

# СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года  
№ 43 (1106) 27 октября - 2 ноября 2022 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е

## Правительство сократило сроки согласования документов территориального планирования

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР РФ МИХАИЛ МИШУСТИН ПОДПИСАЛ ПОСТАНОВЛЕНИЕ, УПРОЩАЮЩЕЕ И УСКОРЯЮЩЕЕ ДЛЯ РЕГИОНОВ СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ.

«Теперь срок согласования изменений в схемы территориального планирования регионов будет составлять не более 10 дней (ранее — не более одного месяца). Это касается проектов строительства, которые реализуются за счет бюджетных средств, реконструкции объектов регионального значения и приведения региональных схем территориального планирования в соответствие с документами территориального планирования России. Во всех остальных случаях согласование изменений в схемы территориального планирования будет занимать не более 20 дней. Ранее — не более одного месяца», — сообщается на сайте кабмина.

Кроме того, отмечается, что подготовка, согласование и опубликование проекта схемы территориального планирования теперь будет проходить в электронном виде — с помощью федеральной государственной информационной системы территориального планирования. Это упростит процедуру согласования и позволит органам власти и организациям, отвечающим за территориальное планирование, более оперативно взаимодействовать между собой, а значит — быстрее принимать решения, необходимые для развития территорий.

«Сокращение сроков согласования документов территориального планирования — одна из мер, вошедших в план первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления», — подчеркивается в сообщении.

Интерфакс



*Поздравляем с днем рождения!*



27.10

**ЧЕПАСОВА  
ПАВЛА АЛЕКСАНДРОВИЧА,**  
директора Воронежского  
техникума строительных  
технологий



31.10

**САБЫНИНА  
ДЕНИСА ВИКТОРОВИЧА,**  
руководителя регионального штаба  
ВРО МООО  
«Российские Студенческие Отряды»



01.11

**ГУСЕВА  
МИХАИЛА НИКОЛАЕВИЧА,**  
генерального директора  
ООО ГК «ЕВРОСТРОЙ»



02.11

**ОСЬКИНА  
МАКСИМА АНАТОЛЬЕВИЧА,**  
руководителя департамента  
дорожной деятельности  
Воронежской области



02.11

**САПЕЛКИНА  
СЕРГЕЯ ГРИГОРЬЕВИЧА,**  
директора  
ООО СЗ «Легос»

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

*Союз строителей Воронежской области*

# Дело чести – поддержать своих

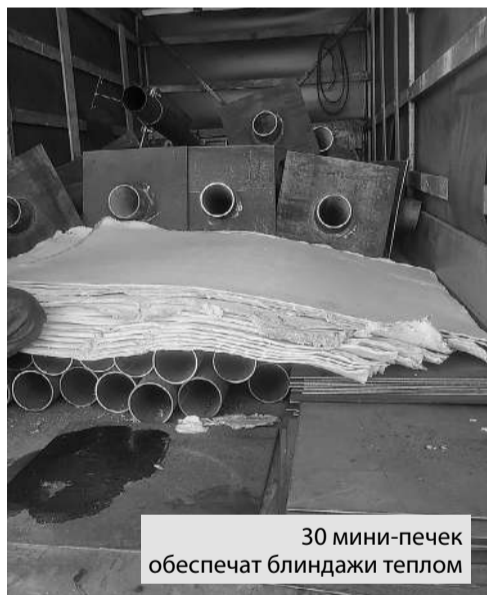
**В прошлом выпуске газеты мы сообщали о начале акции по оказанию помощи военнослужащим ВС РФ, которую инициировал Союз строителей Воронежской области. Состоявшийся на минувшей неделе внеочередной совет Союза принял решение обратиться к членам объединения работодателей с предложением оказать посильную адресную помощь военным. И результат не заставил себя ждать.**

Первым, как уже было сказано, откликнулся руководитель Россошанского монтажного управления Ю.Н. Баулин. Буквально за несколько дней он организовал работу по изготовлению и доставке в воинскую часть 30 мини-печек для обогрева фронтных блиндажей.

На просьбу командования в/ч 51025 о предоставлении бытовок для несения круглосуточного дежурства ракетчиков, защищающих небо над Воронежем, оперативно отреагировали руководители строительных компаний – членов Союза.

Оборудованные мобильные вагончики (2,4х6 м) предоставили:

- ЗАО фирма «СМУР» (Н.Д. Торохов),
- АО «Воронежстрой» (В.Л. Чернышов),
- ООО СЗ «Стэл-инвест» (В.В. Лукинов),
- АО «Завод ЖБИ №2» (А.Т. Полянских),
- ООО УК «Крайс» (Д.С. Дидик),
- ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой» (Ю.Ф. Гайдай),
- ООО «ЖБИ2-Инвест» (А.А. Кораблин),
- ООО СЗ «ВМУ-2» (Е.И. Какунин),
- АО «СЗ «ДСК» (А.И. Соболев),
- ООО СЗ «Инстеп» (А.П. Шмыгалев),
- ООО «Техстрой-2007» (Ю.Л. Галин),
- ООО СК «ЕВРОСТРОЙ» (М.Н. Гусев).



30 мини-печек обеспечат блиндажи теплом

Многие из организаций, как выяснилось, уже давно оказывают посильную помощь и военнослужащим, и мирным жителям – вынужденным переселенцам. Вот оперативная сводка информации, поступившей накануне в областной Союз строителей:

**ОАО «Воронежагропромстройкомплект» (Н.Н. Образцов):**

«Закупили для военнослужащих тепловизоры и бензиновые генераторы».

**ООО «Транспортное проектирование» (А.В. Мажаров):**

«Оказываем помощь организациям Донбасса точно, совмещая выезды специалистов на проектируемые объекты дорожной инфраструктуры в Донецкой, Луганской, Херсонской областях».

**КПВО «Единая дирекция капитального строительства и газификации» (Р.А. Рогозин):**

«КПВО «Единая дирекция» приняло участие в оказании помощи гражданам Украины, вынужденно покинувшим места постоянного проживания, жителям



Идет отгрузка на линию соприкосновения

Украины, ДНР, ЛНР и гражданам РФ, участвующим в специальной военной операции на территории Украины, ДНР и ЛНР.

30 сентября 2022 года предприятие заключило договор пожертвования с автономным учреждением Воронежской области «Воронежский областной фонд социальной поддержки населения», осуществляющим сбор денежных средств для вышеуказанных целей. По условиям договора предприятие жертвует денежные средства в размере 6 600 000 рублей».

**ГБПОУ ВО «Воронежский государственный профессионально-педагогический колледж» (и.о. директора С.П. Демченко):**

«В апреле 2022 года коллектив колледжа перечислил дневной заработок в Воронежский областной фонд социальной поддержки населения для оказания помощи беженцам.

В сентябре 2022 года дневной заработок был перечислен уже для оказания помощи гражданам Воронежской области, участвующим в специальной военной операции.

Студенты ВГППК собирают материальную помощь раненым, находящимся в госпитале населенного пункта Валуйки (шьют постельные принадлежности)».

**ООО «Стройтранс» (В.М. Попов):**

«Еще до начала специальной военной операции нашим предприятием был организован прием и размещение в двух воронежских гостиницах 59 беженцев из ДНР, ЛНР и Харьковской области. С 19 февраля и по настоящее время организовано их комфортное проживание, 5 человек трудоустроены.

Кроме того, оказана адресная финансовая помощь военнослужащим Российской Федерации, участвующим в специальной военной операции, в размере 400 000 рублей для приобретения медикаментов и снаряжения.

В настоящее время группа специалистов ООО «Стройтранс» осуществляет монтаж и опрессовку фитингов трубопроводов ГВС и отопления в пгт Мирный Донецкой области».

**Воронежский государственный технический университет (Д.К. Проскурин):**

«В феврале 2022 года, после прибытия в Воронежскую область беженцев из ДНР и ЛНР, сотрудники и студенты ВГТУ инициировали сбор помощи. 21 февраля силами волонтерского корпуса ВГТУ и профсоюз-

ной организации студентов вуза, совместно с некоммерческими организациями университета, был сформирован список необходимых для беженцев вещей, открыт пункт по их приему и начал сбор. Всего было задействовано свыше 150 волонтеров и более 650 преподавателей ВГТУ.

В ходе работы ВГТУ присоединился к общероссийской акции «МЫВМЕСТЕ».

Волонтерами, а затем и участниками акции «Снежный десант» были сделаны десятки визитов к беженцам, находившимся в пунктах временного пребывания в Воронеже и в районах области: переданы комплекты постельного белья, подушки, одеяла, средства личной гигиены, детские вещи и обувь, водонагреватели, продукты питания с длительным сроком хранения.

В сентябре 2022 года штаб расширил свою работу: теперь, помимо поддержки вынужденных переселенцев, идет сбор помощи и военнослужащим, мобилизованным гражданам и их семьям.

