

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года
№19 (1082) 12-18 мая 2022 г.

В ВОРОНЕЖСКОМ РЕГИОНЕ

Росреестр и застройщики – курс на цифровые сервисы и упрощение процедур по государственной регистрации



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии совместно с членами Общественного совета при Росреестре провела открытый диалог с ведущими строительными компаниями страны, посвященный снятию административных барьеров в отрасли и наращиванию электронного взаимодействия.

Во встрече приняли участие руководитель Росреестра Олег Скуфинский, заместитель руководителя, руководитель цифровой трансформации ведомства Елена Мартынова, статс-секретарь, заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, заместители руководителя Татьяна Громова и Максим Смирнов, председатель Общественного совета Александр Каньшин.

Профессиональное сообщество представляли исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский, руководитель аппарата Ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья» Кирилл Холопик, вице-президент по работе с органами государственной власти и корпоративным отношениям ГК ПИК Дмитрий Тимофеев.

На видеоконференцсвязи присутствовало более 600 человек: сотрудники территориальных органов, члены региональных Общественных советов и застройщики.

От нашего региона в диалоге приняли участие – руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова, заместитель руководителя Наталья Великосельская, начальник отдела государственной регистрации долевого участия в строительстве Варсеник Аракелян, заместитель руководителя ДСП ВО Илья Климов и представители крупных строительных компаний.

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский в первую очередь отметил, что для повышения качества обслуживания необходима последовательная совместная работа с региональными командами, профессиональными участниками рынка.

«Управление Росреестра по Воронежской области системно работает над снижением административных барьеров в строительстве и упрощением процесса регистрации недвижимости, – отреагировала на заданное Олегом Скуфинским направление руководитель Управления Елена Перегудова. – Мы не бросаем клиентов на практике: напрямую взаимодействуем с застройщиками, оказываем методическую поддержку представителям профессионального сообщества».

Руководитель цифровой трансформации ведомства Елена Мартынова утвердила: продуктивное сотрудничество с застройщиками – одно из приоритетных направлений деятельности службы, и отметила, что ввод в эксплуатацию договоров в XML-формате, запланированный на 2022 год, позволит снизить долю отрицательных решений, принимаемых регистраторами прав, сократить фактический срок обработки документов, а также спрогнозировать ее результат.

Вице-президент по работе с органами государственной власти и корпоративным отношениям ГК ПИК Дмитрий Тимофеев поддержал внедрение цифровых сервисов. Так как группа компаний старается

максимально использовать электронные сервисы в работе, ПИК станет одним из участников тестового запуска процедуры обмена XML-форматами.

А заместитель руководителя службы Максим Смирнов доложил о реализации «дорожных карт» по оптимизации оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

В 2021 году пилотный проект по совершенствованию предоставляемых услуг был запущен на территории Московской области. Благодаря его реализации сократились сроки осуществления кадастрового учета (до 2,5 дней) и регистрации прав (до 1,6 дня). Дорожные карты также включают в себя мероприятия по ключевым проектам Росреестра – таким как «Электронная регистрация ипотеки за 1 день» – сокращение срока регистрации ипотечных сделок, «Земля для стройки» – вовлечение в оборот неиспользуемых объектов недвижимости, «Наполнение ЕГРН».

Уже в 2022 году совместно с правительством Москвы реализуется «дорожная карта». По итогам пилотных проектов практика будет масштабирована на всю страну.

С докладом о направлениях, которые улучшат взаимодействие между застройщиками и Росреестром, выступил руководитель аппарата Ассоциации «Националь-

ное объединение застройщиков жилья» Кирилл Холопик. Он представил результаты опроса, в рамках которых Ассоциацией были выявлены существенные улучшения в деятельности ведомства, а также задачи, требующие дополнительной проработки.

Так, сокращение срока регистрационных действий отмечают 75,8% застройщиков, улучшение системы электронного взаимодействия – 51,5%, сокращение случаев необоснованных приостановлений и отказов – 30,3%.

Всего в рамках открытого диалога прозвучало более 100 вопросов.

Важность таких мероприятий как открытый диалог сложно переоценить. На видеоконференцсвязи присутствовало более 600 человек: сотрудники территориальных органов Росреестра, члены региональных Общественных советов и застройщики. Кто-то узнал об удобных и интересных возможностях, кто-то о будущих нововведениях. В наш информационный век сложно быть в курсе всех важных событий и перемен, поэтому обсуждение преобразований и возможность получить отклик – это прекрасный шанс как для работников Росреестра, так и для застройщиков.

Чтобы наша работа имела лучшую отдачу

Опыт регионов – это информация, способная дать пищу к размышлению, утвердить в предположениях или подвигнуть к новым шагам. Потому так важен обмен ею, в какой бы форме он ни проходил. Мы возвращаемся к теме актуальных вопросов, поднятых в ходе XI съезда Российского Союза строителей, прошедшего в Москве 19 апреля. Делегация от областного Союза приняла участие в его работе, отметив для себя ключевые вопросы, обозначенные коллегами. Справедливости ради надо отметить, что больше их звучало в кулуарах, нежели с трибуны съезда, тем не менее, когда на сцену поднялся один из старейших работников отрасли Л.М. Каплан, зал наполнился аплодисментами. По словам модератора съезда, вице-президент «Союзпестрой» «вносит такие предложения по организации работы отрасли, которые востребованы вне зависимости от времени».

За более чем 70 лет деятельности в строительстве Лев Моисеевич имел возможность проанализировать не один кризис. И сегодня он безошибочно определяет ключевые ошибки, которые способны усугубить положение дел, тем более – в режиме принимаемых санкций.

Средний и малый бизнес – основа экономики

Опираясь на официальную статистику, Л.М. Каплан озвучил несколько цифр, которые, по его убеждению, следует исправлять.

По сведениям Росстата, с 1 января 2019 года по 2022 год с российского рынка ушло 18 процентов участников, что составило 53 тысячи строительных компаний. Только в Петербурге прекратили свою деятельность 27 процентов (15 тысяч организаций), а в Москве – почти

треть от общего количества. Кто же принимает решение о прекращении деятельности? В основном, как заметил докладчик, это представители малого и среднего строительного бизнеса, не получающие поддержки ни от государства, ни от общества.

«Все эти годы я говорил о том, что основой экономики является именно малый и средний бизнес, – подчеркнул вице-президент «Союзпестрой». – Это представители отрасли, которые чаще остальных инициируют инновации, двигая строительную отрасль вперед. Лишаясь их, государство получает серьезное снижение объемов загрузки мощностей. В прошлом году они составили всего 64 процента. В 38 городах России вообще не ведется строительство МКД. Тревожные цифры».

Затронул Л.М. Каплан и другие вопросы, в том числе – банковское взаимодействие с организациями.

«Большие трудности для малого и среднего бизнеса составляет вхождение в рынок. За 12 месяцев прошлого года в Питере получили статус «бывшие» 6500 компаний, а им на сме-



ну пришло только 2500. Но даже пробившись в число участников инвестиционно-строительной деятельности, все они сталкиваются с неподъемными требованиями, – продолжил он. – В Санкт-Петербурге, например, застройщики не могут возвести практически ни один дом, не получив серьезного обременения. Даже на небольших участках вместе с жильем их заставляют строить объекты социальной инфраструктуры. И сегодня «Союзпестрой» в качестве альтернативы поставил вопрос о введении практики социального налога».

Но самая большая сложность, как считает Лев Моисеевич, заключается во взаимоотношениях строителей с банковскими структурами, перешедшими на

проектное финансирование. Вернее – в отсутствии такого взаимодействия. Банки попросту не дают кредиты малому и среднему бизнесу, выдвигая главными условиями наличие 20-30 процентов собственных средств и 3-4 лет работы в отрасли.

«Все эти барьеры мы должны учитывать, снимать их, а не тащить в будущее, – отметил вице-президент «Союзпестрой». – Выбраться из этой ситуации можно лишь сообща, работая над развитием предпринимательства. Необходимо дать возможность малому и среднему бизнесу работать, получать кредиты наравне с крупными участниками рынка, приходиться на субподряд. Ведь что получается? В 2021 году самостоятельные отделочные компании Санкт-Петербурга, работающие без субподряда, выполнили всего 10 процентов от объемов предыдущего года. И лишь потому, что крупные организации создали свои специализированные подразделения и не пускают на рынок субподрядчиков. На первый взгляд – логично. А с другой стороны – во всем мире существует общественное разделение труда, и я считаю, что нам следует придерживаться этой линии развития предпринимательства», – подчеркнул он.

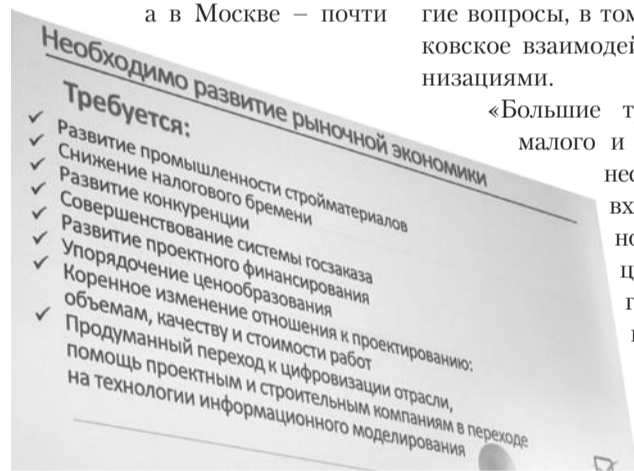
Собственные социальные сети?

