

ЖИЛЬЕ

Алексей ТОРБА

Актуальные вопросы новой программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда рассматривались на круглом столе, который провел на днях председатель Комитета Совета Федерации (СФ) РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко. Запущенная правительством России в августе 2022 года программа охватывает многоквартирные дома (МКД), признанные непригодными для проживания с 2017 до 2022 года.

Сенатор напомнил, что полномочиями по предоставлению финансовой поддержки регионам, осуществлению мониторинга реализации региональных программ расселения «аварийки» и выполнению условий предоставления

финансирования наделен Фонд развития территорий. «Его средства, сформированные за счет предоставленной в 2022 году субсидии, по действующим правилам распределяются между теми субъектами РФ, которые завершили до 1 мая 2022 года реализацию прежней программы расселения (МКД, признанные аварийными до 1 января 2017 года), — уточнил Андрей Шевченко. — В настоящее время переселение в рамках новой программы начали семь регионов — Кабардино-Балкарская и Чеченская Республики, Магаданская, Саратовская и Сахалинская области и города федерального значения Санкт-Петербург и Севастополь. По прогнозам, в 2023 году завершат предыдущий этап расселения и приступят к ней еще 40 субъектов РФ».

Перед мероприятием парламентарии провели мониторинг региональной практики, позволивший им выделить ряд препятствий, которые могут негативно отразиться на «запуске» новой программы. Обсуждению вопросов, возникших на старте ее реализации, и было посвящено заседание круглого стола.

Желания и возможности

Прежде всего Андрей Шевченко указал на возросшие трудности с финансированием переселения граждан из «аварийки». По его словам, в регионах наблюдается увеличение расходов на расселение этого жилищного фонда, связанное с ростом стоимости возведения новостроек. Правительство в 2022 году в оперативном порядке выделило бюджетные ассигнования в размере 24 млрд рублей на покрытие таких региональных расходов, однако эти средства дошли лишь до 43 субъектов РФ, да и то не в полном объеме. Например, дефицит средств Архангельской области составил чуть больше 4 млрд рублей, а сумма дополнительной поддержки региону — чуть больше 2 млрд рублей. Целому ряду регионов поддержка вообще не была предоставлена, в связи с чем сенатор предложил предусмотреть сейчас возможность пересчета лимитов или выделения допсредств.

Андрей Шевченко также отметил, что по новым правилам уровень софинансирования регпрограммы за счет федерального бюджета не должен превышать 60%. Он напомнил, что с 2017 по 2019 год соотношение финансирования из федерального и регионального бюджетов составляло 75% и 25% соответственно, а с 2019-го — 89% и 11%. И теперь регионы просят вернуться к пропорции софинансирования 2019 года.

Сенатор также напомнил, что в декабре правительство приняло решение о софинансировании в размере 95% программы расселения аварийного фонда для высокототационных регионов. Однако, по мнению законодателя, этого недостаточно, в связи с чем они обратились в Минстрой России с просьбой рассмотреть возможность увеличения доли софинансирования для дотационных регионов.



Дорогая «аварийка»

Регионам стало сложнее переселять граждан из непригодных для проживания домов



В свою очередь, директор департамента стратегических проектов министерства Ольга Шарова заявила, что при переходе от старой программы к новой остается проблема недостаточности финансирования. По ее словам, в настоящий момент из федбюджета на 2023 год выделено 42,13 млрд рублей, а на 2024-й — 18,8 млрд. И если за 2022 год было переселено 192,73 тыс. граждан из 3,15 млн квадратных метров аварийного жилья, то в 2023-м планируется расселить 139 тыс. человек из 2,5 млн «квадратов». «Основной задачей для себя Минстрой считает осуществление «бесшовного» перехода от старой программы к новой», — заявила чиновник, добавив, что, по уточненным данным, на текущий момент завершили действующую программу 12 регионов, а всего до конца года ее планируют закрыть и приступить к реализации новой 39 субъектов РФ.

