

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года

№ 11 (1022) 18 – 24 марта 2021 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е

В Семилуках появится школа на 500 мест в рамках воронежско-белорусского инвестдоговора



15 марта губернатор Александр Гусев провел рабочую встречу с главой администрации Семилукского муниципального района Геннадием Швырковым.

Глава региона поинтересовался ходом исполнения данных им ранее поручений. Геннадий Швырков доложил, что, в со-

ответствии с поставленными задачами, в муниципалитете не допущено снижение показателей бюджетной политики в период пандемии. В частности, Семилукский район занял 5 место среди муниципальных районов Воронежской области по поступлению налоговых и неналоговых доходов, которые составили 757 млн рублей (+13% к 2019 году). А запланированные в

рамках национальных проектов мероприятия реализованы в полном объеме.

Также по поручению губернатора началось возведение школы в Стрелице на 520 мест. Строительство объекта ведется в качестве пилотного проекта белорусской Инвестиционной компании ООО «Белинжининг Строй Инвест» в рамках инвестиционного договора. Срок строительства – 2020-2021 годы. Стоимость проекта – 584 млн рублей. Александр Гусев дал поручение Геннадию Швыркову детально изучить возможность строительства по такому же алгоритму школы в Семилуках на 500 мест с детским садом на 220 мест. Предполагаемая стоимость строительства – 906 млн рублей. Также, как сообщил глава администрации района, в стадии разработки находится проектно-сметная документация на возведение начальной школы в Семилуках на 384 места. А в прошлом году в районе было построено три фельдшерско-акушерских пункта и одна амбулатория.

Напомним, Александр Гусев ранее уже обращал внимание на рост численности населения в Семилукском районе и, соответственно, на необходимость своевременного строительства объектов социальной сферы.

— В Семилукском районе есть прирост населения — прогнозируется порядка 500 человек в год. Конечно, необходимо строить для детей садики и школы. И конечно, нужно приводить в порядок существующие социальные объекты. Прежде всего, это объекты культуры и спорта, — отметил губернатор.

Александр Гусев спросил о темпах развития инфраструктуры в Семилукском районе. Геннадий Швырков рассказал, что сейчас завершена реконструкция систем водоснабжения и водоотведения в Стрелице на 102,1 млн рублей (2 водозабора и 15,6 км сетей), также разработана проектно-сметная документация на очистные сооружения мощностью 600 куб. м/сут. и проектно-сметная документация на 3 водозабора и 50 км сетей в Семилукском сельском поселении. Кроме того, в районе заменено 2,7 км теплосетей (7% от общей протяженности), в планах на текущий год замена еще 2,4 км теплосетей.

Затем Геннадий Швырков доложил губернатору о том, что в прошлом году в районе построено 47 км дорог общего пользования регионального значения, что в 2,5 раза выше показателей 2019 года.

С юбилеем!



20.03

СЕРГЕЕВА

СЕРГЕЯ ПАВЛОВИЧА,
генерального директора
ООО «Воронежгражданпромстрой»



22.03

КОЧЕГАРОВА

АЛЕКСАНДРА КИРИЛЛОВИЧА,
директора Союза дорожных
организаций Воронежской области

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

Строительство хирургического корпуса онкодиспансера идет по намеченному графику

11 марта глава региона Александр Гусев провел совещание по вопросам, связанным с возведением хирургического корпуса Воронежского областного клинического онкологического диспансера.

Напомним, что строительство этого объекта началось в марте 2020 года в рамках федерального проекта «Борьба с онкологическими заболеваниями».

За минувший год глава региона неоднократно посещал строительную площадку этого важного объекта, чтобы лично проконтролировать ход работ и заслушать отчетные доклады.

Как уже сообщалось, в проект входят 10-этажный хирургический корпус на 14 операционных залов, четырехуровневая подземная автостоянка, котельная на 8 МВт, дизельная электростанция, сети инженерно-технического обеспечения и иные сооружения. Работы ведет АО «СЗ «Домостроительный комбинат».

Проект хирургического корпуса онкодиспансера разработал

ПИ «Гипрокоммундортранс» (ГКДТ). Перед специалистами проектного института поставили задачу разместить новое здание с подземной парковкой на весьма ограниченном земельном участке, расположенном между улицами Войцеховского и Каляева.

По проекту ГКДТ, в новом здании, рассчитанном на 340 коек, разместят стационарный блок, клинко-диагностический комплекс, лабораторную службу, аптеку, централизованное стерилизационное отделение, учебные помещения.

Близость онкологических отделений позволит значительно сократить расходы на транспортировку пациентов между разрозненными корпусами.

На совещании, участниками которого стали, в частности, руководитель департамента строительной политики Воронежской области Сергей Потапов, генеральный директор АО ПИ «Гипрокоммундортранс» Екатерина Алексеева и гендиректор АО «СЗ «Домостроительный комбинат» Андрей Соболев, обсуждались вопросы, касающиеся возведения объекта. В настоящее время на площадке полностью завершены подготовительные работы, подведены временные электрические сети и временное водоснабжение, закончено устройство монолит-



ной железобетонной фундаментной плиты, стен и перегородок минусовых (технических) этажей и парковки, почти закончены земляные работы.

На данном этапе строители АО «СЗ «Домостроительный комбинат» начинают возведение котельной. К середине мая планируется начать строительство хирургического корпуса выше нулевой отметки (надземные работы), а к середине осени — завершить все основные строительные и кровельные работы. Намеченный ранее график подрядчик соблюдает и, по словам Андрея Соболева, объект будет сдан в срок.

Губернатору на рассмотрение были представлены предложе-

ния по корректировке проектно-сметной документации в части вентиляции и холодоснабжения, а также устройства фасада и замены дверей. На совещании было отмечено, что при строительстве крупных медицинских объектов показатели, связанные с профильным оснащением, приходится корректировать достаточно часто, к примеру, из-за изменений в методиках лечения.

«Хирургический корпус очень востребован региональной системой здравоохранения, его ждут пациенты. Нам нужно поддерживать высокие темпы строительства и, вместе с тем, создать современный объект, отвечающий всем требованиям», — подчеркнул глава региона.



На улучшение городской среды добавят более 375 млн рублей

Согласно внесенным изменениям в Закон Воронежской области «Об областном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов», расходы бюджета на текущий год увеличиваются более чем на 8 млрд рублей.

— Часть этих средств — более 375 млн рублей — будет дополнительно направлена на формирование комфортной городской среды. Жители шести населенных пунктов Воронежской области получат новые благоустроенные территории для прогулок и отдыха, — прокомментировал губернатор Александр Гусев.

Так, список общественных пространств, которые планируется благоустроить в рамках госпрограммы «Формирование современной городской среды Воронежской области» нацпроекта «Жилье и городская среда» в 2021 году, пополнился пятью объектами:

- 180 млн рублей выделяется на благоустройство Петровской набережной;
- 30 млн рублей на благоустройство улицы Калинина в селе Верхняя Хава;
- 43 млн рублей на благоустройство центральной улицы Ленина в Острогоске;
- 15 млн рублей на благоустройство сквера по улице Аэродромной в Борисоглебске;



— 10 млн рублей на благоустройство Центральной площади перед зданием администрации в селе Пески Поворинского района.

Кроме того, 52,7 млн рублей пойдет на завершение работ в парке «Орленок» в Воронеже.

Также 45 млн рублей планируется направить на ремонт восьми дворовых территорий в закрытом военном городке Воронеж-45, расположенном в Грибановском муниципальном районе.

— В прошлом году на благоустройство дворовых и общественных территорий в Воронежской области из консолидированного бюджета было направлено 838 млн рублей. В 2021 году, с учетом этих дополнительных средств, на формирование комфортной городской среды в регионе планируется направить уже около 1 миллиарда рублей, — сообщил руководитель департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области Максим Зацепин.

Кроме того, в Воронежской области благоустраиваются 7 объектов-победителей Всероссийского конкурса, организованного Минстроем России:

- Тамбовское озеро в Павловске,
- экопарк «Каялов бор» в Россоши,
- парк «Крымская горка» в Новохоперске,
- парк «Горки» в Лисках,
- «Новопарк» в Нововоронеже,
- «Городская гостиная» в Боброве,
- пляж и парк «Царский сад» в Богучаре.

Из консолидированного бюджета на реализацию этих проектов выделяется еще 590 млн рублей. Чтобы средства тратились с наибольшей эффективностью, к принятию решений в вопросах благоустройства, а также к контролю за ходом реализации проектов планируется максимально привлекать общественность. Сейчас прорабатываются механизмы максимально удобного для жителей участия в этих процессах.

Напомним, ранее в перечень общественных пространств, которые планируется благоустроить в Воронежской области в 2021 году, вошла 21 территория Воронежа и еще 17 муниципальных районов области, а также 133 двора.

Строительство школы в микрорайоне «Процессор» планируется начать уже в мае

Предполагаемые сроки строительства новой школы на ул. Остужева: май 2021 — август 2023 года. Сейчас идет подготовка конкурсной документации.

— На сегодняшний день уже получено положительное заключение госэкспертизы по проекту. Планируем начать строительство в мае, а закончить в 2023 году, к началу учебного года. Новая школа на Остужева, как и просили жители, обеспечит местами детей из микрорайона «Процессор» и частично из микрорайона на улице Минской, — прокомментировал тему губернатор Александр Гусев.

Мэр Воронежа Вадим Кстенин, в свою очередь, напомнил, что при поддержке правительства области городская администрация ежегодно реализует масштабную инвестиционную программу по строительству и реконструкции социальных объектов в областном центре, в том числе школ. И в ближайшие годы сворачивать эту программу городские власти не собираются.

Новое учебное заведение необходимо активно развивающемуся микрорайону Воронежа, о чем неоднократно сообщали местные жители, вынужденные сейчас возить детей на учебу в школы, расположенные далеко от дома. К осени 2023 года на «Процессоре», по адресу ул. Остужева, 52ш, должна появиться школа, рассчитанная на 1500 мест (60 классов). Планируется, что обучение будет организовано в одну смену, также предусмотрена группа продленного дня. Внутри школы и вокруг здания будет обеспечена безбарьерная среда.

Возведение важного социального объекта профинансируют из средств областного и муниципального бюджетов.

