного пространства. Его залная планировка вполне подходит под приспособление памятника под галерею. Также под галерею решено приспособить и здание заводоуправления, которое общается с производственным корпусом. В дворовом флигеле, а также в пристроенном к нему в 60-х годах прошлого столетия новом производственном корпусе авторы проекта предлагают создать предприятие общественного питания с рестораном-баром и малым залом ресторанного комплекса. Кроме этого, они выдвигают идею разместить в этом же новом корпусе театр, совмещенный с функцией кинотеатра. К реконструируемому производственному корпусу, по мнению молодых архитекторов, можно пристроить треугольный в плане объем, на крыше которого будет организована летняя терраса с кафе под стеклянным навесом. Еще один производственный корпус, находящийся на пересечении улицы Войкова и переулка по этой же улице, после реконструкции целесообразно приспособить под торговое пространство. Поскольку здания квартала получают совершенно новый, современный облик, проектом предусматри-



вается размещение в одном из них городской администрации, а здание, в котором она находится сейчас, полностью займет краеведческий музей, нуждающийся в дополнительных площадях. Наличие в историческом квартале пожарной каланчи само собой наталкивает на мысль создать в ней музей пожарной техники. Этот объект, а также гостиница, мини-пекарня, магазины, парковка нашли свое отражение в проекте.

В плане благоустройства дворовой территории авторы разработали целый комплекс мероприятий, включающий сносы диссонирующих пристроек, не несущих в себе ценных функций, вырубку сорной растительности, размещение осветительного оборудования, лавочек, информационных табличек, устройство входной группы, создание тихих зон отдыха, проведение работ по озеленению и т. д. «Мы старались на полную мощь использовать потенциал этого квартала, превратив его в активно действующее общественное пространство, – говорит Виктор Васильевич.

– Поэтому заложили в проект и летний театр для проведения различных мероприятий общегородского значения, и детский учебный центр для проведения мастер-классов, и учебно-развлекательный центр. Здесь запроектирована прекрасная прогулочная территория для променада в вечернее время, кафе, где можно будет летом покушать мороженое с детьми и т. д. Мы сделали этот квартал функционирующим в любое время года».

Главное, что молодые архитекторы и преподаватели наглядно показали, что это историческое место, требующее к себе особого внимания (таких немало в нашей области), не просто имеет право на существование, но и может решить массу общегородских задач в культурном, учебном, воспитательном плане, быть местом притяжения детей и взрослых. Другими словами, жить полноценной, насыщенной жизнью, навсегда распрощавшись со статусом деградирующего. И обязательно – при участии энтузиастов.

Ольга КОСЫХ

Десанты добрых дел

В студенческом сообществе региона состоялось торжественное закрытие Всероссийской патриотической акции «Снежный десант РСО в Воронежской области».

В этом году студотряды, участвующие во Всероссийской патриотической акции «Снежный десант», значительно расширили рамки своей деятельности. Помимо традиционной чистки от снега и наледи территорий и дорог, а также памятников воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, и уборки помещений, ребята оказывали активную помощь беженцам из Луганской и Донецкой народных республик. Они встречали прибывающих, вели сбор, сортировку и доставку гуманитарной помощи нуждающимся. И, конечно же, радовали их творческими выступлениями.

Руководитель Воронежского регионального отделения молодежной общерос-

сийской общественной организации «Российские Студенческие Отряды» Денис Сабынин поздравил участников с успешным завершением сезона Всероссийской патриотической акции «Снежный десант». «С уверенностью можно сказать, что этот сезон выдался самым длительным и разносторонним в реализации добрых дел. Отдельно хочу отметить ваше желание оказать помощь беженцам ДНР и ЛНР. В наш адрес неоднократно поступали и продолжают поступать слова благодарности от них. От лица регионального штаба студенческих отрядов Воронежской области в свою очередь хочу поблагодарить вас за ваше бескорыстное желание вершить добрые дела в нашем регионе», – сказал он, обращаясь к ребятам.

На закрытии акции были подведены итоги творческой деятельности отрядов, участвующих в акции «Снежный десант» в конкурсных направлениях.

☑ ОСД «Буря» (ВГТУ) стал победителем в номинациях «Лучший видеоролик», «Лучшая авторская песня» и «Лучший массовый танец».