Всего с 21 февраля собрано и передано по назначению более 15 тонн гуманитарной помощи».



Бытовки для службы ПВО прибыли оперативно

Вот такой краткий отчет. Но это лишь малая часть информации, которая поступает в объединение работодателей. В личных беседах с председателем Союза строителей В.И. Астаниным выяснилось, что организаций, оказывающих значительную помощь нашим бойцам, намного больше.

Серьезный финансовый вклад в общее дело внесли ООО СЗ «ВЫБОР» (А.И. Цыбань), ООО СЗ «Спецстрой» (С.В. Загорюля), АО «СЗ «ДСК» (А.И. Соболев) и ООО «Россошанское ДРСУ-1» (В.А. Ярошев). Помимо выделения денежных средств, эти компании ведут ремонт объектов социальной и дорожной инфраструктуры на территории Донбасса.

Перечисление денежных средств на специальный счет Союза строителей (в виде целевых взносов на оказание помощи военнослужащим) произвели многие компании строительного комплекса региона. А именно:

- АО «Газпроектинжиниринг» (С.Н. Белый),
- ООО «ТРАНСПРОЕКТ» (А.В. Мажаров),
- ООО «Спецстройинжиниринг» (М.Н. Глотов),
- ООО УК «КРАЙС» (Д.С. Дидик),
- ООО «Завод АрБет» (В.Н. Швецов),
- ИП Андросов И.М. (И.М. Андросов),
- АО «Завод ЖБИ-2» (А.Т. Полянских),
- АО «Воронежоблтехинвентаризация» (В.А. Дмитриев)
- ООО СЗ СМУ «БИК» (Д.В. Большаков),
- ООО «РСУ-55» (А.Н. Гамов),
- ООО «Техстрой 2007» (Ю.Л. Галин),
- ООО «ЖБИ Капстрой» (Ю.В. Лопатин),
- КПВО «Единая дирекция» (Р.А. Рогозин),
- ООО СЗ «Новый код» (Н.В. Казеннова),
- ООО УК «Жилпроект» (П.В. Михин),
- АО «Воронежпроект» (А.А. Колобов)
- Воронежский филиал «РОСДОРНИИ» (А.И. Целковнев),
- ОАО «Керамик» (Л.В. Еремин),
- ООО «Монтажавтоматика» (Н.В. Шматов),
- ООО «УПТК Стройтреста №5» (В.М. Ларечнев),
- Ассоциация недропользователей Черноземья (А.В. Щеглов),
- АСРО «Строители Черноземья» (А.Д. Никулин),
- ООО «Магнит» (Н.А. Ходырев),
- ООО «РЦС» (Р.В. Дорожкин).

По состоянию на 24 октября общая сумма собранных средств составила 2 миллиона 630 тысяч рублей. Все они, решением совета Союза, будут направлены на оказание финансовой и материальной помощи определенным воинским подразделениям, в которых служат, в том числе, и наши земляки. А именно: на закупку оборудования и товаров для 3-го армейского корпуса, в составе которого находятся два «воронежских» батальона.

Подготовила Зоя КОШИК

## Кто подлежит призыву в первую очередь и кому положена отсрочка по мобилизации

**В Госдуму внесен проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации».**

Законопроект предлагает установить в федеральном законе от 26.02.1997 №31-ФЗ «О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации» категории лиц, которые в первоочередном порядке подлежат призыву на военную службу в рамках частичной мобилизации.

В этот перечень вошли:

- граждане, проходящие военную службу в войсках Национальной гвардии РФ; в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны; в Службе внешней разведки РФ; органах федеральной службы безопасности; органах государственной охраны; органах военной прокуратуры; военных следственных органах Следственного комитета РФ и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти РФ; в воинских подразделениях федеральной противопожарной службы;

- граждане, уволенные с военной службы и зачисленные в запас Вооруженных Сил РФ;

При этом предлагается дополнительно установить новые категории граждан, которым полагается отсрочка от призыва на военную службу по мобилизации. В их число вошли:

- признанные ограниченно годными к военной службе по состоянию здоровья;
- признанные временно не годными к военной службе по состоянию здоровья, на срок до одного года;
- проходящие альтернативную гражданскую службу;
- являющиеся сыновьями (родными братьями):



- военнослужащих, проходивших военную службу по призыву, погибших (умерших) в связи с исполнением ими обязанностей военной службы; и граждан, проходивших военные сборы, погибших (умерших) в связи с исполнением ими обязанностей военной службы в период прохождения военных сборов;
- граждан, умерших вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) либо заболевания, полученных в связи с исполнением ими обязанностей военной службы в период прохождения военной службы по призыву, после увольнения с военной службы либо после отчисления с военных сборов или окончания военных сборов;
- занятые постоянным уходом за отцом, матерью, женой, родным братом, родной сестрой, дедушкой, бабушкой или усыновителем; если отсутствуют другие лица, обязанные по закону содержать указанных граждан, а также при условии, что

последние не находятся на полном государственном обеспечении и нуждаются по состоянию здоровья в постоянном постороннем уходе (помощи, надзоре);

- являющиеся опекуном или попечителем несовершеннолетнего родного брата или несовершеннолетней родной сестры при отсутствии других лиц, обязанных по закону содержать указанных граждан;

- имеющие ребенка и воспитывающие его без отца (матери) ребенка;

- имеющие на иждивении трех и более несовершеннолетних детей;

- имеющие на иждивении двух и более несовершеннолетних детей и жену, срок беременности которой составляет не менее 22 недель;

- имеющие ребенка-инвалида в возрасте до трех лет;

- граждане женского пола в случае беременности, срок которой составляет не менее 22 недель;

- родители (усыновители) или опекуны (попечители), осуществляющие уход за ребенком-инвалидом в возрасте до 18 лет или инвалидом с детства I группы;

- матери, которых кроме них имеют четырех и более детей в возрасте до восьми лет и воспитывают их без мужа;

- граждане, получающие образование соответствующего уровня впервые, обучающиеся по очной и очно-заочной формам обучения:

- в образовательных и научных организациях по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам среднего профессионального и высшего образования (в том числе программам ординатуры и программам ассистентуры-стажировки);

- в образовательных и научных организациях по программам подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре;
- в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам среднего профессионального и высшего образования (в том числе программам подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре, программам ординатуры и программам ассистентуры-стажировки), расположенных на территориях инновационных научно-технологических центров;

- в духовных образовательных организациях;

- забронированным в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;

Кроме того, мобилизации не подлежат граждане, которым такое право установлено указом Президента РФ.

Предполагается, что в случае принятия данного закона он вступит в силу со дня его официального опубликования и будет распространяться на правоотношения, возникшие с 21.09.2022.

**17 октября в Доме культуры железнодорожников прошло торжественное мероприятие, посвященное Дню профсоюзов Воронежской области. В честь праздника в зале собрались представители Федерации независимых профсоюзов России (ФНПР), органов исполнительной и законодательной власти, общественных организаций Воронежской области.**

Первым гостей поприветствовал председатель Союза «Воронежское областное объединение организаций профсоюзов» Евгений Леонидович Проняев. Он напомнил историю возникновения праздника и подчеркнул, почему он важен:

– В 2016 году губернатор подписал закон, согласно которому 17 октября стало памятной датой – Днем профсоюзов Воронежской области. Сегодня этот праздник объединил нас с вами на гражданско-патриотическом мероприятии под девизом «Мы Родине нашей верны!». Для профсоюзного актива, членов профсоюзов это не просто дата, знаменующая очередной этап в развитии регионального профсоюзного движения, это прежде всего возможность еще раз осмыслить итоги нашей деятельности и, соответственно, выработать новые эффективные решения и ответы на современные вызовы.

## «Мы Родине нашей верны!»



В настоящее время происходит грандиозная перенастройка российской экономики, формируются новые производственные и логистические связи, осваивается импортозамещение. В сложившихся условиях профсоюзам необходимо в полной мере использовать свои возможности в части кон-

троля за соблюдением действующего законодательства, сохранения прав и гарантий трудящихся, обеспечения стабильности рынка труда и работы системы социального партнерства. Поэтому в современных условиях основной вектор деятельности профобъединения остается неизменным

– это полнообъемная реализация решений Федерации независимых профсоюзов России, поддержки инициатив отраслевых профсоюзов, следование исторически сложившимся и проверенным временем традициям, – подчеркнул Е.Л. Проняев.

В своей приветственной речи он также затронул тему помощи тем, кого коснулась специальная военная операция: «Воронежские профсоюзы продолжают оказывать всестороннюю поддержку временным переселенцам и российской армии. На уровне Областного совета профсоюзов начался сбор средств для оказания помощи нашим солдатам. Обращаясь к профактиву, прошу не забывать о необходимости и значимости поддержки семей тех членов профсоюзов, которые были мобилизованы для участия в военной операции. Мы уже начали эту работу и будем ее продолжать».