16 марта на 64 году жизни скоропостижно скончался председатель совета директоров ЗАО «Воронеж-Дом», член совета Союза строителей Воронежской области, заслуженный строитель Российской Федерации

ПЕТР ИВАНОВИЧ СЕМЕНОВ

Потрясение и скорбь, ощущение безвозвратности потери – чувства, которые испытали все, кто знал Петра Ивановича, трудились с ним в строительстве, воплощал в жизнь многочисленные проекты, связанные с неутомимой общественной деятельностью.

П.И. Семенов родился 2 мая 1957 года в селе Нижний Икорец Лискинского района Воронежской области. В 1980 году окончил Воронежский инженерно-строительный институт по специальности «Производство строительных изделий и конструкций», квалификация «инженер-строитель-технолог». Трудовую деятельность начал в 1980 году мастером, затем технологом, старшим технологом цеха на заводе «Спецжелезобетон» (г. Георгиев-Деж). С 1981 года по 1985 год работал вторым секретарем Георгиев-Дежского горкома ВЛКСМ, инструктором Воронежского обкома ВЛКСМ, первым секретарем Новохоперского райкома ВЛКСМ, заведующим отделом комсомольских организаций Воронежского обкома ВЛКСМ. С 1985 года по 1994 год трудился на воронежском заводе тяжелых механических прессов. Сначала – инженером-конструктором, затем – главным инженером, начальником отдела капитального строительства, заместителем генерального директора по капитальному

строительству. Когда экономика страны начала рушиться – сохранил строительный участок предприятия и преобразовал его в самостоятельную строительную организацию АОЗТ «Воронеж-Дом», укрепив материально-технической базой и собрав коллектив единомышленников.

Под его руководством предприятие вышло в сотню лучших организаций России, сдавших в эксплуатацию большое количество жилых домов и объектов соцкультбыта. Активный и неравнодушный к развитию города, Петр Иванович никогда не останавливался на достигнутом – всегда был рядом со своими рабочими, вникал в производственные процессы, ратовал за строительство жилья и социальной инфраструктуры – детских садов, гостиниц, спортивных объектов, православных храмов, памятников известным землякам... В 2007 году стал доктором технических наук, профессором кафедры управления строительства ВГАСУ.

Занимая активную жизненную позицию, П.И. Семенов был избран депутатом Воронежской областной Думы четвертого, пятого и шестого созывов. В 2005 году возглавлял комитет Воронежской областной Думы IV созыва по делам молодежи и спорту, в 2009 году избран заместителем председателя Воронежской областной Думы IV созыва, в 2010 году – председателем комитета Воронежской областной Думы V созыва по собственности и тарифам, с мая 2016 года – председателем комитета Воронежской областной Думы VI созыва по имущественным и земельным отношениям и членом комитета по строительной политике. Петр Иванович очень многое сделал в своем избирательном округе, создавал и реализовывал соци-



альные инициативы. С особой заботой относился к подопечным «Воронеж-Дома» – воспитанникам Воронежского детского дома сирот №1, Бобровской школы-интерната, юношеских футбольных и хоккейных команд...

Являясь председателем комитета по имущественным и земельным отношениям, П.И. Семенов принимал активное участие в законотворческой деятельности. При его непосредственном участии был принят целый ряд законов Воронежской области, касающихся земельного контроля, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, приватизации государственного имущества предоставления гражданам земельных участков, находящихся

в государственной или муниципальной собственности и т.д.

Член политсовета партии «Единая Россия», член гражданского собрания «Лидер», попечитель Платоновского фестиваля, ветеран стройотрядовского движения – он никогда не оставался в стороне от актуальных вопросов развития общества и сохранения его лучших традиций.

С момента образования Союза строителей Воронежской области и до последних дней жизни П.И. Семенов был одним из самых активных членов совета Союза, выступающим за укрепление позиций строительного комплекса и улучшение работы его организаций.

За многолетний плодотворный труд П.И. Семенов удостоен звания «Заслуженный стро-

итель Российской Федерации», награжден почетным знаком правительства Воронежской области «Благодарность от земли Воронежской», ведомственным почетным знаком отличия Федерального агентства лесного хозяйства «За отличие в службе». Лауреат форума «Золотой фонд Воронежской области» в номинации «Общественная деятельность». В 2017 году Указом губернатора Воронежской области награжден знаком отличия «За заслуги перед Воронежской областью».

Весомые поступки, дела и планы... Всем этим запомнится нам Петр Иванович Семенов – человек, широкая душа которого работала для других, помогала тем, кому так нужна была эта помощь. Он ушел в расцвете профессиональных и жизненных сил, не успев увидеть, как становится реальностью его детище и давняя мечта – жилой массив «Донские просторы», не исполнив еще очень многого, на что был способен и что умел делать мастерски. Закончился земной путь потомственного строителя, оставившего после себя светлую память и ощущение невосполнимости утраты. Земля пухом тебе, наш товарищ. Глубокие соболезнования – жене – Ольге Юрьевне, сыну – Ивану и всей династии строителей Семеновых. Вечная память.

Совет Союза строителей Воронежской области, Союз по защите интересов строителей г. Воронежа, АСПО «Партнеры», Совет ветеранов строительной отрасли Воронежской области, друзья, коллеги, партнеры, единомышленники

Инфраструктурные облигации как выход из финансового тупика?

9-11 марта в рамках Российской строительной недели (г. Москва) прошло VI Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства. Строители всех регионов имели возможность видеть работу пленарного заседания и круглых столов в режиме прямой трансляции.

По видеосвязи к участникам заседания обратился заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. Он подчеркнул, что строительство является драйвером развития экономики и многих территорий. «Президентом РФ поставлена серьезная задача – построить в стране миллиард кв. м жилья. Для этого концентрируются все ресурсы – финансовые, организационные, законодательные», – сказал вице-премьер. Он призвал участников мероприятия внести свои предложения по поводу того, что нужно сделать, чтобы упростить работу строительной отрасли и улучшить ее состояние.



Выступивший на заседании министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин отметил, что совещание проходит в рамках «Российской строительной недели», которая позволяет собрать разных специалистов строительной отрасли. Он, в частности, выделил пять стратегических инициатив в рамках созданной рабочей

группы «Агрессивное развитие инфраструктуры». Это сбалансированное пространственное развитие, новые жилищные возможности, экология – основа для жизни, инфраструктурный прорыв и новый ритм строительства.

На пленарном заседании также выступил управляющий директор АО «ДОМ.РФ»

Алексей Ниденс, президент НОЗА Леонид Казинец, председатель Совета Фонда «Клуб инвесторов Москвы», генеральный директор ПИК Сергей Гордеев, президент НОСТРОЙ Антон Глушков и другие.

Участники заседания обсудили меры господдержки строительной индустрии, ипотечное кредитование, подготовку кадров и ряд других актуальных вопросов.

В онлайн-режиме принял участие в работе совещания и председатель областного Союза строителей В.И. Астанин. Мы попросили его поделиться мнением об услышанном.

Среди большого объема информации Владимир Иванович отметил два круглых стола: «Облигационные займы застройщиков как источник финансирования комплексных жилищных проектов» и «Споры о качестве квартир в новостройках: судебная практика и проблемы правового регулирования».

Инфраструктурные облигации как выход из финансового тупика?

Продолжение. Начало на стр. 3

Инфраструктурные облигации. Почему это интересно?

По мнению В.И. Астанина, инициатива агрессивного развития инфраструктуры, выдвинутая недавно правительством, не случайна. Сейчас во всех регионах идет активный поиск средств для быстрого строительства инфраструктуры. И вот как раз инструмент инфраструктурных облигаций (ИО) открывает определенные возможности в этом плане. Важно только понять, когда они начнут действовать, применительно к каким объектам и на каких условиях.

Состав участников круглого стола был достаточно представительным. Модератором выступил Алексей Ниденс – управляющий директор АО «ДОМ.РФ» – оператора инфраструктурных облигаций. Прежде всего, он пояснил, что как инструмент финансирования инженерии, инфраструктурные облигации будут применяться по двум направлениям.

Направление первое – приобретение облигаций непосредственно застройщиками.

Выпуск ИО будет осуществлять ДОМ.РФ, получая для этого в банках кредиты под льготный процент, субсидируемый Правительством РФ.

Застройщикам предлагается приобретать инфраструктурные облигации на условиях длительного срока погашения (до 15 лет) под 3-3,5% годовых. Эта операция уже получила название «субординированный заем». Важно, что погашение займа по ИО будет производиться после возвращения кредита взятого для строительства жилья в рамках проектного финансирования.

Направление второе – приобретение ИО дочерними обществами субъекта Федерации под гарантии регионального правительства.

– Это очень интересное предложение, – говорит В.И. Астанин, – поскольку облигации будут применяться в первую очередь там, где инфраструктура прокладывается не к площадке конкретного участника, а к перспективному району, введенным под строительство. И стоимость ее впоследствии не войдет в цену квадратного метра жилья.

Погашение облигаций также закрепляется за дочерними обществами субъектов Федерации. Для этих целей российские регионы создадут специализированные общества проектного финансирования (СОПФы). По заверению руководства ДОМ.РФ, к апрелю-маю структура озвученного проекта будет сформирована.

Где пройдет апробацию новый механизм финансирования инженерии? Увы, опять не у нас – пилотные проекты по обкатке инфраструктурных облигаций запланированы в Тульской, Сахалинской, Ленинградской, Челябинской и Ростовской областях. Но, разумеется, ничто не помешает Воронежу изучить наработанный ими опыт.

Кому из бюджета поступит субсидия?

Что ново – помимо традиционных видов инфраструктуры из средств облигаций можно будет финансировать ИТ-инфраструктуру, наземный транспорт и др.

Кроме того, Правительство намерено поощрять интеграцию ИО с концессиями и ГЧП. Смысл этой идеи заключается в том, что получателем облигаций может быть ресурсоснабжающая организация (к примеру, «Водоканал»), и приобретенные ею ИО можно использовать на развитие сетей в районах жилищного строительства (в данном случае – водопровода и канализации), а погашать – через инвестиционную составляющую в тарифах. При таком раскладе возвращение номинальной стоимости облигаций не ложилось бы грузом на бюджет региона. И это еще не все. В случае покупки ресурсоснабжающей организацией облигаций под концессию проведенная финансовая операция будет просубсидирована субъектом Федерации.

