

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года
№4 (1067) 03-09 февраля 2022 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е

«Коттедж-Индустрия»: сохраняем курс на развитие компании...



Проект таможенного терминала особой экономической зоны «Центр», Новоусманский район.
Заказчик АО «ВИНКО», проектировщик ООО «Проект-Инжиниринг», генеральный подрядчик АО «Коттедж-Индустрия», строительный контроль – КП ВО «Единая дирекция капитального строительства и газификации»

В газете – давняя традиция: представлять на ее страницах новых руководителей строительных компаний области. И хотя Ю.Р. Миронов уже полгода возглавляет АО «Коттедж-Индустрия», с ответами на вопросы журналиста не спешил: надо было войти в курс дела, решить основные производственные задачи. И вот этот момент настал. В ходе интервью Юрий Рустамович рассказал не только о себе, но и о перспективах развития компании.

– Юрий Рустамович, представьтесь, пожалуйста, нашим читателям.

– С 2008 года я возглавлял в Павловске организацию ООО «Строй-Град», которая была на субподряде у ООО «Дон-Строй». Выполняли все виды работ: и общестроительные, и дорожные, вели прокладку и монтаж инженерных сетей, занимались благоустройством. Осваивали небольшие объемы.

В свое время были на субподряде у АО «Коттедж-Индустрия», поэтому с прежним руководителем Ю.А. Кухтиным мы знакомы давно. И опыт в строительстве муниципальных объектов у нас есть.

– Были ли сложности в работе после принятия штурвала? Ведь одно дело руководить небольшой организацией, и совсем другое – солидной, со стажем?



– Абсолютно никаких. Коллектив в «Коттедж-Индустрии» – дружный, сплоченный, все винтики производственного механизма отлажены, мне оставалось только принять на себя оперативное управление компанией.

– Вы внесли что-то новое в стиль руководства?

– Кардинально что-то менять – нет смысла, потому как звенья одной

«АО «Коттедж-Индустрия» – одна из сильнейших строительных организаций области, с хорошей, надежной репутацией. Будем стараться продолжать ее традиции и дальше».

Ю.Р. Миронов, генеральный директор компании.

цепи находятся в строю. Разве кое-что подправили в рабочем механизме. Последнее время «Коттедж-Индустрия» работала с небольшими объемами, для такого штата специалистов этого недостаточно, люди не были загружены, а уже во время моего руководства в прошлом году мы выиграли два контракта. Есть надежда, что выиграем в ближайшее время и третий.

– Расскажите, пожалуйста, что это за объекты?

– Когда я принял на себя управление компанией, два действующих контракта были на начальной стадии реализации: возведение пристройки-детсада к школе в селе Боево Каширского района и реконструкция футбольного поля в р.п. Подгоренский под спорткомплекс. Оба объекта небольшие – на 80 и 50 млн рублей. Строительно-монтажные и инженерные работы мы выполнили в прошлом году в сжатые сроки, остались небольшие объемы. Перед Новым годом ввели в эксплуатацию духовно-просветительский центр «Рождество Пресвятой Богородицы» в Россоши, достраивали на субподряде у «Дон-Строя».

Сейчас ведем строительство новых объектов – таможенного терминала в особой экономической зоне «Центр» и детского сада на 150 мест в Борисоглебске. Конечно, хотелось бы побольше контрак-

тов и поинтереснее. Подготовили заявку на участие в торгах на строительство административно-делового центра в индустриальном парке «Масловский».

– Какова судьба «Строй-Града»? Он вошел в состав «Коттедж-Индустрии»?

– Это по-прежнему самостоятельная организация. Со временем, думаю, подыщем для нее грамотного, толкового руководителя, и можно будет взять ее на субподряд. Рассматриваем такой вариант, чтобы люди не остались без работы.

– Забот у Вас стало значительно больше...

– Забота у руководителя любой строительной организации, независимо от ее численности, всегда была одна – обеспечить объемами людей, чтобы не было простаивающих. А вести что малые, что большие объекты – разницы нет никакой: одни и те же этапы строительства, которые надо пройти от начала до конца. Конечно, уходит много сил и нервов, но зато потом, по завершении работ испытываешь неизменное чувство удовлетворения. Это уже когда видны результаты – здание начинают обживать люди, устанавливается мебель, оборудование. Лично мне нравится мое дело. Нравится строить разные объекты, я имею в виду социальные.

Ни одна из наград не дается авансом

На минувшей неделе в областном Союзе строителей состоялся семинар с кадровыми службами организаций, входящих в состав ССВО. За последние пять лет это мероприятие стало традиционным – в начале каждого года кадровиков приглашают на совещание, где обсуждают вопросы наградной кампании, приуроченной к Дню строителя.



С представителями организаций встретились: председатель Союза строителей В.И. Астанин, исполнительный директор Союза Т.Б. Нелюбова и главный специалист объединения работодателей Т.В. Демьяненко.

Несмотря на отсутствие из-за болезни некоторых специалистов ОК, изначально подтвердивших готовность прибыть на семинар, мероприятие было достаточно многочисленным. В его работе приняли участие более 30 сотрудников кадровых служб предприятий и организаций. Тем, кто не смог прибыть на семинар 26 января, Союз окажет консультационную помощь дистанционно. Те же, кто присутствовал на совещании, получили исчерпывающую информацию по всем пунктам предстоящей деятельности.

Учитывая, что в апреле нынешнего года на общем собрании Союза В.И. Астанин будет подводить итоги пятилетнего срока работы объединения работодателей, первые цифры прозвучали уже на этом совещании. Собравшимся рассказали о динамике награждения работников строительного комплекса за период с 2017 по 2021 год. На сегодняшний день ежегодно к наградам различных уровней представляется более полутысячи работников строительной отрасли региона.

«Стремясь максимально охватить поощрениями работников отрасли, мы сильно прибавили в количестве, – заметил В.И. Астанин. – И единственным ограниче-

нием всегда выступала лишь нехватка мест в залах для награждения. Ковид внес свои жесткие коррективы в этот процесс. Пришлось отказаться от полномасштабного праздника к Дню строителя, в ходе которого лучшие представители коллективов получали высокие награды из рук губернатора, спикеров областной и городской дум, мэра города, других высокопоставленных лиц, в присутствии коллег по отрасли, прессы и телевидения. Хочется верить, что к прежней жизни мы вернемся уже совсем скоро. А пока нужно, не сбавляя темпа, представлять к наградам лучших и тщательно готовить необходимые документы в отведенный для этого период», – подчеркнул он.

Кроме того, Владимир Иванович сделал особый акцент на важности своевременной подачи пакета документов.

«Нам удалось наладить взаимодействие с наградными отделами Минстроя и Минпромторга, есть возможность охватить ведомственными наградами тех, кого выдвигают ваши трудовые коллективы. Но если документы приходят в самый последний момент, министерства получают возможность отклонить их по формальному признаку», – сказал он.

В ходе семинара представителей кадровых служб ознакомили с перечнем документов, необходимых для оформления ведомственных наград. Важным пунктом стало обсуждение требований к содержанию характеристик кандидатов, представ-

ленных к награждению. Во избежание неточностей при подготовке пакета документов были детально проанализированы ошибки, допущенные в прежние годы. Шла речь и о предпочтениях при выборе кандидата на награду.

«Деликатный момент, на который мы всегда обращаем внимание (а в последнее время об этом все чаще говорит и Минстрой), это соотношение условных групп награждаемых, – напомнил председатель Союза. – Рабочие, среднее звено, руководители – эта градация была всегда, и, если кто помнит, – в советское время существовала квота по наградам и распоряжение – выдвигать на представление к ним, в первую очередь, людей труда. Мы ушли от каких бы то ни было квот, полагаясь на благоразумие руководителей. Но, касаемо соотношения награждаемых, считаем, что такой подход должен быть сохранен: сначала – награды линейным рабочим и ИТР, затем – первым лицам предприятия. За такое решение выступает и совет Союза, владеющий информацией о количественной составляющей награжденных среди директоров компаний и их подчиненных. Да, есть случаи, когда организация не располагает большим штатом рабочих, а использует услуги субподрядчиков. Тогда рекомендуем передовиков из их числа. Поверьте, люди не забывают того, как оценивают их труд. И когда наступит время обратиться к ним в очередной раз – отдача будет на порядок выше», – заметил В.И. Астанин.

Упомянул он и о тенденции, ведущей к девальвации наград. Имеется в виду частота награждений одного и того же человека, как правило – руководителя предприятия.

«Понимая, что говорить об этом нужно с первыми лицами компаний, прини-

мающими решение о наградах в своем коллективе, тем не менее, хочу сказать и вам – обращайтесь внимание на то, с какой периодичностью ваши сотрудники выдвигаются на получение грамот, дипломов и почетных знаков. Награда – это выражение признания личных заслуг человека перед отраслью, регионом, его жителями. Дается она не авансом, а за конкретные заслуги, за личный вклад работника в общее дело. Иначе цена ей – тщеславие», – сказал председатель объединения работодателей.