☑ ОСД «Поколение» (ВГАУ) выиграл в номинациях «Лучший русский народный танец» и «Лучший военно-патриотический номер».

☑ ОСД «Гризли» (ВГУ) победил в направлениях «Бренд-бук ОСД», «Лучшее освещение деятельности», «Лучший конференс», «Лучший вокально-инструментальный номер».

☑ ОСД «Хаски» (ВГТУ) был признан победителем в номинациях «Лучший номер о Воронежской области» и «Лучший фольклорный номер».

☑ ОСД «Легенда» (ВГТУ) удостоился победы в фотокроссе и номинации «Лучший военно-патриотический блок».

☑ ОСД «Барс» (ВГАУ) победил в номинации «Лучший номер о «Снежном десанте».

Больше всего побед – на счету студотрядов технического университета, которые умеют заявить о себе не только трудовыми, но и творческими достижениями.

Подготовила Ольга КОСЫХ



ГКДТ получил первую PR-премию «Громче!» за заботу о сотрудниках

11 апреля в Москве состоялась торжественная церемония награждения лауреатов первой PR-премии для малого и среднего бизнеса «Громче!». По словам ее основателя и идеолога Валерии Минговой, таким образом решено было отметить и выделить самые яркие, интересные достижения предпринимателей в области Public Relation и коммуникаций.

В этом году организаторам поступило более 500 заявок от соискателей премии. В число номинаций вошли, к примеру, самое стремительное продвижение компании, выход на новые региональные/зарубежные рынки, организация комьюнити/нетворкинга, интерактив и креатив в соцсетях, работа с отзывами, эффективное использование современных средств коммуникаций.

По итогам рассмотрения всех конкурсных заявок воронежский проектный институт «Гипрокоммундортранс» (ГКДТ) вошел в шорт-лист PR-премии «Громче!» сразу по двум номинациям и занял первое место «За заботу о сотрудниках».

Кроме того, ПИ «Гипрокоммундортранс», как и в прошлом году, получил диплом за работу со СМИ, которые активно освещают создание командой ГКДТ проектов социальных объектов и их реализацию.

Директор по персоналу ГКДТ Надежда Бирюкова рассказала, что для формирования сплоченного коллектива профессионалов и единомышленников в компании на протяжении многих лет действуют самые различные меры поддержки и мотивации сотрудников. Так, одним из любимых мероприятий давно уже стал День института, когда команда ГКДТ отправляется на экскурсии по разным городам России. День строителя, по сложившейся традиции, принято отмечать на базе отдыха, где солнце, свежий воздух и вода

удачно дополняют непринужденную обстановку. А празднование Нового года уже не первый раз проводится в театре, чтобы в ходе корпоратива можно было посмотреть спектакль. К примеру, наступление 2022-го команда ГКДТ отметила в Камерном, проект которого разработан специалистами института.

Кстати, каждый год, в конце декабря, в ПИ «Гипрокоммундор-



транс» проводится выставка детских поделок и рисунков «Моя новогодняя и рождественская сказка». А по итогам награды получают абсолютно все ее участники, поскольку очень важно, что дети зарабатывают премии своим трудом и делают это вместе с родителями зимними вечерами в кругу семьи.

В проектом институте сотрудников всегда поздравляют с бракосочетанием, рождением детей, их поступлением в вуз и



успешным окончанием обучения. Ко Дню защитника Отечества и Международному женскому дню вручаются подарки. И все это – за счет средств компании.

Также институт берет на себя расходы на подготовку и участие команды ГКДТ в соревнованиях по футболу, волейболу, стрельбе, настольному теннису.

Отдельно хочется отметить, что в день рождения каждому сотруднику ГКДТ предоставляется оплачиваемый выходной.

В компании действуют положения и о нематериальной мотивации, и о наставничестве, за которое начисляется доплата.

Для эффективного взаимодействия сотрудников при разработке проектной документации используется корпоративный портал. Также в рубрике «Смотрите, кто пришел» там размещается информация о новичках ГКДТ, их профессиональном опыте.

ПИ «Гипрокоммундортранс» регулярно выдвигает наиболее достойных на присвоение звания «Заслуженный строитель РФ», «Заслуженный архитектор РФ», «Почетный архитектор РФ».