«Экстремисты». Как противостоять?

Потребительский экстремизм... Проблема, обсуждаемая с осени прошлого года, не теряет своей остроты. Об этом говорилось в ходе круглого стола «Споры о качестве квартир в новостройках: судебная практика и проблемы правового регулирования». В диалоге приняли участие представители Госдумы и Совета Федерации, профессиональных объединений и компаний-застройщиков.

– Несмотря на то, что многое из озвученного нам уже хорошо известно, была возможность проанализировать определенный срез по ситуации в стране и услышать новые подходы коллег из других регионов к решению данной проблемы, – отметил В.И. Астанин. – Как оказалось, специализированные юридические компании активно работают уже в трети субъектов Российской Федерации. Так, в Красноярске, Челябинске, Перми и Екатеринбурге их рекламные щиты совершенно открыто размещаются в новостройках, а почтовые ящики избилуют предложениями «помочь» в получении компенсации от застройщика. Граждан убеждают в том, что

квартир без недостатков не существует в принципе, поэтому стоит незамедлительно обращаться в суд, который примет решение о денежной компенсации и штрафе с застройщика в пользу собственника жилья.

В результате штрафные санкции уже исчисляются десятками миллионов рублей, а в отдельных случаях привели застройщиков к банкротству. И это при том, что многие сегодня заявляют о безобидности ситуации, не усматривая в ней никакого экстремизма. «Лично я с этим не согласен, – говорит председатель Союза строителей, – и не согласны коллеги из регионов. Ведь мошенническая схема изначально задумана не для восстановления якобы «попраных прав» собственника жилья, а исключительно для обогащения нечестных на руку дельцов. Ведь что характерно – едва незадачливый собственник уступает юристам право ведения судебных тяжб (порой всего за 20-30 тысяч рублей), то тут же выпадает из этой схемы. Немалые штрафы и денежные компенсации в итоге достаются организаторам «дела».

Пути выхода из этого тупика и обсуждались на круглом столе.

Рассматривались основные проблемы, которые возникают в процессе судебных разбирательств:

- отсутствие четких требований к экспертам,
- несоразмерность штрафов, накладываемых судами на застройщиков,
- спорность гарантийных сроков, которые он должен соблюдать,
- неправомерность уступки прав граждан к юридическим фирмам (звучали предложения создать нормативно-правовые акты, которые бы в случае уступки права физического лица юридическому запрещали последнему получать средства в виде штрафов, неустоек и т.п., отсутствующие у застройщика и по закону причитающиеся гражданину).

Конечно, очень много было разговоров о непрофессионализме экспертов, а также об очевидном сговоре с ними юридических фирм.

Обсуждалась и тема качества измерений, которые нередко проводятся не прошедшими поверку приборами, а застройщики упускают это из виду. Отмечалось, что фирма, выполняющая измерения, обязательно должна предъявлять документ о поверке измерительных приборов. Шла речь и о них самих – так, суд, принимающий во внимание результаты измерений разного рода правилами и рейками (не являющимися приборами измерения), допускает грубейшую ошибку.

Поднимался также вопрос «объективности» судов, которые неизменно становятся на сторону потребителя.

Кроме того, отмечалась необходимость помощи Росстандарта в определении методики выявления неровностей. Особенно это касается стен, уже оклеенных обоями. Дело в том, что Росстандартом не разработана методика определения неровностей таких стен. Знающие тему эксперты в один голос заявляют – делать какие-либо заключения по оклеенным обоями стенам неправомерно. И если кто-то намерен все же получить данные для подобных заключений, то обязан перед измерениями снять обои.

Звучало даже предложение организовать на уровне СРО уголовное преследование экспертных организаций, промышленности на подобных заданиях.

После критики в адрес экспертов выступил представитель этого сообщества. Справедливости ради стоит отметить – он признал наличие ряда недоработок в этой отрасли, а именно:

- проблемы с измерительными приборами,
- некомпетентность судей в части их проверки,
- необходимость создания федерального реестра экспертов,
- актуальность введения лицензирования экспертной деятельности,
- важность актуализации классификатора повреждений и дефектов.

Так что же делать в итоге?

Выступавший под конец дискуссии сенатор Аркадий Чернецкий предложил поддержать законодательную инициативу Башкортостана, в которой обобщены все предложенные варианты преодоления проблемы, в том числе необходимость внесения изменений в ряд законов: Закон «О правах потребителя», «Об экспертной деятельности» и ФЗ-214, в котором, в частности, был бы установлен обязательный досудебный порядок урегулирования спора.

В завершение круглого стола исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прыдеин сообщил, что на протяжении последнего года на площадке «Трансформация делового климата» ведется экспертная работа по разработке законодательных инициатив как по обозначенным выше вопросам, так и по вопросам, касающимся совершенствования законодательства об уступке права требования, а также в части регулирования гарантийного срока на объект долевого строительства, отделочные работы и инженерное оборудование.

На этом круглый стол завершил свою работу. Общий вывод очевиден – единого рецепта решения проблемы нет. Она нарастает, сама по себе не уйдет и поэтому борьбу с потребительским экстремизмом надо продолжать.

Зоя КОШИК

Воронежский ДСК отмечен на «Российской строительной неделе-2021»

На форуме «Российская строительная неделя-2021» достойно была представлена в том числе и Воронежская область. АО «СЗ «Домостроительный комбинат» стал финалистом сразу в трех номинациях: «Лучший жилой комплекс-новостройка в Российской Федерации – дома повышенной этажности» («Европейский»), «Лучший ЖК» («Современник») и «Доступное жилье» (ЖК «Ласточкино»). ЖК «Европейский» на ул. Станкевича удостоился третьего места в своей номинации среди новостроек всей России. А ЖК «Современник» стал лучшим в номинации по ЦФО.

Кроме того, ДСК был отмечен Дипломом Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) за 1 место по объему ввода жилья в эксплуатацию в 2020 г. в Воронежской области с показателем 263,62 тысячи кв.м.



Устранить административную волокиту

12 марта в Союзе строителей состоялось первое заседание рабочей группы по анализу административных процедур выдачи разрешительной документации в городском округе г. Воронеж. Она была создана по поручению губернатора Воронежской области А.В. Гусева в ходе недавнего заседания областной рабочей группы по жилищному строительству, председателем которой является глава региона (в прошлом выпуске газеты мы рассказывали об этом поручении (чит. стр. 2-3). Союз строителей, не откладывая, приступил к выполнению поставленной задачи и организовал необходимую работу.

В состав группы вошли представители крупнейших компаний-застройщиков, управления главного архитектора города, департамента архитектуры и градостроительства области и Союза строителей.

О чем шел разговор и какие решения были приняты на первом заседании?

Прежде всего, участники группы обозначили круг основных проблем, которые влияют на скорость прохождения документации. Затем выделили звенья, в которых встречается наибольшее количество длительных процедур.

По мнению собравшихся, одним из самых сложных является согласование архитектурно-градостроительного облика. За ним идет процедура, связанная с внесением изменений в градостроительные параметры по объектам, требующим соблюдения правил землепользования и застройки. Это тем более важно в ситуации, когда областной центр ждет утверждения обновленных ПЗЗ, соответствующих параметрам нового Генерального плана. Как известно, именно вокруг данной темы сегодня развиваются жаркие дискуссии – все идет к тому, что в случае принятия правил в нынешнем виде длительность согласований во многих случаях увеличится. И считать этот вопрос закрытым нельзя до тех пор, пока не будет окончательно утверждена последняя редакция ПЗЗ. В настоящий момент делается все возможное (в том числе и Союзом строителей) для того, чтобы найти компромисс между застройщиками и разработчиками правил.

Следующий момент, вызывающий вопросы – отсутствие нормативно-правовой базы для комплексного развития территорий. Вышедший в этой связи новый федеральный закон фактически отменил «Положение о комплексном устойчивом развитии территорий» и «Положение о развитии за-

строенных территорий». И чтобы начать работать по-новому, требуется принять на уровне региона восемь обязательных и 13 желательных нормативно-правовых актов. А поскольку сделать это одновременно не представляется возможным, надо понять, как будет осуществляться выдача разрешения на строительство в переходный к новым документам период.

Еще один пункт – получение технических условий на присоединение к инженерным сетям и на технологическое присоединение. Здесь члены рабочей группы сошлись во мнении, что разрешение на мощности электроэнергии объемом до 150 кВт находится в приемлемых рамках и не вызывает вопросов. Все, что свыше 150 кВт и связано с согласованиями и получением техусловий через головные структуры МРСК (г. Москва), не поддается ни оценке по длительности, ни региональному влиянию.

Итак, по обозначенным направлениям члены рабочей группы проведут анализ существующих нормативно-правовых актов, регламентов и процедур. Союз строителей, в свою очередь, запускает мониторинг среди своих компаний-застройщиков. Результатом этого опроса станет информация о том, какие, по их мнению, процедуры больше всего влияют на скорость прохождения разрешительной документации.

Принято решение в 10-дневный срок собрать консолидированное мнение участников строительного процесса и представителей профильных структур муниципальных и региональных органов для последующего обобщения.

Но, как отметил председатель Союза В.И. Астанин, это всего лишь аналитическая часть работы, по результатам которой губернатору области будет подготовлено конкретное предложение о способе сокращения неоправданной длительности сроков. И здесь уже встает вопрос о возвращении к калькулятору временных рамок всех процедур. Это программный продукт, разработанный еще в 2016 году, но на уровне городского округа, к сожалению, так и не примененный. Тем не менее, наработки есть, и авторы калькулятора (в том числе – ООО «ПГС-проект») выразили готовность вернуться к поднятой теме. Практика покажет, насколько эффективно удастся интегрировать этот механизм в решение проблем по сокращению процедур.

Записала Зоя КОШИК



Вперед, к справедливой оплате труда?

Разработанная Минстроем нормативная база для реформы ценообразования приведет и к справедливому определению сметной стоимости строительства

Министерство строительства и ЖКХ РФ подготовило проект постановления Правительства России, который обеспечит переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства в 2022 году. Документ

опубликован на портале проектов нормативных правовых актов.