Исполнительный директор Союза Т.Б. Нелюбова проинформировала собравшихся о временных рамках подачи в объединение работодателей документов, в зависимости от категории награды, на которую выдвигается кандидат. А именно:

- по ведомственным наградам – не позднее 1 марта 2022 года;

- по региональным наградам и поощрениям органов местного управления – не позднее 1 мая 2022 года.

Говоря об антиковидных ограничительных мерах и их способности нарушить подготовку к наградной кампании, Татьяна Борисовна отметила следующее.

«Теоретически режим пандемии не может повлиять на проведение наградной кампании. Но фактически мы понимаем, что в случае болезни специалистов кадровых служб организаций, при отсутствии их взаимозаменяемости работа по подготовке пакетов документов может приостановиться или перенестись на более позднее время. Это, в свою очередь, может привести к срыву обозначенных сроков. Поэтому рекомендуем специалистам ОК организаций и предприятий начать работу по подготовке пакетов документов уже сейчас».

Зоя КОШИК



Строителей и проектировщиков ждут новые партнеры и решения законодательных проблем

На сайте www.стройзакупки.рф открыта регистрация участников закупок по 44-ФЗ, 223-ФЗ, Постановлению Правительства РФ №615, заказчиков и подрядчиков в сфере строительства и проектирования, для встречи с коллегами и с исполнительными органами власти на международном форуме World Build/State Contract.

Форум по закупкам в строительстве и проектировании состоится 24 февраля 2022 года, очное участие – в Екатеринбурге, онлайн – из любой точки мира.

По сообщению организаторов – СРО «Уральское объединение строителей» и СРО «Лига проектных организаций» – форум призван, в том числе, наладить новые контакты между строительными, проектными

компаниями – заказчиками и подрядчиками.

В мероприятии примут участие представители заказчиков из макрорегионов России, которые работают по 44-ФЗ (от Иркутска, Урала, Крыма до Дагестана), фонды капремонта, от Калининграда до Саратова, крупнейшие заказчики по 223-ФЗ – «Газпром Закупки», банк «ВТБ», «Интер РАО», «Прогород» (дочерняя организация

ВЭБ.РФ, комплексное развитие территорий, включая Дальний Восток и Арктику).

Международной «изюминкой» форума станет обмен опытом с заказчиками и проектировщиками из Австрии и Донецкой Народной Республики.

Уникальность форума в том, что здесь будут собраны системные проблемы в законодательстве о закупках в сфере строительства и проектирования по

44-ФЗ, 223-ФЗ, Постановлению Правительства РФ №615 из разных регионов России. Каждый участник форума сможет заявить о проблемах в законодательстве, которые мешают развивать бизнес. Все предложения будут направлены в исполнительные органы РФ. Среди итогов форума в 2021 году – 50 реальных инициатив по совершенствованию законодательства.

Эксперты форума, представители Минфин РФ, Минстроя РФ, ФАС РФ оценят эффективность предложений участников. Приглашены депутаты Госдумы, курирующие вопросы закупок.

Кроме того, заказчики и подрядные компании смогут узнать

о механизмах обязательного внедрения BIM-технологий, адресовать свои вопросы экспертам по спорным ситуациям применения законодательства, по экспертизе проектной документации, строительному контролю и ценообразованию.

Соорганизаторами форума выступают НОСТРОЙ, «Российский аукционный дом», «Интерфакс», «Контур.Закупки». Форум проходит при информационной поддержке Минстроя РФ, НОПРИЗ и федеральной электронной торговой площадки АО «ТЭК-Торг».

Программа и регистрация для участия в форуме World Build/State Contract – www.стройзакупки.рф.

«Коттедж-Индустрия»: сохраняем курс на развитие компании...

Продолжение. Начало на стр. 1

И в сегодняшних непростых экономических условиях, когда идет удорожание строительных материалов, задача любого руководителя – удержаться на плаву, выстоять и развивать компанию дальше.

– Юрий Рустамович, Вы пришли в организацию, где был надежный руководитель, тяжеловес в хорошем смысле слова, который занял сегодня пост председателя совета директоров. Как складываются ваши взаимоотношения?

– Для меня Юрий Александрович как наставник, как хороший друг. Раз в две недели мы собираемся с ним и обсуждаем текущие вопросы, причем по несколько часов. Ему интересно абсолютно все, что происходит в коллективе, который он создавал и за который по-прежнему переживает. И я придерживаюсь такого прави-

– Для нового руководителя в сложившейся компании важно еще выстроить взаимоотношения с коллективом....

– Я прекрасно понимал, что смена руководства в такой организации неизменно вызовет у людей тревогу, своего рода панику: что же будет дальше? Когда у руля компании много лет стоял мэтр, казалось, что без него все рухнет. Особенно такому состоянию были подвержены те, кто проработал много лет на одном месте и никуда не собирался уходить. Но потом люди, поняв, что никаких кардинальных изменений не произошло, да и не планировалось, а все идет в привычном для них ритме, как-то успокоились. И, может быть, даже воодушевились при появлении новых объемов. Сейчас для их выполнения у нас даже специалистов не хватает.

– Как будете решать эту проблему?



Реконструкция футбольного поля Подгоренской ДЮСШ им. Ю.Э. Думчева под спорткомплекс

росы, но они влияют на работу всего производственного механизма. В первую очередь, постарались убрать все лишнее, отсеять ненужные элементы, от которых в той или иной степени зависит экономика, сжались, как могли в нынешних рыночных условиях. К примеру, были ненужные траты за арендные помещения, без которых, как выяснилось, можно обойтись. Произошла реструктуризация компании. Все эти моменты только на пользу ее экономической составляющей.

У нас ведь, помимо выполнения контрактов, много построенных объектов, на которые в течение пяти лет сохраняются гарантийные обязательства, и заботы по их техническому обслуживанию, а, следовательно, и расходование средств, лежит на плечах организации. Наши специалисты следят за техническим состоянием уже введенных в строй зданий, выполняют мелкий ремонт, устраняют возникающие в процессе эксплуатации недостатки.



ла: сохранить все то хорошее, что было им наработано. Для меня важно общение с Юрием Александровичем, важно услышать его мнение, совет как руководителя со стажем. Нам, молодым, еще работать и работать, чтобы стать хорошим стратегом, экономистом и психологом одновременно, и с этим не поспоришь. Может, некоторые и считают себя более продвинутыми, современными, но опыт – дорогого стоит. Для нас, я имею в виду главных специалистов компании, он так и останется авторитетом.

– Сейчас занимаемся привлечением субподрядной организации, с которой «Коттедж-Индустрия» работала много лет, – это СМУ-61, руководитель С.Ю. Куликов. Работоспособный коллектив, и мы стараемся его поддерживать. Будет работать на субподряде на двух объектах: и в особой

экономической зоне «Центр», и в Борисоглебске. В этом коллективе после того, как Юрий Александрович оставил пост генерального директора, тоже были волнения и беспорядки.



Строительство пристройки детского сада к МКОУ «Боевская СОШ» в с. Боево Каширского района

койства: не лишится ли он надежного партнера? Но мы не стали искать новых субподрядчиков.

– По пословице: старый друг лучше новых двух...

изводились на месте, в комплексе. Наш проектный отдел выполняет основные разделы проекта: конструктивные решения, генпланы, есть достаточно сильные специалисты, а по слабوتочные сетям своих нет. Приходится привлекать со стороны на основе субподряда. Поэтому у нас сегодня открыта вакансия проектировщика, способного грамотно выполнить этот раздел проекта.

– Юрий Рустамович, и все же: на Ваш взгляд в работе компании есть вопросы, в решении которых нужно продвинуться вперед?

– Конечно, и кое-что мы уже сделали. Пусть это мелкие воп-

Гарантийные обязательства у «Коттедж-Индустрии» есть на Бобровский образовательный центр, на недавно введенный в эксплуатацию экопарк «Каялов бор» в Россоши, где она выступала генподрядчиком. Поэтому приходится пересматривать свою экономику, отделять, как говорят, зерна от плевел. У нас одна цель – развиваться и дальше. Главное, что для этого есть все возможности: крепкая материально-техническая база, надежный, работоспособный коллектив, которому под силу многое. Дело – за будущими объемами.

Интервью вела Ольга КОСЫХ



Духовно-просветительский центр «Рождество Пресвятой Богородицы» в г. Россошь

Принят закон об упрощении регистрации недвижимости для застройщиков. И не только...

30.12.2021 года принят ряд законодательных актов, которыми внесены изменения в нормативные акты, регулирующие отношения в сфере недвижимого имущества. Некоторые из них касаются застройщиков и долевого строительства.

Так, Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. №449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которые позволяют застройщику обращаться за госрегистрацией права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства в электронном виде.

Новым законом закреплено право застройщика осуществлять перевод передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства) в форме документа на бумажном носителе в форму электронного образа документа путем его сканирования и заверять его усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика. Указанный электронный образ документа (передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства) имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе. При этом закон установил, что изготовление указанного электронного образа документа осуществляется без взимания платы с участника долевого строительства.