В поисках выхода

Понятно, что проблемы с финансированием не дают возможности увеличить темпы расселения «аварийки», общая площадь которой, по информации Минстроя России, составляет сейчас более 21 млн кв. м. При этом, как отметил присутствовавший на мероприятии президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, из 2,5 млрд «квадратов» всего жилого фонда страны 100 млн именот износ более 60%, поэтому ежегодно порядка 2 млн кв. м могут добавляться к аварийному фонду. Это обстоятельство нельзя не учитывать в ситуации, когда разница между федеральной субсидией и фактической стоимостью «квадрата» в регионах настолько велика, что, по словам Антона Глушкова, при достаточно сложном положении как с федеральным, так и с региональным бюджетами изыскать необходимые средства на так называемую доплату на «верхнюю» у очень многих субъектов возможности нет. «И действительно, даже действующая программа,

21
млн «квадратов»
составляет сейчас общая площадь аварийного жилья в России

которая должна быть закончена в 2024 году, в ряде субъектов оказывается под угрозой», — заявил президент НОСТРОЙ.

В этой связи Антон Глушков обратил внимание участников круглого стола на то, что улучшение жилищных условий до сих пор предлагало снос ветхих и аварийных объектов и строительство новых домов. Однако сейчас, когда в очереди на снос стоят МКД так называемых устаревших серий, решение проблемы ликвидации «аварийки» не всегда предполагает учет износа этих зданий. Вместе с тем, их комплексная реконструкция или перестройка в соответствии с новыми требованиями может значительно сократить затраты бюджета. По словам президента НОСТРОЙ, при решении вопроса о дальнейшей судьбе зданий по большей части исходят из нормативных сроков их эксплуатации, но в данном случае надо учитывать уровень их фактического износа, поскольку запас прочности тех же пресловутых «хрущевок» при правильной эксплуатации достаточно велик.

Не уповая на бюджет

Развивая мысль собравшихся в СФ РФ о том, что кроме бюджетных средств на переселение из аварийного жилья есть и другие инструменты, первым заместителем председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Павел Качкаев поддержал предложение аудитора Счетной палаты РФ Натальи Труновой о необходимости развития института некоммерческой аренды жилья при расселении «аварийки». В связи с этим депутат отметил, что действующее

законодательство позволяет находить девелоперов, которые могут построить дом и затем сдавать квартиры в нем в аренду. При этом заинтересовать инвесторов можно, в частности, налоговыми послаблениями и получением земли под строительство таких объектов бесплатно.

Тему найма продолжил первый заместитель председателя Законодательного собрания Свердловской области, вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий. По его мнению, это очень перспективное направление надо рассматривать как один из основных способов привлечения дополнительного финансирования помимо госденег. «Для этого нужно дать больше свободы региональным властям, которые должны принимать решения, в том числе корректировать эту программу в оперативном порядке», — считает он.

Существенное дополнение к вопросу об условиях предоставления нового жилья сделал и сенатор Рязанской области. Он предложил включить в действующий нормативный правовой акт варианты предоставления жилья вместо аварийного по социальным нормам — как минимум для тех, у кого это жилье по размерам является избыточным. Кроме того, сенатор поддержал тезис Аркадия Чернецкого о том, что программа отселения из «аварийки» должна носить не срочный, а бессрочный характер, поскольку новое аварийное жилье появляется не дискретно, а практически постоянно. По мнению Николая Любимова, временные горизонты этой программы должны быть значительно расширены еще и потому, что муниципалитеты очень часто боятся признавать жилье аварийным, так как не знают, сколько эта программа будет работать. Ведь если они признают жилье, которое по факту является аварийным, то к жильцам появляется возможность через суд немедленно принудить муниципалитет заплатить за расселение этого дома.