Согласно проекту постановления, с 2022 года в федеральной государственной информационной системе ценообразования (ФГИС ЦС) ежеквартально будут размещаться сведения об индексах изменения сметной стоимости по видам строительных ресурсов.

Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин пояснил, что сейчас применяется общий индекс удорожания

строительно-монтажных работ, однако это дает большую погрешность, потому что изменение цен различных групп материалов происходит непропорционально. Примером тому может служить резкий рост стоимости металлопроката с конца прошлого года, тогда как, например, цемент практически не изменился в цене. При этом на все материалы сейчас применяется один общий индекс удорожания, что приводит к искажениям в стоимости, отметил господин Горячкин.

Теперь же по предложению Минстроя каждый вид строительных материалов будет иметь свой индекс, что приведет к справедливому определению сметной стоимости строительства.

В настоящее время в строительстве применяется базисно-индексный метод ценообразования, когда цены на стройматериалы и виды работ регулярно умножаются на рассчитанные на основе прошлых лет индексы. Ресурсно-индексный метод будет предусматривать сочетание ресурсного метода, предполагающего мониторинг актуальных рыночных цен, с системой индексов на ресурсы, используемые в строительстве. Как отмечал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, ресурсно-индексный метод позволит приблизиться к справедливой оплате строительного труда.

Закон о КРТ – на доработку?

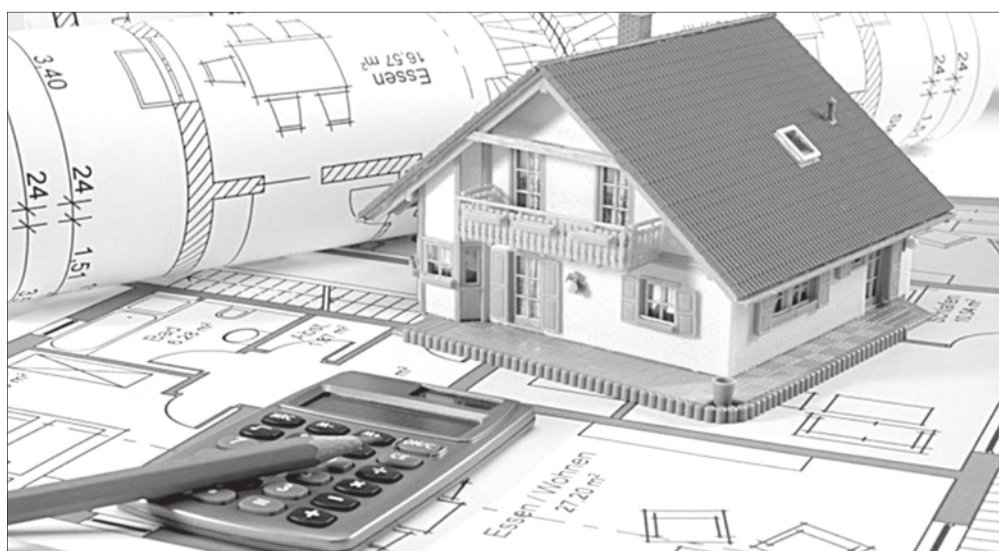
Федеральный закон №494-ФЗ, направленный на комплексное развитие территорий (КРТ), имеет принципиально важное значение для редевелопмента, но как любой закон, он не идеален и нуждается в доработках. Такое мнение высказал референт департамента нормативного и



методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Сидоркин, отметив, что могут возникнуть проблемы в правоприменении закона. «В первую очередь, это касается установления требований к опыту участников торгов по КРТ», – сказал он, добавив, что в закон надо внести уточнения о том, как рассчитывается общий объем строительства на этапе проведения торгов. Александр Сидоркин считает важным уточнить в законе необходимость внесения главой местной администрации изменений в граддокументацию. По словам представителя НОСТРОЙ, отсутствие этого положения в законе ставит под угрозу реализацию некоторых проектов КРТ. «Не получится ли так, что местные власти не станут их вносить и фактически заблокируют возможность реализации проекта», – сказал он. – Еще одним препятствием на пути реализации закона может стать положение, касающееся редевелопмента территорий с индивидуальными жилыми строениями. «В КРТ жилой застройки обязательно должны включаться многоквартирные дома (МКД), аварийные или с соответствующим критерием ветхости строения, которые определил субъект. Вместе с ними могут включаться другие объекты. То есть индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) вместе с «многоквартирниками» включить можно, но без МКД нельзя», – пояснил он. Александр Сидоркин отметил, что сейчас в российских городах достаточно территорий, где расположены только ИЖС. «Искусственно искать где-то многоквартирный дом, чтобы эти ИЖС вовлечь под действие этого закона, не всегда целесообразно», – отметил представитель НОСТРОЙ, добавив, что, видимо, одна из целей принятия этого закона была направлена на расселение именно МКД. Ранее сообщалось, что в Минстрое России появится новый департамент, который будет заниматься комплексным развитием территорий.

СПРАВКА:

Федеральный закон №494-ФЗ, направленный на совершенствование института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного и ветхого жилья, вступил в силу 30 декабря 2020 года. Документ вводит новый единый механизм редевелопмента территорий, взамен ранее предусмотренных Градостроительным кодексом РФ отдельных механизмов, создавая необходимые условия для обновления застройки в городах.



«Для меня работа всегда была

Энергичный и общительный. Уравновешенный и доброжелательный. В прошлом – руководитель одного из мощнейших строительно-ремонтных трестов Воронежа, внесших огромный вклад в его развитие. Председатель Совета ветеранов строительного комплекса региона, одержимый идеей сделать его жизнь яркой и интересной, и постоянно претворяющий задуманное в жизнь. Таким предстает перед нами С.П. Сергеев, генеральный директор ООО «Воронежгражданпромстрой», почетный строитель России, отмечающий 20 марта свой 70-летний юбилей.

Когда вырастают крылья

Маленький сюжет из детства. Восемилетний кареглазый мальчуган Сережа Сергеев недолго наблюдал за тем, как здоровенные мужики перевозили на лодках-баркасах у паромной переправы через Дон жителей села на противоположный берег. А почему бы самому не попробовать управлять лодкой? И вот уже детские ручонки изо всех сил работают тяжелыми веслами, преодолевая речную стихию, – на середине реки течение достаточно сильное. Приходится полностью сконцентрироваться, сжать волю в кулак. Зато как приятно почувствовать, уже причалив к берегу баркас, как расслабляются мышцы. Трудно сказать, что двигало им в те минуты? Сергей Павлович и сегодня с высоты своих лет не может это объяснить. Скорее всего, желание подражать взрослым дядькам. Демонстрация силы у мальчишек всегда вызывает восхищение. А еще желание преодолеть «вершину», добиться цели, ведь от этой победы, кажется, вырастают крылья. Иногда мы не придаем значения отдельным поступкам, но вполне возможно, что вот этот самый баркас и стал для С.П. Сергеева путеводной звездой по жизни. Получив тот первый детский опыт, он, уже став студентом, специалистом, секретарем комитета комсомола ВИСИ, работником органов власти, руководителем крупного предприятия, хорошо знал, что любой цели можно достичь, сложную задачу – решить, возникшую проблему – разругать, надо только приложить усилия и не пасовать перед трудностями. Этого постулата он придерживается и поныне.

Как закалялся характер

Рассказ о том, что в семье уже были строители или кто-то другой оказал влияние на выбор профессии Сергея, – это не про него. Наоборот, собирался поступать в ВГУ, где уже учился старший брат, но переубедили друзья. Предложили пойти в ВИСИ, который в то время славился стройотрядами. Привлекала и романтика масштабных строек страны, о которых писали газеты. Согласился и, надо сказать, ни разу об этом не пожалел. Радовался тому, что получает профессиональные знания, которые необходимы настоящему специалисту. И это тоже окрыляло.

После окончания вуза пошел служить в ряды Советской Армии. Оказался в Забайкалье, где молодой лейтенант полтора года был прорабом. Непросто оказалось после студенческой скамьи сразу окунуться в атмосферу стройки военных объектов. Здесь и ответственность, и дисциплина – на другом уровне. И вновь, как в детстве, в критический момент пришлось мобилизоваться:



руководить сложными строительными работами, выстраивать взаимоотношения с субподрядчиками, которые прибыли из разных концов страны. Закончил службу Сергеев уже в звании старшего лейтенанта в Челябинске.

Демобилизовавшись, пришел в родной институт на кафедру технологии и организации строительного производства, где начал свой трудовой путь ассистентом. Пара за парой вел практические занятия у студентов и одновременно занимался научной работой. А потом его избрали освобожденным секретарем комитета комсомола ВИСИ. Молодой Сергеев как нельзя лучше подходил для этой должности, согласно существующим в то время требованиям. Во-первых, уже был преподавателем,

членом КПСС, отслужил в армии, а значит, считалось, знаком с дисциплиной и имел определенный опыт. С присущей ему активностью он с головой окунулся в комсомольскую работу. В Ленинском районе Воронежа это была самая большая комсомольская организация, объединяющая более 7000 студентов (выступала на правах райкома), которая вершила значимые дела. В их числе не только проведение комсомольских собраний, но и организация вечеров, различных культурных и спортивных мероприятий, участие в работе «Комсомольского прожектора», знаменитого на всю страну КВН, конкурсах между вузами и т. д. Это была полноценная жизнь молодежи, где каждый мог раскрыть свои творческие способности и проявить свои лучшие качества, и о которой с таким теплом вспоминает сегодня Сергей Павлович.

Чуть позже по предложению обкома комсомола, а это означало, что ему оказано высокое доверие, он переходит на работу в областной штаб студенческих стройотрядов заместителем командира. И опять С.П. Сергеев в гуще событий. По его собственному признанию ему нравилось там работать. Не по карте, а воочию познавали бойцы и командиры географию страны. «Мы ездили по всему Советскому Союзу, – вспоминает он. – Наши ребята работали в Нечерноземье, большой отряд – в полторы тысячи человек – ездил в Дагмыс на сбор чая и фундука, многие отряды были разбросаны по районам области, строили производственные и социальные объекты. Кроме того, даже были интеротряды, которые выезжали по обмену в Чехословакию, в Брно. Мы проверяли свои знания на практике, знакомились со страной и, конечно же, приносили пользу».