Данные новшества вступили в силу со дня официального опубликования – 30.12.2021 года.

Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. №476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено новое правовое регулирование строительства индивидуальных жилых домов в границах малоэтажных жилищных комплексов (МЖК) по договорам участия в долевом строительстве.

Настоящим законом внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №214-ФЗ), Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и другие законодательные акты.

Согласно изменениям, внесенным в Закон №214-ФЗ, его действие распространено на строительство индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса в случае привлечения для строительства таких домов денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве (ч. 2.1-1 ст. 1 Закона №214-ФЗ).

Пунктом 6 ст. 2 Закона №214-ФЗ дано понятие малоэтажного жилого комплекса.

Малоэтажный жилой комплекс

Малоэтажный жилой комплекс – совокупность индивидуальных жилых домов и иных объектов, которые определены в проектной декларации как общее имущество и строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 3 Закона №214-ФЗ дополнена новым положением, устанавливающим право застройщика привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса только после утверждения в установленном ГрК РФ порядке проекта планировки территории и проекта межевания территории, которыми определяются границы территории малоэтажного жилого комплекса, получения одного разрешения на строительство в отношении проекта строительства или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, и государственной регистрации права собственности застройщика на расположенный в границах территории малоэтажного жилого комплекса земельный участок или земельные участки, имеющие смежные границы, либо договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и раскрытия информации, указанной в части 3.3 статьи 3.1 Закона №214-ФЗ.

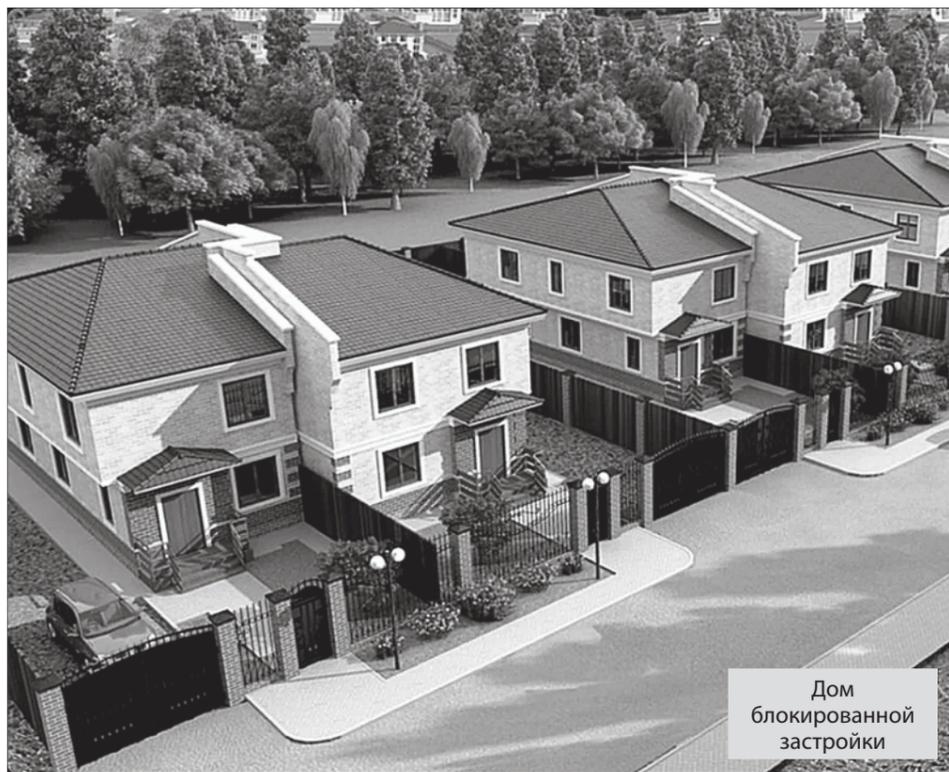
Законом установлен перечень сведений, подлежащих раскрытию застройщиком, привлекающим денежные средства для строительства ИЖС в границах территории МЖК, определены требования к содержанию договоров участия в долевом строительстве, состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в МЖК.

Также Законом №476-ФЗ введены понятия многоквартирного дома и дома блокированной застройки.

Многоквартирный дом

Многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

Малоэтажный жилой комплекс



Дом блокированной застройки

тирного дома (добавлена часть 6 ст. 15 Жилищного кодекса РФ).

Пунктом 40 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ установлено новое понятие дома блокированной застройки.

Дом блокированной застройки

Дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

При этом требования к проведению экспертизы проектной документации дома блокированной застройки сохранились прежние.

Кроме того, Законом №476-ФЗ установлено, что обязательное переоформление выданных в отношении домов блокированной застройки документов в связи с этими изменениями не потребуются. Вместе с тем правообладатели смогут переоформить их в добровольном порядке.

Законом №476 внесены ряд изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ).

Регламентированы вопро-

сы государственного кадастрового учета и регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства, строительство которых осуществлялось с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Законом №214-ФЗ, государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве в отношении таких объектов.

В статью 19 Закона №218-ФЗ внесены изменения, согласно которым у органов государственной власти, органов местного самоуправления отсутствует обязанность представлять в орган регистрации прав заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, в случае, если строительство объектов индивидуального жилищного строительства осуществлялось застройщиком в соответствии с Законом №214-ФЗ и в отношении таких объектов заключены договоры участия в долевом строительстве.

Согласно ч. 20 ст. 40 Закона №218-ФЗ государственный кадастровый учет объектов индивидуального жилищного

строительства, строительство которых осуществлялось в соответствии с Законом №214-ФЗ и которые подлежат отнесению к общему имуществу, объектов капитального строительства, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство, земельных участков, на которых расположены такие объекты, осуществляется без одновременной государственной регистрации прав на основании заявления застройщика и прилагаемых к нему документов.

В соответствии с частью 1 ст. 42 Закона №218-ФЗ права на общее имущество регистрируются автоматически одновременно с регистрацией прав на объекты ИЖС без соответствующего заявления. Если земельный участок, который включен в состав общего имущества, передается дольщикам на правах аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, государственная регистрация такого договора аренды осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией прав на объекты общего имущества.

Пунктами 2.1-2.3 ст. 48 Закона №218-ФЗ определены документы, представляемые для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении объекта ИЖС, строительство которого осуществлялось с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Законом №214-ФЗ, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, а также второго и последующих договоров участия в долевом строительстве.

Статья 48 Закона №218-ФЗ дополнена новым положением, которым установлен перечень документов необходимых для государственной регистрации права участника долевого строительства на объект индивидуального жилищного строительства, строительство которого осуществлялось с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Законом №214-ФЗ, и земельный участок, на котором такой объект расположен, наряду с документами. Так, помимо документов, предусмотренных Законом №218-ФЗ для государственной регистрации такого права, также необходимы:

1) разрешение на ввод в эксплуатацию (не требуется, если представлено ранее);

2) договор участия в долевом строительстве или договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, если такой договор об уступке прав требований заключен (для государственной регистрации права участника долевого строительства на объект долевого строительства представляется подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по до-

говору участия в долевом строительстве, который после государственной регистрации права возвращается правообладателю);

3) передаточный акт или иной документ о передаче объекта индивидуального жилищного строительства и земельного участка.

Закон №476-ФЗ вступает в силу с 1 марта 2022 г., за исключением отдельных положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу.

Кадастровый учет и регистрация прав на объект

Также несколько слов хотелось бы сказать еще об одном законе, принятом 30.12.2021 года, но вступающем в силу с 1 сентября 2022 года.

Федеральным законом от 06.12.2021 №408-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» закреплена возможность после ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства органом, выдавшим такое разрешение, осуществить не только его государственный кадастровый учет, но и регистрацию прав на такой объект.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на здания, сооружения, для возведения которых необходимо получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, теперь могут осуществляться одновременно на основании заявления, направленного органом, выдавшим такое разрешение. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения застройщик должен будет указать свое согласие на государственную регистрацию права собственности и сведения об уплате госпошлины. Если объект строился или реконструировался за счет не только застройщика, но и иных лиц, то также требуется их согласие.

Данный порядок не применяется:

– при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Законом №214-ФЗ, многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

– в случае если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машиноместа.

По информации
управления Росреестра
по Воронежской области

Чтобы повысить эффективность капремонта домов

В нашем регионе продолжается реализация трехлетнего краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов на 2020-2022 годы, утвержденного приказом департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области. В соответствии с этим документом в 2021 году выполнен 1241 вид работ в 324 многоквартирных домах на сумму 1 млрд 703 млн рублей. Благодаря проведенному капитальному ремонту жилищные условия улучшили 43,7 тыс. человек.

За весь период реализации региональной программы – с 2014 по 2020 годы – в Воронежской области отремонтированы 2206 многоквартирных домов и заменено 516 лифтов.