«В 2022 году ГКДТ исполняется 55 лет. И главной ценностью института являются настоящие профессионалы. В штате «Гипрокоммундортранс» работают архитекторы, проектировщики, конструкторы, инженеры, специалисты по геодезии, геологии и экологии. Многие из них имеют ученую

степень кандидата технических наук и являются членами Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ)», – отметила гендиректор ПИ «Гипрокоммундортранс» Екатерина Алексева.

Директор по персоналу ГКДТ Надежда Бирюкова подчеркнула: «Я очень люблю свою работу, потому что у меня есть возможность участвовать в формировании коллектива единомышленников, который состоит из позитивно настроенных людей с жизненными установками: «Я все смогу (мы все сможем). Все преодолю (мы все преодолеем). У меня (у нас) все получится. Я обязательно научусь (мы обязательно научимся). Увлеченный, любящий свое дело сотрудник работает эффективнее, к коллегам относится добродушнее, к делу – ответственнее остальных».

Ирина РАЗМУСТОВА

Ливневую канализацию и очистные сооружения на набережной модернизируют по проекту ГКДТ

19 апреля подвели итоги тендера на разработку проектно-сметной документации по объекту «Строительство и реконструкция сетей ливневой канализации по Петровской набережной и улице Софьи Перовской со строительством очистных сооружений и КНС в г. Воронеж». Конкурс по определению подрядчика был организован мэрией, в качестве заказчика выступила «Городская дирекция дорожного хозяйства и благоустройства». Работы будут финансироваться из муниципального и регионального бюджетов. Основанием для проектирования является постановление областного правительства об утверждении государственной программы «Формирование современной городской среды Воронежской области».

В результате рассмотрения всех конкурсных заявок победителем стал ПИ «Гипрокоммундортранс» (ГКДТ), который

выполнит все означенные в техническом задании работы за 16 миллионов 985 тысяч рублей. При этом стартовая цена госконтракта составляла порядка 22 млн 488 тыс. руб.

Главный инженер проектов ПИ «Гипрокоммундортранс» Григорий Лазарев пояснил, что модернизация изношенных коммуникаций и устройство новых затронет участок Петровской набережной и ул. Софьи Перов-

ской между мостами ВОГРЭС и Чернавским. Специалистам ГКДТ предстоит, в частности, предусмотреть систему ливневой канализации, обеспечивающей отведение поверхностного стока дождевых и талых вод с автомобильной дороги и прилегающих территорий. Поскольку над набережной расположен густонаселенный жилой массив, старые коммуникации уже не справляются со своими задача-

ми. Также будут запроектированы сооружения для очистки загрязненных стоков.

В соответствии с техническим заданием, предварительно будут проведены инженерно-геодезические, экологические, геологические и гидрометеорологические изыскания.

Причем все конструктивные, технологические и инженерно-технические решения должны обеспечить возможность выполнения работ при сохранении движения автотранспорта.

Ирина РАЗМУСТОВА




с Днем Великой ПОБЕДЫ!

Индивидуальный предприниматель Андросов Иван Михайлович поздравляет с Днем Победы!

Дорогие друзья и коллеги!
От всей души поздравляю всех вас с 9 Мая!

День победы – значимый и волнующий для каждого жителя нашей страны праздник, который мы отмечаем как дань памяти и глубокого уважения славным защитникам Отечества, всем, кто самоотверженно, героически на фронте и в тылу приближал долгожданный день Великой Победы. Это то, что объединяет нас и делает непобедимыми перед лицом любых испытаний. Завоеванная старшими поколениями Победа и сегодня вдохновляет нас на новые свершения, укрепляет наш дух, помогает преодолевать трудности и идти вперед. От всей души желаю вам здоровья, счастья, благополучия, мирного неба над головой и неиссякаемой веры в лучшее будущее.
С Днем Великой Победы!



РУКОВОДСТВО АО «ЗАВОД ЖБИ-2» ПОЗДРАВЛЯЕТ ВСЕХ С ДНЕМ ПОБЕДЫ

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ, УВАЖАЕМЫЕ ВETERАНЫ!


Примите искренние поздравления с днем, который навсегда останется в наших душах как олицетворение победы над фашизмом.

С каждым годом этот праздник отдаляется от нас во времени. Но мы никогда не должны забывать о тех героических поступках, которые совершили наши предки во имя свободы и благополучной жизни. И в эти майские дни хочется в первую очередь поклониться дорогим ветеранам, сказать им слова глубокой благодарности и пожелать мира всем народам. Пусть победа в мае 1945-го вдохновляет только на хорошие поступки и любовь к Родине.