По итогам января 2023 года Кубань наравне с Москвой оказалась в лидерах по запуску новых строительных проектов. В крае началось возведение домов площадью почти 450 тыс. кв. м (106% по сравнению с началом 2022-го)



Краснодарский край на третьем месте в России по организации физкультурно-спортивной работы. К 2024 году новые спортивные объекты появятся во всех муниципалитетах региона

Краснодарский край

Строительная
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

www.stroygaz.ru



Вениамин
КОНДРАТЬЕВ,
губернатор
Краснодарского
края:

Строительный комплекс Кубани по праву считается одним из крупнейших в 2023-м. Особое внимание мы всегда уделяем социальной сфере: за последние семь лет в регионе появилось 74 новых школы и 168 детских садов.

Беспрецедентный объем строительства ожидается и в этом году. По национальным проектам и краевым программам в городах и районах начали возводить 172 социальных объекта: школы и детсады, больницы и поликлиники, офисы врачей общей практики и фельдшерско-акушерские пункты, учреждения культуры, спорткомплексы, центры единоборств. Причем 102 из них планируем завершить уже в 2023-м.

На протяжении многих лет Краснодарский край остается лидером в России и по темпам жилищного строительства: только в прошлом году сдано почти 7,6 млн квадратных метров (на 21% больше, чем в 2021-м) — это второй показатель в стране после Московской области.

Мы также успешно развиваем коммунальную инфраструктуру, решаем проблемы обманутых дольщиков, реализуем напироекты. Пересмотрели принципы градостроительной политики, отдаем приоритет комплексной продуманной застройке. Наша главная цель — улучшить качество жизни не только в городах, но и в небольших сельских поселениях края. И нет сомнений в том, что все принятые обязательства будут выполнены.



Кубань созидательная

Региональный стройкомплекс
смотрит в будущее с оптимизмом

Андрей КРАСАВИН

Краснодарский край стабильно входит в топ-5 субъектов РФ по объемам текущего строительства. В жилищной и социальной сфере растут объемы ввода нового жилья, активно открываются новые образовательные, медицинские, социальные и спортивные комплексы. В общей сложности в 2022 году за счет краевых средств, а также с привлечением средств федерального бюджета в рамках национальных проектов одновременно велось строительство 179 соцобъектов: 37 школ, 28 детских садов, 49 спортивных и 29 медицинских учреждений, а также 36 объектов инженерной и иной инфраструктуры. Так, только новых школ и детских садов на Кубани появилось в прошлом году сразу 17 и 10 соответственно. Непосредственно

по линии регионального департамента строительства было сдано в эксплуатацию 13 школ на 10 500 учебных мест (из них три в Краснодаре и Новороссийске, две в Сочи) и шесть дошкольных учреждений общей вместимостью 875 мест в Краснодаре, Сочи и Динском районе края (четыре детских сада с последующим приобретением в муниципальную собственность).

В рамках развития системы здравоохранения в краевой столице введены в строй стражное отделение судебно-психиатрической экспертизы и лечебно-диагностический корпус детской клинической больницы. Завершено строительство 11 фельдшерско-акушерских пунктов (ФАП) на территориях муниципальных образований. В этом году строители Кубани приступили к реализации масштабного проекта — возведению 19 новых поликлиник по напироекту «Здравоохранение».

Реконструируется центральная районная больница в станице Тбилисская, заключены контракты по четырем поликлиникам и реабилитационному центру.

В целях активизации физического воспитания горожан в Краснодаре на территории «Города спорта» выстроен многофункциональный спортивный комплекс — плавательный бассейн, завершено строительство гребной базы в Темрюке (ее построили по поручению губернатора края Вениамина Кондратьева на месте старого учреждения, открытого в начале 1980-х годов). Также в регионе сдано в эксплуатацию 19 объектов спорта: девять центров единоборств и 10 спорткомплексов.

«Особое внимание на Кубани отводится и объектам культуры, — подчеркнул «Стройгазете» руководитель департамента строительства Краснодарского края Игорь Федосов. — Реконструирован Дом кубанской журналистики, разрабатывается проектная документация по реконструкции цирка».