Обеспечить взаимодействие структур

В прошлом году Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области стал участником проекта «Эффективный регион», реализуемого правительством области совместно с ГК «Росатом». Для решения поставленной задачи по улучшению качества капитального ремонта и удовлетворенности граждан результатами строительно-монтажных работ на базе Фонда были выполнены два проекта, направленные на повышение эффективности процесса модернизации многоквартирных домов. Все проекты предусматривают применение инструментов бережливого производства.

В частности, в рамках проекта «Оптимизация процесса капитального ремонта многоквартирных домов» разработан регламент взаимодействия структур, участвующих в капремонте жилфонда, – регионального оператора, подрядных организаций, управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций и органов местного самоуправления. Регламент взаимодействия охватывает все этапы процесса капитального ремонта многоквартирных домов: подготовку к ремонтным работам, проведение строительно-монтажных работ, а также приемку выполненных работ. Регламент позволит разграничить и зафиксировать зоны ответственности всех участников процесса капремонта, сократить потери времени на различных его этапах, улучшить координацию действий организаций, участвующих в этой работе, привлечь управляющие компании к подготовке домов для проведения капитального ремонта, а также улучшить качество проектно-сметной документации.

Чтобы качество было на высоте

Еще один реализованный проект – «Оптимизация процесса выявления и устранения случаев некачественного выполнения работ по капитальному ремонту». В его основе – создание мобильного приложения «ФКР36 Онлайн». Приложение позволяет обеспечить опера-

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области является главным инструментом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Воронежской области на 2014-2044 годы. В настоящее время в региональную программу капремонта включены 9039 многоквартирных домов общей площадью более 44,1 млн кв. м, в том числе 4726 домов в городе Воронеже и 4313 домов в муниципальных районах.

К СВЕДЕНИЮ ГРАЖДАН

В соответствии с Жилищным кодексом РФ перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируется за счет средств Фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

тивное взаимодействие жителей многоквартирных домов с Фондом и подрядными организациями, выполняющими работы по капитальному ремонту. Для старших по домам, уполномоченных представителей собственников жилья предусмотрен дополнительный функционал мобильного приложения, с помощью которого удобно отслеживать технические характеристики дома, статус работ по капитальному ремонту, предусмотренных контрактом, с указанием даты их начала и завершения.

Продолжение на стр. 8



г. Воронеж, ул. Депутатская, 11

Хутор Степной – как погружение в природу

«Старый сад – на новый лад» – под таким названием прошел накануне конкурс проектных работ, организованный АНО «Чистая тропа» при поддержке Президентского фонда культурных инициатив.

Конкурс проходил в режиме онлайн, и принять в нем участие могли все желающие из любого региона России.

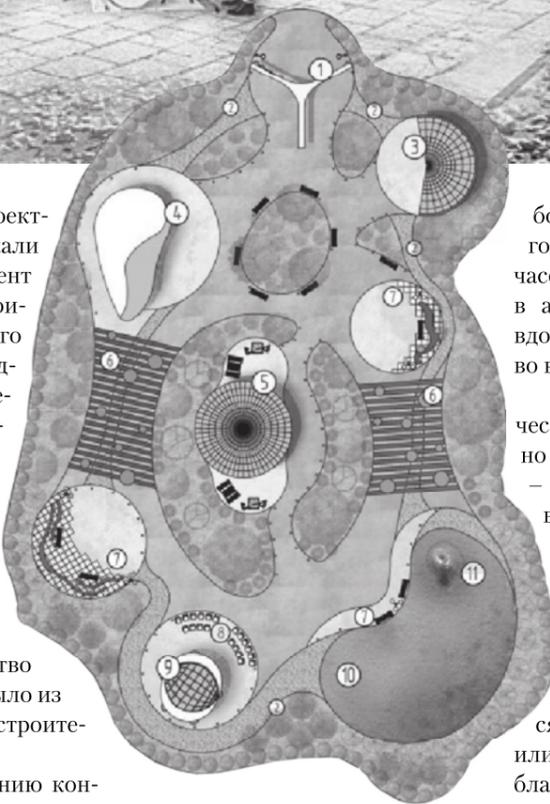
Перед конкурсантами стояла задача сделать на основе территории старого фруктового сада новое ландшафтное пространство, включающим в себя плодовые и декоративные растения, которое можно было бы использовать для проведения мастер-классов, тематических мероприятий, реабилитации людей с ограниченными возможностями.

Хутор Степной – название, знакомое тем, кто в последние годы посещал международный фестиваль авторской песни «Рамонский родник». Живописный уголок в степи на высоком берегу Дона – и есть тот самый хутор. Вернее – место, на котором он когда-то находился. Сегодня о том, что здесь когда-то жили хуторяне, напоминают разве что яблони, сливы да груши, оставшиеся от старых садов. Вдохнуть в Степной новую жизнь – не менее интересную, чем она была когда-то – задача очень увлекательная. Тем более, что силами АНО «Родник», выступающего организатором фестиваля, с помощью спонсоров здесь уже многое сделано: построена дорога, подведено электричество, водоснабжение от артезианской скважины, установлены тренажеры в спортивном городке, расчищены от молодой поросли сады, выполнена обрезка старых деревьев. Теперь необходимо наполнить это обновленное пространство интересным содержанием.



Идею конкурса проектных работ поддержали В.И. Астанин – доцент кафедры градостроительства архитектурного факультета ВГТУ, председатель Союза строителей, председатель оргкомитета фестиваля «Рамонский родник» и Е.М. Гурьева, ландшафтный архитектор, кандидат сельскохозяйственных наук. Именно поэтому наибольшее количество участников конкурса было из числа студентов-градостроителей 3–5 курсов.

В результате вниманию конкурсной комиссии было представлено 98 проектных предложений, из которых в финальную часть было отобрано 38 работ. Что реально воплотится в жизнь, увидят все те, кого заинтересует этот оазис в степи – территория, которая должна стать местом притяжения для многих и куда можно будет приезжать на экскурсию самым разным группам – семьям с детьми, воспитанникам интернатов, музыкантам и художникам, людям, стремящимся к единению с природой, уходу от городской суеты, за-



Экспликация к генплану

1. Входная группа
2. Сенсорная тропа
3. Ароматная комната
4. Зона для мастер-классов
5. Оранжерея
6. Зелёный коридор
7. Фотозона
8. Зона для свадебной церемонии
9. Ротонда
10. Водоём
11. Фонтан

бот и проблем. Пусть ненадолго – на день или на несколько часов, но с тем, чтобы окунуться в атмосферу умиротворения и вдохнуть глоток чистого воздуха во всех смыслах этого слова.

Интересных задумок и творческих находок приготовлено множество. Как, например – «аромакомната», в которой вместо стен будет высажен квадрат из туй, а внутри расположится клумба из душистых трав и цветов – шалфея, чабреца, маттиолы... Зайдя в «комнату», гости Степного смогут устроиться поудобнее на скамейках или шезлонгах и насладиться благоуханием разнотравья, которое до них донесет поток воздуха, созданный вентилятором у противоположной «стены». От «аромакомнаты» по лужайкам в степь протянется сенсорная «дорожка ощущений», вымощенная попеременно разными материалами природного происхождения. Тропа здоровья не только подарит полезный массаж стоп, но и станет увлекательным занятием для детей, развивая их тактильные ощущения.

Наверняка поразит своей оригинальностью декоративный водоём, впечатлит смелостью за-

думки оранжерея в форме мельницы, привлечет фотозона с видом на пшеничное поле, очарует ротонда для влюбленных.

Следующим этапом работы над идеей станет реализация всего, что так мастерски задумано. В разработке проектной документации имеют право участвовать в качестве соавторов победители конкурса. Решением экспертного совета лауреатом конкурса «Старый сад – на новый лад» признана Виктория Зямина.

Победителями в номинациях стали:

- ✓ Мария Максимова – номинация «Народное голосование»,
- ✓ Екатерина Манцура – «Эффективность планировочной структуры»,
- ✓ Александра Пищугина – «Оригинальность ключевой идеи развития сада и ее реализуемость»,
- ✓ Кристина Андреева – «Художественная выразительность ландшафтной композиции»,
- ✓ Евгений Алифанов – «Творческая инициатива в благоустройстве и оформлении территории сада».

Поздравляем победителей и ждем реализации проектов.

Зоя КОШИК



Определены обязательные требования для линейных объектов

Соответствующее постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2021 года №2608 опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru.

Постановление утверждает состав и содержание технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта линейных объектов в связи с планируемыми строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

Кроме того, документом приняты правила выдачи таких технических требований и условий, в том числе основания для отказа в их выдаче и для досрочного прекращения их действия, а также правила определения размера затрат на составление документов, необходимых для подготовки технических требований и условий, подлежащих возмещению правообладателю линейного объекта.

Постановление вступает в силу с 1 сентября 2022 года и действует в течение шести лет.

Парк «Орленок»

Одно из самых востребованных мест отдыха в нашем городе – парк «Орленок».