Здоровья всем, мира и процветания!

Генеральный директор
заслуженный строитель РФ
А.Т. Полянских

С Днем Победы!
1941-1945



АССОЦИАЦИЯ НЕДРОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ЧЕРНОЗЕМЬЯ ПОЗДРАВЛЯЕТ ВСЕХ С 9 МАЯ

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ, УВАЖАЕМЫЕ ВETERАНЫ!

Примите наши поздравления с Днем великой Победы над фашизмом. Этот праздник – достояние целой страны, это мужество, доблесть, честь и отвага народа, выстоявшего и победившего, несмотря на все тяготы и лишения, достойно прошедшего все испытания. Благодаря нашим героям мы живем под мирным небом, растим детей и занимаемся любимым делом. Подвиг наших дедов и прадедов – пример того, как жить и побеждать во имя мира на земле и счастья наших близких. Желаем всем крепкого здоровья, благополучия и уверенности в завтрашнем дне.

С праздником, друзья!

Генеральный директор А.В. Щеглов

С Днем Победы!



УВАЖАЕМЫЕ ВETERАНЫ!

Уважаемые руководители и коллективы нашего Союза и дорожных компаний региона!

День Победы – знаменательный всенародный праздник, памятный день в истории нашей страны. Путь к Победе был долгим, самоотверженным, наполненным потерями и героизмом советского народа.

Семьдесят семь лет назад закончилась Великая Отечественная война. Но мы по-прежнему с благодарностью вспоминаем всех причастных к нашей Великой Победе. И прежде всего – ветеранов войны, тружеников тыла. Сегодня хочется пожелать им крепкого здоровья, добра, долгого жизненного пути. Светлая память тем, кого уже нет.

Поздравляю всех с нашим памятным, значимым, легендарным праздником – Днем Победы!

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




СОЮЗ ДОРОЖНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПОЗДРАВЛЯЕТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ УЧРЕДИТЕЛЯ ООО «ЗЕМДОРСТРОЙ» Г.С. КАЗАРЯНА

УВАЖАЕМЫЙ ГУРГЕН СУРИКОВИЧ!

Примите наши добрые поздравления с днем рождения и пожелания крепкого здоровья, удачи, новых побед, благополучия, неисчерпаемых сил и энергии.

Пусть жизнь радует Вас новыми возможностями, а родные люди – пониманием и поддержкой.

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

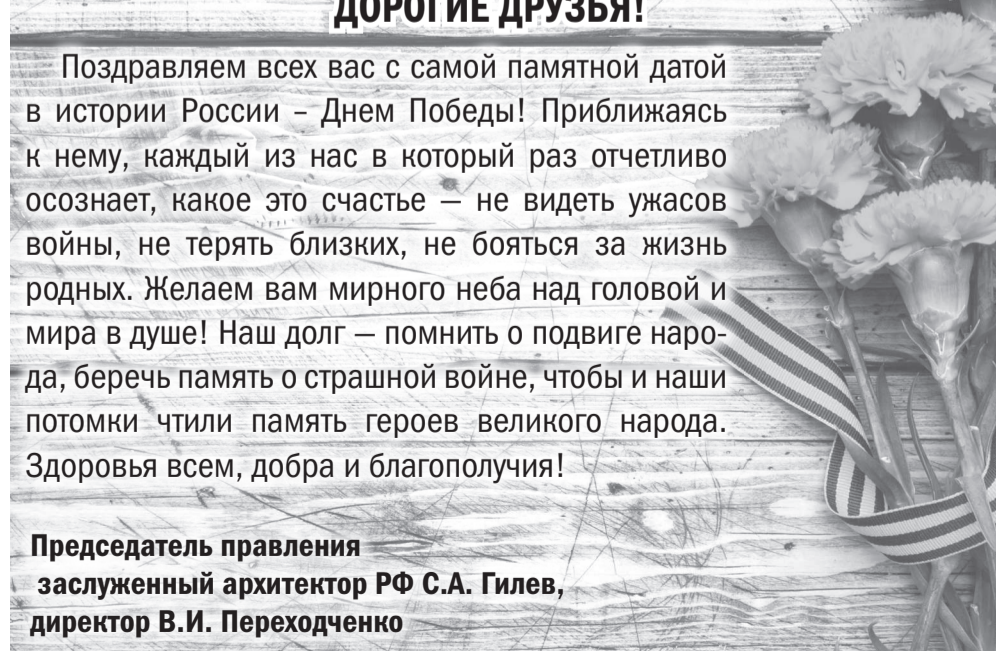


Правление СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья» поздравляет коллег с 9 Мая