«Наш трест всегда был на высоте...»

Работа и в штабе стройотрядов, и в комсомоле помогла Сергею Павловичу раскрыть организаторские способности, набраться производственного опыта, научила общаться с людьми. Имеющиеся активы открывали большие перспективы для

дальнейшего продвижения по служебной лестнице. По приглашению, на тот момент бывшего командира областного штаба стройотрядов, В.И. Круссера он переходит на работу в «Облсельстрой» главным технологом зоны. Хорошо помнит свои поездки по югу области, где приходилось курировать строительство самых разных объектов, обеспечивать взаимодействие подрядных и субподрядных организаций.

Спустя время С.П. Сергеева избирают заместителем председателя Ленинского райисполкома Воронежа – председателем районной плановой комиссии. С присущей ему энергией он уверенно решал на этом посту важные вопросы, в том числе и строительства социально-значимых объектов.

В 1986 году Сергей Павлович был назначен управляющим трестом «Воронежремстрой», впоследствии переименованным в «Воронежгражданстрой», который внес огромный вклад в развитие города. Это была мощнейшая структура, объединяющая под своим крылом четыре ремонтно-строительных управления, управление механизации, специализированное управление, выполняющее сантехнические и электромонтажные работы, солидную производственную базу. В нее входили цеха железобетонных изделий, металлоконструкций, трубных заготовок, столярные, жестяные мастерские и т. д. За годы деятельности треста в столице Черноземья были построены, капитально отремонтированы и реконструированы такие объекты, как театр кукол, театр юного зрителя, Дворец бракосочетания, гостиница «Дон», кинотеатры «Спартак» и «Пролетарий», цирк, магазины «Рубин», «Океан», ЦУМ «Воронеж», центральный рынок и многие другие. Выполнены работы по благоустройству Кольцовского сквера, площади Победы, детского парка «Орленок» и др. Несколько раз менялась структурно-правовая форма организации. Вначале арендное предприятие «Воронежгражданстрой», потом акционерное общество, чуть позже – закрытое акционерное общество. Сергей Павлович с улыбкой говорит о том, что, по сути, находясь в одной и той же должности, он был сначала (таковы реалии времени) управляющим трестом, затем руководителем арендного предприятия, после этого – гендиректором. В последние годы он возглавляет ООО «Воронежгражданпромстрой», которое стало правопреемником треста.

Все это время он никогда не терял связь с родным вузом. Получив в середине девяностых годов ученое звание доцента кафедры технологии и организации строительного производства, и сегодня продолжает вести занятия у студентов.

Не бойсь встречного течения...

Какие достижения в своей жизни считает самыми главными? Отнюдь не должности. «Самое большое мое достижение в том, что я любую работу мог превратить в удовольствие и всегда работал с радостью, занимался интересными, важными делами, на каком бы посту не находился, – делится своими мыслями мой собеседник. – Это потому, что мне нравится та сфера деятельности, в которой я прожил столько лет. Я всегда был доброжелателен к людям и такое же отношение получал в ответ. А это дорогого стоит».



Объединенный стройотряд ВИСИ во главе с секретарем комитета ВЛКСМ Сергеем Сергеевым перед отправкой на целину.

В радость...»



На праздновании 50-летия треста «Воронежгражданстрой», 1996 год

Выступая перед будущими студентами на Дне открытых дверей, С.П. Сергеев непременно рассказывает о том, чем интересна профессия строителя. «Прежде всего, своим созидательным духом. А еще возможностью постоянно изучать что-то новое. Чем бы ни занималась наша организация – строительством или ремонтом жилых домов, больниц, школ, детсадов, театров – мне обязательно приходилось бывать на планерках на объектах. Я не просто знакомился там с новыми людьми, но и узнавал внутреннюю кухню этих учреждений. Кто, к примеру, бывал за кулисами театра, кроме самих артистов? Зритель? Вряд ли. А вот строители, выполняя те же ремонтные работы, невольно наблюдали не только его творческую жизнь, но и познавали технологические новшества. Все это обязательно пригодится в дальнейшем», – подчеркивает он.

«Мои года – мое богатство...» – поется в известной песне. Сергей Павлович говорит, что полностью согласен с этими словами. А еще своим богатством он считает друзей, семью, внуков. Близких друзей у него не так много, и ими он особенно дорожит. Друзьями он называет и тех, с кем приходилось постоянно сталкиваться по работе: встречались единомышленники, завязывались теплые

отношения, при необходимости всегда выручали друг друга.

Последние три года С.П. Сергеев возглавляет Совет ветеранов строительного комплекса региона. Вместе с председателем Союза строителей Воронежской области В.И. Астаниным (кстати, в прошлом тоже секретарем комсомольской организации, только архитектурного факультета вуза) постоянно организует встречи с молодежью, познавательные поездки на производственные предприятия, введенные в строй объекты, интересные экскурсии по культурным достопримечательностям города. С присущей ему основательностью проводит собрания, докладывает о выполнении запланированных мероприятий. В Совете, как и в комсомоле, все должно быть на высоте.

Дома Сергей Павлович любит общаться с внуками – их у него трое, и все – ребята. Мечтает однажды собрать их вместе и выехать к бывшей переправе на Дону, а там рассказать простую истину: для того, чтобы стать сильными и успешными по жизни, не надо бояться встречного течения, надо смело плыть на своем «баркасе» вперед. И тогда обязательно все получится.

Ольга КОСЫХ



Заседание Совета ветеранов строительного комплекса региона



Руководство ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» поздравляет с юбилеем генерального директора ООО «Воронежгражданпромстрой» С.П. Сергеева

УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ ПАВЛОВИЧ!

От всей души поздравляем Вас с этим знаменательным событием и присоединяемся ко всем добрым пожеланиям, которые звучат сегодня в Ваш адрес. Много лет Вы отдали профессиональной и общественной деятельности, с одинаковой ответственностью относясь к каждой из них. Компетентность, целеустремленность, корректность и молодость души характеризуют Вас как талантливого и авторитетного руководителя. Желаем Вам крепкого здоровья, душевной гармонии и оптимизма. Успехов и удачи во всех начинаниях! Счастья, добра и благополучия Вам и Вашим близким!

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

УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ ПАВЛОВИЧ!

Поздравляя Вас с 70-летием, невозможно поверить, что эта дата относится к человеку столь молодому душой. Комсомольская юность, строительные отряды, работа на ответственных участках, требующих профессиональных знаний и творческого подхода – все это проходило на одном дыхании, наполняя душу радостью и чувством исполненного долга.

Пусть же на Вашем пути всегда присутствуют не только работа, новые задачи и ответственность за их решение, но также восхищение прекрасным, открытие нового и еще много-много моментов, способных дарить ощущение полноты и многогранности жизни.

Будьте здоровы, счастливы и успешны, востребованы в работе и общении с дорогими сердцу людьми!

С уважением, генеральный директор
ООО «ЛУЧ», заслуженный строитель РФ
Б.И. Ташлицкий

УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ ПАВЛОВИЧ!

В этот юбилейный день примите самые искренние поздравления и добрые пожелания от коллектива ООО СК «Воронежстрой».

Мы ценим и уважаем Вас как компетентного специалиста, человека слова, отличного профессионала, обладающего при этом замечательными чертами характера: все, кому когда-либо доводилось общаться с Вами, отмечают Вашу корректность, уравновешенность и хорошее чувство юмора. Вы цените дружбу и храните добрые отношения, как истинную ценность.

Желаем Вам долгих, счастливых лет жизни в полном здравии и в окружении любящих Вас людей; интересных, плодотворных идей и возможностей для их воплощения. Пусть дело, которому Вы отдаете свои силы, опыт и знания, приносит только удовлетворение!

От имени коллектива, председатель
Совета директоров В.У. Коновальчук

«Награждение — это признание заслуг всего коллектива»

К сожалению, пандемия коронавируса внесла свои коррективы в нашу привычную жизнь. В этой связи награждение лучших сотрудников ВГТУ по случаю 90-летнего юбилея вуза не удалось (из-за ограничительных мер) провести в один прием. На прошлой неделе состоялась вторая часть этого торжественного мероприятия, в которой принял участие В.И. Астанин, председатель Союза строителей Воронежской области.

Вручая почетные грамоты ряду преподавателей и сотрудников, В.И. Астанин отметил значимость вуза в подготовке специалистов для строительной отрасли, которые, пополняя ее коллек-

тивы, не просто несут трудовую вахту на объектах, но и раскрывают свой производственный потенциал, получают возможность профессионального роста. Впрочем, не только специалистам, но и

тем, кто сегодня трудится в стенах ВГТУ, вуз дал путевку в жизнь. Сегодняшние преподаватели, в прошлом — бывшие студенты ВИСИ-ВГАСА-ВГАСУ, навсегда остались верны альма-матер, по-

лучили здесь ученые степени и звания, и с огромным желанием передают свои знания уже новым поколениям будущих строителей. И, конечно же, с большим теплом говорят о ВГТУ.

Е.М. Барсуков, заведующий кафедрой дизайна, кандидат архитектуры, профессор, почетный архитектор РФ, почетный работник высшего образования РФ:

— Юбилей строительного образования в нашем регионе — это большое событие, и нам приятно было получить награды. Я рад тому, что наша кафедра дизайна, которой в этом году исполнилось 20 лет, вносит свой вклад в подготовку специалистов среднего проектирования, востребованных в обществе. Раньше таких специалистов наш вуз не выпускал. В связи с их острой нехваткой появился образовательный стандарт. Сегодня наши специалисты работают как в строительной, проектной отрасли, так и в других сферах, связанных с организацией комфортной городской среды для жизнедеятельности человека. Это производственная, жилая сфера, различные зоны отдыха, открытые общественные пространства. И от их грамотных,



профессиональных действий с каждым годом становятся краше и комфортнее улицы не только областного центра, но и районов области. Наши специалисты работают также за пределами нашего региона и Отечества, и мы гордимся тем, что они конкурентоспособны и показывают достаточно высокий квалификационный уровень. Поэтому состоявшееся награждение я воспринимаю как признание наших заслуг, оценку работы коллектива кафедры, всех тех, кто выполняет высокую миссию подготовки кадров.