В заключении председатель «Воронежского облсовпрофа» поблагодарил присутствующих за активную жизненную позицию, неравнодушие, честность и верность идеалам.

Впервые о жилом комплексе «Донские просторы» (близ села Подгорное – в Северном районе города) мы рассказали в ноябре 2020 года. Тогда на площадке, где в полную силу разворачивалось строительство нового микрорайона, нас встретил Петр Иванович Семенов – председатель совета директоров компании застройщика – ЗАО «Воронеж-Дом». Пригласил в офис, возведенный тут же – специально для масштабной новостройки – и с гордостью подвел к висевшей на стене карте. «Вот они – «Донские просторы». Пока что – больше на бумаге, но начало положено, и первая очередь уже готовится к сдаче», – сказал он, улыбаясь своей широкой белоснежной улыбкой.

За окном действительно возвышалась новенькая семнадцатизэтажка, рядом к своему завершению подходила вторая очередь, закладывалась третья... По-русски размашистое название жилого комплекса было выбрано не случайно. Род Семеновых уходит корнями в петровскую эпоху – один из его предков плотничал на верфях российского царя, размещавшихся на Дону. Отсюда такое почитание истории, уважение к великой русской реке и литературным произведениям, с ней связанными.

Примечательно, что на видном месте в офисе мы увидели икону с изображением прославленного российского адмирала Федора Ушакова. Именно он повел корабли, строившиеся на Икорецкой верфи

# «Донские просторы» – в надежных руках



(где работал предок Петра Ивановича) в Азовское море. Еще одна дань истории рода и государства Российского.

Мы осмотрели тогда строительную площадку, выслушали планы руководителя «Воронеж-Дома» и условились вернуться сюда спустя время, чтобы посмотреть – как воплощаются в жизнь задумки Петра Ивановича.

Его не стало спустя четыре месяца... Громом среди ясного неба поразила всех весть о скоропостижной смерти заслуженного строителя РФ в марте 2021, и болью в сердце отозвалась мысль: «Он так и не увидит, как будут разрастаться его «Донские просторы»...

И вот на дворе – опять осень, не за горами и ноябрь. Дорога на объект знакома и хочется увидеть воочию – какие перемены здесь произошли.

Все тот же офис, и у ворот встречает Семенов. Но не Петр Иванович, а Иван Петрович – продолжатель дела династии Семеновых. В офисе – генеральный директор организации Ольга Юрьевна Семенова и ее заместитель по строительству



– Светлана Михайловна Карпова. Люди, которые всегда были опорой Петру Ивановичу, и сегодня стараются несмотря ни на что сохранять позиций известной в Черноземье компании. Продолжают начатое – объект, который стал главным в сегодняшнем дне коллектива и в перспективе на годы вперед.

«В плане строительства «Донских просторов» – 15 жилых комплексов переменной этажности», – говорит Иван Семенов.

– На сегодняшний день введены в эксплуатацию первые три позиции. Последняя из них сдана в канун Дня строителя и в настоящий момент продолжает заселяться жильцами. На территории введенных комплексов выполнен весь объем благоустройства, установлены современные игровые и спортивные комплексы, проведено озеленение. Масштабные работы развернуты на строительстве многоуровневого паркинга, который вместит в себя 500 машиномест и обеспечит парковкой всех желающих автовладельцев близлежащего квартала.

Также отличительной особенностью застройки первых лет станет обустройство парка в центре нескольких жилых комплексов. Авторы проекта – специалисты института «Гипрокоммундортранс» – удачно вписали его в застраиваемый квартал, продолжая ощущение простора

расположен на карте, и память опять увидит в ноябре 2020, когда именно на этом месте стоял отец Ивана – Петр Иванович, и так же увлеченно рассказывал – что и где будет построено. И вот слова Семенова старшего уже воплощаются в жизнь: три огромных жилых комплекса с благоустройством – реальность нынешнего дня, а тысяча работников «Воронеж-Дома» продолжают реализацию проекта. За окном офиса чувствуется энергия стройки: заливается бетон в основание новых зданий, стрелы башенных кранов то и дело подают вверх материалы, кипит работа на большом перспективном объекте.

«Во всех видах СМР заняты исключительно рабочие «Воронеж-Дома», – добавляет заместитель генерального директора С.М. Карпова. – В нашей организации есть и свои электрики, и сантехники, и отделочники и, разумеется, каменщики. Одним словом – подразделения, необходимые для выполнения всего цикла работ. Сами производим раствор, изготавливаем окна и двери, прокладываем инженерные сети, осуществляем перевозки собственным транспортом. И во всем этом процессе главный упор – на качество строительства. Это основной принцип, придерживаясь которого, сегодня можно конкурировать на рынке жилья. И, безус-

и свободы, которое дает эта территория и близость реки Дон».

Он рассказывает о перспективе строительства, указывая, где какой объект



ловно, было приятно услышать от приемочной комиссии в августе месяце фразу «По дому замечаний нет». Единственное, что следовало доработать – начертить разделительные полосы на дворовой парковке. Других замечаний не оказалось. Вот результат приложенных усилий».

«Конечно, как и остальным застройщикам, работать в последние годы не просто, – продолжает руководитель компании Ольга Юрьевна Семенова. – Рост цен на строительные материалы не позволяет формировать далеко идущие планы, заставляет регулярно их пересматривать и вносить корректировки. Как выходим из ситуации? В феврале, до начала спецоперации, успели закупить новую технику – длинномеры. Не теряем связей с уже налаженными поставщиками продукции, заключаем

взаимовыгодные договоры, вплоть до бартерных сделок – рассчитываемся квадратными метрами. Но самое главное – строго следим за тем, чтобы в перечень закупок не попал фальсификат, которого на

рынке стройматериалов сегодня достаточно много. И выход тут один – брать, что называется, гостовские материалы и комплектующие, дающие уверенность в дальнейшей надежной эксплуатации. Мы на воронежском рынке жилья не первый десяток лет, и намерены на нем оставаться впредь. Поэтому хорошая репутация – превыше всего».

От беседы переходим к знакомству с уже введенными в строй жилыми комплексами. Иван Петрович ведет по кварталу и комментирует увиденное:



«В сторону улучшения меняем дизайн и качество входных групп... Вот детская и спортивные площадки – оборудование качественное, с антивандальными креплениями... Лифты-подъемники и специальные подходы к подъезду для колясочников – обязательное требование современных норм строительства. Мы их соблюдаем... Вот отделка фасада – штукатурка «короед» – надежно и очень тепло. Жильцы в наших домах всю зиму держат форточки открытыми... Здесь у нас – встроенно-пристроенный детский сад.



Сразу на двух этажах жилого комплекса. Покупатели квартир в большинстве своем – молодые семьи. Им по карману наше жилье. И садик, конечно, очень нужен. Это не последний – будем строить еще. Со временем появится и школа... А вот – строительство следующей очереди – большой будет комплекс, красивый...». Он говорит, и видно сразу – молодому строителю так же нравится это дело, как и его родителям. Чувствуются корни, идущие от предков из петровской эпохи. А значит, «Донские просторы» – в надежных руках и будут построены добротно – на долгие годы.

На объекте побывала  
 Зоя КОШИК

## Если вкладываться в жилье, то только для сохранения капитала

**Ряд опрошенных «Известиями» специалистов в сфере недвижимости не имеют четкого представления о ближайшей динамике спроса, цен и предложения на российском рынке новостроек, но уверены в том, что ключевым фактором поддержания активности на нем остается господдержка ипотеки.**

«В условиях экономической и социально-политической нестабильности вложения в недвижимость являются одними из самых разумных, так как обеспечивают сохранность средств в реальном активе», – заметил член профессиональной группы по оценке RICS в России и СНГ, гендиректор Valrus Ltd. Павел Карцев.

В то же время он не признал за таким вложением права называться инвестицией, поскольку оно не сулит дохода.

«Скорее это способ сохранения капитала, и его имеет смысл осуществлять при наличии реальной потребности в жилье у самого инвестора или отсутствии иных альтернатив», – пояснил эксперт.

Он отметил, что рынок жилья в России сегодня находится на пике (прежде всего, по показателям объема ввода и предложения) за счет длительной господдержки льготного ипотечного кредитования.

По прогнозам Карцева, в ближайшее время «в силу инерции» на рынок новостроек будет выведено еще достаточно большое количество проектов, но «в силу снижения реальных доходов населения» спрос и цены на жилую недвижимость также будут снижаться.

Генеральный директор риэлторской компании «НДВ Супермаркет Недвижимости» Наталья Кузнецова тоже признала, что в сложившихся экономических условиях недвижимость в России де факто теряет свою инвестиционную привлекательность.

«Например, в последние четыре месяца уровень цен на первичном рынке столицы практически не менялся. Если рассматривать массовый сегмент жилья, то ежемесячная корректировка цены составляет вообще не более 0,4–0,8%», – уточнила Кузнецова, отметив, что та же самая тенденция характерна для московских новостроек бизнес-класса.