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Поздравляем всех вас с самой памятной датой в истории России – Днем Победы! Приближаясь к нему, каждый из нас в который раз отчетливо осознает, какое это счастье – не видеть ужасов войны, не терять близких, не бояться за жизнь родных. Желаем вам мирного неба над головой и мира в душе! Наш долг – помнить о подвиге народа, беречь память о страшной войне, чтобы и наши потомки чтить память героев великого народа. Здоровья всем, добра и благополучия!

Председатель правления
заслуженный архитектор РФ С.А. Гилев,
директор В.И. Переходченко





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

**РУКОВОДСТВО И КОЛЛЕКТИВ ДСК ПОЗДРАВЛЯЮТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ
РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
Е.П. ПЕРЕГУДОВУ**

УВАЖАЕМАЯ ЕЛЕНА ПАВЛОВНА!

Примите самые теплые и искренние поздравления с днем рождения!

Глубочайшее знание дела, управленческий талант и богатый опыт работы – залог Вашего успешного руководства региональным управлением Росреестра. Ваша профессиональная компетентность, ответственность, стремление внедрить и использовать самые современные технологии позволяют Вам эффективно трудиться на благо региона и страны.

Массив информации, который формирует возглавляемое Вами ведомство, востребован в решении важных задач по защите законных прав граждан, развитию деловой и инвестиционной активности, обеспечению рационального использования природных ресурсов.

От всей души желаем Вам дальнейших успехов, динамичного движения вперед к достижению поставленных целей. Крепкого здоровья, радости и оптимизма, удачи и семейного благополучия!

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



Во вновь возводимых многоквартирных жилых домах и нежилых зданиях давно возникла необходимость включения в такие объекты мест для размещения автомобилей, а также давно актуальным был вопрос о возможности заключения договоров участия в долевом строительстве в отношении машино-мест.

Однако такой объект недвижимости как машино-место появился в законодательстве сравнительно недавно – начиная с 01.01.2017 вступил в силу Федеральный закон от 3 июля 2016 г. №315-ФЗ (далее – Закон №315-ФЗ), в соответствии с положениями которого к объектам недвижимого имущества отнесены машино-места.

Определение машино-места содержится в статье 1 Градостроительного Кодекса РФ – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Кроме того, внесены изменения и дополнения в действующее законодательство, согласно которым машино-места включены в объекты, которые могут быть предметом ипотеки, а также установлен порядок государственной регистрации машино-мест как объектов недвижимости.

Необходимо отличать машино-место от парковочного места, определение которого дано в ст.1 ГрК РФ, в частности, парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Таким образом, из приведенных правовых норм следует, что машино-место как часть здания или сооружения, ограниченная частично, либо не ограниченная строительными конструкциями, является самостоятельным объектом недвижимости, подлежит кадастровому учету и регистрации прав в установленном законом порядке, участвует в гражданском обороте без ограничений (в т.ч. связанных с сезонным характером использования).

Парковочные места, отвечающие признакам ст.1 ГрК РФ, объектами недвижимости, подлежащими кадастровому учету, не являются, как и объединяющие их заомощение, покрытие, государственная регистрация прав на них также не проводится.

Из изложенного следует, что не все места, предназначенные для размещения

или стоянки автомобиля, могут являться объектами недвижимости и участвовать в гражданском обороте.

С недавних пор в Воронежской области застройщики при строительстве многоквартирного дома предусматривают размещение машино-места с подъемным механизмом, то есть, одно машино-место, позволяющее благодаря такому механизму разместить два автомобиля (одна машина поднимается над другой, т.е. на одном месте одновременно могут храниться два автомобиля).

Исходя из этого, следует, что подъемный механизм носит сборно-разборный характер и носит характер принадлежности к машино-месту.

Вместе с тем, учитывая вышеизложенные нормы права такой механизм нельзя отнести к машино-месту, и, соответственно, считать объектом недвижимости. В связи с этим застройщикам необходимо четко разделять машино-место как объект недвижимости от места, предназначенного для размещения автомобиля, при этом не являющегося объектом недвижимости.