Из-за банкротства двух крупных подрядчиков сроки открытия обновленной территории затянулись. И все же предполагается, что весной 2022 года он распахнет свои ворота для жителей и гостей нашего города. Концепция проекта реконструкции «Новое в старом» заключается в сохранении исторических объектов и дополнении их современными. Едва «Орленок» станет доступным для посещения, его гости смогут оценить входную группу, прогуляться по мосту, полюбоваться отреставрированным фонтаном. Сотни раритетных светильников разных форм и размеров озарят территорию.

На главной аллее уже заняла свое место восстановленная скульптура «Орленка», над которой трудился сын ее автора Ивана Дикунова Алексей.

А еще здесь появился памятник нашему земляку – писателю Гавриилу Троепольскому.

Вниманию посетителей предстанет мемориальная зона, любители физических упражнений найдут занятия в спортивной зоне и на уличных тренажерах, малышей привлекут детская игровая площадка и качели. Традиционно к услугам посетителей – фудкорт и другие торговые объекты.

Во время реконструкции в парке максимально сохранены деревья и кустарники, клумбы оборудованы системой капельного орошения. Весной расцветет «Белый сад» из гортензий и бело-зеленого дерена.



Парк «Дельфин»

Хорошие перспективы и у хвойного парка «Дельфин». В 2020 году он передан в концессию на 25 лет предпринимателю Эдуарду Толоконникову. Таким образом, за счет частных инвестиций излюбленное место отдыха горожан получит новую жизнь.

Два функциональных участка «Дельфина» – сосновый и прибрежный – к настоящему времени уже достаточно благоустроены. Выполнен серьезный объем работ, по завершении которых в зоне «Релакс-парка» появятся водопад, сад камней и световые качели, в «Парке знакомств» – беседки, ретро-лавочки, стилизованные фонари и летний амфитеатр. В «Парке ПДД» юные жители города в игровой форме познакомятся с правилами дорожного движения. Для детского досуга сооружены спортивные площадки, установлены аттракционы с каруселями.

Зоной прибрежного отдыха стал пирс с деревянной набережной, поля для пляжного футбола, волейбола и скейт-парк. Кроме того, здесь построят несколько спортивных залов (для киберспорта и единоборств), тренажерный и танцевальный залы. В акватории водохранилища появится открытый бассейн с очищенной водой.

По периметру всей территории парка проложена «Тропа здоровья» протяженностью более 900 метров для бега, езды на велосипедах, роликах и самокатах. Настоящей изюминкой станет отремонтированный маяк с винтовой лестницей и смотровой площадкой.

К настоящему времени вокруг «Дельфина» установлено ограждение и дополнительное ночное освещение. У съезда с Северного моста ведется обустройство парковки для автотранспорта.



Обновленные городские пространства – воронежцам

Столица Черноземья – на пороге появления целого ряда общественных пространств, позволяющих увлекательно провести время: устроить променады, организовать пикник, почитать книгу или посмотреть кино под открытым небом. Уже в следующем году некоторые из этих локаций будут доступны для горожан.

Проспект Революции

В 2021 году в областном центре началась реконструкция проспекта Революции.

С учетом того, что эта городская магистраль чрезвычайно загружена транспортом, вести работы усиленными темпами было весьма проблематично. Тем не менее, к настоящему времени отремонтированы проходящие под проезжей частью магистральные сети и заменено дорожное покрытие. В планах – демонтаж рекламных щитов и перемещение под землю воздушных сетей электропередач.

Работы проводятся по нечетной стороне проспекта: силами подрядных организаций обновлено

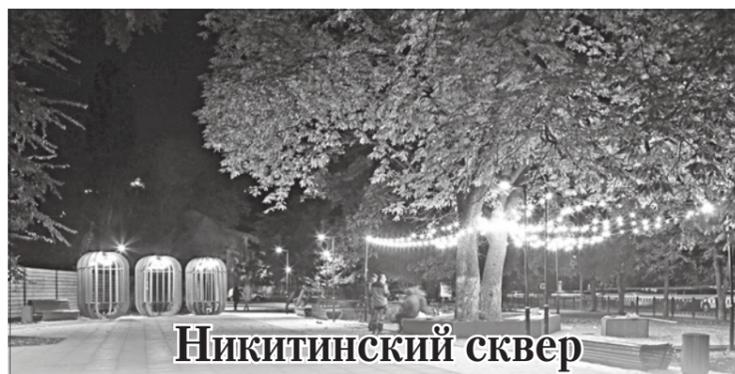
мощение, сделана выделенная велодорожка, частично проведено озеленение. Старые деревья заменены на молодые – основными в озеленении проспекта станут неприхотливые декоративные клены. В скором времени будут установлены новые остановочные павильоны и стилизованные под старину фонарные столбы. Заменят даже канализационные люки, для каждого из которых разработан специальный дизайн. Необычные люки есть во многих городах России, и воронежские наверняка станут предметом

неподдельного любопытства горожан и туристов. Чтобы визуально расширить пространство, решено отказаться от заборов и пешеходных ограждений.

Реконструкцию проспекта планируется завершить в 2023 году. Здесь появится несколько новых локаций для отдыха. В сквере у памятника Андрею Платонову – библиотека под открытым небом, у «Пролетария» – клумбы, скамейки, арт-объекты и стены для размещения временных выставок, на месте бывшего кафе «Губернатор» – сквер с навесами, качелями и мебелью. Но и это еще не все. За зданием театра кукол появится танцевальная площадка, у дома №47 – романтическая беседка «Михайловские часы», а в Петровском сквере – уличный кинотеатр.

После завершения всех работ по выходным в теплое время года проспект Революции станет пешеходным.

Вне всяких сомнений, результатом столь масштабной реконструкции станет создание по-настоящему привлекательного и интересного городского пространства.



Никитинский сквер

А вот благоустройство Никитинского сквера в Воронеже уже завершилось, причем досрочно – осенью 2021 года. С этого времени он стал еще одной точкой притяжения для жителей близлежащих кварталов.

В основу идеи проекта обновления легла биография воронежского поэта Ивана Никитина и его произведение «Дневник семинариста». Не случайно на территории сквера расположены цитаты из этого сочинения, подчеркивающие специфику функциональных зон.

Поэт родился в семье владельца свечного завода, что отразилось в характерных украшениях мест отдыха – воплощением книжного магазина, открытого литератором в Воронеже, стали круглые беседки-читальни в форме свечей.

Отличительная особенность сквера – отсутствие разноцветного металла и пластика, использование натуральных материалов, необычных объектов, зелени и мягкого освещения.

На детской площадке установлены игровые комплексы с резиновым покрытием, горками, башнями, подвесным мостиком, качели-гамаки и песочница. Авторы идеи стремились сделать этот сквер уютным для всех. И это у них получилось.

По материалам департамента строительной политики Воронежской области

Чтобы повысить эффективность капремонта домов

Продолжение. Начало на стр. 5

Благодаря интерактивной функции «Сообщить о проблеме» старший по дому может направить информацию и фотоматериалы в Фонд. Сообщение автоматически поступает в информационную систему регионального оператора АИС «ФКР» для рассмотрения сотрудниками технического контроля, а также на электронную почту подрядной организации. Отправитель сообщения также может отслеживать, какие меры приняты Фондом и подрядной организацией для устранения возникшей проблемы.

В ходе реализации региональной программы капитального ремонта Фондом был выявлен ряд проблем в работе организаций, осуществляющих строительный контроль. Для их решения Фондом в настоящее время реализуется третий проект – «Оптимизация процесса надзора за проведением строительно-монтажных работ», в рамках которого ведется разработка мобильного приложения для сотрудников строительного контроля. Реализация этого проекта позволит сделать их работу прозрачной и контролируемой, получать оперативную и достоверную информацию о ходе строительно-монтаж-

ных работ в многоквартирных домах. Планируемым результатом станет сокращение сроков предоставления организациями, осуществляющими строительный контроль, достоверной информации о ходе строительно-монтажных работ в информационную систему АИС «ФКР» с 56 до 40 часов.

Контроль и еще раз контроль

В 2021 году Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области принял ряд мер, направленных на повышение ответственности подрядных организаций за невыполнение договорных обязательств. В частности, ужесточены штрафные санкции за несоблюдение графиков производства работ и некачественное выполнение строительно-монтажных работ. В прошлом году подрядным организациям за различные нарушения была предъявлена 171 претензия и начислено штрафов на 20,7 млн рублей.

Помимо ведомственного контроля за ходом ремонтных работ со стороны регионального оператора, на конкурсной основе при-

влекаются специализированные организации, осуществляющие строительный контроль. Региональный оператор систематически проводит контрольные мероприятия с выездом на объекты. Внедрена система видеонаблюдения, позволяющая в онлайн-режиме следить за ходом работ на ремонтируемых домах.

Повышена ответственность организаций-проектировщиков за ненадлежащее качество разработанной проектно-сметной документации. В договора с ними внесены дополнения, которые ужесточают штрафные санкции, если проекты оказываются некорректными.

Контролировать работу подрядной организации также может уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме, которого жители выбрали на общем собрании. Кроме того, он участвует в приемке выполненных работ и подписывает соответствующие акты.