Перейдя ко второй части своего доклада, Лев Моисеевич в который раз приятно удивил очередной идеей. Он предложил создать собственные социальные сети для строительного комплекса страны.

«В столь стремительном ритме жизни у нас существуют две коммуникационные проблемы

– дефицит достоверной информации и дефицит общения, – обозначил направление мысли почтенный строитель. – Дефицит информации серьезен как по вертикали, так и по горизонтали. Вертикальный – это социальные сети, терпящие сегодня бедствие (многие из тех, к которым привыкли, закрываются). Горизонтальный дефицит – отсутствие полноценной информации из регионов. Ведь, по сути, мы не знаем доподлинно, что там происходит – в чем проблемы, над которыми они работают, и какие прорывные идеи выдвигают. Телефон и электронная почта – достижения прошлого века. Надо ускоряться, друзья мои. С целью максимального охвата строительной аудитории «Союзпестрой» профинансировал создание уникального интернет-портала, на котором можно обсуждать строительные проблемы, обмениваться идеями, оперативно решать целый ряд возникающих вопросов, выдвигать инициативы, представлять компании, добросовестно работающие на рынке и так далее. Портал показал свою эффективность, и по большому счету сегодня идет речь о создании социальных сетей строительного комплекса. Мы открываем портал для всех, надеюсь, что это будет качественно новый уровень работы. Призываю всех пользоваться интернет-порталом, а Российскому Союзу строителей предлагаю создать комитет по информационному обеспечению или рабочую группу, с тем чтобы мы всегда оставались на связи, были в курсе последних событий отрасли и в работе своей давали лучшую отдачу», – сказал в завершение вице-президент «Союзпестрой».

Зоя КОШИК



Росреестр и застройщики – курс на цифровые сервисы и упрощение процедур по государственной регистрации

Продолжение. Начало на стр. 1

Заместитель руководителя департамента строительной политики Воронежской области Илья Климов отозвался об открытом диалоге так:

– Последний год отмечено существенное сокращение сроков при проведении государственной регистрации, уменьшение в целом количества отказов. Положительные отзывы приходят именно от участников рынка. Внедряются методы электронной регистрации, прием документов в электронном виде. Данная информация доведена для застройщиков. К сожалению, не все из них принимают эти новые формы взаи-

модействия с Росреестром. Но в разрезе закона от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» эти сокращенные процедуры также будут применяться в дальнейшем. Взаимодействие между Росреестром, застройщиком и банками, которые тоже выступают активными игроками, будет строиться на основе электронного взаимодействия и упрощения процедур по государственной регистрации как договора участия в строительстве, так и права собственности на объекты недвижимости.

Информация предоставлена
Управлением Росреестра
по Воронежской области





В опорном вузе прошел день открытых дверей ГКДТ

29 апреля в Воронежском государственном техническом университете состоялась встреча представителей руководства проектного института «Гипрокоммундортранс» (ГКДТ) и строительного факультета опорного вуза со студентами четвертого курса. Будущие выпускники изучают сейчас проектирование зданий, промышленное и гражданское строительство, в том числе подземных сооружений и высотных объектов.

Декан строительного факультета ВГТУ Дмитрий Панфилов отметил, что студентам представилась уникальная возможность напрямую адресовать вопросы,

рительно все необходимые изыскания и осуществляя авторский надзор в процессе строительства.

При этом в ПИ «Гипрокоммундортранс» значительное внимание уделяется вопросу подготовки кадров, обладающих нужными компетенциями для перехода на проектирование с применением информационного моделирования. В 2022 году в ГКДТ создан учебный центр (ВИМ-класс), оснащенный современным компьютерным оборудованием и программным обеспечением, которое позволяет проводить обучение ТИМ. Причем оно максимально приближено к производству, с учетом су-



связанные с дальнейшим трудоустройством, генеральному директору крупнейшей проектной организации региона.

Гендиректор ПИ «Гипрокоммундортранс» Екатерина Алексеева рассказала, что институт уже на протяжении 55 лет выполняет полный цикл проектных работ – от создания архитектурной концепции до ландшафтного дизайна объекта, проводя предва-



ществующей специфики работы с объектами. И опираясь на имеющийся опыт, можно отметить, что процесс проектирования при использовании ТИМ идет более эффективно.

Екатерина Алексеева сообщила, что средний возраст сотрудников ГКДТ составляет сейчас по-



рядка 40 лет. При этом на ведущих позициях остаются также профессионалы, работающие в проектной организации практически с момента его основания. Сейчас в компании насчитывается 34% специалистов до 35 лет, от 35 до 50 лет – 51%.

Генеральный директор ПИ «Гипрокоммундортранс» рассказала, что в компании на протяжении многих лет действуют самые различные меры поддержки и мотивации сотрудников. К примеру, институт берет на себя расходы на подготовку и участие команды ГКДТ в соревнованиях по футболу, волейболу, стрельбе, настольному теннису. В день рождения каждому сотруднику предоставляется оплачиваемый выходной. Регулярно проводятся корпоративные праздники за счет средств проектного института. В компании действуют также положения о нематериальной мотивации, программа наставничества. Причем в проектный институт ежегодно принимают на постоянную работу около десяти молодых инженеров и архитекторов (выпускников текущего года).



По словам Екатерины Алексеевой, работа в ПИ «Гипрокоммундортранс» прежде всего дает возможность полной самореализации и участия в создании знаковых для региона объектов – детских садов, школ, поликлиник, жилых кварталов,

транспортных развязок, мостов, бизнес-центров.

Подводя итоги этой встречи в опорном вузе, декан строительного факультета ВГТУ назвал прохождением практики и стажировки переломным моментом для выпускников. Поскольку им предстоит такое серьезное испытание, как ответственность. «Думать о своей будущей карьере и репутации нужно уже сейчас, – заявил Дмитрий Панфилов, обращаясь к студентам. – Вы выбираете не только организацию, но и будущих коллег, объекты, которые проектирует ГКДТ. Попасть в коллектив, который ставит перед собой такие сложные задачи – интересно и престижно».

Ирина РАЗМУСТОВА

Научный полк на фронте и в тылу

В апреле нынешнего года возобновлена Всероссийская акция «Научный полк», проводившаяся ранее в 2021 году. В рамках акции на информационных ресурсах Минобрнауки, вузов, в СМИ публикуются материалы, рассказывающие о жизни студентов и преподавателей в годы Великой Отечественной войны, о развитии науки в этот сложный период, об огромном вкладе отдельных ученых и целых научных коллективов в Великую Победу. Воронежский технический университет принял самое активное участие в этой акции, собрав воедино рассказы своих выпускников, переживших это тяжелое время. И, пожалуй, главным лейтмотивом всех этих воспоминаний является мысль: «Мы выстояли, мы смогли, мы – каждый – на своем участке «фронта» приближали долгожданный конец войне, честно выполняя свой долг». А весной 45-го вместе со всем советским народом эти люди искренне радовались Победе, а потом, в наступившее мирное время ковали еще одну – трудовую.



Студенты ВИСИ в Ташкенте, 1943 г.

дентов. У многих родители оказались на оккупированных немцами территориях. Параллельно учебе нам приходилось работать на хлебозаводе и продуктовых складах. Руководство и общественные организации института старались различными способами оказать материальную помощь студентам, преподавателям и сотрудникам вуза. Летом 1943 г. 120 студентов было направлено в г. Сталинград для разборки сбитых нашими войсками немецких самолетов. На всех такого рода работах «отличались» бывшие студенты ВИСИ. Несмотря на трудности военного времени, мы стремились овладевать знаниями, в чем нам искренне помогали высококвалифицированные преподаватели».

В 1944 г. часть ВАИ вернулась в г. Воронеж, получив прежнее наименование – ВИСИ. Часть была направлена в г. Куйбышев и вошла в состав Куйбышевского авиационного института (ныне Самарский государственный аэрокосмический университет). Некоторые преподаватели и студенты уехали в г. Ленинград возрождать Ленинградский институт авиационного приборостроения (ЛИАП), а на оставшейся материальной базе института в Ташкенте был создан авиационный техникум им. В.Чкалова.

За годы войны учеными вуза были выполнены многие десятки научно-исследовательских работ, которые имели важное оборонное и народнохозяйственное значение.



Ташкент. В этом здании вуз работал в период эвакуации.

В качестве предисловия следует сказать, что Великая Отечественная война стала переломным моментом в истории вуза.

За несколько дней до ее начала, 19 июня 1941 года ВИСИ был в очередной раз реорганизован – теперь уже в Воронежский авиационный институт (ВАИ), который в декабре того же года вместе с научным оборудованием был эвакуирован в г. Ташкент. Вот что вспоминали об этом его выпускники.

А.П. Бочкарев, студент Воронежского инженерно-строительного и авиационного институтов, профессор кафедры динамики полета и систем управления Самарского государственного аэрокосмического университета им. академика С.П. Королева:

«В начале июня 1941 года закончилась экзаменационная сессия у студентов третьего курса ВИСИ. Предстояла производственная практика. Я был направлен на крупную стройку г. Шахты Рос-

товской области. Через несколько дней после начала войны получил извещение, в котором сообщалось, что Воронежский инженерно-строительный институт ликвидирован и на его базе создан Воронежский авиационный институт (ВАИ). Мне надлежало явиться в институт. С этим извещением пошел к начальнику строительства, который, отдавая распоряжение о возвращении в Воронеж, сказал: «Езжайте строить самолеты».