Таким образом, подводя итог, надо отметить, что машино-место как объект недвижимости в силу действующих норм законодательства может быть поставлено на государственный кадастровый учет в случае, если оно отвечает требованиям законодательства к его образованию как объекту недвижимости.

Несколько слов о случаях, которые выявлены в иных регионах Российской Федерации. Так, имеют место быть случаи расположения машино-мест на эксплуатируемой кровле здания, предназначенных, например, для хранения автомобилей в теплый период года и также возникает вопрос отнесения таких объектов к объектам недвижимости.

Здесь надо отметить следующее.

Из определения машино-места следует, что оно является частью здания либо сооружения и поставлено на государственный кадастровый учет в качестве машино-места.

Согласно ч.3.1, ч.4 ст.40 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее Закон №218-ФЗ) при осуществлении государственного кадастрового учета (в том числе с одновременной государственной регистрацией прав) созданных здания, сооружения может осуществляться государственный кадастровый учет всех расположенных в таких здании, сооружении машино-мест в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного када-



**Коллектив АО «Завод ЖБИ-2» поздравляет
с днем рождения руководителя управления
Росреестра по Воронежской области
Е.П. Перегудову**

УВАЖАЕМАЯ ЕЛЕНА ПАВЛОВНА!

Примите самые добрые пожелания в столь значимый для Вас день. В сообществе профессионалов Вас знают и ценят как руководителя высокого уровня, умеющего подходить к решению проблем конструктивно и взвешенно. Пусть же так будет во всем – и в работе, и в личной жизни – никогда не иссякнет стремление идти к поставленной цели, чувствуя всю гамму ярких и незабываемых эмоций.

Пусть каждое утро встречает Вас солнечными лучами и улыбками близких людей, в доме царят мир и согласие, в сердце – доброта, а в делах – исключительно мудрость и взвешенность.

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

**Руководство ООО СЗ «ВМУ-2»
поздравляет с днем рождения
руководителя управления
Росреестра по Воронежской области
Е.П. Перегудову**

УВАЖАЕМАЯ ЕЛЕНА ПАВЛОВНА!

**В этот день примите от нас самые теплые слова поздравлений,
пожелания успехов в профессиональной деятельности и простого
человеческого счастья!**

Наша жизнь имеет две одинаково ценные стороны: работа и дом. Желаем Вам, чтобы в работе, как и прежде, сопутствовали успех, удача и попутный ветер во всех начинаниях, а дома царили любовь, покой и уют, доброта и понимание. Всегда оставайтесь столь же жизнерадостной, целеустремленной, полной сил и энергии. Пусть сбывается все задуманное, а счастье доброй птицей как можно чаще стучится к Вам в окно.

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

стрового учета указанных машино-мест.

При осуществлении государственного кадастрового учета многоквартирного дома одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в нем жилых и нежилых помещений, в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме, а также расположенных в таком многоквартирном доме машино-мест.

Свод правил «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденный приказом Минстроя России от 3 декабря 2016 г. №883/пр, определяет этаж здания как пространство между перекрытиями: «пространство с помещениями между высотными отметками верха перекрытия (или пола по грунту) и верха вышерасположенного перекрытия (покрытия кровли)» (пункт 3.31).

Поскольку над кровлей, в том числе эксплуатируемой, отсутствует вышерасположенное перекрытие, кровля не является этажом здания, не входит в объем здания и, соответственно, являясь лишь элементом крыши как строительной конструкции, не является частью здания, в которой располагаются помещения или машино-места (Письмо Министерства экономического развития РФ от 20 декабря 2019 г. №Д23и-44592 «О рассмотрении обращений»).

Кроме того, по мнению Департамента недвижимости Минэкономразвития РФ, эксплуатируемая кровля, являясь одним из конструктивных элементов (частей)

здания, не обладает признаками самостоятельной недвижимой вещи в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса РФ.

В целях осуществления государственного кадастрового учета, определяется местоположение помещения, машино-места, которое устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания, а при отсутствии этажности у здания на плане здания либо на плане соответствующей части здания (части 5, 6, 6.1 статьи 24 Закона №218-ФЗ).