В Московской области появилось сравнительно небольшое количество квартир с дисконтом до 30%, на фоне этого многие продавцы убирают с продажи свою недвижимость, пока не пройдет волна дисконтов», – проинформировал руководитель агентства недвижимости «Верона», член Гильдии риэлторов Московской области Роман Красников.

Именно за счет скидок, достигающих 20–25%, и субсидированной ипотеки от застройщика поддерживается сегодня спрос на рынке новостроек Московского региона, считает управляющий партнер компании Метриум Надежда Коркка.

Совладелец группы Родина Владимир Щекин главную роль в стимулировании спроса отдает госпрограмме льготной ипотеки (по ставке до 7%) и считает, что ее действие необходимо продлить за пределы конца этого года.

«Ее нельзя сейчас останавливать, потому что она дает почти 90% спроса на рынке массовых новостроек, около 60% – в бизнес-классе и от 40 до 50% – в премиуме, – заявил Щекин. – Если программу не продлят, то спрос сильно сократится, особенно с учетом роста рыночных ставок по ипотеке с 9% до 10%–10,5% годовых», – подчеркнул он.

По мнению эксперта, дополнительно государство должно разработать новые стимулы – «скажем, выкупать квартиры в новостройках для решения жилищного вопроса военнослужащих и их семей».

Член Российской гильдии риэлторов и Гильдии риэлторов Московской области Любовь Голубева полагает, что меры господдержки рынка недвижимости

«уже оказали свое положительное влияние на стоимость недвижимости».

Поэтому, с учетом подорожания рыночной ипотеки в октябре (из-за рисков частичной мобилизации), цены на жилье, по ее мнению, в ближайшие месяцы вряд ли будут расти.

Между тем, как следует из недавнего опроса, проведенного маркетологами Банка «Открытие» среди 1 тыс. россиян в возрасте 18–65 лет из разных регионов страны, подорожания новостроек в ближайшие полгода ожидают 59% респондентов.

Из них примерно треть рассматривают покупку жилья как выгодную инвестицию.

В пресс-службе Минстроя «Известиям» сообщили, что с целью предотвращения вероятного роста цен на жилье реализуются такие антикризисные меры как льготные ипотечные госпрограммы и госпрограмма поддержки застройщиков жилья за счет субсидируемой ставки по кредитам.

Кроме того, среди мер помощи строительной отрасли – сокращение сроков разработки и согласования градостроительной документации, подчеркнули в главном строительном ведомстве страны.

# Экскурс в профессию: производственная практика студентов ВГТУ

**Производственная практика – значимая часть высшего образования. Ведь мало просто знать – важно уметь применять освоенную теорию. Для студентов это также отличная возможность примерить на себя будущую профессию, закрепить полученные в вузе знания и получить новые навыки. В беседе со студентами и представителем преподавательского состава факультета архитектуры и градостроительства кафедры градостроительства ВГТУ, выяснили, как проходит производственная практика и какие от нее остались впечатления.**



**Галина Михайловна Величко, старший преподаватель кафедры градостроительства:**

– Производственную практику проходят студенты третьего и четвертого курсов. Места мы подбираем самостоятельно, а благодаря активному содействию председателя Союза строителей Воронежской области В.И. Астанина, который протезирует нашу кафедру, у нас достаточный выбор предприятий, готовых принять наших ребят.

Недавно те, кто в этом году впервые проходил производственную практику, поделились своими положительными эмоциями: им очень понравились организации, как их там встретили и то, сколько нового удалось узнать. Также мы всегда спрашиваем студентов, что пригодились, а каких знаний не хватило, чтобы понимать, на что стоит обратить внимание в учебном процессе. Заведующий кафедрой Александр Семенович Танкеев всегда уделяет этому особое внимание, а также подчеркивает важность того, чтобы первый опыт работы студентов в организациях был действительно полезным и продуктивным, с приобретением новых навыков и взглядом на дальнейшее трудоустройство.



**Ольга Никольникова, 4 курс:**

– Свою первую производственную практику я прошла в секторе генеральных планов и автомобильных дорог архитектурно-строительного отдела проектной организации АО «Газпроектинжиниринг». В первый день нас ознакомили со справочной и норма-

тивной документацией по направлению деятельности, после чего мы уже могли приступить к выполнению поставленных задач. В ходе практики я осуществляла подсчет объемов работ, составляла ведомости объемов земляных масс, а также разработала чертеж «План раскладки дорожных плит на площадке».

Было интересно узнать, как устроен рабочий процесс в проектных организациях. На меня произвел сильное впечатление масштаб – насколько большая команда трудится над одним проектом и насколько качественно организованы все внутренние взаимодействия. Многие студенты сталкиваются с кризисом, начинают сомневаться, а правильно ли была выбрана будущая специальность? Производственная практика помогает решить эту проблему, ведь она позволяет погрузиться в профессию. Для себя я в этом году окончательно убедилась – это то, с чем хочу связать жизнь. Я осталась довольна работой в АО «Газпроектинжиниринг», было полезно познакомиться со сферой более подробно, увидеть результаты их проектов, попробовать себя.

**Елизавета Перунова, 5 курс:**



– Я проходила практику в БУ ВО «Нормативно-проектный центр». Организация включает в себя несколько отделов, и нам, как студентам, была предоставлена возможность побывать и попробовать себя в разных. Практика была разделена на три части. Первая – отдел территориального планирования, в котором мы занимались документацией по Воронежской области: поселкам и муниципальным районам. Приходили заявки от граждан, которые, например, хотели изменить кадастровый номер своего участка или расширить его. Опираясь на правила землепользования и застройки, генеральные планы, мы рассматривали эти

заявки и могли дать ответ по той или иной ситуации. Благодаря тому, что в университете у нас есть предмет «Территориальное планирование», нам было несложно выполнить поставленную задачу, поскольку мы знали, что нам нужно делать и где искать необходимую информацию. Следующим стал отдел документации. В рамках этой части практики мы работали в приемной руководителя. Нам показывали документацию, связанную не только с заявками, но и с разработкой самих планов поселков, расширением границ, распределением санитарно-защитных зон, рассказывали, как с этим работать. А третья часть практики прошла в проектно-отделе. Мне поручили проектирование въездного знака в село Коротояк. Опять же, благодаря полученным знаниям в вузе, я уже знала, как работать с 3D-программами, это позволило легко включиться в работу и не отвлекать коллег.

Коллектив в БУ ВО «Нормативно-проектный центр» молодой, открытый и отзывчивый, нам всегда помогали и подсказывали. Организация мне понравилась подходом к работе и отношением к сотрудникам, поскольку прикладываются всевозможные усилия для улучшения условий труда и комфортной рабочей среды. Имеющиеся знания и дружелюбный коллектив сделали практику очень комфортной и интересной, остались только положительные впечатления. Для меня это большая мотивация к тому, чтобы продолжать углубляться в профессию.

**Иван Гуртовой, 5 курс:**



– Это была моя вторая производственная практика. В этом году я проходил ее в АО ПИ «Гипрокоммундортранс», и не случайно – в этой организации я работаю уже год проектировщиком. Этот ПИ был мной выбран, поскольку он является одним из ведущих проектных институтов в нашем го-

роде. Многие студенты ВГТУ проходят там практику, а впоследствии остаются работать.

Знания, которые я получил в ГКДТ – уникальны. Этому не научат в университете, поскольку подобные вещи узнаешь только с полученным опытом. Поэтому мне кажется, что важно начинать работать со старших курсов, когда уже есть базовые навыки и умения. Получая новые знания, важно их закреплять, практикуясь. В этом случае, окончив университет, у тебя будет преимущество среди остальных выпускников при устройстве на работу.

Мне нравится проектирование, потому что это очень творческий процесс – в ходе него создаются разнообразные проекты, и, что немаловажно, есть возможность работать с интересными людьми, которые могут научить чему-то новому. Во время практики в мои задачи входила разработка земляных масс, вертикальной планировки. Приходилось сталкиваться и со сложностями, потому что не хватало практических навыков, но коллеги всегда подсказывали и помогали. Университет дал мне основы и знания программ, но работа в ГКДТ предоставила мне возможность углубить эти знания и приносить на практике.

*Услышав мнение со стороны студентов, было бы интересно поговорить с представителями проектных институтов, принявших практикантов. В одном из последующих выпусков мы побеседуем и с ними: насколько полезным этот опыт оказался для них и довольны ли работой студентов.*

## В форму разрешения на строительство внесены изменения

На портале проектов нормативных правовых актов Минстрой России разместил сразу два проекта приказов, вносящие изменения в информацию, которая отражается в разрешении на строительство и разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, а также устанавливают новые требования к форматам предоставления сведений из указанных документов.

Первый проект Минстроя России «О внесении изменений в форму разрешения на строительство (РС) и форму разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (РВ), утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 июня 2022 г. № 446/пр».