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

Кубань созидательная



с.7 В крае идет активная работа и на инфраструктурных объектах: в Горячем Ключе, Мостовском и Щербинском районах края строятся три пожарных депо. В прошлом году введено в эксплуатацию 10,8 км нового этапа «Троицкого группового водопровода». В настоящее время ведется строительство очередных участков водоводов общей протяженностью около 112 км, проектируется 41 км новых сетей водоснабжения. Построены очистные сооружения производительностью 4,2 тыс. кубометров в сутки в станции Ленинградской, завершаются работы по очистным в Павловском районе, строятся очистные сооружения в Новороссийске.

Что касается жилищного строительства, то Кубань является лидером в Южном федеральном округе (ЮФО) по объему строительных работ и вводу жилья, а в стране занимает второе место по новостройкам и восьмое место по объемам строительства. В частности, по итогам прошлого года в Краснодарском крае сдано свыше 7,6 млн кв. м жилья. Объем работ по отрасли составил 352 млрд рублей, только налогов в казну стройкомпания перечислили на сумму 15,5 млрд рублей.

«На 2023 год ставим перед собой задачи одновременного возведения 172 новых соцобъектов, из них в этом году введем 102, — поделился планами с «СГ» Игорь Федосов. — Сегодня кубанские компании также при-

ступили к строительству 23 детских садов на 4 405 мест в 12 муниципальных образованиях, все они будут сданы в 2023-м. Ведется в крае строительство 46 медицинских объектов в 25 муниципальных образованиях. Из них в текущем году завершится возведение 13 зданий для врачей общей практики, семи ФАП и восьми поликлиник. Начаты работы на 32 спортивных объектах в 20 муниципалитетах, включая 11 центров единоборств. Преображается и коммунальная сфера, где строится 29 объектов в 11 муниципальных образованиях, планируются к вводу основные магистральные водоводы общей протяженностью 80 км, такие как Троицкий, Таманский, Ейский групповые водоводы».



Игорь ФЕДОСОВ, руководитель департамента строительства Краснодарского края: «На Кубани ежегодно появляются новые социальные объекты. Плану не собираемся снижать и в обозримом будущем: большое число объектов, намеченных к вводу в 2023 году, сейчас находится в активной стадии реализации. Но главное, что количество учреждений образования, спорта и здравоохранения растет год от года: без них квадратные метры не обеспечат комфортное проживание краснодарцев»



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Почувствовать атмосферу

В Краснодаре воссоздадут исторический квартал XIX века

В столице Кубани появится исторический квартал, где местные жители и гости города смогут прикоснуться к прошлому и почувствовать атмосферу дореволюционного времени. А началось все в апреле 2021 года с презентации проекта по развитию исторического квартала Краснодара (до 1920 года Екатеринодара) в пределах небольшого участка, ограниченного улицами Красной, Пашковской, Красноармейской и Длинной. Здесь находится сразу пять объектов культурного наследия (ОКН), в том числе дом купца Марка Лихацкого, Лихацкие бани и Дом сестер милосердия.



В предложенном варианте концепции обновления данной локации, в разработке которой приняли участие сотрудники администрации, местные общественные деятели, архитекторы, историки и волонтеры, удачно сочетаются реконструкция зданий XIX века и создание современной комфортной городской среды. Согласно проекту, в первую очередь планируется обустроить территории, которые находятся внутри квартала и не видны с пешеходной части улиц. На одной из них предлагается разместить исторический базар, переведя туда часть ярмарки выходного дня, проходящей по субботам. Также здесь предусмотрены детская площадка, прогулочная зона, лекторий, летние кафе. Будут установлены малые архитектурные формы и «предметы старины» — исторический трамвайный вагон, гидрант, камера-обскура, пракиноскоп и др.