П.В. Капустин, заведующий кафедрой теории и практики архитектурного проектирования, кандидат архитектуры, доцент, профессор Международной академии архитектуры, почетный работник высшего образования РФ:

— Кафедра ТиПАП является наследником старейшей кафедры архитектурного факультета ВИСИ, с которой в 1973 году началось архитектурное образование в нашем городе. За эти годы студенты и преподаватели стали участниками большого количества научно-исследовательских и проектных работ, прежде всего, — по проблемам развития архитектуры и градостроительства Воронежской области. Кафедра активно сотрудничает с ведущими научными центрами страны: МООСАО, РААСН, МААС, НИИТИАГ, МАРХИ, УрГАХУ, Центром прикладной урбанистики, Союзом архитекторов России и др. Студенческие проекты, в том числе выпускные квалификационные работы, также регулярно участвуют в вузовских, городских, федеральных, международных творческих выставках, профессиональных смотрах и конкурсах, награждены



многочисленными премиями и дипломами. Преподаватели кафедры вместе со своими учениками — неоднократные обладатели Гран-при и «Золотого Диплома» Международного архитектурного фестиваля «Зодчество» в Москве. Среди выпускников кафедры — много ведущих архитекторов крупных проектных институтов страны, руководителей персональных мастерских, главных архитекторов городов, районов и областей РФ. Успешно работают выпускники кафедры и в различных странах мира. Эти достижения — наш главный подарок к юбилею вуза.

Н.В. Фирсова, заведующая кафедрой градостроительства, доктор географических наук, кандидат архитектуры, почетный работник сферы образования РФ, лауреат премии правительства Воронежской области «За достижения в области науки и образования», лауреат премии «За научную деятельность природоохранного значения»:

— Наш вуз — это отдельный космос, отдельный мир со своими правилами, взаимоотношениями, со своими героями, которых объединяет одно — нацеленность на созидание, устремленность в будущее. Жизнь стремительно меняется, но люди, работающие в учебных заведениях, не только учат других, но и постоянно меняются и учатся сами. Не так давно в нашем университете была сформирована и успешно функционирует кафедра градостроительства, нацеленная на решение теоретических и практических проблем го-



рода и региона. Будем и дальше работать над тем, чтобы она приобрела свой вес и авторитет в масштабах столицы Черноземья, а наши ученики заняли достойное место в жизни страны. Желая всем преподавателям и сотрудникам достойно встретить 100-летний и многие последующие юбилеи сплоченным и работоспособным коллективом.

Записала Ольга КОСЫХ

От диалога должна быть отдача

На минувшей неделе в рамках реализации мероприятий, посвященных 20-летию Союза строителей Воронежской области, в опорном университете состоялась встреча председателя Союза В.И. Астанина с академиком РААСН Е.М. Чернышовым, членом-корреспондентом РААСН А.М. Болдыревым, директором Академии развития строительного комплекса при ВГТУ В.Я. Мищенко и другими сотрудниками университета по поводу подготовки научно-практической конференции «О проблемах научного сопровождения строительной отрасли».

Если до этого была намечена лишь общая концепция мероприятия и темы,

актуальные для участников рынка, то теперь разговор уже шел в русле детальной конкретизации. В ходе плодотворной дискуссии участники встречи пришли к определенным выводам, согласно которым намеченное мероприятие должно быть актуально и для ученых, и для промышленников, и для представителей власти.

Так, было отмечено, что формат научно-практической конференции может не принести ожидаемой пользы в силу традиционной методики проведения. Доклады и выступления предполагают достаточно продолжительный процесс, в котором ограничена возможность свободного обмена мнениями большого количества участников. Поэтому лучшим вариантом в данном случае будет формат круглого стола, который позволит обсуждать

возникающие вопросы в непосредственном общении.

Также принято решение сосредоточиться на темах, связанных с технологиями строительства на уровне строительных материалов. А поскольку обсуждались и другие направления (ВИМ-технологии, градостроительное планирование и т.д.), то понятно, что эффективно обсудить все это в рамках одного мероприятия не представляется возможным. Член-корреспондент РААСН А.М. Болдырев предложил провести серию круглых столов, которые будут разведены во времени и позволят принять участие в диалоге максимальному количеству специалистов.

Подготовка конференции переходит в практическую фазу.

Зоя КОШИК

Композит вместо металла?

Подорожавший в последнее время металл на стройплощадках может быть замещен композитными материалами.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в ходе мероприятий «Российской строительной недели — 2021» сказал, что если раньше композиты проигрывали в цене металлоконструкциям, то теперь все обстоит наоборот. Кроме того, как отметил Ирек Энварович, использование композитных материалов существенно облегчает здания: «Строителям нужно себя психологически пересилить, отрасль может получить новый рыбок». Также Файзуллин добавил: в Минстрое России рассчитывают, что в итоге себестоимость строительства, несмотря на динамику цен на металл, значительно не вырастет.

За-Строй



**Союз дорожных организаций
Воронежской области
поздравляет с юбилеем директора
Союза А.К. Кочегарова**

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР КИРИЛЛОВИЧ!

Примите наши добрые поздравления с Вашим юбилеем и пожелания крепкого здоровья, добра, удачи, неиссякаемой энергии и сил в успешном осуществлении всех намеченных планов. Наш коллектив ценит Ваш профессионализм, опыт, грамотный подход к решению задач, которые жизнь ставит перед Союзом. Пусть Ваши начинания сопровождается успех, родные люди окружают теплом и заботой, а жизненная дорога будет долгой и благополучной. С юбилеем!

**Правление Союза дорожных организаций
Воронежской области**



**Коллектив ООО «Центр-Дорсервис» поздравляет
с юбилеем директора Союза дорожных организаций
Воронежской области А.К. Кочегарова**

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР КИРИЛЛОВИЧ!

Позвольте поздравить Вас с этим прекрасным событием и пожелать доброго здоровья и благополучия! Вам поручена непростая миссия – консолидировать усилия дорожных организаций Воронежской области для выполнения задач, которые ставит перед ними региональное и федеральное правительство. Не случайно о Союзе знают, с ним считаются и рассматривают в качестве эксперта в вопросах дорожной деятельности.

Желаем Вам, чтобы взаимодействие с профессиональным сообществом дало ожидаемые результаты, а все, что намечено, исполнялось без видимых проблем.

Душевных Вам сил и оптимизма, всего самого доброго Вам и Вашим близким!

Генеральный директор М.А. Карпович



**Директора Союза дорожных организаций
А.К. Кочегарова поздравляет
с юбилеем руководство ГК «БДРСУ»**

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР КИРИЛЛОВИЧ!

Позвольте поздравить Вас с 60-летием, пожелать доброго здоровья, успехов в работе и благополучия в семье!

Как опытный руководитель и профессионал своего дела, Вы делаете все для достижения целей, которые ставит перед собой областной Союз дорожников. И в том, что он служит объединяющим началом для лучших инициатив работников отрасли, есть и Ваша весомая заслуга.

От всей души желаем Вам неиссякаемой энергии, конструктивных идей и мудрых решений! Пусть начинания венчаются успехом, а стратегические планы претворяются в реальность, радуя достойным результатом!

Счастья Вам, мира и добра!

**С уважением,
председатель совета директоров
ГК «БДРСУ» Д.А. Хвастунов**



**Коллектив ООО «Новые дорожно-строительные технологии»
поздравляет с юбилеем директора Союза дорожных
организаций Воронежской области А.К. Кочегарова**

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР КИРИЛЛОВИЧ!

В преддверии столь важного события примите наши поздравления и самые добрые пожелания!

Весь свой опыт и энергию Вы отдаете сегодня укреплению статуса Союза дорожных организаций, налаживанию взаимовыгодных связей между его членами и защите их интересов. Год за годом Вы уверенно идете по избранному пути, смело принимая вызовы времени и демонстрируя готовность к решению важных вопросов. Дорожники видят это, ценят и относятся к Вам с неизменным уважением.

Желаем, чтобы судьба была всегда к Вам благосклонна, а сил придавали вечные ценности жизни – любовь, вдохновение, душевное тепло и благополучие близких.

Создан дорожный материал из защитных масок для лица

Ученые из Мельбурнского королевского технологического университета (RMIT) продолжают придумывать новые способы изготовления высокоэффективных дорожных материалов с использованием переработанных отходов, таких как окурки, выброшенные шины и строительная резина.

Последний проект – дорожный материал с использованием переработанных защитных масок для лица, приобретающий уникальные эксплуатационные качества – особенно актуален в условиях пандемии коронавируса.

По данным экспертов, в мире ежедневно используется около 6,8 млрд одноразовых защитных масок, которые превращаются в отходы. В своем проекте команда исследователей попробовала включить предварительно измельченные хирургические маски, состоящие из нетканых слоев пластика, в состав переработанного бетонного заполнителя (RCA), который обычно используется в качестве грунтового основания и подосновы асфальта при ремонте и обновлении дорожного покрытия.

Новый дорожный материал RMIT состоит из смеси измельченных масок для лица и переработанного заполнителя бетона. Ученые обнаружили, что замещение всего одного процента строительного щебня

измельченными масками позволило увеличить пластичность и гибкость всей смеси RCA. При этом новая смесь полностью соответствует требованиям действующих стандартов гражданского строительства.

Как утверждают исследователи, для строительства двухполосной дороги протяженностью 1 км с использованием новой смеси RCA было бы утилизировано около 3 млн масок, которые в противном случае превратились бы в 93 тонны отходов. Ученые надеются, что их проект подвигнет на дальнейшие поиски способов применения выброшенных одноразовых масок и других средств индивидуальной защиты в более широких масштабах.



Разработана экологически чистая и биоразлагаемая строительная пена

Группа исследователей из инженерного колледжа Университета Северного Техаса недавно представили новый, более экологичный и эффективный тип строительного изоляционного материала.

По их словам, новый материал лишен недостатков, присущих традиционной изоляции на основе пенополиуретана, которая наносит вред окружающей среде, выделяя летучие соединения в атмосферу.