Эти и другие меры дали ожидаемый положительный эффект, о чем свидетельствует динамика обращений граждан по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта. Если в 2019 году в Фонд поступило 1584 обращения, то в 2020-м – 725 обращений, в 2021-м – 719 обращений. По всем жалобам оперативно принимались меры реагирования, замечания устранялись подрядными организациями до завершения ремонтных работ. Более чем двукратное уменьшение количества жалоб говорит об улучшении качества капремонта многоквартирных домов, а следовательно и о повышении уровня удовлетворенности жителей региона результатами этой работы.



г. Воронеж, ул. Ф.Энгельса, 39

Кому положена компенсация за капремонт?

В Воронежской области до 31 декабря 2024 года продлено действие дополнительной меры социальной поддержки граждан, достигших возраста 70 и 80 лет. Компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанная исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, установленного в Воронежской области, предоставляется гражданам ежемесячно в следующих размерах:

- одиноко проживающим неработающим собственникам жилого помещения, достигшим возраста 70 лет, – 50%, одиноко проживающим неработающим собственникам жилого помещения, достигшим возраста 80 лет – 100%;
- проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет – 50%, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет – 100%;
- проживающим в составе семьи, в которой совместно проживают неработающие пенсионеры старше 70 лет и инвалиды I или II группы – в размере 50%, проживающим в составе семьи, в которой совместно проживают неработающие пенсионеры старше 80 лет и инвалиды I или II группы – в размере 100%.

Компенсация рассчитывается исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг:

- 18 кв. м общей площади жилого помещения – на одного члена семьи из трех и более человек;
- 42 кв. м общей площади жилого помещения – на семью из двух человек;
- 33 кв. м общей площади жилого помещения – на одиноко проживающего человека;
- 14 кв. м жилой площади – на одного человека, проживающего в коммунальной квартире.

Компенсация предоставляется при условии своевременной и полной уплаты взносов на капитальный ремонт. По всем вопросам, связанным с предоставлением компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт, следует обращаться в органы социальной защиты по месту жительства.

По материалам Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области подготовила Ольга КОСЫХ

К вопросу о росте цен на стройматериалы

Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин провел совещание, в котором приняли участие помощник Президента Максим Орешкин, министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, руководитель ФАС Максим Шаскольский, начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Маньков, представители профильных министерств и ведомств.

Открывая заседание, Марат Хуснуллин подчеркнул, что, хотя в 2021 году Правительством были приняты норма-

тивные акты, позволяющие в связи с увеличением стоимости строительства оперативно вносить изменения в условия контрактов по строительству объектов для обеспечения государственных и муниципальных нужд, проблема остается и несет риски для строительной отрасли.

Он заявил, что в кратчайшие сроки Правительством должны быть разработаны и утверждены дополнительные меры, направленные на сдерживание роста цен на стройматериалы.



3.02

С днем рождения!

**НАХАТАКЯНА
НАИРИ ВАРАЗДАТОВИЧА,**
генерального директора ООО «НАВАСТРОЙ»

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



**СОЮЗ ДОРОЖНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПОЗДРАВЛЯЕТ
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ООО «НАВАСТРОЙ» Н.В. НАХАТАКЯНА**

УВАЖАЕМЫЙ НАИРИ ВАРАЗДАТОВИЧ!

Примите наши добрые поздравления с Вашим праздником и пожелания крепкого здоровья, удачи, благополучия, реализации новых идей, сил, энергии, стойкости духа. Пусть Ваша любимая работа – дорожное дело – приносит радость и всегда будет стимулом для движения вперед. Желаем, чтобы задуманное получалось, а запланированные цели достигались.

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



Владимир Сисюк: «Нам есть на кого равняться»

О том, что Владимир Михайлович Сисюк – гендиректор ООО «МПК Россшанская-2» – активный общественный деятель (трижды избирался главой Россшанского муниципального района), в Союзе строителей знают все. Единственный руководитель из регионального объединения работодателей с такой биографией. Но, пожалуй, лишь немногие слышали о том, что есть у него увлечение всей жизни – гонки на спортивных мотоциклах. В.М. Сисюк – кандидат в мастера спорта, серебряный призер Кубка России. Скажете: это – спорт молодых, – и будете совершенно правы. В свои неполные 60 Владимир Михайлович таким и является: 22 января он привез очередную награду Кубка по мотокроссу.



– Владимир Михайлович, где побеждали на этот раз?

– В Губкине прошли соревнования по мотокроссу, в которых я занял третье место. Гоночная трасса в этом городе известна многим участникам мотоспорта, но соревнования на ней всегда проходили летом. На этот раз организаторы – спортивно-технический клуб «Губкин 31» – решили провести наиболее сложные состязания – зимние. Содействие оказали администрация Губкинского городского округа, Лебединский ГОК и комбинат «КМАруда». У наших соседей этот спорт поддерживается достаточно активно. Кубок посвящался памяти президента Федерации мотоциклетного спорта Белгородской области В.А. Антюфеева. Человек очень сильный, он ушел из жизни в январе 2021 года.

– Сколько участников было на соревнованиях?

– В открытом кубке могут участвовать спортсмены со всей страны. На этот раз трассу восточного склона балки Грачёв Лог покоряли спортсмены из Белгородской, Курской, Воронежской, Липецкой и Брянской областей. Всего – более 30 участников в возрасте от 7 до 65 лет. Из-за пандемии многие не приехали. А жаль – подготовка была хорошей: помощь в организации мероприятия оказали даже волонтеры губкинских учебных заведений – они помогали обеспечивать безопасность участников. В результате все прошло достойно, без травм.

– Как давно Вы окунулись с головой в рев моторов?

– Тринадцатилетним мальчишкой пришел в Россшанскую автошколу ДОСААФ. И хоть в этом виде спорта стартовать можно было только с 16 лет, меня приняли. Так все и началось. Затем, как у многих – семья, рабо-



та, общественная деятельность. Какие уж там мотоциклы?..

– А душа просила?

– Еще как! Хотя казалось – все уже в прошлом. Но стоило через много лет прийти в ДОСААФ уже с 12-летним сыном (он тоже решил заняться мотоспортом), как сердце екнуло снова. Руководство автошколы попросило выступить спонсором и возродить мотоклуб. Выступил. Возродили. Но уйти оттуда во второй раз я уже не смог. С тех пор прошло 20 лет, а мотоциклы, ритм спортивных гонок не отпускают. Сегодня, конечно, шикарная техника – европейская, японская – позволяет делать многие вещи. И гонки совсем другие – более сложные, но в этом и заключается азарт преодоления. И конечно же –

радость от того, что возродили клуб, восстановили трассу.

– Правда ли, что она сегодня – одна из лучших в России?

– Да, это так: сами строили, дорабатывали, усложняли. Трек удобный как для гонщиков, так и для зрителей: заасфальтированы подъезды, проведено электричество, обустроена инфраструктура. Последние 20 лет ежегодно проводим у себя всероссийские соревнования по мотокроссу.

– Какова география поездок?

– Приглашают в разные города – от Москвы до Адлера. В прошлом году участвовал в 10 соревнованиях разного уровня. Годы, правда, идут, но ничего – «скрипим» помалу. Удастся не только с ветеранами состязаться, но и с молодыми – именно в таком чемпионате (класс «Орел») стал серебряным призером II этапа ЦФО России в 2018 году.

– Как семья относится к Вашему увлечению?

– Напряженно. Это достаточно затратный и травмоопас-

– Что для Вас главное – участие или победа?

– Они неразделимы. Если ты вышел на старт, то с момента, когда падает стартовая решетка, включается совсем иное мышление – абсолютная нацеленность на победу. И только трасса покажет твою физическую форму, техническую подготовку и то, насколько ты готов рисковать.

Это спорт, в котором скорость не главное, хотя победит тот, кто пройдет круг за минимум времени. Здесь очень быстро нужно ускоряться и очень эффективно тормозить – поворачивать, прыгать и снова набирать скорость...

– На что самая большая нагрузка – на мышцы, тело или мозг?

– Мозг, конечно. В первую очередь. Если он не заложен, в такой спорт лучше не ходить. А тело должно быть задействовано все без остатка: машина и пилот – это одно целое, которому твой мозг отдает команды о том, как правильно распределить центр тяжести, взлетать над трамплином, точно приземляться и снова заходить на вираж.

– Владимир Михайлович, 1 июля Вам исполнится 60 лет. Сколько Вы еще намерены испытывать свою физическую подготовку и скорость реакции?

– Трудно предположить. Но у нас есть ориентир. В Нововоронеже живет Владимир Иванович Ситковский – самый старший мастер спорта по мотокроссу СССР. В ноябре этого года он встретит свое 85-летие. Вот где возраст! А еще – сила характера: несмотря ни на что, в прошлом году Владимир Иванович несколько раз участвовал в ветеранских кубках. Все время ремонтирует свою



новый спорт. Волнуются, конечно. Но в любом спорте, как у медали – две стороны: риск и радость победы. А что времени много уходит – я в клубе и механик, и тренер, и спортсмен – так к этому уже привык: не был в отпуске с 1994 года.