Помимо изменения нумерации разделов 2, 3, 4 и 6 в разрешении на строительство данным проектом устанавливается, что вместо строки, в которой указывается «Площадь застройки (кв. м)», будет указываться:

- общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м);
- общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м).

Кроме того, устанавливается, что номер разрешения на строительство будет присваиваться в соответствии с Приложением №2 к Правилам ведения федеральной государственной информационной системы «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)», утвержденным Постановлением Правительства РФ №861 от 24.10.2011.

Второй проект приказа Минстроя России «Об установлении требований к форматам предоставления сведений, содержащихся в разрешении на строительство и разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства» признает утратившим силу приказ Минстроя России №153/пр от 20.03.2018, которым устанавливаются требо-

вания к форматам предоставления сведений, содержащихся в разрешении на строительство и разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

Вместе с тем проект приказа устанавливает:

- требования к формату предоставления сведений, содержащихся в разрешении на строительство;
- требования к формату предоставления сведений, содержащихся в разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

Документом определено, что сведения будут предоставляться в форме электронного документа, созданного с использованием XML-схемы для формирования электронного документа.

Устанавливается описание формата предоставления документа, описание структуры XML-схемы логическая модель XML-файла и общие требования к его заполнению.

Напомним, что сведения, содержащиеся в РС и РВ, должны представляться в формате электронного документа с использованием Единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия по Правилам обмена документами в электронном виде при организации информационного взаимодействия, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.12.2014 №1494.

Общественные обсуждения проектов продлятся до 1 ноября текущего года.



**ООО «ТРАНСПРОЕКТ»**  
поздравляет с днем рождения  
руководителя департамента  
дорожной деятельности Воронежской области  
**М.А. Оськина**

### УВАЖАЕМЫЙ МАКСИМ АНАТОЛЬЕВИЧ!

Поздравляя Вас от коллектива компании «ТРАНСПРОЕКТ», желаю, чтобы очередной день рождения открыл новые возможности для реализации Ваших давних надежд и добрых начинаний!

С Вашей ответственной деятельностью мы связываем успехи в развитии дорожного комплекса региона, в реализации масштабных проектов транспортной отрасли. Какая бы ситуация ни складывалась в стране, в регионе, дорожное хозяйство и транспортный комплекс имеют огромное влияние на темпы экономического и социального развития территории.

Как человек инициативный, Вы каждый год привносите что-то новое в деятельность возглавляемого Вами департамента. Заслуживает особого уважения масштаб работ по дорожному строительству. Дороги становятся все более комфортными и прочными, совершенствуется транспортная инфраструктура. Благодаря департаменту воплощены в жизнь многие актуальные проекты. Мы можем это профессионально оценить.

Примите самые теплые и искренние пожелания крепкого здоровья на долгие годы, удачи, бодрости духа, жизненного благополучия! Желаем успехов в работе, во всех начинаниях, пусть с Вами будут понимание и поддержка коллег, теплота и любовь родных и близких Вам людей!

Счастья Вам и всего самого наилучшего!

**Директор А.В. Мажаров**



## «Околонулевая» ипотека от застройщиков будет отменена

**Об этом строительное ведомство договорилось с ведущими девелоперами страны, сообщил в кулуарах международного строительного форума 100+ TechnoBuild замминистра Никита Сташин.**

Напомним, что речь идет о таком инструменте маркетинговой политики застройщиков (нацеленной на стимулирование спроса) как предложение покупателям жилья субсидируемой ипотеки по сверхнизким («околонулевым») ставкам под 0,01–0,1%.

Руководство ЦБ подвергло резкой критике такой способ привлечения покупателей и выразило намерение устранить его в законодательном и регуляторном порядке.

Регулятор отметил, что экстремально низкие ставки ИЖК достигаются в основном за счет завышения цены квартиры на величину комиссии (до 20–30%), которая выплачивается банку застройщиком для компенсации выпадающих доходов, а все основные риски несут при этом заемщик и банк.

По словам Никиты Сташина, Минстрой внял позиции ЦБ, хотя и не разделяет ее категоричности.

«Наша позиция такова, что если такой продукт есть, и он востребован со всех сторон, то он должен работать, но, конечно, постоянно ставка 0,1% быть не должна, — пояснил замминистра строительства и ЖКХ.

«Мы собирали самых основных застройщиков в нашей стране и договорились, что они сейчас будут постепенно повышать эту ставку для того, чтобы через какое-то время дойти до рыночной либо льготной ставки», — уведомил Сташин журналистов.

Чиновник добавил, что ведущие системообразующие застройщики представили в Минстрой свои графики изменения ставок по ипотекам, и теперь ведомство будет ежемесячно следить за исполнением договоренностей.

Тем не менее, сам ипотечный продукт с «околонулевыми» ставками, по мнению Минстроя, рисков для банков

или заемщиков не создает. И эту позицию министерство доводило до вице-преьера РФ и ЦБ РФ, подчеркнул Сташин.

Напомним, что аналогичной точки зрения придерживаются многие представители девелоперского и риэлторского бизнеса, зато аналитики из финансовой сферы поддерживают позицию ЦБ, опасаясь «запузыривания» рынка ипотеки из-за экстремально низких процентных ставок.

Во избежание риска образования рыночных «пузырей» и дестабилизации всей банковской деятельности регулятор предлагает:

- затруднить с помощью макропруденциальных и регуляторных мер выдачу банками «околонулевой» ипотеки;
- в законодательном порядке обязать банки при расчете полной стоимости кредита учитывать переплату за приобретае-

мое в «льготную ипотеку от застройщика» жилье (комиссию, получаемую банком от застройщика) и указывать эту информацию на первой странице кредитного договора.

Если эти меры будут реализованы, то девелоперы найдут возможность применять альтернативные «околонулевой» ипотеке инструменты стимулирования спроса у покупателей, выразил уверенность Филипп Третьяков (вице-президент по маркетингу и продажам известной девелоперской компании ГК КОРТРОС).

Он пояснил, что речь идет, например, о предоставлении покупателю жилья годовых кредитных каникул (когда ипотека не выплачивается в течение года) и/или допущении сверхнизкого размера первоначального взноса по ипотеке.

Если объявить о закрытии субсидируемых программ со сверхнизкими ставками, например, с 1 декабря, то произойдет всплеск спроса, в декабре часть клиентов займет выжидательную позицию, но они вернутся уже в январе-феврале, когда застройщик сможет сформировать альтернативное, такое же привлекательное предложение, поделился своим прогнозом Третьяков.

Он также отметил, что в Екатеринбурге (один из основных городов присутствия ГК КОРТРОС) доля покупателей с «околонулевыми» ставками в проектах, где действуют такие предложения, достигает 30%.

Сверхнизкие ставки востребованы, но они имеют свою цену, при этом заемщик-покупатель может с калькулятором посчитать как свою выгоду, так и размер переплаты по кредиту, подчеркнул эксперт.

# Смотр лучших архитектурных выпускных работ 2022 года



Казань – сегодня

**У педагогов-архитекторов существует замечательная ежегодная традиция – проводить «смотрины» всего самого лучшего, что подготовили видные архитектурные школы за год. А это означает встречи коллег, обмен опытом, решение множества вопросов о творческом и научном сотрудничестве.**

Смотр – это еще и конкурс, то есть общественная оценка дипломных проектов и магистерских диссертаций, обновление своеобразного рейтинга школ. Смотр позволяет выявить ведущие тенденции в архитектуре и архитектурном образовании, обсудить проблемы, наметить пути развития. И, что называется, «сверить часы». Смотр-конкурс – это, по сути, большой профессиональный форум, в рамках которого проводятся базовый и дополнительные конкурсы выпускных работ студентов, научно-методическая конференция, конкурс лучших научных и учебных изданий по архитектуре и смежным дисциплинам, мастер-классы, воркшопы, встречи с местными архитекторами, экскурсии на выдающиеся памятники истории и произведения современной архитектуры принимающего города и региона, творческие встречи и дискуссии. Мероприятия имеют международный статус – в них участвуют не только многие регионы России, но и представители стран СНГ, а еще недавно – и более широкого круга государств.

В Воронеже смотр-конкурс проходил в 2010 году и был успешен для нашего регионального архитектурного образования и творческой жизни в целом.

В 2022 году очередной, XXXI, смотр-конкурс лучших выпускных квалификационных работ по архитектуре, дизайну и искусству проходил в Казани 17-24 сентября. Он был чрезвычайно насыщен событиями и богат на впечатления.

Так, участники отметили очень верную тенденцию в архитектуре жилья в Казани – немалое число жилых домов средней этажности, с общественными встроенными помещениями по первому уровню,

удачно и довольно органично вписываются в ткань застройки, не споря с историческими зданиями.