Длинной и Красноармейской было установлено 15 лавочек, 15 кадок с деревьями и 15 урн. При этом отреставрировать сам дом (в нем предлагается разместить интерактивный музей Краснодара) мэрия кубанской столицы планирует за счет городского бюджета. По информации краснодарского департамента строительства, выбрать подрядчика работ местные власти собираются до конца февраля, а завершить проектирование — до конца 2023 года.

Сегодня все земельные участки общей площадью около 6,5 тыс. квадратных метров, входящие в территорию квартала, изъяты в муниципальную собственность. Пока продолжается оформление необходимой земельно-правовой документации, глава Краснодара Евгений Наумов поручил внести предложения по временному использованию территории улицы Красной, 118 (литера А), на которой находится дом купца Лихацкого 1900-1910 годов постройки. Одно из них — инициатива горожан по обустройству здесь прогулочной зоны — уже практически реализовано: в конце ноября прошлого года на пересечении улиц

Стоит отметить, что на сегодняшний день городом уже разработаны и другие проекты реконструкции ОКН, находящихся в центре Краснодара, но не входящих в границы «исторического квартала», таких, как дом профессора Данилюка (Красноармейская улица, 30, литеры А, А1), дом Пятковой (улица Орджоникидзе, 50, литера А), дом Фришкуледи (улица Орджоникидзе, 48, литеры А, А1). Сейчас прорабатываются возможности финансирования строительного-монтажных работ на этих объектах.



Справочно

■ Марк Лихацкий — известный кубанский предприниматель, купец, председатель Екатеринодарской думы. Его двухэтажный кирпичный дом площадью свыше 480 «квадратов» украшает резная деревянная веранда (стиль «эkleктика» преобладал при той застройке). Сейчас техническое состояние здания признано неудовлетворительным. Еще одна «лихацкая достопримечательность» — купеческие бани, открытые в 1893 году. Впервые в истории города в них было применено электрическое освещение в промышленных масштабах (110 лампочек). Оба объекта являются памятниками архитектуры регионального значения.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Чтобы узнать о состоянии краевого стройкомплекса, как говорится, из первых уст, «Строительная газета» обратилась к давнему эксперту редакции — Батарию ТУТАРИШЕВУ, генеральному директору компании «Краснодарпроектстрой», председателю Совета СРО «Региональное объединение строителей Кубани», координатору Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Южному федеральному округу (ЮФО), заслуженному строителю РФ.

И Батарию Зульевич, как всегда, емко и информативно рассказал «СГ» о строительных новостях региона, о проблемах отрасли и возможных путях их решения.

Не только метры

Мы, строители Кубани, гордимся тем, что на протяжении многих лет занимаем одно из ведущих мест в стране по вводу объектов в эксплуатацию, получению разрешений на строительство новых жилых, социальных и промышленных объектов. Особо хочу отметить роль администрации Краснодарского края, органов местного самоуправления в строительстве детских садов и школ в связи с тем, что край пользуется большой привлекательностью для переезда к нам жителей других регионов. А после присоединения к России новых территорий поток желающих связать свою судьбу с житницей страны стал больше в разы! Поэтому для нас проблема коллег-застройщиков из других федеральных округов по реализации уже возведенных жилых комплексов не так актуальна.

Да, наш край является примером по объему введенного жилья, строительству детских садов и школ. Но мы, строители, знаем, что нам важно не только количество метров, но и качество построенных объектов.

Когда кадры действительно решают

Безусловно, основой всех преобразований являются кадры специалистов; и чем сложнее тот или иной период в жизни государства, тем более высокие требования должны предъявляться к ним.

У нас в стране создан и на протяжении 14 лет динамично развивается институт отраслевого саморегулирования. Много было критиков, оппонентов системы... Но давайте не забывать про все то положительное, что саморегулирование привнесло в нашу жизнь: качество и безопасность строительной продукции, систему подготовки кадров для отрасли, разработку и внедрение новых стандартов и правил, участие в законодотворческой деятельности — и это лишь малая толика.