Снявшись с военного учета в военкомате г. Шахты, выехал в Воронеж. Почти все мои однокурсники решили поступать в ВАИ. Я поступил на самолетостроительный факультет. Большая часть студентов – на факультет авиамоторостроения. В конце декабря 1941 г. – начале января 1942 г. мы прибыли в г. Ташкент. Начались учебные занятия. На старших курсах обучение велось по переходным учебным планам, приходилось сдавать по 10 и более экзаменов за сессию. Тяжело было с питанием сту-

Н.Е. Вахненко, выпускник вуза 1938 года:

«В Воронежском инженерно-строительном институте я учился с 1933 по 1938 г. Этот период был самым наилучшим, интересным и перспективным в моей жизни. Я мечтал о прекрасном будущем. Планировал поступать в аспирантуру. Мне очень хотелось стать ученым. Институт дал нам хорошие знания, мы стали высококвалифицированными специалистами, инженерами-строителями с большой буквы. Особенно хорошие знания мы получили от профессоров и доцентов Борисова, Дольского, Каргашинского, Троицкого, Крапивного и многих других. Они читали нам глубокие и содержательные лекции.

После успешного окончания института и через год работы

по специальности меня призвали в ряды Советской Армии. Я участвовал в Финской и Великой Отечественной войне. Был тяжело ранен, долго лечился и получил инвалидность. В 1945 году меня демобилизовали, после чего надо было работать, а работать было очень трудно. Только благодаря отличным знаниям, полученным в институте, я успешно справился с работой на железнодорожном транспорте. Занимался строительством и восстановлением разрушенных во время войны железных дорог и мостов.

Своему родному ВИСИ я хочу пожелать процветания и благополучия. Пусть из его стен выходит как можно больше и больше высококвалифицированных специалистов».

Им были по плечу любые объекты





В.Т. Веретенников, выпускник вуза 1936 года:

«В Воронежский инженерно-строительный институт я поступил в 1931 году. На тот момент уже окончил индустриальный техникум и немного поработал на строительных площадках города. Учился я на факультете железобетонных конструкций. В 1936 году успешно защитил дипломный проект, получив рас-

пределение на специальный завод №31 (ныне завод горнообогатительного оборудования).

Великая Отечественная война не прервала моей трудовой деятельности: в декабре 1941 года я эвакуировался в г. Кемерово, спустя два года – в г. Мариуполь, где восстанавливал Южную Магнитку. После 1945 года принимал участие в строительстве запорожских коксовых батарей. Работа была интересная, но тянуло на родину, в Воронеж. Город был полностью разрушен, сожжен, мне хотелось восстанавливать его!

С 1946 по 1950 гг. я работал прорабом на восстановлении нашего города, работать приходилось в очень тяжелых условиях. Вместе с товарищами мы восстанавливали проспект Революции, строили оперный театр, областную библиотеку, здание обкома КПСС и др. В 1975 году мне было присвоено звание «Заслуженный строитель РСФСР».



В.А. Дементьев, профессор ВИСИ – ВГАСА – ВГАСУ, заслуженный работник высшей школы РФ:



«Какой бы протяженностью не была дорога, она обязательно приведет к мосту. Именно так случилось в моей жизни. Все специальности, приобретенные мною в юношеские годы, стали основой для одной большой мечты – стать строителем мостов.

Случайная встреча с ленинградским специалистом по строительству мостов, пригласившим меня на досуге осмотреть тамбовские конструкции,

решила дальнейшую мою судьбу. В конце тридцатых годов я уехал в Ленинград и поступил в автодорожный институт. К тому времени поработав на производстве, я уже имел специальность токаря пятого разряда. После окончания института меня направили по распределению в Главное управление строительства Дальнего Севера – «Дальстрой». Именно там, на дорогах Крайнего Севера, начались мои трудовые будни. Величественная природа и суровый климат покорили меня, да так, что я остался там на целых 20 лет.

Что такое Колыма? Одиннадцать месяцев зима, а остальное – лето! Времени для освоения профессии, как ныне принято, не было. Ответственность была настолько велика, а сроки проведения работ настолько сжаты, что приходилось работать и днем, и ночью. Лишь изредка я вспоминал чудесный город Ленинград с его величественными мостами. Мечта построить мост по своему собственному проекту не покидала меня.

В 1944 году мне посчастливилось заниматься проектированием и реконструкцией деревянного арочного моста из даурской лиственницы через реку Колыму. Этот мост был построен под нагрузку 10 тонн,

по нему пропускались американские автопоезда «Даймонд» массой 70 тонн. Вследствие этого арки стали терять устойчивость и деформировались. Пришлось подумать и превратить арочный мост в комбинированную систему с добавлением фермы жесткости. После проведенной реконструкции грузоподъемность моста увеличилась до 70 тонн.

Немного позже я участвовал в проектировании и строительстве первого железобетонного моста на кессонных фундаментах на автодороге «Палатка – Кулу» через реку Армань.

А в 1952 году, когда я уже был главным инженером управления дорог, мне довелось руководить строительством моста с неразрезными фермами. Этот мост протяженностью 500 метров соединил два берега реки Колымы. Сборка и клепка монтажных узлов ферм производилась при температуре минус 58 градусов. В таких суровых условиях строительство моста производилось впервые в мире.

В 1961 году меня пригласили на должность доцента кафедры автомобильных дорог лесотехнического института. Спустя время я перешел работать в Воронежский инженерно-строительный институт, на кафедру



Деревянный арочный мост из даурской лиственницы через реку Колыму, усиленный фермой жесткости и превращенный в комбинированную систему. Проект В.А. Дементьева

изысканий и проектирования автодорог. Здесь я преподавал студентам курс по строительству мостов, а также выполнял научно – исследовательские работы. Вместе со студенческим коллективом мы часто выезжали на обследование объектов, разрабатывали проекты усиления конструкций, искали и находили способы исправления дефектов, допущенных при строительстве мостов.

Я часто вспоминаю Крайний Север, несколько лет назад вместе со студентами был в тех краях. Мы провели большой объем работ по обследованию мостов. На некоторые из них оставили проекты на усиление конструкций. Состояние многих меня

порадовало: они еще стоят лет сто, точно!

Подлинная ценность человека не в том, сколько он зарабатывает, а в том, в какой мере он умеет превратить свои знания в духовные и материальные ценности. Ценности, которые в свою очередь несут радость и пользу не только ему самому, но и обществу, в котором он живет. Моя материальная ценность – это мосты, а духовная – десятки грамотных специалистов по мостостроительству, воплощающие свои идеи в жизнь».

По материалам музея инженерного дела ВГТУ подготовила Ольга КОСЫХ

Продолжение в следующем номере.



В.А. Дементьев со студентами 4 курса на обследовании моста через реку Дон, 1973 г.



Коллектив факультета автомобильных дорог в 70-е годы.

Готовится к старту международный стройотряд



25 апреля, накануне отъезда делегации Воронежской области в Республику Беларусь, тема российско-белорусского сотрудничества обсуждалась на строительной площадке мега-школы в Северном районе города.

В этот день на объект прибыли: замглавы городского округа по градостроительству А.В. Головацкий, и. о. руководителя управления строительной политики города А.Ю. Клименко, председатель областного Союза строителей В.И. Астанин и представители движения ССО – Денис Сабынин, руководитель регионального штаба студенческих отрядов Воронежской области и Александр Кривенко, руководитель строительного направления студотрядов области. Присутствие двоих последних было не случайным. Как мы уже сообщали, 7 апреля в ходе общего отчетно-выборного собрания членов Союза строителей Воронежской области сенатор РФ С.Н. Лукин поднял тему участия наших стройотрядовцев на строящихся объектах города и области. Из беседы с Денисом

Сабыниным перед началом мероприятия он узнал, что практически все участники этого движения проводят пятый трудовой семестр далеко за пределами региона. По мнению сенатора, Воронежская область, входящая в тройку лидеров ЦФО по объемам строительства жилья и соцобъектов, должна предоставлять молодежи максимальную возможность трудиться на них летом.

В состоявшейся позже беседе на эту тему председателя Союза В.И. Астанина и замглавы города А.В. Головацкого родилась идея – начать реализацию проекта с мега-школы на 2860 учащихся. А поскольку ее возведение осуществляет белорусская компания ООО «Стройинжиниринг», то на объект можно пригласить и стройотрядовцев из дружественного государства.

Обсуждение идеи продолжилось уже на объекте 25 апреля с участием представителя генподрядной организации. По

словам вице-мэра, первое, на что необходимо обратить внимание, это соблюдение молодежью техники безопасности на объекте. И, разумеется, было бы логичным задействовать здесь студентов, имеющих опыт работы по определенным специальностям или официальные допуски к ним.

Денис Сабынин сообщил, что получение студентами квалификации по ряду профессий – одна из первоочередных задач

Кроме того, руководитель штаба подтвердил готовность организовать работу международного отряда на объекте (опыт такой уже есть), а также деятельность вне его – соревнования, спортивные и культурные мероприятия.

– В предстоящие несколько недель нам надо определиться с объемами и направлением работ, на которых может быть задействовано два строительных отряда, а также продумать, как будет



штаба. И на сегодняшний день основными навыками по многим специальностям владеет большая часть участников движения. А на площадку, где идет строительство мега-школы, есть возможность направить отряд девушек-отделочниц «Берга» Воронежского государственного технического университета. Прекрасная половина ССО не только владеет навыками отделочных работ – воронежские студентки неоднократно становились призерами соревнований, проходивших между стройотрядами страны.



организовано их проживание и питание, – сказал А.В. Головацкий, отметив, что самому генподрядчику такая помощь с кадрами тоже будет не лишней.