Смешивая полимолочную кислоту (PLA) на основе кукурузы с целлюлозой в сочетании со сверхкритическим диоксидом углерода, инженеры обнаружили, что они могут создать экологически чистый продукт. Этот тип изолятора не только безопасен, но также легко разлагается в природе.

Сама по себе полимолочная кислота имеет хорошие характеристики по теплоизоляции, но материал не такой прочный, как обычная изоляция, поэтому исследователям пришла в голову идея смешать его с целлюлозой. Это биоразлагаемое волокно считается отходами в бумажной промышленности и зачастую просто выбрасывается или сжигается.

Команда уже протестировала свою новую технологию в лаборатории университета Zero Energy Lab, которая предназначена для тестирования альтернативных технологий производства энергии. Теперь инженеры испытывают новую изоляционную пену в строительной отрасли, чтобы определить ее эффективность и рентабельность.



**РУКОВОДСТВО ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ВСБ» ПОЗДРАВЛЯЕТ
С ЮБИЛЕЕМ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ООО «ВОРОНЕЖГРАЖДАНПРОМСТРОЙ», ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ВЕТЕРАНОВ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РЕГИОНА С.П. СЕРГЕЕВА**

УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ ПАВЛОВИЧ!

Поздравляем Вас с 70-летием и желаем всего самого доброго, что по праву заслужил достойный человек.

Для коллег-строителей Вы – умелый руководитель и грамотный специалист, прошедший серьезную профессиональную школу работы в отрасли. Ваш трудовой и жизненный путь насыщен и интересен: преодолев значительную его часть, Вы сумели добиться намеченных целей, но главное – снискать уважение у людей, которые ценят порядочность, ум, взвешенность, способность подставить плечо в трудную минуту.

Живите долго и счастливо в ладу с собой, своими мыслями и планами.

Будьте успешны и благополучны!

Председатель совета директоров М.Н. Романенко



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

УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ ПАВЛОВИЧ!

Примите самые добрые и искренние поздравления по случаю
Вашего юбилея!

Вы прошли серьезный трудовой путь, отмеченный множеством достойных свершений, и стали превосходным примером для всех работников строительной отрасли. Ваш уникальный талант сильного и мудрого руководителя держит на высочайшем уровне предприятие «Воронежгражданпромстрой». Ваш мощный жизненный опыт и потенциал производственника – основа процветания компании, у руля которой вы уже более трех десятилетий!

Стоит отметить и Вашу значимую общественную деятельность. Свои блестящие знания и несравненный опыт Вы передаете студентам, являясь доцентом ВГТУ, а на посту председателя Совета ветеранов строительного комплекса Воронежской области Вы успешно отстаиваете права заслуженных представителей отрасли.

От всей души желаю Вам и Вашим близким крепкого здоровья, счастья, благополучия и дальнейших высоких достижений!

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



ДОРОГОЙ СЕРГЕЙ ПАВЛОВИЧ!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем и желаем оставаться столь же собранным, активным и доброжелательным, каким мы знали Вас всегда.

Вы отдали строительной отрасли лучшие годы своей жизни – трудились на серьезных направлениях, обретали мастерство, множили количество достойно реализованных проектов. И сегодня Вы можете с гордостью окинуть взглядом сделанное, вспомнить, как это было, и продолжать этот путь, с уверенностью глядя в завтрашний день. Именно так идут по жизни настоящие мужчины, профессионалы, уважение к которым искренне и неподдельно.

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, удачи во всем, семейного счастья и взаимопонимания!

**Генеральный директор
АО «Завод ЖБИ-2» заслуженный
строитель РФ А.Т. Полянских**



УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ ПАВЛОВИЧ!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего юбилея!

Вы обладаете большим опытом работы в строительной сфере, возглавляете отраслевое ветеранское движение. Являясь выпускником нашего университета, Вы до сих пор не прерываете с ним связь, мы рады нашему плодотворному сотрудничеству. Высокий профессионализм и неравнодушные, прекрасные деловые и личностные качества являются залогом Ваших успехов.

Желаю Вам долгих лет творческой жизни, крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Врио ректора ВГТУ Д.К. Проскурин



УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ ПАВЛОВИЧ!

Присоединяясь к поздравлениям коллег, желаем Вам в этот знаменательный день ощутить всю полноту жизни и гордость за достойный труд!

Проработав в строительстве десятки лет, Вы хорошо знаете достижения и проблемы отрасли, а еще лучше – ее главное достояние – людей труда. Не случайно Ваша профессиональная деятельность всегда шла параллельно с общественной. Вот и сегодня Вы – не только руководитель предприятия, но и председатель Совета ветеранов, человек, чья активная жизненная позиция, неумная энергия и талант организатора заслуживают наивысших похвал. Желаем Вам и дальше мечтать, творить и заниматься любимым делом.

Будьте здоровы, успешны и счастливы во всем, что дорого сердцу.

**Генеральный директор
ООО «Стройтранс» В.М. Попов,
заместитель генерального директора
М.Ф. Попов**



ВНИМАНИЕ!

ОТКРЫТ ПРИЕМ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ЕЖЕГОДНОМ ОБЛАСТНОМ КОНКУРСЕ НА ЛУЧШЕЕ ДОСТИЖЕНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ЗА 2020 ГОД «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОЛИМП – 2020».

С полным текстом Положения о конкурсе можно ознакомиться на сайте Союза строителей Воронежской области (www.soyuzstroy.ru).

Прием заявок осуществляется по e-mail: npssv@mail.ru.

Справки по телефону: 260-22-43

ВНИМАНИЕ!

17 апреля в Центре настольного тенниса по адресу г. Воронеж, ул. Космонавтов, 44а состоится теннисный турнир на кубок Союза строителей Воронежской области, посвященный 20-летию образования Союза.

Участвовать в состязании могут сотрудники предприятий и организаций – членов Союза строителей, работники профильных подразделений правительства Воронежской области.

**Заявки на участие в конкурсе принимаются
по тел. 2-60-22-43 или по e-mail: npssv@mail.ru**

Президент ждет результатов от упрощения процедур

Президент России Владимир Путин рассчитывает, что уже в 2021 году удастся достичь ощутимых результатов по оптимизации административных процедур, в том числе в строительной сфере. «Необходимо последовательно снижать расходы инвесторов при реализации инвестиционных проектов, – сказал глава государства на совещании о мерах по повышению инвестиционной активности. – Мы продолжим оптимизировать строительные процедуры, в том числе в сфере промышленного строительства». Президент отметил, что профильный вице-премьер Марат Хуснуллин активно работает по этому направлению вместе с Российским союзом промышленников и предпринимателей. «Он мне сегодня докладывал, 3 тыс. различных ограничительных административных процедур было отменено в прошлом году, и вот правительство наметило 3,8 тыс. к отмене в самое ближайшее время, в ближайшие несколько месяцев, – добавил Путин. – Надеюсь, что правительство будет и дальше действовать здесь в тесном контакте с деловым сообществом, и уже в этом году будут достигнуты конкретные, ощутимые результаты».



Сбербанк улучшил условия льготной ипотеки на новостройки

Сбербанк снизил минимальный первоначальный взнос по льготной ипотечной программе «Господдержка-2020». Теперь первоначальный взнос для граждан, подтвердивших свою занятость и доходы, составляет 15%.

Для граждан, которые не смогли предоставить необходимые документы, первоначальный взнос снизился с 50 до 30%.

В банке напомнили, что в рамках льготной ипотечной программы можно оформить кредит на новое жилье по ставке 6,4% годовых. При оформлении сделки в электронном виде ставка начинается от 6,1% годовых, а в рамках программы субсидирования от застройщика – от 0,1% годовых.

Ранее сообщалось, что Сбербанк увеличил максимальный срок кредитования в рамках льготной ипотечной программы «Господдержка-2020» с 20 до 30 лет.

СПРАВКА:

По программе ипотеки с господдержкой можно оформить кредит на сумму до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн руб. в других регионах России.

Строительная газета



Назван главный фактор удорожания строительства

Банк и застройщик должны услышать друг друга. К такому мнению пришли участники круглого стола «Проблемы получения финансирования малыми застройщиками», организованного Ассоциацией российских банков.

В ходе обсуждения было отмечено, что ситуация с финансированием строительства в регионах крайне сложная, хотя 49 субъектов РФ и попали в программу поддержки низкомаржинальных проектов. У большей части региональных частных банков проектное финансирование даже не рассматривается, поскольку ликвидных залогов у застройщиков фактически нет.

«В малых городах жилье в основном вообще не строится. Региональные банки не могут участвовать в работе со счетами эскроу, т.к. не соответствуют требованиям кредитных учреждений. Необходимо выработать стандартные условия финансирования и ликвидировать скрытые банковские комиссии для небольших застройщиков», – отметил

исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядейн, добавив, что также важно всячески стимулировать развитие инфраструктуры.

Вызывает тревогу увеличение цены жилья. После начала пандемии был отмечен рост цен на импортные строительные материалы, что было отчасти объяснимо. Однако в конце года произошел резкий рост цен и на отечественные материалы. «Главный фактор удорожания жилья – не льготная ипотека, а рост цен на стройматериалы и сокращение объемов жилья в стройке, – считает Виктор Прядейн. – В 2020 году всего в стране по ипотечным кредитам было выдано 4,3 трлн руб., из них на первичном рынке 1,5 трлн руб., а по льготной ипотеке – всего 1 трлн руб.».

Произошедшее в 2020 году удешевление национальной валюты также сыграло определенную роль: «Инфляционные ожидания были конвертированы в потребительские решения», – отметил представитель НОСТРОЙ.