Смотр-конкурс собрал представителей 58 архитектурных и дизайнерских школ, представивших более 700 выпускных квалификационных работ всех уровней подготовки (магистратура, специалитет, бакалавриат) – примерно 500 архитектурных дипломных проектов и магистерских диссертаций, 200 – дизайнерских. Здесь были представлены выпускные работы по архитектуре жилых, общественных, промышленных зданий, по архитектуре сельских населенных мест, градостроительной тематике, реставрации и реконструкции, ландшафтной архитектуре, по теории архитектуры и дизайна, дизайну городских пространств и интерьера, промышленному (прикладному) дизайну, дизайну костюма, графическому дизайну, монументально-декоративному и декоративно-прикладному искусству в архитектурной среде.

Факультет архитектуры и градостроительства Воронежского государственного технического университета представил 20 работ по номинациям, соответствующим тем направлениям, по которым осуществляется обучение на факультете: архитектура, градостроительство, дизайн архитектурной среды, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия. Для воронежской школы смотр оказался весьма успешным: практически все работы получили высшую, первую категорию оценки, получено шесть дополнительных дипломов (грамота Международного Союза архитекторов, дипломы МАРХИ, Союза архитекторов России, Союза дизайнеров России), дипломы лауреатов – для студентов и их руководителей.

Ведущая тематика выпускных квалификационных работ (ВКР) факультета архитектуры и градостроительства ВГТУ была достаточно разнообразна. Так, по реставрации – это проекты восстановления и нового использования региональных памятников архитектуры и истории. Надо сказать, что региональная тематика сегодня стала центральной для всех архитектурных школ России, и воронежская школа не составляет исключения – тенденция повышения внимания к местной идентичности, особенно – к сохранившемуся наследию, определяет содержание образова-

ния архитекторов-реставраторов. Такова, например, работа Недоцук К.О. «Принципы сохранения архитектурно-градостроительного наследия малых исторически сложившихся городов Воронежской области (на примере города Новохопёрск)» (руководители – проф. Чесноков Г.А., доц. Кригер Л.В.).

Два проекта реставраторов посвящены злободневной воронежской проблеме – обновлению театра оперы и балета. ВКР Головиной Т.В. «Реставрация фасадов здания театра оперы и балета в городе Воронеже» и ВКР Масловой Д.А. «Реконструкция в режиме реставрации внутренних пространств здания театра оперы и балета в городе Воронеже» взаимно дополняют друг друга, раскрывая общий замысел реконструкции. Руководители обеих работ – доц. Кондратьева С.В., ст. пр. Чесноков В.Г., ст. пр. Черкасова Д.С.

А в работах дизайнеров (направление подготовки – дизайн архитектурной среды) превалировала столь актуальная в последнее время тематика комфортной городской среды, стремление к совершенствованию качества пространств человеческого обитания. Эта тема была отражена в ВКР «Реновация среды детского общеобразовательного учреждения №144 в г. Воронеж» (автор – Коломыцева Д.В., руководители – проф. Барсуков Е.М., асс. Джафарова Н.Ю.).

Также не была забыта дизайнерами и региональная идентичность. Как пример – магистерская диссертация Г.С. Гурьева «Предметно-пространственная среда г. Воронежа конца XIX – начала XX вв.» (научный руководитель – проф. С.Н. Гурьев).

Градостроительство – наиболее масштабная область применения архитектур-



Воронежский государственный театр оперы и балета остается в поле зрения специалистов





ных компетенций, в которой важны не только экономическая целесообразность строительства, но и комплекс качеств, «здесь и теперь» делающих территорию обитаемым пространством конкретными людьми. Такие вызовы заставляют воронежских педагогов-градостроителей и их учеников выходить на актуальные вопросы расселения в современной России, ориентироваться на наиболее острые тенденции в урбанизме, в т.ч. далеко за пределами Воронежской области. Москва, Санкт-Петербург, Якутия, Мурманская область, Крым, Сочи – проблематика ряда этих российских регионов и городов затронута в дипломных работах воронежских градостроителей. И в то же время не менее весомо звучит региональная тематика.

Объем статьи не позволяет детально рассказать о всех двадцати работах, представленных Воронежской архитектурной школой.

Но есть две работы, на которых хотелось бы остановить внимание – это магистерские диссертации Заплавной А.Э. «Принципы реконструкции жилой среды исторического центра крупных городов на различных уровнях проектирования на примере центральной части г. Воронежа» (научный руководитель – проф. Енин А.Е.) и Еремкиной Е.С. «Формирование современных общественных пространств в исторической части г. Воронежа» (научный руководитель – доц. Семенова Н.В.).

Объединяет эти работы структурный подход к организации городских общественных пространств – актуальнейшей проблеме российских городов сегодня. В диссертации Заплавной А.Э. проблема рассмотрена на широком материале и в горизонте организации проектных работ, начиная с принципов планировки (первая категория и диплом Союза архитекторов России на смотре-конкурсе), а в диссертации Еремкиной Е.С. – на уровне морфологии среды, возможных новых включений в ткань города, детальной оптимизации связей (диплом первой категории смотра-конкурса). Эти, как и многие иные работы Воронежской школы, повторим, сконцентрированы на проблематике развития среды столицы Черноземья.

Как уже говорилось, мероприятие было очень насыщенным. Заведующие кафедрами факультета архитектуры и градостроительства ВГТУ выступили на научно-методической конференции, приняли участие в круглом столе по вопросам развития дизайна в России, почерпнули полезную информацию из рабочей встречи редакции и актива журнала «Архитектура и строительство России» и т.д.

На заключительных заседаниях смотра были подведены его итоги, руководителями конкурсных комиссий сформулированы проблемы и тенденции в архитектурном образовании, поставлены задачи на ближайший год. В их числе: социальная ориентация архитектуры, сохранение наследия и самобытности исторических городов и регионов, инновационные подходы к общественным пространствам, поиск и поддержание идентичности среды городов и поселений.

Следующий смотр-конкурс пройдет в городе Бишкек, Киргизия. И воронежские градостроители уже готовы приступить к работам для нового, XXXII смотра-конкурса, который состоится осенью 2023 года.

А.Е. Енин, П.В. Капустин

## «Мы Родине нашей верны!»

Окончание. Начало на стр. 3

В этот день гости праздника услышали много слов благодарности и поддержки. К виновникам торжества обратился и председатель облдумы Владимир Негёсов.

Он напомнил, что профсоюзы наделены правом законодательной инициативы, поэтому многие предложения активистов организации были учтены при корректировке региональных законов.

Этот факт подтверждают и слова секретаря ФНПР в Центральном федеральном округе Татьяны Водопьяновой. В поздравительной речи она рассказала, что Федерацией профсоюзов России совместно с Госдумой были уже разработаны, но продолжают активно дополняться

меры для регулирования социально-трудовых отношений мобилизованных и их защиты.

Программа мероприятия была насыщенной: для гостей выступали лауреаты областных профсоюзных фестивалей народного творчества, были вручены почетные грамоты от правительства Воронежской области, областной Думы, ФНПР, благодарности губернатора, а лучшим членам профсоюзов были вручены почетные знаки Союза «Воронежского областного объединения организаций профсоюзов». В заключение торжества впервые за годы пандемии на сцене прошло поздравление лауреатов областного фестиваля «Души прекрасные порывы».

Праздник был посвящен человеку труда, его патриотическим ценностям и стойкости. В этот день, пожалуй, каждый



гость в ходе мероприятия ощутил весь спектр эмоций: от радости за совместные достижения до слез боли о тех, кто сейчас сражается за честь страны.

Ульяна ОСИПОВА

## Импортозависимость стройке не угрожает – ей нужен новый технологический уклад

**О том, что строительная отрасль успешно справится с проблемами импортозамещения, заявил 19 октября на Форуме 100+ в Екатеринбурге президент НОСТРОЙ Антон Глушков.**

Отвечая на вопросы журналистов о том, какие шаги сделаны в части достижения технологического суверенитета, глава нацобъединения, в частности, сказал:

– Стройке, относительно других отраслей, можно сказать, повезло. НОСТРОЙ сделал анализ ряда типовых проектов, и объем импортных комплектующих, которые производятся за пределами Российской Федерации, в целом не превышает 5%. Если же это инженерно сложные объекты – здравоохранения, спорта, медицины – там объемы импортного оборудования и комплектующих значительно больше. Но мы, как правило, говорим о строительстве жилья, и здесь никаких особых проблем не наблюдается.

Для того, чтобы облегчить проектировщикам и строителям поиск замены импортных материалов, заложенных в проектах, НОСТРОЙ по поручению Минстроя России разработал каталог импортозамещения, который сейчас насчитывает 1800 позиций. Это дает возможность также и российским производителям заявлять о новых материалах, которые выходят на рынок. После того, как каталог наполнится больше, чем на 2000 позиций, НОСТРОЙ готов выступить с инициативой, чтобы при замене в проектной документации материала или оборудования на то, которое указано в каталоге, не проводилась повторная экспертиза проекта.