Напомним, что мега-школа должна быть введена в строй в августе 2023 года, но сейчас, в силу разных причин, наметилось небольшое отставание от графика.

В.И. Астанин в свою очередь рассказал о встрече с председателем Союза строителей Республики Беларусь А.И. Ничкасовым на съезде Российского Союза строителей 18 апреля. В ходе беседы была достигнута договоренность о том, что до приезда в Минск воронежской делегации белорусские коллеги от строительного блока подготовят все предложения по стройотряду, направляемому в столицу Черноземья.

– Думаю, нас ждет очень хороший проект, в котором молодежь проявит весь свой потенциал. Мега-школа в Северном районе города достойна того, чтобы стать объектом международного уровня. В таком случае подрядчику будет легче решать проблемы, которые в последнее время возникают при строительстве объектов бюджетного финансирования, – заметил В.И. Астанин, пообещав обсудить все детали участия белорусского стройотряда в строительстве школы во время визита в Минск.

Зоя КОШИК

В Минстрое обсудили применение системы скоринга в строительстве

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ прошло совещание межведомственной рабочей группы по вопросам повышения прозрачности строительной отрасли, на котором обсудили вопросы применения системы скоринга подрядчиков в строительстве.

Заседание состоялось под председательством главы Минстроя России Ирека Файзуллина и руководителя Федеральной налоговой службы России (ФНС России) Даниила Егорова, также приняли участие аудитор Счетной палаты Наталья Трунова, руководители подрядных организаций в строительстве, главные распорядители бюджетных средств и представители исполнительных органов власти регионов.

В начале своего выступления Министр строительства и ЖКХ

РФ Ирек Файзуллин отметил: «Сегодня в текущей ситуации необходимо оперативно разрабатывать и внедрять совершенно новые механизмы работы, которые позволят наладить эффективное взаимодействие всех участников строительного процесса, обеспечить оперативное заключение контрактов и своевременный расчет с подрядными организациями, а также гарантию исполнения всех обязательств друг перед другом».

По словам руководителя Федеральной налоговой службы

РФ Даниила Егорова, с апреля 2020 года ФНС применяется система оценки исполнителей госзаказов, которая строится на выявлении рисков подрядчиков. В начале этого года внесены изменения в цифровые решения, которые направлены на выявление компаний, добросовестно работающих в строительном секторе и способных претендовать как на снижение административной нагрузки, так и на получение определенных преференций от государства. Именно для решения этой задачи в работу строительного сектора предлагается ввести систему скоринга.

Предлагаемый инструмент позволит объективно подходить к выделению повышен-

ного авансирования, снимать риски с государственных заказчиков, обеспечивать привлечение денежных средств в реальный сектор экономики и снижать финансовые издержки предприятий, а также станет основанием для объективной оценки выбора подрядчика. В рамках скоринга осуществляется оценка претендентов по 13 показателям, в том числе по критериям финансовой устойчивости и наличию положительного опыта. За соответствие установленным пороговым значениям участникам присваивается по одному баллу за каждый показатель – чем больше баллов будет набрано участником, тем лучше

будут условия государственного контракта.

Целью совещания стало получение обратной связи от представителей профессионального сообщества по внедрению системы скоринга. В ходе обсуждения были представлены предложения участников строительного процесса для дальнейшего развития нового инструмента и его применения. Кроме того, особое внимание было уделено необходимости применения банковской гарантии при наличии казначейского сопровождения и оптимизации порядка такого сопровождения. В заключении, Ирек Файзуллин отметил значимость и перспективность дальнейшего применения системы.

Министр России

Строительное импортовоздержание как результат «закрытого окна» в Европу

Реальную импортозависимость строительной отрасли пока еще никто не осознал и не посчитал

Российская строительная отрасль, наряду со всеми остальными, в самое ближайшее время почувствует бремя экономических санкций и отказа сотен зарубежных компаний работать на российском рынке. На этом фоне стоит говорить, пожалуй, не об импортозамещении – на некоторых направлениях его удалось достичь, а об импортовоздержании в отрасли в целом и последних этапах этого процесса.

Чиновники всех уровней, начиная с премьер-министра, неоднократно заявляли, что строительная отрасль не зависит от импорта, и все необходимые строительные материалы и оборудование производит сама. Действительно, мало кто везет из-за границы импортные кирпичи, клинкерную плитку или арматуру с трубами. Однако лишь один шаг назад по этой цепочке показывает, что импортозависимость российской стройиндустрии и всей строительной отрасли гораздо выше, чем хотелось бы, и кроется она на уровне оборудования, инженерных систем, машин и механизмов, а также строительной химии. И для начала стоит честно сказать, где именно эта импортозависимость наиболее велика, а затем понять, что можно сделать.

Весьма подробный доклад на эту тему прозвучал на заседании правления Российского союза строителей – с ним выступил руководитель комитета РСС по науке и инновационному развитию отрасли Андрей Пустовгар.

Строительство по всем направлениям сейчас набирает темпы и объемы – на него в рамках всех нацпроектов заложено почти 50 триллионов рублей. Однако обеспечить эти темпы и качественное строительство может только повышение производительности труда, основанное на применении современных материалов, технологий, оборудования и техники. В свое время переход от индустриального домостроения с главенствующей ролью домостроительных комбинатов к монолиту обрушил производительность труда на стройках почти в два раза. Сейчас такого при переходе на импорто-независимость допустить нельзя, как нельзя просесть в строительных технологиях на 40-50 лет. Современная стройка – это очень сложный высокотехнологичный механизм – одно многоэтажное здание может содержать в себе до 500 тысяч элементов (современный автомобиль содержит не более 30 тысяч). Поэтому разрыв или разворот цепочек поставок, которые не вписываются в проект, равно как и поставки незаме-

щающего оборудования или материалов, может привести к тому, что будут стоять каркасы зданий из отечественного бетона и металла, но без отделки и инженерных систем, не говоря уж о технологиях «умного дома» или современных светопрозрачных фасадах.

«Бездумный переход от планового импортозамещения к иному материалу, технологиям и оборудованию резко снизит этажность строительства, возникнут проблемы в высотном строительстве, в сложных технических объектах и так далее. Поэтому всегда нужно помнить, что стройка – это высокотехнологичное производство», – заявил А. Пустовгар.

Если же говорить о самой горячей теме – строительстве жилья, то для домов эконом-класса сейчас применяются либо китайские материалы, либо недорогие отечественные заданного качества. Сейчас на 80-90% такие стройки материалами и инженерными системами обеспечены. О качестве строительства здесь вопрос практически не стоит – нареканий к нему много, и что бы застройщики ни говорили о потребительском терроризме, требования граждан получить за свои деньги пристойное жилье вполне обоснованы. А вот в бизнес-классе или в элитном жилье содержание импортных материалов, оборудования и технологий доходит до 60-70%. И это существенно повлияет (и уже влияет) на стоимость строительства.

При этом стройматериалы уже дорожали – еще до всяких санкций, эмбарго и разрыва отношений с Евросоюзом. В 2021 году существенно выросла стоимость практически всех стройматериалов – прежде всего, из-за изменений цепочек поставок, когда контейнерные перевозки, обеспечивающие доставку высокотехнологичного оборудования или импортных добавок для производства отечественных стройматериалов, подорожали примерно в 10 раз – с \$2000 до \$20000.

И хотя это подорожание шло поэтапно, именно оно обеспечило рост цен на стройматериалы в 2021 году – отметим, что об этом никто нигде особенно громко не говорил: ФАС, Минстрой России, Минпромторг гонялись именно за производителями.

А ведь наши стройматериалы, хоть и производятся в России, напрямую зависят от большого количества компонентов и оборудования, которые и определяют их качественные показатели, а также технологии использования на стройках. Так, импортная составляющая в цене «отечественных» строительных машин, оборудования и стройматериалов начинается от 10-20% для жилья эконом-класса и заканчивается 85% для спортивных объектов олимпийского уровня.

В основном импортные стройматериалы или строительная химия поступали из Европы, США, Японии или Китая. Китай пока сохраняет объемы поставок, но цены на всю продукцию выросли, а из Европы поставки просто остановлены при том, что цены тоже растут. Да и что тут говорить, если производство отечественной сантехники на 90% зависит от каолиновых глин, которые поставлялись с территории Украины!

Весьма существенно зависит от импортных поставок и инженерное оборудование зданий: так, в жилье эконом-класса импортная составляющая на оборудовании достигает 25%, в бизнес-клас-

се – 60%, а при строительстве торговых комплексов – 70%. Не стоит забывать, что при строительстве школ, детских садов, больниц и поликлиник действуют строгие санитарные нормы, в том числе, и по обеспечению микроклимата в зданиях. Так вот, уже сейчас из регионов поступают сигналы, что ввод социальных объектов откладывается именно из-за отсутствия инженерного оборудования, в подавляющем большинстве – импортного. И даже китайское еще нужно довести из Китая до конкретного объекта (о трудностях «китайской» логистики читайте ниже).

Отметим напоследок, что до 85% программного обеспечения, применяемого для проектирования зданий и сооружений (безотносительно к BIM) является зарубежным. 100% компьютеров, используемых в проектных, строительных и эксплуатирующих компаниях, являются импортными. 99,9% российских компаний пользуются пакетами Microsoft.

Эх, не прокачу...