ОТКРОЙТЕ ДЛЯ СЕБЯ МИКРОРАЙОН ЗА ДОНЬЕ



КОМИНТЕРНОВСКИЙ
РАЙОН



Реклама

ДСК
263-99-77
dskvrn.ru

*Застройщик – ООО «РемСтрой», реализация квартир – АО «СЗ «ДСК». Проектные декларации на сайте: dskvrn.ru

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»;
ЧЕРНЫШОВ Е.М., д.т.н., профессор, академик РААСН

Редакционная коллегия:

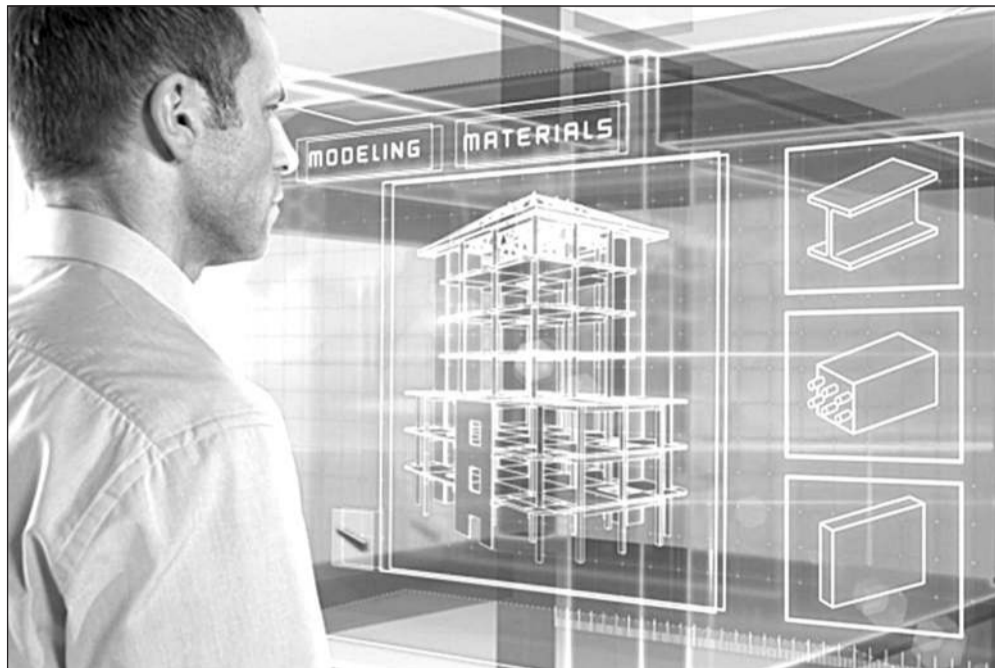
Главный редактор – Зоя КОШИК,
зав. отделом информации – Ольга КОСЫХ,
отдел рекламы – Наталья СЕЧЕНЬХ,
отдел подписки – Ольга ЯКИМЕНКО,
корректор – Мария ЮЖАКОВА,
компьютерная верстка – Галина МАРКОВА.

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 «ИПФ «Воронеж».
Адрес: 394077, г. Воронеж, ул. Г. Лизюкова, д.2,
Тираж 3200 экз. Дата выхода 18.03.2021 г.
Заказ №82 Цена свободная.



Разрешения на строительство будут электронными?

Минстрой тестирует механизм выдачи разрешений на строительство в электронном виде, рассказал глава ведомства Ирек Файзуллин. Он уточнил, что эта работа ведется в рамках создания суперсервиса «Цифровое строительство». «На территории РФ есть одно «узкое горлышко»: каждый проект получает «регистрацию», когда заливается в систему единого государственного реестра заключений экспертизы. В базе, которую модернрует Главгосэкспертиза, находится сегодня уже более 250 тысяч проектов. На основе находящихся там документов и выдаются разрешения на строительство как местными органами власти, так и федеральными», – отметил министр. По его словам, Минстрой

намерен создать единый ресурс строительной информации, где каждый заказчик сможет открыть свой кабинет и получить разрешение на строительство в электронном виде, а затем и разрешение на ввод. «Всю эту систему мы начали отрабатывать на федеральных органах власти в апреле-мае прошлого года, но, чтобы завершить ее создание, требуются определенные изменения в законодательстве», – добавил Файзуллин. Ранее сообщалось, что Минстрой также планирует запустить суперсервис в сфере ИЖС в семи пилотных регионах, чтобы сократить количество взаимодействий граждан с органами власти, уменьшить сроки подготовки необходимых для строительства дома документов.

Более 40 млн рублей выделят для обучения BIM-технологиям

Во исполнение постановления Правительства РФ №331 об обязательном использовании информационной модели при проектировании объектов госзаказа Минстрой начинает подготовку кадров для заказчиков. Известно, что у многих заказчиков и проектных организаций нет опыта работы с BIM, поэтому во главу угла ставится их обучение. В бюджете заложен 41 млн рублей для подготовки кадров, и Минстрой при помощи имеющихся в его распоряжении ресурсов будет обучать, прежде всего, заказчиков, а также своих сотрудников, имеющих хоть какое-то отношение к технологиям BIM, включая руководи-

телей подразделений и высший управленческий состав. Чтобы BIM принес реальную пользу и экономию при проектировании и строительстве, им должны пользоваться подготовленные специалисты. По предварительным оценкам, только для компаний-госзаказчиков необходимо обучить более 18 тысяч специалистов. Еще около 30 тысяч BIM-специалистов должны появиться в проектных и изыскательских организациях, работающих на объектах госзаказа. Они должны быть и в органах госэкспертизы, куда будет предоставляться BIM-модель.

АНСБ

В России спрогнозировали бум малоэтажного строительства

По итогам февраля 2021 года в России прослеживалось повышение потребительского интереса к рынку малоэтажного строительства. Спрос на вторичное жилье в многоквартирных домах небольшой этажности вырос на 15% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При этом спрос на вторичное жилье в многоэтажках увеличивался медленнее: за год – на 10%. По прогнозам аналитиков, в ближайшее время количество малоэтажных комплексов в стране может увеличиться. После внесенных в 2018 году поправок в ФЗ о долевом строительстве «многоэтажек» стало сложнее. Также

предпосылки для повышения привлекательности менее населенных вариантов для жилья создала пандемия. В новых реалиях россияне все чаще задумывались о смене локации, а при выборе будущего жилья останавливались на более безопасных с точки зрения эпидемиологической обстановки жилых объектах. Все это способствует росту востребованности вторичного сегмента малоэтажного домостроения. Малоэтажные жилые объекты были особенно актуальны в южных регионах – за год спрос на них увеличился в 2,3 раза в Сочи и на 75% в Севастополе. В тройку лидеров попал Новосибирск, где малоэтажное жилье рассматривалось



в качестве покупки на 66% чаще, чем годом ранее, а в Казани и Екатеринбурге потребительский интерес вырос на 43%. В Москве динамика оказалась не столь существенной: рост составил порядка 5%. В Санкт-Петербурге малоэтажные

постройки были более востребованы – интерес к ним за год повысился на 30%. По словам аналитиков, интерес россиян подогревали доступные цены. В феврале 2021 года жилье в малоэтажной застройке можно было приобрести примерно за 32 тыс. руб. за квадратный метр, цена которого поднялась с прошлого года на 6%. Для сравнения, недвижимость в многоэтажном комплексе обходилась в 2,7 раза дороже – 85 тыс. руб. за кв. метр в среднем (ее стоимость возросла на 21% за год). Ранее сообщалось, что рейтинг российских регионов-лидеров по объему малоэтажного строительства возглавили Иркутская, Челябинская и Ленинградская области.

Снизятся требования к проектированию промышленных объектов

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и президент Российского союза промышленников и предпринимателей Александр Шохин подписали дорожную карту по взаимодействию в сфере технического регулирования и совершенствования нормативной базы в строительстве. Документ предусматривает актуализацию законодательства в области промышленного строительства. Предлагается сократить количество обязательных требований при проектировании объектов, расширить полномочия главных инженеров проектов и главных архитекторов при выборе проектных решений. Дорожной

картой также предусмотрена разработка технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий».

По словам Александра Шохина, дорожная карта предусматривает организацию постепенного перехода технического нормирования на применение параметрического метода, основанного на риск-ориентированном подходе. Дальнейшими направлениями совместной работы РСПП с Минстроем станут вопросы упрощения процедур и сокращения сроков экспертизы проектов и перевод этих процедур в цифровой формат.

Россия теряет из-за проблем энергосбережения миллиарды рублей

Потери от проблем теплообеспечения и энергосбережения ежегодно составляют 300 млрд рублей. Об этом заявил председатель Общественного совета при Минстрое Сергей Степашин. «Это примерно та же сумма, что нам выделяется на аварийное жилье в течение четырех лет», – сказал он. По словам Сергея Степашина, еще одной серьезной проблемой является изношенность коммунальной инфраструктуры страны. «До 60% коммунальной инфраструктуры в нашей стране находится в стадии разрушения.

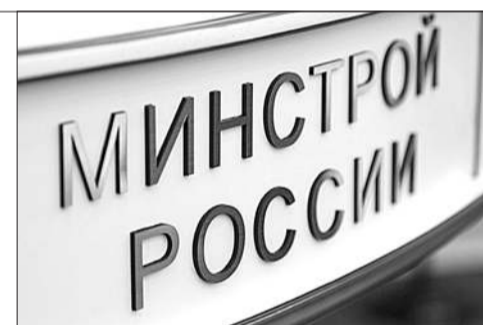
39% сельского жилищного фонда не имеет водопровода и 50% – канализации», – сказал он. – В результате плачевного состояния коммунальной инфраструктуры выполнение задачи, поставленной президентом России по ежегодному переселению 5 млн наших сограждан в новое жилье, может быть не выполнена.

Председатель Общественного совета уже обратился к премьер-министру Михаилу Мишустину с тем, чтобы были даны соответствующие поручения для исправления ситуации.

В Минстрое России создадут два новых департамента

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин анонсировал появление в министерстве двух новых департаментов: один из них будет заниматься комплексным развитием территорий (КРТ), второй – отвечать за промышленное строительство. По словам министра, ведомством подготовлены правила изъятия объектов недвижимости, общие правила согласования включения земельных участков в границы комплексного развития территорий и правила проведения торгов на заключение таких договоров. В ближайшее время будет создан информационный ресурс, который объединит всех участников процесса.

Ирек Файзуллин напомнил, что закон о комплексном развитии территорий



был принят в прошлом году, и сегодня субъекты РФ занимаются подготовкой нормативно-правовой документации. В Московской, Свердловской, Челябинской и Сахалинской областях такие акты уже разработаны, и в ближайшее время начнется реализация программ комплексного развития.

Кроме того, он пообещал, что «в ближайшее время будет создан информационный ресурс, который объединит всех заинтересованных участников процесса».