Несколько примеров. В то время, как в 2022 году российский рынок покинули многие зарубежные производители, благодаря НОСТРОЙ и личному участию президента нацобъединения Антона Глушкова в продвижении нужд и чаяний строителей был создан каталог импортозамещения стройматериалов. А для оказания финансовой помощи стройкомпаниям во время пандемии НОСТРОЙ стал инициатором подготовки и принятия постановления правительства РФ о выдаче займов членам строительных саморегулируемых организаций (СРО) из средств компенсационных фондов.

Далее — один из разделов федерального закона 447-ФЗ от 30 декабря 2021 года, который были внесены важные изменения в Градостроительный кодекс (ГрК) РФ, устанавливающий, что с 1 сентября 2022 года необходимо обеспечить возможность определения реальной квалификации работников отрасли, несущих персональную ответственность за качество выполняемых работ и безопасность строительства. Да, сегодня строителю придется проходить раз в пять лет и специальные курсы, которые находятся в НРС. Благодаря выделенным НОСТРОЙ средствам на координационную работу в ЮФО мною были организованы обучающие четырехдневные семинары в Краснодаре, Новороссийске и Сочи. Мы готовили специалистов — членов СРО к сдаче экзаменов, но у них существует определенное опасение: финансовый платеж в 14 тыс. рублей.



Будущее рождается сегодня

Как краснодарское профсообщество наращивает строительный потенциал региона

Квалификация позволит работодателю получить более качественную обратную связь и увидеть настоящие, фактические знания и уровень квалификации работников на стройплощадках. А квалифицированный персонал — это залог обеспечения качества и безопасности возводимых объектов, что, безусловно, необходимо всем жителям нашей страны.

Оценочные средства теоретического этапа этого профессионального экзамена, проводимого в форме тестирования, представляют собой вопросы (с учетом трудовых функций, предусмотренных профстандартом) и варианты ответов, среди которых соискатель должен выбрать правильный. Практический этап основан на выполнении экзаменуемым реальных заданий, решении кейсов и защите проекта. Здесь соискатель взаимодействует с экспертами Центра оценки квалификации (ЦОК).

Понимая необходимость организации такого центра в Краснодарском крае, я вышел с предложением к НОСТРОЙ аккредитовать в регионе ЦОК в качестве пилотного проекта. Так что опять же благодаря президенту НОСТРОЙ Антону Глушкову и руководителю аппарата нацобъединения Сергею Кононыхину у нас в крае ЦОК появился одним из первых в России. Сейчас мы занимаемся оформлением документов с тем, чтобы расширить его деятельность и аккредитовать центр в Национальном объединении изыскателей и проектировщиков (НОИПРИЗ). После чего в ЦОК, созданный на базе Центра проектирования конструкций «Строитель», смогут сдавать экзамены как строители, так и проектировщики.

Вместе с тем, стоит отметить, что сегодня на Кубани дополнительно открыты еще две экзаменационные площадки, однако желающих прийти и сдавать экзамены практически нет. А ведь такие экзамены придется проходить раз в пять лет и специалистам, которые уже находятся в НРС. Благодаря выделенным НОСТРОЙ средствам на координационную работу в ЮФО мною были организованы обучающие четырехдневные семинары в Краснодаре, Новороссийске и Сочи. Мы готовили специалистов — членов СРО к сдаче экзаменов, но у них существует определенное опасение: финансовый платеж в 14 тыс. рублей.

Отметим, что платеж является единым во всех ЦОК на территории страны. Но есть и обратная сторона медали: специалист не уверен в своих знаниях, а ведь он уже работает и осуществляет контроль при выполнении строительных-монтажных работ.

Главное, чем всем нам нужно заниматься независимо от отрасли экономики и должности, — повышать производительность труда. Сложившейся негативной ситуации озабочены различными министерствами и ведомствами, ведь главным аспектом работы бизнеса должна быть именно производительность труда, которая, согласно данным Росстата, снижается последние пять лет.