Если же говорить о строительной технике, то здесь ситуация еще более критическая. Не считая того, что большинство машин и механизмов закупалось напрямую за рубежом (по большей части, в Европе и Японии), промышленная сборка этой техники на российских заводах шла практически полностью из иностранных ком-

плекующих. Поэтому доля зависимости от импорта в цене этой техники достигает 80-90%. При этом не забудем, что ряд производителей автомобилей и прочей тяжелой техники остановили свои заводы в России, а отечественных производителей асфальтоукладчиков или высотных подъемных кранов в стране не существует.

Ежегодное запланированное увеличение строительства инфраструктуры делает эту зависимость от импортной строительной техники, по сути, критической. Тот же исконно русский песок и щебень из отечественных карьеров можно доставить до стройки только, по большей части, на иностранных грузовиках – отечественные производители такой объем закрыть не могут, да и качество машин не то. Конечно, сейчас в России закуплено много бульдозеров, экскаваторов и асфальтоукладчиков, но они имеют обыкновение ломаться, а импортные детали для многих из них, равно как и сервисное обслуживание официальных дилеров, стали недоступными.

Иностранная техника, управляемая компьютерным оборудованием, зависит, помимо всего прочего, от обновлений программного обеспечения от производителя. Как сообщал президент НОСТРОЙ Антон Глушков, в последний месяц зарегистрированы случаи, когда иностранные асфальтоукладчики и подъемные краны остановились из-за соответствующих команд из облачного обновления софта. И не забудем, что на тех же КАМАЗах стояли иностранная электроника и двигатели – и совсем недавно КАМАЗ заявил, что будет вынужден вернуться к моделям грузовиков 50-летней давности, поскольку только их можно производить без импортных комплектующих. Представляется, что вскоре такие «известия» можно ожидать от очень многих производителей российской техники, материалов и оборудования.

Продолжение на стр.8



Импортная составляющая в составе цены «отечественных» строительных машин, оборудования и материалов

В строительных материалах и изделиях для зданий:
Эконом-класса – 10-20%;
Бизнес-класса – 40-50%;
Спортивные объекты «Олимпийского» класса – 70 - 85%.
В инженерном оборудовании для зданий:
Эконом-класса – 20-25%;
Бизнес-класса – 50-60%;
Торговые центры – 50 – 70%.
**В дорожно-строительных машинах – 40 – 80%.
(как правило промышленная сборка из иностранных комплектующих)**

Номенклатура дорожно-строительной техники с долей импорта до 90%

№ п.п.	Наименование вида дорожно-строительной техники	Производитель, страна производства
1	Асфальтобетонные укладчики	«Vogele», «Demag» (пр-во ФРГ); «Marini» (Пр-во Италия); «Caterpillar», «Roadtec» (пр-во США).
2	Бульдозеры дизельные	«Dressta» (пр-во Польша); «Komatsu» (пр-во Япония); «Liebherr» (пр-во ФРГ).
3	Фрезеровочное оборудование дорожное	Wirtgen» (пр-во ФРГ); «Caterpillar», «Bitelli» (пр-во США).
4	Автомобильные грейдеры	«John Deere», «Caterpillar» (пр-во США); «Volvo» (пр-во Швеция).
5	Дизельные экскаваторы	«Hyundai», «Doosan» (ЮЖНАЯ КОРЕЯ); «JCB», «Caterpillar» (пр-во США); «Volvo» (пр-во Швеция); «Komatsu», «Hitachi» (пр-во Япония).
6	Автопогрузчики	Hyundai (пр-во южная Корея); «Caterpillar», «John Deere», «JCB» (пр-во США).
7	Асфальтоукладочные катки	«Case» (пр-во США); «Bomag», «Hamml» (пр-во ФРГ); «Dunapack» (пр-во Швейцария).

Старый сквер стал современным

В районах области хорошо зарекомендовала себя практика реализации гражданских инициатив, направленных на благоустройство общественных пространств. Подтверждением тому служат примеры обновленных парков и скверов, которые, начиная с перестроечных времен, постепенно приходили в упадок и долгое время находились в запущенном состоянии. В прошлом году второе рождение получили излюбленные места отдыха жителей в Рамонском, Верхнемамонском, Новоусманском и других районах, городе Острогожске.

В основе – историческая тема

Острогожцы – люди активные, и очень любят свой город. Как известно, в годы Великой Отечественной войны он был оккупирован немецкими войсками. События тех черных дней до сих пор помнят представители старшего поколения, рассказы о них передают своим внукам и правнукам.



лу автора, на благоустроенной территории появился корабль, вокруг которого выполнено мощение резиновой плиткой морских цветов. А рядом – береговая зона из песка, на ней установлено детское оборудование и скамейки. Скорее всего, тему воды и суши автор связал с рекой Дон, на берегу которой и расположено село.

По словам главы Верхнемамонского сельского поселения О.А. Михайлусова, в сквере пришлось проделать большую работу по инвентаризации старых деревьев, многие из которых оказались полусухими и были спилены. Вместо них произведена посадка одних только лип в количестве 60 штук, которые, хочется надеяться, восполнят зеленый фонд. По периметру зоны отдыха установлена ограда, проложены тротуарные дорожки с новым бордюрным камнем, выполнено уличное освещение, причем форма фонарей выдержана в едином стиле – они напоминают бакены.

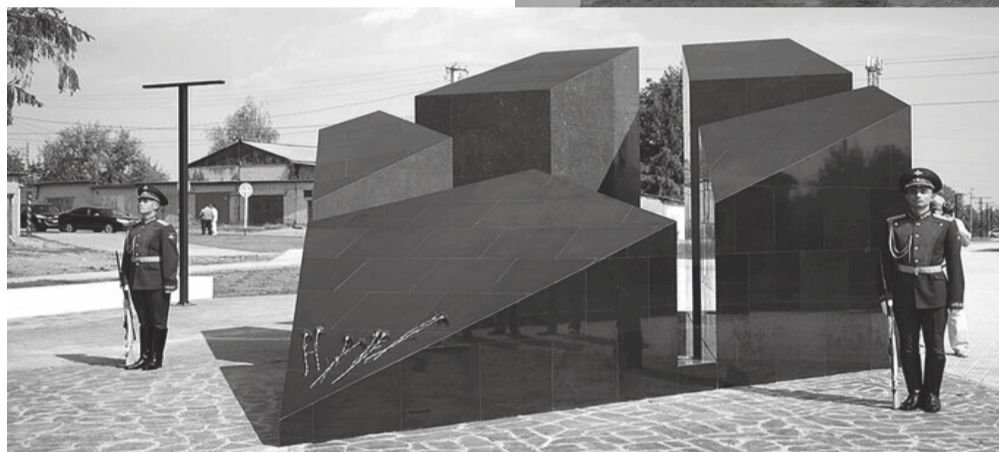
Следует добавить, что проекты жителей, ставшие победителями регионального конкурса «Территория идей», реализованы в рамках программы «Поддержка местных инициатив на территории муниципальных образований Воронежской области в рамках развития инициативного бюджетирования». Итог проделанной работы, как отмечают сами жители, – удачный.

Ольга КОСЫХ

острогожцев, да и просто привлекает к себе как благоустроенное место отдыха, которое уже полюбилось жителям.

На берегу Дона

В так называемом «старом центре» Верхнего Мамона (исторический центр села) в советские годы был замечательный сквер с танцплощадкой, многочисленными скамейками, благоустроенными дорожками, который пользовался большой популярностью у местных жителей. В 70-х годах прошлого столетия в селе был создан «новый центр» с развитой социальной инфраструктурой и старый сквер оказался «в тени». Внесло свои коррективы и перестроечное время... Жители села, стремясь преобразить это знаковое для всех место, приняли решение участвовать в региональном конкурсе «Территория идей». Учителем биологии Верхнемамонского лицея Ниной Папез был разработан эскизный проект, занявший призовое место. В прошлом году он был успешно реализован благодаря выделенным средствам, и сквер получил новое лицо. Согласно замыс-



И потому неудивительно, что в основу проекта возрождения старого сквера, разработанного местным жителем, кстати, бывшим военным Александром Бражниковым и ставшего призером регионального конкурса «Территория идей», легла до сих пор волнующая тема. Сегодня это благоустроенное общественное пространство на улице Мира носит название «Сквер памяти жертв оккупации», а об исторических страницах в жизни города рассказывают размещенные здесь информационные стенды.

В сквере установлена стела, которая в дни знаковых событий стала местом притяжения горожан. Прилегающая к ней территория выложена тротуарной плиткой, установлено 20 скамеек и 16 урн, оборудовано освещение, высажены деревья и обустроены газоны.

Претерпевшая реконструкцию общественная зона выглядит сегодня современной, а главное она несет в себе большую познавательную функцию в плане патриотического воспитания молодых

ства на других, по большей части, азиатских поставщиков, нужно принимать серьезные логистические меры. Невозможно развернуть все потоки поставок на Китай – Транссиб уже сейчас не справляется с возросшим грузооборотом, а дальнейшее увеличение грузопотока просто забьет его как одна большая пробка. Об автомобильных дорогах из Азии говорить просто смешно – они не предназначены для тысяч фур и контейнеровозов, да и стоимость такой доставки, и сроки будут просто убийственными.

О трудностях логистики с Китаем говорил еще в начале марта на пленарном заседании в рамках Российской строительной недели президент корпорации «Технониколь» Сергей Колесников: «Пропускная способность всех четырех пропускных пунктов на границе России с Китаем – 300-500 автомобилей в сутки, там очереди на 10 километров. Если еще в 2016-2018 годах стоимость проезда Хабаровск-Харбин была 150-200 тысяч рублей за фуру, то теперь – полтора миллиона.