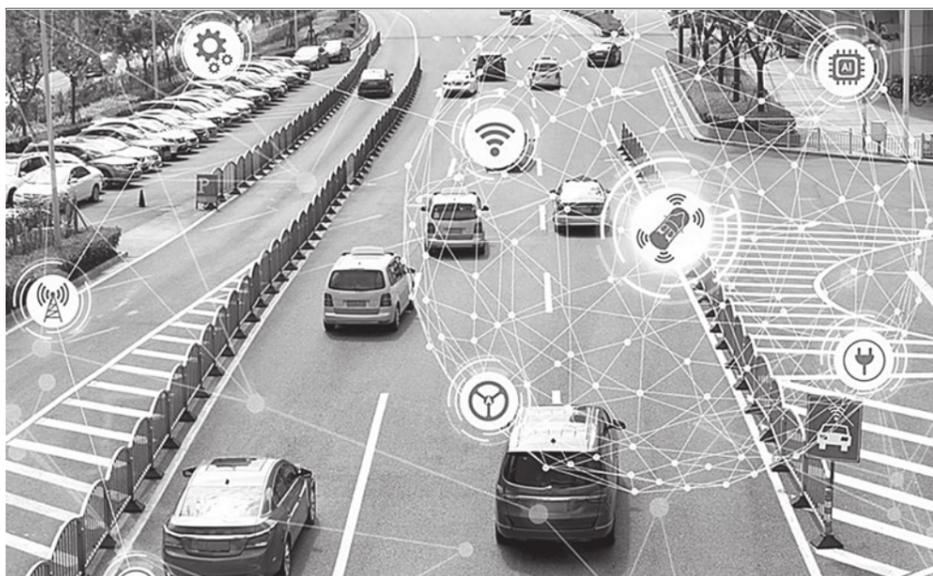
старенькую «Хонду» и надеется выйти на старт в следующем сезоне. О подобных говорят – к сожалению, таких людей мало, но, к счастью, они есть. На них и ориентируемся.

Беседу вела Зоя КОШИК



Технологии будущего, меняющие строительную отрасль

Продолжение. Начало в №3



«Умные» дороги

Эта концепция представляет собой вероятное будущее транспортной системы. Она предполагает строительство не просто полотна из асфальта или бетона, а создание сложных инженерных сооружений, в которые будут интегрированы датчики и технологии беспроводной связи. Все это поможет сделать движение более комфортным, безопасным и экологичным. Водитель сможет в режиме ре-

ального времени получать информацию о дорожной ситуации, находить свободные парковочные места, контролировать состояние дорожного покрытия и т.д. Кроме того, предлагается реализовать в таких «умных» дорогах технологии генерации электроэнергии. Если эта идея будет воплощена, то автомобиль, двигаясь по дороге, станет вырабатывать электричество, которое пойдет на подзарядку электромобилей и освещение городского пространства.

Города из бамбука

Эта идея зародилась в Азии и уже успела привлечь международное внимание. В ее основе лежит рекордная скорость роста бамбука и высокая твердость его стеблей – это растение прочнее стали и гибче бетона. Направляя рост бамбуковых побегов, специалисты в буквальном смысле выращивают объекты

различной формы, размеров и назначения. Другими словами, при правильном подходе можно «вырастить» полноценное пространство для жизни. Главный плюс предлагаемой концепции – практически неограниченные возможности для масштабирования. Так можно получить сколько угодно «зеленых» квадратных метров для стремительно растущего общества.



«Зеленые» дома

Эта концепция, известная также как «вертикальный лес», предполагает разбивку на крышах, фасадах и в нишах высотных сооружений полноценных зеленых насаждений. И речь не просто про озеленение, а про полноценные городские леса. Согласно некоторым проектам, реализация этой идеи поможет обеспечить города тысячами новых деревьев и кустарников, которые будут очищать воздух мегаполиса и снабжать его кислородом. Причем такая концепция не идет вразрез со стратегией уплотнительной застройки, по

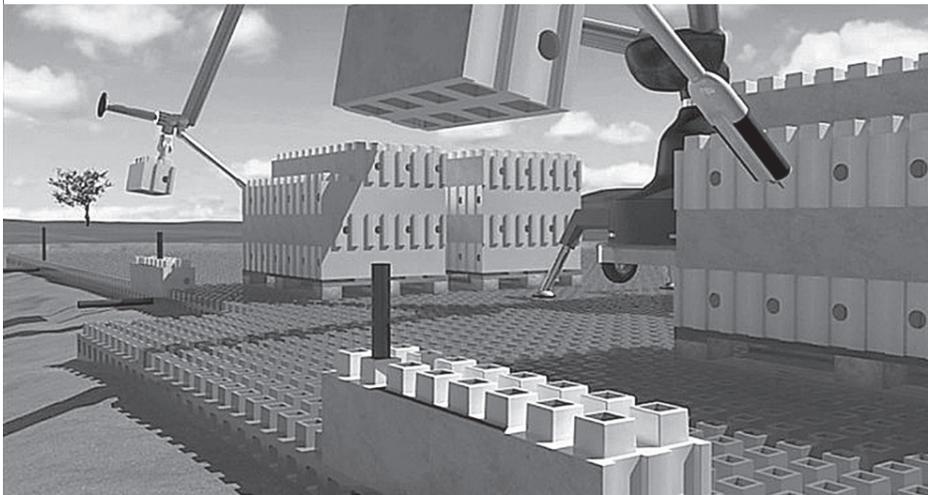
которой развиваются многие современные мегаполисы. Другими словами, не придется выбирать между парком и небоскребом – парк будет создаваться прямо на крыше небоскреба. Общими же тенденциями современной строительной отрасли можно назвать стремление к сокращению затрат времени на строительство, его удешевлению, повышению качества сооружений и экологизации. И нельзя исключать, что через некоторое время появится новая технология, которая кардинально изменит весь строительный сегмент.

Подготовила Зоя КОШИК

«Умный» кирпич

«Умными» исследователи из Kite Bricks называют модульные соединительные элементы особой конфигурации, весьма похожие на детали конструктора Lego. Для их производства используется высокопрочный бетон, а уникальная конфигурация обеспечивает универсальность и легкость использования. Кроме того, испытания показали,

что «умные» кирпичи универсальны, обладают выраженными теплоизоляционными свойствами и помогают снизить расходы на строительство. По сути, это блоки с модульной конструкцией, которые легко, быстро и надежно собираются в конструкции различных габаритов и форм. Кроме того, в кирпичах от Kite Bricks сразу предусмотрены пазы для укладки изоляции и проведения коммуникаций.



«Вертикальный» город

Это одна из ключевых концепций дальнейшего развития мегаполисов. Она предполагает, что застройка будет расти не вширь, а ввысь: дома будут становиться все выше, а процесс их строительства станет похож на игру в Tetris. Предполагается, что в одном таком сооружении, занимающем относительно небольшую площадь, смогут проживать до нескольких тысяч человек. Главные задачи «вертикального» города – это эффективное решение жилищного вопроса при стабильно возрастающей численности городского населения, сдерживание темпов разрастания мегаполисов, а также сохранение природных зон и сельхозугодий в рамках активной урбанизации.



Изобретен уникальный строительный материал на основе грибов

Компания Ecovative, которая недавно созданная в северном районе штата Нью-Йорк, предложила строительному рынку беспрецедентное решение: использовать для прочности грибы. Оказалось, что материалы, которые создаются на основе грибов, так же прочны, как бетон.

Основатели компании – Гэвин Макинтайр и Эбен Байер – считают, что их изобретение произведет фурор в сфере строительства домов. Сегодня все средства и энергию они бросили на сбор грибов. Это нужно для создания стройматериалов, которые будут экологически чистыми и удивительно прочными.

Продвижение Ecovative в области исследований уже значительно. Из грибов теперь можно составлять органическое вещество, которое будет успешно использоваться для упаковки продуктов, внутренней отделки жилищ или же базовых стройматериалов – цели могут быть самыми разными.

Правда, не только Ecovative занимается сегодня подобными исследованиями для решения строительных задач. Не далее как весной нынешнего года Филипп Росс, биолог из Сан-Франциско, создал уникальный материал из грибов. С его помощью можно придать строению огнеупорные и водонепроницаемые свойства. Также новое изобретение поможет бороться с плесенью, а по характеристикам оно прочнее бетона. Но изобретение биолога пока нигде не используется, а вот сотрудники Ecovative, напротив, активно внедряют свой материал для нужд строительной сферы.

Что же особенного в использовании грибов, или, как их еще называют, лешье-го мяса? Исследователи обнаружили, что мицелий или волокна под землей переплетаются. А если их высушить, то их прочность значительно повышается. Поэтому возникла идея использовать дары природы в строительстве. Еще одна его полезная особенность – удивительная гибкость. Она позволяет придать материалу какую угодно форму и разные объемы. К тому же водонепроницаемость и огнеупорность делают этот вид материла просто бесценной для строительства. И еще один бонус – он очень легкий.