Даже дефицит рабочей силы в строительстве дает определенный плюс для повышения производительности труда: это позволяет наращивать механизацию, улучшать условия работы, принимать необходимые для прорыва в отрасли новые технологии.

Площадка для обсуждения

Сегодня стоит задача реализации государственной программы по обеспечению россиян доступным жильем и формированию комфортной городской среды. Решение этой зада-

чи невозможно без технической и технологической модернизации отрасли, налаживания в России производства наиболее перспективных строительных материалов. Уверен, что много нового и интересного мы увидим на площадках уже ставшей традиционной международной строительной выставки на Кубани — YugBuild. Эта крупнейшая тематическая экспозиция на юге России является важным деловым мероприятием для обсуждения самых актуальных вопросов развития отрасли на региональном уровне, она не только имеет высокий авторитет у ответственных специалистов строительно-архитектурного комплекса, но и ежегодно привлекает большое количество экспонентов и посетителей из зарубежных стран.

Не сомневаюсь, что YugBuild и в дальнейшем будет способствовать развитию архитектурно-строительного комплекса Краснодарского края, послужит площадкой для эффективного взаимодействия всех участников стройотрасли, а также позволит существенно расширить круг профессиональных и деловых контактов. Желая посетителям и участникам выставки плодотворной работы, реализации намеченных планов и успеха!

Потрясенный можно избежать

Наше интервью с Батарием ТУТАРИШЕВЫМ состоялось после тяжелейшего стихийного бедствия в соседних странах, унесшего десятки тысяч жизней. «СГ» решила узнать у эксперта, а как обстоят дела в южнороссийском регионе, находящемся в сейсмически опасной зоне.

«Каждый нормальный человек воспринимает это беду как свою собственную. Мы выражаем искреннее соболезнование турецкому и сирийскому народам, и для себя должны сделать соответствующие выводы. Наша родная Кубань, как и часть регионов Южного федерального округа — Республики Адыгея и Крым — находится в зоне повышенной сейсмической опасности. На протяжении многих лет я веду анализ сейсмической активности в крае. Нас «трясет» практически каждый день, но бальность по шкале Рихтера достаточна мала — и мы этого не замечаем. Поэтому я призывал своих коллег, проектировщиков и строителей, и продолжаю это делать: нам необходимо приложить все свои знания и способности при возведении зданий с учетом сейсмической опасности, а контролирурующие органы должны бдительно следить за исполнением сводов правил и технических регламентов. Как руководитель строительной компании, заверяю, что объекты, возведенные фирмой «Краснодарпроектстрой», — жилые дома, поликлиника, детские сады, — точно отвечают предъявляемым к ним требованиям, в том числе и по сейсмике. Этому во многом помогает и наша аккредитованная строительная лаборатория, проверяющая стройматериалы, изделия и конструкции на соответствие проектным требованиям»



Край, где хочется жить

Как на Кубани формируется уникальная социальная инфраструктура

Оксана САМБОРСКАЯ

Инфраструктурное строительство — одна из приоритетных задач российского стройкомплекса, драйвер экономического развития всей страны. И каждый регион по отдельности стремится стать более удобным для своих жителей: строит новые дороги, больницы, школы, спорткомплексы и т. д. — все то, что необходимо ежедневно для комфортной и полноценной жизни населения. Не исключение и Краснодарский край, где сегодня активно возводятся образовательные, медицинские и спортивные кластеры, прокладываются дороги и путепроводы, благоустраиваются городские пространства.

Одним из ключевых участников, лидеров рынка инфраструктурного строительства, является группа компаний (ГК) «ЕКС» — системообразующее предприятие РФ, входящее в число крупнейших инженеринговых организаций страны. На счету ГК, ведущей свою историю с 1970 года, свыше 2 тыс. ре-

ализованных проектов, и компания развивается, осваивает новые направления и рынки. Сегодня «ЕКС» обладает высокой компетенцией, интеллектуальным и производственным потенциалом, благодаря которым осуществляются проектирование, реконструкция и строительство стратегически важных объектов. География ее проектов охватывает большинство регионов России. Активно работает компания и на Кубани, где сегодня формируется уникальная в масштабах всей страны социальная инфраструктура.