В 2015 году было поручение президента России Росгранице решить эту проблему и увеличить пропускную способность. Но проблема так и не решена. Расчеты показывают, что еще до этого кризиса была потребность в пропуске 16 тысяч грузовиков в сутки, а сейчас там очереди, наверно, уже на 20 километров».

При этом уже сейчас морские порты Дальнего Востока забыты, железная дорога – Транссиб – загружена углем, контейнеров для перевозки оборудования не хватает. Поэтому, если мы хотим покупать материалы, компоненты, оборудование в Китае, как мы все это оттуда привезем?

«Вторая проблема – у нас нет ни одного транспортного коридора в Китай, – рассказал Сергей Колесников. – Все наши машины, которые везут продукцию в Китай, после прохождения пограничного пункта мы перегружаем на китайские машины. Это порча продукции, это время и удорожание перевозки. То же самое, когда мы везем китайское сырье, – мы на границе перегружаем его на наши машины. Когда

возим свою продукцию в Европу, такой проблемы нет, наши машины могут перемещаться по всей Европе. С Китаем такого нет. Эта тема не просто перезрела – она трижды перезрела, я уже не знаю, кому еще это сказать. Без решения проблем логистики мы с Китаем торговать не сможем».

Так что правительству России нужно расставить приоритеты и определить, что важнее: загрузить все железные дороги и вагоны углем или выделить часть транспортных коридоров для ввоза оборудования. Потому без оборудования и современных технологий мы из страны догоняющей экономики превратимся просто в отсталую страну. Однако ситуация развивается в таком ключе, что пока приходится говорить не об импортозамещении, на которое должны уйти годы, а об импортозамещении и приспособлении российской строительной отрасли к реалиям «закрытого окна» не только в Европу, но и в большинство стран мира.

Лариса ПОРШНЕВА

Строительное импортозамещение как результат «закрытого окна» в Европу

Продолжение. Начало на стр.7

Оборудование для производства большинства строительных материалов от 95 до 100% содержит импортные компоненты или является полностью импортным. Современные домостроительные комбинаты, в которые вложились ведущие застройщики, оборудованы роботизированными линиями из Германии или США – что будет с их ремонтом и обслуживанием? Все оборудование для производства изделий из ПВХ – импортное, как и добавки для процесса экструзии. Новые стекольные и кирпичные производства массово закупили технологические линии в Европе и США.

Китай – не панацея, а «игольное ушко»

Чтобы обеспечить поэтапное импортозамещение или хотя бы переориентацию на поставки продукции заданного каче-

Учились, заряжаясь энергетикой школы РСО

В Москве прошла X школа подготовки командных составов штабов Всероссийских трудовых проектов Российских студенческих отрядов.

С 21 по 25 апреля в мультиформатном пространстве «СО.здание» прошли обучение 140 студентов из 37 регионов России. В число участников вошли представители строительного, сервисного, сельскохозяйственного, педагогического, медицинского направлений и представители отрядов проводников.

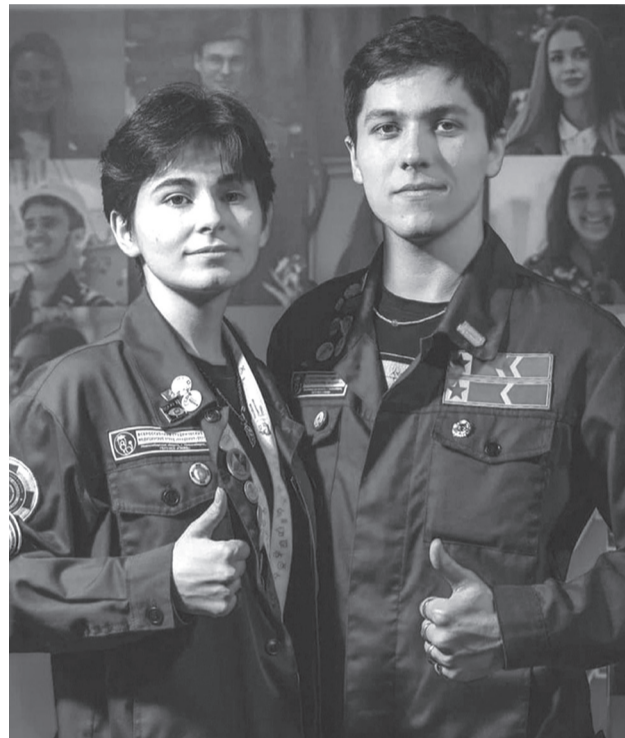
Школа проходила в два этапа: онлайн-отбор и очный этап в Москве. В очный этап прошли студенты из Воронежа – Дмитрий Чукарев (ВГТУ), Юлия Боталова (ВГАУ) и представители медицинского университета Иван Родин и Екатерина Науменко.

Образовательная программа была направлена на изучение основ работы в штабах трудовых проектов и проводилась в формате лекций, мастер-классов, тренингов, встреч с работодателями и партнерами. Студенты учились взаимодействовать друг с другом в разных ролях: ситуационные задачи были разработаны таким образом, чтобы каждый участник поработал с максимально возможным количеством людей.

Своими впечатлениями поделился Дмитрий Чукарев, представитель строи-

тельного направления: «Очный этап школы командных составов всероссийских трудовых проектов пролетел словно миг! За эти три дня я познакомился с замечательными людьми, которые уже этим летом возглавят штабы трудовых проектов, зарядился яркой энергетикой от своих

коллег и атмосферы школы, получил и закрепил ценные знания в области руководства, работы с нормативной документацией, делегирования обязанностей. Казалось бы, как за такой короткий промежуток времени можно так много узнать, но тут важно то, как преподносят эти знания!»



В результате проведения школы из числа ее представителей выбираются руководители трудовых проектов РСО, поэтому каждому студенту важно зарекомендовать себя с лучшей стороны. Большинство проходили школу впервые. Среди них студенты, которые ранее участвовали в реализации трудовых проектов, руководители направлений и командные составы штабов образовательных организаций.

В 2022 году запланировано 16 всероссийских и два международных проекта, которые возглавят студенты, успешно прошедшие конкурсный отбор школы.

Подготовила Ольга КОСЫХ

Снятие с застройщиков обязательств по строительству социалки сделает жилье более доступным

Такое мнение видные представители девелоперского сообщества высказали в опросе «МК» на тему «Заставит ли застройщиков снижать цены падение платежеспособного спроса на жилье».

Опрошенные изданием аналитики из таких известных риэлторских и девелоперских компаний, как ЦИАН, МИР КВАРТИР, БЕСТ Новострой, Бон Тон, MR Group, Страна Девелопмент и ряда других, едины в том, что в нынешней ситуации нестабильности и роста издержек застройщики вряд ли пойдут на существенное снижение цен. Скорее они постараются привлечь покупателей, применяя различные маркетинговые инструменты вроде скидок, рассрочек или совместного с банками субсидирования ставок ИЖК, полагают эксперты.

Использование девелоперами перечисленных способов привело к тому, что в марте относительно февраля снижение средней цены 1 кв. м в целом по России составило 1,7%, отметили опрошенные.

По мнению маркетолога компании Бэсткон Сергея Ковалева, с учетом того, что застройщики в 2021 году и первые месяцы текущего года за счет успешных

продаж создали определенную подушку накопления, они не станут опускать цены, а скорее всего придержат ввод в продажу определенного количества своих объектов.

«Пока суммарный спрос (ипотечный и обеспеченный собственными средствами) будет равен предложению или превысит его, цены вниз не пойдут. Это правило рынка недвижимости», — подчеркнул эксперт.

Председатель правления Корпорации Баркли, президент Нацобъединения застройщиков (НОЗА) Леонид Казинец считает, что в условиях снижения платежеспособного спроса рынок недвижимости ждет монополизация: строить будут только акулы бизнеса.

«Останутся очень крупные системные игроки с участием банковского или квазибанковского капитала, потому что доступа к быстрому, дешевому капиталу на рынке девелопмента нет», — пояснил Казинец свою мысль.

Он также обратил внимание на тот факт, что себестоимость строительства (сама по себе — не менее важный фактор ценообразования, чем спрос) растет, прежде всего, из-за действий региональных властей, которые жестко требуют, чтобы жилье

было обеспечено социальной инфраструктурой.

«В итоге покупатели, которые имеют взрослых детей или не планируют заводить потомство, фактически оплачивают школу и детский сад молодым семьям», — заметил глава НОЗА. Из этого Казинец делает вывод о том, что в нынешней ситуации снятие с застройщиков требований на местах по строительству социальной инфраструктуры резко увеличило бы ценовую доступность жилья для российских граждан.

А вот эксперты, опрошенные журналом Forbes, оптимистичных прогнозов по спросу на жилье в России не дают.

«Вряд ли от ставки в 9% [установленной с 1 мая этого года по госпрограмме льготной ипотеки на новостройки вместо прежних 12% — Ред.] стоит ожидать резкого роста покупательского интереса, как это было в 2020 году и первой половине 2021 года», — заметила управляющий партнер компании Метриум Надежда Коркка.

Она подсчитала, что с учетом этой ставки ежемесячный платеж по взятому в рамках госпрограммы льготной ипотеки кредиту на сумму в 12 млн руб. снизится на 24 тыс. руб. — до 107 тыс. руб.



Однако и такая сумма весьма существенная, и многим сейчас такие расходы не по карману, полагают специалисты рынка недвижимости.

«Заработная плата не увеличивается, инфляция высокая — все это не способствует возможностям домохозяйств добавлять к расходам еще и ежемесячные платежи по ипотеке», — считает директор управления новостроек ИНКОМ-Недвижимость Валерий Кочетков.