Однако очень важная проблема, о которой мало говорят, – это локализация иностранных производств на территории Российской Федерации. Сейчас иностранные собственники массово продают и строительные компании, и предприятия стройиндустрии. И задача государства состоит в том, чтобы обеспечить плавный переход этих предприятий к новым собственникам, обеспечить ребрендинг производств, чтобы это не отразилось на деятельности самих предприятий. При этом новые бренды должны быть узнаваемы, чтобы потребитель, привыкший к определенному производителю и его продукции, узнавал в новом бренде известные материалы и технологии.



Кроме того, речь идет об изменении технологических укладов существующих производств. В первую очередь мы говорим о тех технологиях, которые позволяют сократить строительный цикл. В России совсем недавно прошла административная реформа, благодаря которой административный цикл строительства, со всеми согласованиями, был сокращен почти в два раза. Следующий этап – максимальное возвращение строительного комплекса к методам индустриального строительства. Индивидуальное домостроение сейчас развивается опережающими темпами, и индивидуальных домов строится гораздо больше, чем многоквартирного жилья. И здесь тоже можно говорить о развитии индустриального метода ИЖС. Если говорить о домостроительных комбинатах, какие были созданы с СССР, то сейчас они, конечно, устарели, но тем не менее аналогичные, но более современные технологии применяются во всем мире. И перед нами стоит задача технологического перевооружения российских производств индустриального домостроения.

НОСТРОЙ намерен помимо каталога импортозамещения создать карту размещения по стране предприятий стройиндустрии, карьеров, перерабатывающих производств и т.д. – сейчас такой информацией во всей ее полноте не владеет никто. А радиус доступности очень сильно влияет на стоимость материалов (из-за доставки) и на формирование себестоимости строительства. Эти процессы также необходимо обозначить, изучить и оптимизировать. Отметим, что эта инициатива НОСТРОЯ

была горячо поддержана руководством Минстроя на заседании его Общественного совета.

Отвечая на вопрос журналиста Агентства новостей «Строительный бизнес» о том, когда будет виден реальный эффект от импортозамещения иностранной продукции и оборудования, Антон Глушков заметил:

– На сегодняшний момент каких-то вопиющих случаев, когда у нас остановилась бы стройка из-за разрыва каналов поставок, пока нет. Самые сложные в этом смысле объекты – спортивные, медицинские, которые спроектированы с инженерным оборудованием, не имеющим российских аналогов. В этой связи есть еще одно направление работы – это развитие параллельного импорта и, прежде всего, оборудования, которое на рынке не представлено и завезти его невозможно.

В качестве примера можно привести насосные станции для индивидуальных тепловых пунктов многоквартирных домов, которые производятся в Дании. Они давно поставляются в Россию, к ним привыкли, наладили сервисное обслуживание, но сегодня дальнейшие поставки весьма проблематичны. На рынке есть российские и китайские насосные станции, но необходимо изучить их характеристики, чтобы понять, смогут ли они заменить датчан.

Как быстро произойдет импортозамещение, сказать нельзя, оно идет плавно, но полностью заместить все ниши на российском рынке удастся за месяцев 7-8, уверен Антон Глушков.



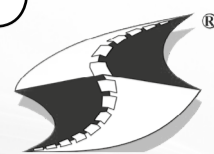
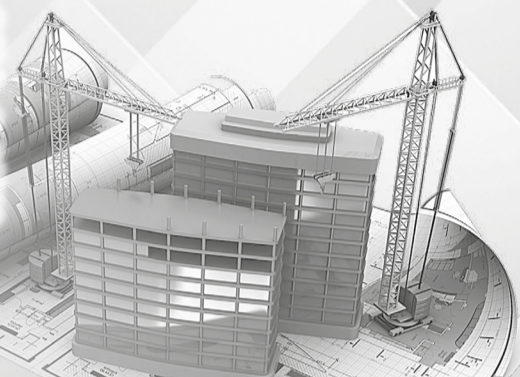
*Руководителя департамента  
дорожной деятельности Воронежской области  
М.А. Оськина поздравляет с днем рождения  
руководство АО «Завод ЖБИ-2»*

### УВАЖАЕМЫЙ МАКСИМ АНАТОЛЬЕВИЧ!

Примите самые добрые поздравления и пожелания всех благ!  
Работая в дорожной отрасли, Вы снискали уважение и в строительном сообществе. Тому основой – результативность предпринимаемых Вами шагов и действий. Острый ум в сочетании с целеустремленностью помогают Вам успешно решать множество задач, которые стоят перед дорожным комплексом региона, а максимальная собранность и способность анализировать обстоятельства – находить формулу действий, ведущих к успеху.

Желаем Вам и впредь ставить реальные цели и видеть путь к их достижению. Здоровья крепкого, тепла и уюта семейного, активной плодотворной работы, осуществления всех замыслов и новых перспективных проектов!

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



**ООО «Центр-Дорсервис» поздравляет  
с днем рождения руководителя  
департамента дорожной деятельности  
Воронежской области  
М.А. Оськина**

### УВАЖАЕМЫЙ МАКСИМ АНАТОЛЬЕВИЧ!

От всей души поздравляем Вас с днем рождения!

В этот праздничный день примите искренние пожелания крепкого здоровья и неиссякаемой энергии. Зная Вашу целеустремленность, увлеченность своей работой и инициативность, эрудицию и профессионализм, умение найти наилучшее решение самых сложных задач, уверены, что для Вас станут реальностью заветные мечты и самые труднодоступные вершины!

Пусть заботы будут только приятными, профессиональные успехи – яркими, планы – грандиозными, а цели – достигнутыми! Счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

*Генеральный директор  
М.А. Карнович*



**Союз дорожных организаций Воронежской области  
поздравляет с днем рождения  
руководителя департамента дорожной деятельности  
Воронежской области  
М.А. Оськина**

### УВАЖАЕМЫЙ МАКСИМ АНАТОЛЬЕВИЧ!

Примите наши добрые поздравления с Вашим праздником и пожелания крепкого здоровья, успехов в достижении намеченных целей, бодрости духа, добра, больших возможностей. Пусть Ваш профессионализм, высокая ответственность и компетентность будут постоянными помощниками в делах, направленных на улучшение качества автомобильных дорог региона и повышение их безопасности. Желаем, чтобы судьба сохранила и приумножила всё то хорошее, что есть сегодня в Вашей жизни. Пусть дорога к новым рубежам будет созидательной и успешной!

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



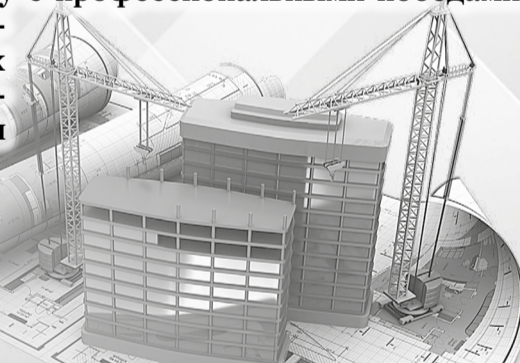
*Руководство АО «Завод ЖБИ-2»  
поздравляет с днем рождения  
генерального директора ООО ГК «ЕВРОСТРОЙ»  
М.Н. Гусева*

### УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ НИКОЛАЕВИЧ!

Присоединяясь ко всем теплым словам поздравлений и добрых пожеланий, которые прозвучат 1 ноября в Ваш адрес, желаем успеха в реализации новых проектов и всех благ!

Ваш взвешенный стиль руководства и умение держать данное слово помогают Вам осуществлять задуманное и смело формировать планы на перспективу. Пусть же удача сопутствует Вам, как человеку, искренне верящему и в нее, и в свои собственные силы. Желаем, чтобы наряду с профессиональными победами сердце радовало тепло и понимание родных и близких Вам людей, а счастье и благополучие были постоянными спутниками в жизни.

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



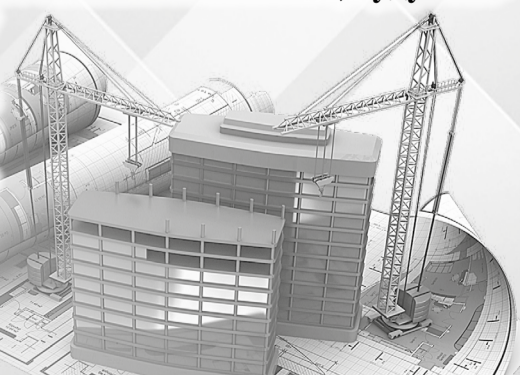
*Руководство АО «Завод ЖБИ-2»  
поздравляет с днем рождения  
генерального директора ООО СЗ «Легос»  
С.Г. Сапелкина*

### УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ ГРИГОРЬЕВИЧ!

Примите самые искренние поздравления в этот значимый для Вас день. Пусть здоровье будет крепким, согласие и добро – постоянными в вашем доме, а счастье просто обязано накрыть крылами человека, который так щедро дарит его другим. Результат работы вашей организации – уютное жилье, объекты соцкультбыта, благоустроенные дворы и микрорайоны. Пусть же люди, чья жизнь приобретает в связи с этим новое качество, будут благодарны вам, по достоинству оценивая сделанное.