Как же выглядит вещество, полученное в резуль-

тате исследований компанией Ecovative? Оно напоминает губку или пену с довольно большой плотностью. Это отлично подходит для производства мицелия в огромных масштабах. Особенность производства пены в том, что она может формироваться очень быстро, буквально в течение нескольких суток.

В начале июня прошлого года стартовал необычный концепт от компании Ecovative под названием Mushroom Tiny House. Это жилище, которое построено из нового экологичного материала. И внутри, и снаружи оно сделано из пены, которая была получена из мицелия.

Уже сейчас можно представить, как растут новые дома из недавно изобретенного «грибного» материала. Это обещает значительные перемены в зеленом строительстве. Так считает ведущий специалист компании Ecovative, который принимал активное участие в разработках.

Сегодня Ecovative договорилась о сотрудничестве с другой компанией – Sealed Air Corporation, которая изготавливает пузырчатую упаковку. Очень скоро обе эти фирмы в штате Айова откроют завод по производству «грибных» строительных материалов. Дирекция Ecovative открыла переговорный процесс с руководителями разных компаний, которые занимаются выпуском электронных устройств, для поставки им экологичных упаковок на базе мицелия для планшетов и другой современной компьютерной техники.



ООО «Техстрой 2007»

выполняет все виды электромонтажных работ, специальные строительные работы при возведении и реконструкции зданий и сооружений различного назначения.

Виды деятельности:

- ☑ прокладка внутренней проводки и наружных кабельных линий;
- ☑ установка распределительного, защитного оборудования, приборов учета электроэнергии;
- ☑ монтаж электрического освещения;
- ☑ подключение отопительного, климатического, вентиляционного, насосного оборудования;
- ☑ установка розеток, выключателей, переключателей;
- ☑ монтаж силового электрооборудования, промышленного технологического оборудования или установок;
- ☑ подбор и поставка на объект комплектующих, оборудования, материалов для монтажа.

**г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 49а, оф. 1
Тел. 8 (473) 233-40-24, 8-908-139-80-36
Качество и оперативность работ гарантируем**

Реклама

НОВОСТРОЙКИ ДЛЯ ЖИЗНИ



ЖК «ЕВРОПЕЙСКИЙ»

ЖК по ул. 45
СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ

ЖК «ЧЕРЕМУШКИ»

ЖК «СОВРЕМЕННИК»

ЖК «ЛАЗУРНЫЙ»

dskvrn.ru
☎ 263 99 77



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

Реклама

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

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

Основные направления деятельности:

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

Реклама

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

ООО «Редакционно-издательское агентство «ДОМ»
«Строительство и недвижимость в Воронежском регионе»

Учредитель (соучредители) газеты:

- Региональное объединение работодателей строительного комплекса «Союз строителей Воронежской области»
- Департамент строительной политики ВО

Адреса учредителей:

394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24к,
394018, г. Воронеж, ул. Кирова, 4.

Адрес издателя и редакции:

394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24к.
Телефоны: главный редактор: 269-44-34;
отдел печати (журналисты): 269-44-35;
отдел рекламы, бухгалтер, отдел подписки:
269-44-36, 269-44-37. e-mail: sin-vrn@mail.ru

Редакционный совет:

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

ОАО «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, несет рекламодатель. Перепечатка без согласия редакции запрещена. При использовании материалов обязательна ссылка. В номере использованы материалы интернет-сайтов: www.minstroyrf.ru, www.ancb.ru, www.ezrf.ru, www.nostroym.ru, www.zsrf.ru. Свидетельство о регистрации СМИ ПИ №ТУ36-00092 от 25.08.2009 г.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Воронежской области.

Газета отпечатана в типографии «ИПФ «Воронеж».
Адрес: 394077, г. Воронеж, ул. Г. Лизюкова, д.2,
Тираж: 3200 экз. Дата выхода 03.02.2022 г.
Заказ №47 Цена свободная.



*Никаких ассоциаций, и без всяких заморочек –
Просто вдруг весной запахло в середине января.
И не спится почему-то вот уже которой ночью,
И как будто жду чего-то, хоть и точно знаю: зря.
Знаю, сказки все прожиты. Завтра – будничное утро.
И мечты сбылись, позжалуй. И довольна жизнью я.
Только вот запахло очень вдруг весной почему-то,
И заныло сердце сладко в середине января...*

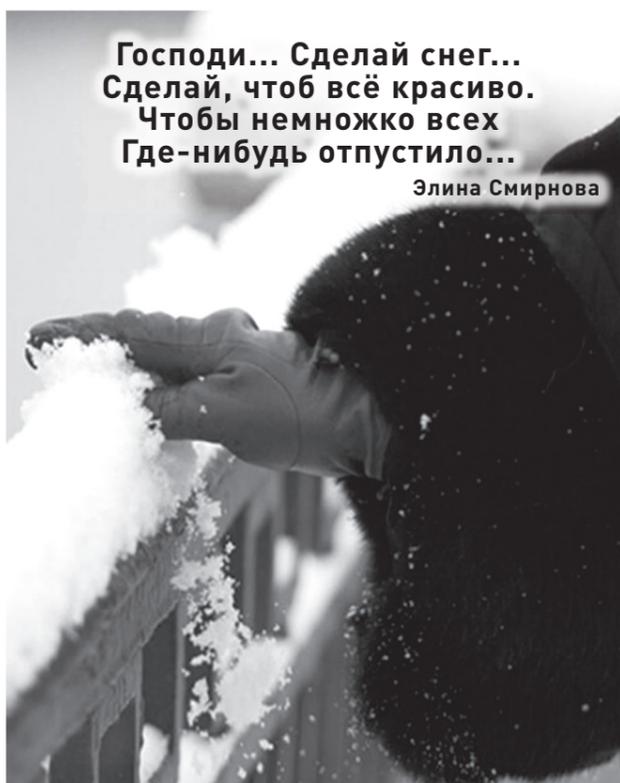
Таня Веснина



*Тишина, ты – лучшее из всего,
что я слышал.*

Борис Пастернак

Хорошо, если ты способен еще чему-то удивляться. Но куда лучше, если ты способен и кого-то удивлять...



**Господи... Сделай снег...
Сделай, чтоб всё красиво.
Чтобы немножко всех
Где-нибудь отпустило...**

Элина Смирнова

Притча

Один раз учитель спросил у своих учеников:
– Почему, когда люди ссорятся, они кричат?
– Потому, что теряют спокойствие, – сказал один.
– Но зачем же кричать, если другой человек находится с тобой рядом? – спросил учитель. – Нельзя с ним говорить тихо?

Ученики предлагали свои ответы, но ни один из них не устроил учителя.

В конце концов он объяснил:

– Когда люди недовольны друг другом и ссорятся, их сердца отдаляются. Для того чтобы покрыть это расстояние и услышать друг друга, им приходится кричать. Чем сильнее они сердятся, тем громче кричат.

– А что происходит, когда люди влюбляются? Они не кричат, напротив, говорят тихо. Потому, что их сердца находятся очень близко, и расстояние между ними совсем маленькое. А когда влюбляются еще сильнее, что происходит? – продолжал учитель. – Не говорят, а только перешептываются и становятся еще ближе в своей любви.

В конце даже шепот становится не нужным. Они только смотрят друг на друга и все понимают без слов. Такое

бывает, когда рядом двое любящих людей. Так вот, когда спорите, не позволяйте вашим сердцам отдаляться друг от друга, не произносите слов, которые еще больше увеличат расстояние между вами. Иначе может прийти день, когда расстояние станет так велико, что вы уже не найдете обратного пути.



**– Разве можно
любить холод?
– Нужно.
Холод учит ценить
тепло.**



У каждого мужчины где-то на свете есть женщина, созданная только для него. Она не лучше других, но она единственная, кто ему по-настоящему нужен. И у каждой женщины тоже обязательно есть такой мужчина. Мало кому выпадает счастье встретиться. Или же люди встречаются и проходят мимо, не распознав своей судьбы. Это тайна, у которой нет объяснений...

Борис Акунин



*На что настроишься,
так и зазвучишь.*
Алиот Каф

Что такое «навсегда»? Не видется с человеком, остыть, а потом встретиться и перестать дышать...

*Приходи на закате в любой из февральских дней,
Если боль через край и шагают к обрыву ноги.
Приходи пережить страшнейшие из потерь,
Успокоить печаль и зашить тишиной тревоги.
И не мнись у порога, боясь постучаться в дверь.
Не выискивай поводы и не ищи предлоги.
В этом доме неистово ждут дорогих друзей,
В этом доме бушуют истиной все дороги.
А когда ты устанешь скитаться в глухой тиши,
И любовь тяжким камнем повиснет на тонкой шее –
Я возьму твою боль и запрячу ее в стихи.
Мы споем на краю: отчаянней и прочнее.
Солнце будет садиться и будет стучать в висках –
Пусть в твоей голове тихой пристанью будет место,
Где в своих безнадежно слабых худых руках
Я храню для тебя невозможно большое сердце.*

Алиот Каф



Материалы полосы подготовила Зоя КОШИК