Согласно его прогнозу, на фоне сложной геополитической обстановки падение спроса может продолжиться и составить в ближайшие месяцы 30–40%.

Основатель компании SOLDapp Николай Шуклин считает, что в ближайшие месяцы можно ожидать падения дан-

ного показателя на 35–60% — в зависимости от сегмента рынка новостроек.

Впрочем, многие участники рынка заявили Forbes, что, хотя снижение ставки льготной ипотеки с 12% до 9% и не позволяет восстановить спрос до состояния 2021 года, данная мера необходима, поскольку та же программа со ставкой 12% вовсе не пользовалась популярностью у потенциальных заемщиков.

С другой стороны, как полагают некоторые эксперты, нельзя исключать дальнейшего снижения ключевой ставки ЦБ — а значит, льготная ипотека на новостройки станет еще доступнее, что позитивно повлияет на уровень спроса.

АНСБ



Банки «абсолютно нагло» не отдают деньги с эскроу-счетов застройщикам

Депутаты Госдумы – члены Комитета по строительству и ЖКХ – попросили ЦБ принять экстренные административные меры по стабилизации ситуации с проектным финансированием жилищного строительства.

На сайте Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ появилось сообщение, в котором депутаты говорят о прямом нарушении рядом банков обязанности по раскрытию счетов эскроу в рамках проектного финансирования.

«В Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ и Правительство Российской Федерации стала поступать информация о приостановке финансирования рядом кредитных организаций по уже заключенным с застройщиками договорам и наполненным эскроу-счетами. В рамках проектного финансирования банки собрали почти 3,2 трлн рублей, а профинансировали в реальный сектор экономики всего около 2,6 трлн. Таким образом, на счетах банков зависли 600 млрд рублей под 0% годовых – это как минимум 10 млн квадратных метров, которые сейчас не строятся.

«Банки абсолютно нагло не отдают эти деньги дольщикам застройщикам. Цинично зарабатывая на этих огромных деньгах, банки срывают сроки строительства и создают новых обманутых дольщиков. Люди не смогут вовремя получить свое жилье», – отметил первый зампред комитета ГД по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев.

На пленарном заседании с участием председателя Центрального Банка Рос-

сийской Федерации Эльвиры Набиуллиной депутаты попросили принять экстренные административные меры по прекращению этого банковского беспредела. На текущий момент Госдумой прорабатываются законодательные инструменты, в частности рассматривается возможность закрепить возможность рефинансировать проектные кредиты в других банках из числа уполномоченных.

«Введение этого механизма позволит снять законодательные барьеры на передачу денежных средств участникам долевого строительства, размещенных на счетах эскроу, при заключении застройщиком договора рефинансирования целевого кредита с другим уполномоченным банком, который готов работать более оперативно. Это позволит дисциплинировать банки-партнеры, своевременно выдавать проектное финансирование и держать рыночную конкурентную ставку», – заключил Владимир Кошелев.

Минстрой России

Вступает в действие ГОСТ по теплопроводности

С 1 мая 2022 года вступил в действие новый ГОСТ Р 59985-2022 «Конструкции ограждающие здания. Методы определения теплотехнических показателей теплоизоляционных материалов и изделий при эксплуатационных условиях», подготовленный Минстроем России.

«Новый стандарт устанавливает единую для всех типов теплоизоляционных материалов методику определения расчетных значений теплопроводности. Методика, заложенная в основу стандарта, основывается на использовании новейшей разработки отечественных ученых-теплофизиков – коэффициента теплотехнического качества строительных материалов. Внедрение в практику проектирования тепловой защиты зданий нового документа значительно повысит точность теплотехнических расчетов и упростит работу проектировщиков», – сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

Разработке стандарта предшествовала большая научно-исследовательская опытно-конструкторская работа (НИОКР) на тему: «Разработка методик определения теплотехнических показателей теплоизоляционных материалов при эксплуатационных условиях». В ее рамках проведены несколько десятков серий экспериментальных исследований основных видов теплоизоляционных и конструкционно-теплоизоляционных материалов. Цель выполнения исследований – создание

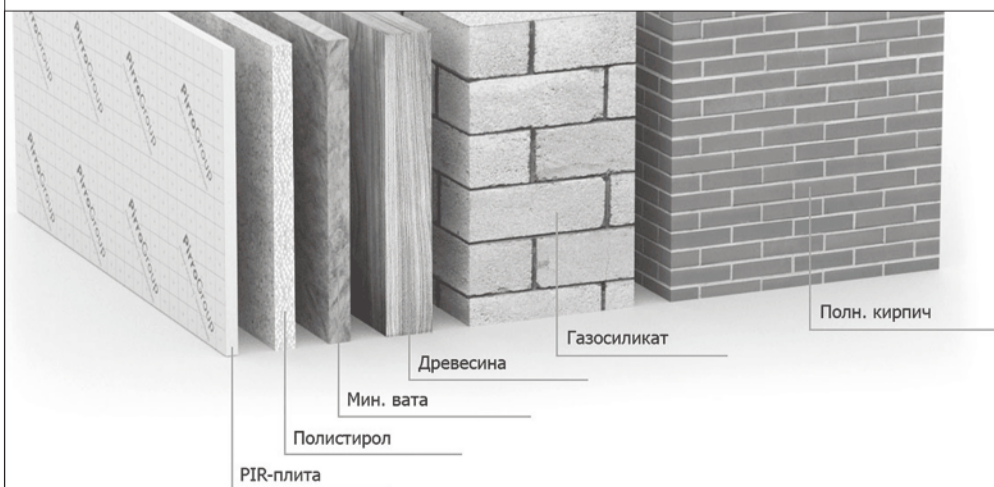
общей методики определения теплотехнических показателей теплоизоляционных материалов в процессе эксплуатации в составе ограждающих конструкций зданий, т.е. единых правил определения эксплуатационных теплотехнических показателей для всех видов материалов, используемых для тепловой защиты зданий.

«Разработку стандарта активно поддерживали все основные ассоциации производителей теплоизоляционных и конструкционно-теплоизоляционных материалов. Новый ГОСТ полностью соответствует СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» в части применения расчетных теплотехнических показателей строительных материалов при условиях эксплуатации конструкций А и Б. Это одно из преимуществ данного стандарта по сравнению с аналогичными иностранными документами, не сочетающимися с действующей в Российской Федерации нормативной базой», – рассказал и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Также ГОСТ Р 59985-2022 позволяет отказаться от неточной и трудоемкой процедуры испытаний материалов в условно увлажненном состоянии, ранее применявшейся в России.

Стандарт был разработан в лаборатории строительной теплофизики НИИСФ РААСН Минстроя России и прошел согласование ТК 465 «Строительство» и ТК 144 «Строительные материалы и изделия».

Пресс-служба Минстроя РФ



Координация ФАИП перешла в ведение Минстроя России

В соответствии с постановлением Правительства РФ координация деятельности органов государственной власти и государственных корпораций при формировании и реализации федеральной адресной инвестиционной программы передана Минстрою России. Ранее данную деятельность осуществляло Минэкономразвития России. Документ вступил в силу с 1 мая этого года.

«Данное решение – это еще один шаг к реформированию системы управления государственными капитальными вложениями. Основная задача в рамках передачи полномочий – сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла. Координация мероприятий ФАИП профильным ведомством позволит выстроить более эффективную систему работы как в части контроля, так и в части взаимодействия с федеральными органами власти, регионами и подрядчиками. В рамках разрабатываемой Минстроем России пятилетней программы строительства будет выстроена новая система управления государственными капитальными вложениями. Ее основные принципы: отказ от лишних документов, процедур и согласований и сквозная цифровизация всех процессов», – отметил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Минстрой России уже приступил к работе, направленной на формирование новой комплексной программы. Ведомством разработаны и отправлены главным распорядителям бюджетных средств Методические рекомендации, предусматривающие основные подходы к организации работы по формированию ФАИП.

«Одним из важных нововведений является переход к более долгосрочному планированию государственных расходов на строительство. Пять лет вместо трех. Приоритетными при формировании ФАИП на 2023-2027 годы будут переходящие объекты капитального строительства и объекты незавершенного строительства. Главная цель нашей работы – максимально быстро вовлечение бюджетных средств в экономику и ускорение их оборачиваемости за счет оптимизации казначейского сопровождения и других механизмов», – сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин.

Напомним, что федеральная адресная инвестиционная программа включает в себя все объекты капитального строительства, финансирование строительства, реконструкция или приобретения которых осуществляются за счет средств федерального бюджета.



Использование 3D-печати позволит строить ветряки высотой до 200 метров

Французская компания GE Renewable Energy завершает сборку крупнейшего 3D-принтера для печати бетонных оснований морских ветрогенераторов. Высота принтера, как утверждают в GE, будет равна высоте трехэтажного здания — более 20 метров. Его использование позволит снизить транспортные расходы на доставку к местам монтажа ветряков отлитых из бетона оснований. В перспективе переход на новую технологию создания фундаментов позволит строить ветряки высотой в 150 и даже 200 метров.

Как сообщает CNBC, 3D-принтер GE будет запущен на базе исследовательского центра, работу которого поддерживают крупнейший производитель цемента Holcim и компания Cobod, специализирующаяся на промышленной 3D-печати. В основе новой технологии лежат разработки партнеров, а в качестве целевой задачи для принтера GE выбрала печать бетонных оснований, включая гигантские плиты, на которых держатся ветряки.