С учетом изложенного отмечаем, что Законом №218-ФЗ внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о помещениях, машино-местах, расположенных на эксплуатируемой кровле здания, не предусмотрено (Письмо Министерства экономического развития РФ от 17 мая 2017 г. №Д23и-2859 «О рассмотрении обращения от 17 апреля 2017 б/н»).

Таким образом, подводя итог, обращаем внимание, что застройщики могут создавать парковочные (стояночные) места для сезонного хранения автомобилей либо устанавливать подъемные механизмы для размещения автомобилей, однако государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на такие места не осуществляется.

По материалам управления Росреестра по Воронежской области

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

Новая школа появится в селе Садовое

Как уже сообщалось, в рамках реализации государственной программы Воронежской области «Развитие образования» продолжается строительство общеобразовательной школы в селе Садовое Аннинского муниципального района. Школа рассчитана на 400 учащихся. Новое учебное заведение придет на смену сразу двум старым общеобразовательным школам, №1 и №2, построенным еще в 40-х годах прошлого столетия.

Согласно проекту, в здании школы общей площадью 9,9 тыс. кв. м разместятся учебные кабинеты, актовый зал, столовая, административные и вспомогательные помещения. Здесь будут оборудованы кабинеты моделирования, комбинированная мастерская по металлу и дереву, мастерская по кулинарии и домоводству. Это поможет раскрыть способности и скрытые таланты учащихся. При каждом из кабинетов естественно-научного блока – физики, химии, биологии – предусмотрены естественно-научные лаборатории. Возле здания школы планируется создать зону отдыха и физкультурно-спортивную зону со стадионом, на котором разместят беговые дорожки и площадки для подвижных игр. Для детей это будет не только образовательная площадка, но еще и возможность заниматься научно-практической деятельностью, творчеством и спортом. Нет разницы, растет и живет ребенок в большом городе или маленьком селе, качественное образование должно быть доступным.

Строительство учебных заведений – одна из важнейших социальных программ. С каждым годом реализация становится все масштабнее, объекты получают значительную площадь и рассчитаны на большее количество мест. На данном этапе строительства ведется кладка стен и фронтонов, парапета, устройство кровли, монтаж оконных блоков, прокладка труб отопления и водоснабжения, установка системы вентиляции, работы по внутренней отделке, монтаж подпорной стены. Новая школа появится к 1 сентября 2022 года.



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 «Воронежгазпромстройкомплект»;
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 28.04.2022 г.
Заказ № 109 Цена свободная.

12+



Правительство России разрешает заказчикам менять условия строительных госконтрактов

Премьер-министр Михаил Мишустин подписал постановление правительства России №680 от 16 апреля 2022 года об установлении порядка и случаев изменения цены государственных строительных контрактов.

Постановление правительства допускает следующие случаи изменения цены госконтракта:

- изменение срока госконтракта в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию;
- изменение объема и видов работ, ранее предусмотренных проектной документацией;
- изменения, связанные с заменой строительных ресурсов;
- изменения в связи с выплатой или увеличением аванса по госконтракту.

Изменения в связи с увеличением цены контракта более чем на 30% могут быть приняты государственным или муниципальным заказчиком в рамках лимитов бюджетных обязательств, предоставленных на срок исполнения данного контракта.

Российские банки получили лимиты для льготного кредитования застройщиков

ДОМ.РФ распределил банкам лимиты для реализации программы льготного кредитования организаций строительной отрасли по ставке не более 15%, сообщили в компании.

«Правительством разработан ряд мер системной поддержки отрасли. Одна из них – новая программа, запущенная по поручению президента РФ, которая призвана помочь застройщикам завершить текущие проекты в срок и запустить новые. К льготному кредитованию подключились все основные участники рынка проектного финансирования», – отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Всего в программе участвуют 26 кредитных организаций, среди них лидеры по объемам проектного финансирования – Сбербанк, ВТБ и Банк ДОМ.РФ.

В компании добавили, что мера поддержки обеспечит строительство 18 млн кв. м жилья до 1 апреля 2024 года.

Лимиты устанавливаются для банков-участников программы для возмещения недополученных доходов. Средства распределялись пропорционально объему требований на основе поданных заявок. Банки могут начать прием заявок от девелоперов на получение проектного финансирования на условиях программы либо снизить ставку по ранее заключенным договорам.