Успехов в работе, удачи в любимом деле, а в семейном кругу – взаимопонимания, любви и благополучия.

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



**Руководство Ассоциации  
недропользователей Черноземья  
поздравляет с днем рождения руководителя  
департамента дорожной деятельности  
Воронежской области М.А. Оськина**

### УВАЖАЕМЫЙ МАКСИМ АНАТОЛЬЕВИЧ!

Примите самые добрые пожелания в день Вашего рождения! Целеустремленный и выдержанный, профессионал своего дела и человек, грамотно выстраивающий стратегию действий своей команды на перспективу, Вы сумели приблизиться к серьезным рубежам. Впереди, тем временем – новые планы и их реализация. Дорожная отрасль требует вложения немалых моральных и физических сил, но Вы сумели четко организовать деятельность департамента, добиваясь поставленных целей. Желаем Вам успешного решения важных задач, счастья в личной жизни, любви, здоровья и благополучия!

*Генеральный директор  
А.В. Щеглов*

После тяжелой продолжительной болезни на 65 году жизни скончался директор Воронежского государственного профессионально-педагогического колледжа

**ВЛАДИМИР  
ЕГОРОВИЧ ШЕНШИН**



Почетный работник среднего профессионального образования России, он воспитал и выпустил в жизнь не одно поколение мастеров производственного обучения и специалистов строительной отрасли.

Не стало настоящего профессионала, опытного и справедливого руководителя, замечательного, светлого, доброго и отзывчивого человека.

Выражаем глубокие соболезнования коллективу колледжа, родным и близким покойного.

Память о Владимире Егоровиче навсегда сохранится в наших сердцах.

**Совет Союза строителей Воронежской области**

**Проводить подготовительные работы  
теперь можно без разрешения  
на строительство**



На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ №1834 от 14.10.2022 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2020 г. №1798».

Как ранее рассказывал портал ЕРЗ.РФ, Постановлением №1798 был утвержден перечень видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального, регионального, местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу (перечень).

Постановлением №1798 устанавливается, что подготовительные работы, предусмотренные перечнем, могут выполняться:

- со дня направления проектной документации объектов на экспертизу;
- в случае экспертного сопровождения – со дня согласования в органе или организации по проведению экспертизы разделов проектной документации, изменений в них.

Ранее эти работы можно было проводить только со дня направления проектной документации объектов на экспертизу.

Документ вступил в силу 23 октября текущего года.

**ЕРЗ**

**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

**Квадрокоптеры –  
в помощь инспекторам**

Благодаря применению квадрокоптеров количество очных проверок на стройках Подмосковья снизится на 17%, рассказал министр правительства Московской области по государственному надзору в строительстве Артур Гарибян.

инспектора на строительную площадку ведется ее фотофиксация с квадрокоптера», – рассказал Гарибян. – Вместо 10 дней проверка занимает теперь 20 минут. Благодаря «Невидимому надзору» количество очных проверок к концу года будет снижено на 17%, – отметил он.



«С этого года началось внедрение цифрового решения «Невидимый надзор» для проверок подготовительных работ. Вместо очного посещения

С начала этого года проведено 296 выездных обследований, по результатам застройщикам вынесено 51 предостережение.

**Интерфакс**

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:  
394018, г. Воронеж, Свободы, 45,  
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 «Воронежагропромстройкомплект»;  
ПОЛЯНСКИХ А.Т., генеральный директор  
АО «Завод ЖБИ-2»

Редакционная коллегия:

Главный редактор – З. В. КОШИК,  
зав. отделом информации – Ольга КОСЫХ,  
зав. отделом экономики – Ульяна ОСИПОВА,  
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, ancb.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  
«Электрограф».

Адрес: 394049, Воронеж,  
Рабочий проспект 101б.

Тираж 3200 экз. №43. Дата выхода 27.10.2022 г.  
Заказ № 107. Цена свободная. **12+**

# Воронежские студенты стали призерами международного строительного чемпионата

**5–8 октября во второй раз в городе Казань проходил международный строительный чемпионат. Это ежегодное мероприятие, объединяющее профессиональных специалистов сферы промышленного строительства, представителей бизнеса и власти, молодежь из разных уголков страны.**



В число участников вошел представитель ВГУ Даниил Черкасов. Он стал серебряным призером в номинации «Проектирование электротехнической части и систем автоматизации».

Третье место в индивидуальной номинации «Электросварщик ручной сварки» занял Дмитрий Лепехин, студент первого курса магистратуры строительного факультета ВГУ.

Благодаря качественной подготовке преподавательского состава и практической базе студенческих отрядов ВГУ эта победа стала реальной.

«Действительно конкурс был довольно



масштабный, серьезный – большое количество участников этому способствовало. В этом году была полноценная студенческая лига, где предусматривались свои номинации и большие денежные призы. Задания

были довольно сложные, использовались только качественные материалы, применяемые крупными заводами и предприятиями. Нам предстояло справиться с несколькими видами сварки – дуговая и аргоновая. А еще помимо соревновательной программы нас ожидали концерты, конференции и интерактивы. В будущем планирую окончить магистратуру строительного факультета и продолжать развивать свои навыки не только в сварке, но и в строительстве в целом», – поделился Дмитрий.



Дмитрий Лепехин

## Каких стройматериалов хватит на ближайшие годы?

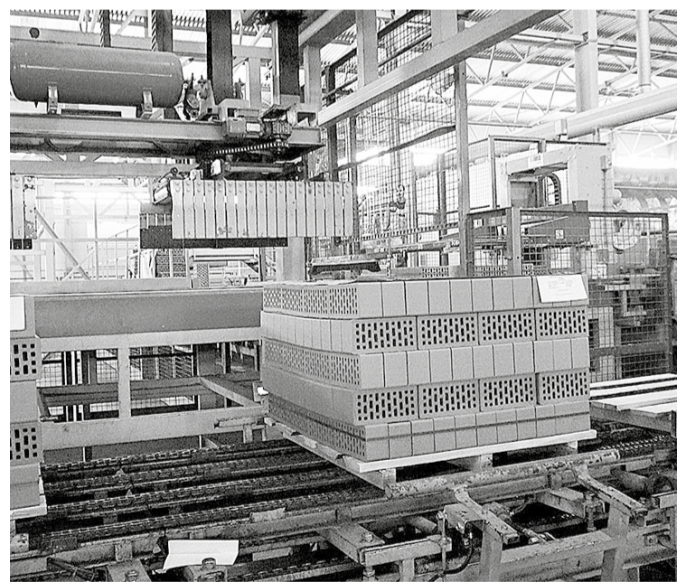
**Импортозамещение в строительной отрасли идет в плановом порядке, до 2024 года рынок будет обеспечен всеми строительными материалами в полном объеме, сообщил заместитель директора департамента металлургии и материалов Минпромторга России Роман Куприн.**

«До 2024 года мы не ожидаем какого-либо дефицита строительных материалов. До 2030 года запаса мощностей хватит металлическим трубам, рельсам, листовой стали, песку, железобетону и другим. Дополнительные мощности придется создать по асфальтобетонным смесям, газобетону, щебню, минеральной теплоизоляции, цементу», – сказал он.

Куприн отметил, что на данный момент рассматриваются планы по стимулированию строительства новых мощностей в тех регионах, где есть собственный дефицит и существует проблема с доставкой.

«Мы планировали вводить меру поддержки по субсидированию транспортных расходов. Но в настоящий момент посчитали, что эти меры лучше направить на стимулирование создания новых мощностей», – уточнил он.

По данным Куприна, доля импорта основных стройматериалов на сегодняшний день составляет лишь 4%, при этом они сосредоточены в сегменте премиальных узкоспециализированных строительных материалов.



«Сейчас мы практически полностью заменили импортное оборудование в части производств сухих строительных смесей и железобетонных изделий. У нас есть российские производители, которые выпускают оборудование как для крупнопанельного домостроения, так и для сборномонолитного каркаса, есть производство и российская инженерия для объемно-блочного домостроения и другие», – сказал он.

## Госэкспертиза проектов транспортной инфраструктуры не должна превышать 10 дней

**Внесены изменения в особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы в целях оперативного восстановления объектов транспортной инфраструктуры, являющихся объектами федерального значения.**

Постановлением Правительства РФ от 12.10.2022 №1809 внесены изменения в особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналогичные, особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации.

В целях оперативного восстановления объектов транспортной инфраструктуры, являющихся объектами федерального значения, при осуществлении реконструкции, капитального ремонта таких объектов государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий проводится в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства этих объектов с выдачей соответствующего заключения.

Срок проведения такой экспертизы не должен превышать 10 рабочих дней.

При этом начало выполнения работ по реконструкции, капитальному ремонту таких объектов допускается до получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.