По данным GE, 3D-принтер в Бергене будет способен печатать секции высотой до 20 метров. Основатель и гендиректор Cobod Хенрик Лунд-Нильсен отметил, что этот агрегат — самый большой в мире принтер и самая большая в своем роде система для сборки конструкций из бетона. Более того, с учетом количества обрабатываемого материала, это также самый быстрый 3D-принтер — он использует в работе до 10 тонн бетона в час.

Работа GE Renewable Energy, Holcim и Cobod сейчас поддерживается из гран-

та Министерства энергетики США, которое выделило финансирование на поиск инновационных технологий в области возобновляемых источников. Согласно анонсу GE, 3D-принтер будет готов к коммерческой эксплуатации в течение четырех-пяти лет.

«Инновации по-прежнему являются ключевым фактором для энергетического перехода. Особенно важно постоянно совершенствовать способы проектирования, производства, транспортировки и строительства крупных компонентов современных ветряных электростанций», — заявил технический директор GE Renewable Energy Дениэл Мерфельд. Он также добавил, что в долгосрочной перспективе такие принтеры благоприятно скажутся на экономике ВИЭ — ветряные электростанции станут дешевле, а скорость их развертывания вырастет.

Башни ветряных турбин, построенные из стали или сборного железобетона, как правило, поставляются высотой около 100 метров. Это связано с тем, что ширина основания должна быть не больше 4,5 метров в диаметре, иначе строители не могут транспортировать турбины по дорогам без дополнительных затрат. Но печать основания рядом со строительными объектами позволит строить более высокие башни — от 150 до 200 метров. Отказ от традиционных ограничений, в свою очередь, упростит создание более энергоэффективных ветрогенераторов.

Хайтек+

НОВОСТРОЙКИ ДЛЯ ЖИЗНИ



dskvrn.ru
263 99 77



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

Реклама

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

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

Основные направления деятельности:

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

Реклама

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

Вводится понятие Реестра требований при проектировании и строительстве

На сайте проектов нормативных правовых актов размещен проект поправок в Градостроительный кодекс, вводящий понятие Реестра требований при изыскании, проектировании и строительстве объектов.

Поправки в Градостроительный кодекс разработал Минстрой России.

Как указывается в законопроекте, «в Реестр требований подлежат включению документы, применяющиеся при проведении экспертизы проектной документации в соответствии с частью 5 статьи 49 настоящего Кодекса, а также при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства».

Формирование и ведение Реестра требований осуществляются Минстроем России или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением. Порядок ведения Реестра требований, в том числе порядок и основания включения требований в Реестр требований, исключения из него, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Окончание публичных обсуждений законопроекта — 26 мая 2022 г.

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 12.05.2022 г.
Заказ № 111 Цена свободная.

12+

Минстрой призывает банки ускорить выбор лимитов для финансирования застройщиков

Нужно быстрее начать выборку лимитов для субсидирования льготного финансирования проектов застройщиков, заявил замглавы Минстроя Никита Стасишин в среду.

«Субсидирование кредитов застройщиков для жилищного строительства... Я бы попросил Сбербанк, да и другие банки максимально быстро начать выборку, потому что лимит небольшой – порядка 35 млрд руб., а это без

малого 18,5 млн кв. м. как нового, так и строящегося жилья, которое можно поддержать. Кто быстрее выберет, тому быстрее потом перераспределим лимиты, которые не будут выбираться», – призвал Стасишин на конференции Сбербанка «Время изменений: господдержка и новые возможности».

«Важно, что программа Минстроя позволяет финансировать именно первый этап. И чтобы вернуться к темпам, нужно рас-

сматривать уже ставку не 15%, а 12%. Я считаю, что мы сможем вернуться к таким показателям. Уверен, что за счет субсидий мы сможем профинансировать более 600 проектов, финансируемых Сбером, площадью более 14 млн кв. м», – прокомментировал меру поддержки зампред правления Сбербанка Анатолий Попов.

Напомним, что данная мера позволит поддержать ставку для девелоперов жилья на уровне не

выше 15% годовых. Поддержка прежде всего будет направлена на проекты, находящиеся на начальной стадии реализации, по которым активные продажи еще не начались или не сформировался достаточный объем средств на эскроу.

Программа субсидирования ставок по кредитам застройщикам была запущена среди других мер поддержки стройотрасли в начале апреля 2022 года. Механизм

господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых. В этом случае на возмещение недополученных доходов банку будет выделяться субсидия, покрывающая 7,5% ставки. Эти правила будут распространяться на кредиты, оформленные до 31 декабря 2023 года.

Аналогичный механизм уже действует для низкомаржинальных проектов.

Минпромторг хочет сократить количество посредников в отрасли стройматериалов

Минпромторг РФ планирует сократить количество посредников в отрасли стройматериалов, а также нормативно закрепить принципы формирования наценки на продукцию между ними и производителями, сообщил замглавы Минпромторга РФ Виктор Евтухов.

«Мы хотим пойти по другому пути – выпустить постановление правительства, где будут прописаны общие принципы заключения некоего соглашения между производителями и посредниками, торговыми домами о том, как будет в принципе формироваться наценка», – сказал он в кулуарах выставки «Иннопром. Центральная Азия».

«Во-первых, мы хотим сократить количество посредников. Во-вторых, чтобы все взяли на себя определенные обязательства, и в результате не было неожиданного и резкого, скачкообразного роста цен, который у нас периодически происходил в прошлом году», – пояснил Евтухов.

По его словам, речь идет в первую очередь о таких стройматериалах, как цемент, песок, щебень, тепло-

изоляция, металлопродукция, используемая в строительстве.

Евтухов также уточнил, что речи о наценке в 7-12% по аналогии с металлопродукцией нет.

«Я считаю, что производители и трейдеры должны договориться между собой. Если ты хочешь работать как контрагент с производителем, то ты должен принять на себя те обязательства, которые тебе предлагает производитель для того, чтобы сдерживать цены на стройматериалы. Производитель устанавливает свои цены, исходя из большого количества факторов формирования себестоимости. Мы с ними ведем разговор о том, чтобы формирование этой цены было разумным», – добавил он.



Регионам нужна система единых подрядчиков строительства

Для более эффективной реализации региональных программ строительства в каждом субъекте необходимо создать службу единого подрядчика, считает гендиректор РосСтройКонтроля Владимир Щербинин.

«Существующая система отбора подрядчиков нередко приводит к тому, что заказы получают неквалифицированные компании. На открытом рынке по 44-ФЗ мы, как правило, получаем «кота в мешке», который требует очень пристального внимания и контроля. Мало того, что квалификация компании ничем не подтверждена, так еще государственные органы вынуждены следить, чтобы она никуда не сбежал с деньгами», – отметил Щербинин.

По его словам, если федеральные проекты страдают от этого не так сильно, то региональные власти сталкиваются с трудноразрешимыми задачами. «В регионах сохраняется и проблема квалификации кадров. При администрациях существуют отделы и управления капитального строительства, дорожным строительством руководят МУПы, но все они работают бессистемно», – подчеркнул Щербинин.

Глава РосСтройКонтроля выразил уверенность, что создание в каждом регионе собственной службы подрядчика, которая бы реализовывала бюджетные и социальные проекты, решило бы проблему.

«Формирование в каждом субъекте своей службы подрядчика, которая бы профессионально занималась строительством нужных для жителей региона объектов, даст гарантию качества, а также экономию времени и средств», – отметил Щербинин.

Ранее глава Минстроя Ирек Файзуллин отмечал необходимость создания в регионах страны единых заказчиков. «Требуется новый подход к обучению специалистов наших региональных министерств, работе всех органов исполнительной власти, кото-

рые на территории осуществляют капитальное строительство. Сегодня в большинстве регионов отсутствуют единые заказчики, хотя мы, конечно, настраиваем регионы на то, чтобы такие службы создавались», – заявлял ранее Файзуллин на XXI Всероссийском съезде строительных СРО в Москве.

ФБУ
РосСтройКонтроль



Текущих мер поддержки стройотрасли недостаточно

Меры поддержки стройотрасли в России в условиях текущей геополитической ситуации нужно усилить, сейчас их недостаточно, считает глава девелоперской компании «Основа» Александр Ручьев.

Ранее в России был принят целый комплекс мер для поддержки строительной отрасли. Например, ставки по кредитам застройщикам просубсидируют до 15%, а льготная ипотека обещает стать доступнее – президент России Владимир Путин предложил снизить ставку по ней с 12% до 9% годовых и продлить программу до конца года.

«Безусловно, меры поддержки приняты. Большое спасибо и министерству, и правительству. Но я считаю, что их недостаточно: это такие косметические меры поддержки, которые не дают какого-то пассионарного толчка в развитии отрасли», – сказал он на конференции Сбера «Время изменений: господдержка и новые возможности».

Ручьев привел в качестве примера Англию, которая в этом году ввела программу, по которой взять жилье в ипотеку можно по ставке 1,5%. «Давайте введем 3% ипотеку. Очень важно повысить в это турбулентное время интерес граждан к ипотеке», – продолжил девелопер.

Еще он считает, что не нужно изымать квартиру у гражданина, если тот перестал платить по ипотеке. «Давайте оформлять ее в долевую собственность между государством и гражданином, они будут собственниками 50 на 50. И передадим это «ДОМ.РФ», чтобы он этой собственностью управлял и сдавал ее в аренду в случае, если гражданин больше не сможет платить. Таким образом, появится то самое арендное жилье, которое нам так нужно, на тот период, пока у товарища вновь не появятся деньги, и он его не выкупит», – подытожил он.

РИА Недвижимость