Госдума одобрила законопроект о внесении изменений в Земельный кодекс РФ

Государственная Дума приняла во втором чтении подготовленный Росреестром законопроект о внесении изменений в Земельный кодекс РФ. Документ позволит уточнить сроки аренды земельных участков для застройщиков-инвесторов, чтобы они могли своевременно завершить масштабные инвестиционные проекты.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, выступая на пленарном заседании Российской строительной недели, заявил о необходимости снижения административных барьеров и сокращения инвестиционно-строительного цикла. «Когда мы ведем работу в непростых экономических условиях, любые задержки и простои будут стоить строительному бюджету денег, поэтому мы должны их устранять», – сказал он.

В настоящее время срок предоставления в аренду публичных земель для реализации инвестиционного проекта по строительству или реконструкции зданий составляет от 3 до 10 лет, однако на практике возникают случаи, когда этого недостаточно для успешного завершения работ в установленные сроки.

Кроме того, из-за отсутствия правовых оснований для заключения нового договора аренды застройщикам приходится расторгать договор по реализации инвестпроекта, что влечет за собой необоснованные расходы и затраты.

«Новый законопроект синхронизирует срок предоставления земельного участка в аренду и срок реализации масштабных инвестиционных

проектов. Эта мера избавляет застройщиков-инвесторов от дополнительной бумажной волокиты, экономит их время и средства», – сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.



Росреестр системно работает над снижением административных барьеров в ходе строительства, а также при постановке объектов на кадастровый учет и регистрации прав. В декабре 2021 года принят федеральный закон №408-ФЗ, который усовершенствовал порядок оформления прав на объекты капитального строительства. Теперь застройщику больше не нужно специально идти в Росреестр и подавать заявление о регистрации права собственности на такой объект. За него это сделает уполномоченный орган власти – он одновременно направит заявление о кадастровом учете объекта и о регистрации права собственности застройщика.

Пресс-служба Росреестра



ФГИС ЦС фиксирует необоснованный рост цен на строительные ресурсы

В связи с волатильностью товарно-сырьевых рынков Главгосэкспертиза России совместно с Минстроем проводят регулярный мониторинг цен на основные (индикативные) материальные ресурсы. Дополнительным индикатором состояния рынка строительных материалов и оборотования служат обращения участников отрасли на специальном портале ФГИС ЦС.

Информация о фактах необоснованного завышения цен агрегируется ежедневно и направляется в Минстрой России для последующего направления в ФАС и Минпромторг России для принятия мер оперативного реагирования.

Специальный раздел на ФГИС ЦС был открыт в начале марта в соответствии с письмом

Минстроя России от 01.03.2022 №7921-ИФ/09 «О создании портала оперативного информирования о фактах значительного увеличения стоимости строительных ресурсов за короткий период времени».

По данным на 20 апреля, на ФГИС ЦС поступило 236 заявок о фактах резкого удорожания строительных ресурсов в короткий период времени от 67 организаций в отношении 222 поставщиков. В целом завышение цен зафиксировано по 935 строительным ресурсам. В ряде случаев от заявителей поступала информация об увеличении цен строительных ресурсов за короткий период времени до 159%.

Наибольшее завышение цен строительных материалов от-

мечено в Москве и Московской области, а также в Волгоградской, Калининградской, Ивановской, Ростовской областях и Красноярском крае.

Заказчикам строительства и подрядным организациям также предоставлена возможность оперативно направлять информацию о фактах отказа от продажи строительных ресурсов, планируемых к закупке по ранее зафиксированным контрактным ценам. На текущий момент на портале ФГИС ЦС зафиксировано 17 заявлений о подобных случаях. Конкретную информацию по всем фактам необоснованного превышения цен можно разместить по этой ссылке.

«Рост цен на стройматериалы является одной из серьезных угроз для отрасли», – заявил Марат Хуснуллин. По словам вице-преьера, продолжительный период роста цен на металлы привел к удорожанию себестоимости строительства на 8%.

Вопросам развития металлургического комплекса также было посвящено совещание президента с членами правительства 20 апреля 2022. «Важно четко зафиксировать целевые ориентиры «стройки», чтобы задать горизонт планирования для металлургических компаний, для их инвестиционных проектов», – подчеркнул Владимир Путин. По итогам совещания было поручено до 1 июня текущего года обновить Стратегию развития отечественной металлургии, рассчитанную до 2030 года.