Так, предмет особой гордости строителей из «ЕКС» — президентский лицей на базе образовательного центра «Сириус» со школой на 1 100 учеников и детским садом на 360 мест. В соответствии с резолюцией президента РФ, ГК «ЕКС» была определена единым подрядчиком по строительству в Сочи образовательной инфраструктуры для одаренных детей. Реализация этого пилотного проекта позволила компании приобрести бесценный опыт, благодаря которому подобные совре-



БМК ИНТЕРБЛОК без дымовой трубы

системы управления и безопасности». Уникальные конструкторские решения БМК обеспечивают четырехкратную экономию энергоресурсов по сравнению с котловыми технологиями и соответствующее уменьшение стоимости 1 Гкал тепла.

«Экологические достоинства отопительных котельных ИНТЕРБЛОК и их энергоэффективность, — добавляет Олег Богомолов, — особенно востребованы в местах с высоким уровнем выбросов вредных веществ в атмосферу, поскольку они улучшают экологическую обстановку и снижают стоимость тепловой энергии. Их удобно применять в морской и горной санаторно-курортных зонах, где внимательно следят за чистотой атмосферы и воды, экономичным расходом энергии энергоресурсов». В частности, сегодня инновационная продукция «Интерблока» пользуется большим спросом на юге России. В числе заказчиков — ООО «Блок» (Кабардино-Балкария), ООО «КАМ БИЛДИНГ» (Ростовская область), ООО «ЭнергоБетон» (Краснодарский край). В настоящее время подписан договор на поставку БМК ИНТЕРБЛОК для Нальчикского завода строительных материалов.

Основные технические характеристики БМК ИНТЕРБЛОК в составе двух теплоагрегатов

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МОДЕЛЕЙ	102	302	502
Тепловая мощность, кВт / Гкал/час	580 / 0,5	1740 / 1,5	2900 / 2,5
КПД, %	97	97	97
Потребляемая эл. мощность, кВт	14	36	76
Расход природного газа, куб. м/час	56	170	284
Расход дизельного топлива, кг/час	46	138	230
Размеры (длина×ширина×высота), м	8,1×6,1×2,7	8,1×6,1×2,7	8,1×6,1×2,7

менные молодежные научные центры будут создаваться по всей стране.

В ноябре 2022 года «ЕКС» был введен в эксплуатацию крупнейший на юге России дворец водных видов спорта — часть кластера «Город спорта» в краевой столице. Площадь этого многофункционального плавательного бассейна, вмещающего до 3 тыс. зрителей, — более 40 тыс. квадратных метров. В состав дворца входят четыре чашки — олимпийская, тренировочная, детская и для прыжков в воду, которую также можно задействовать для водного поло и синхронного плавания. К строительству объекта было привлечено более 350 специалистов, а в его открытии принимал участие глава региона Вениамин Кондратьев.

Еще одним знакомым для «ЕКС» проектом в Краснодаре считается возведение в рамках государственной программы «Развитие здравоохранения» нового лечебно-диагностического корпуса детской краевой клинической больницы, рассчитанного на 340 койко-мест. Общая площадь здания превышает 40 тыс. «квадратов».

В 2023 году «ЕКС» приступила к строительству Кубанского казачьего кадетского корпуса и общеобразовательной школы на 1 550 мест. Важно отметить, что на этих объектах сейчас параллельно ведутся подготовительные работы и устройство котлована. Сдать их в эксплуатацию планируется в IV квартале 2024 года. При этом уже сегодня компанией завершается строительство в Сочи спортивного центра международного уровня — Академии единоборств, ее строительная готовность составляет более 98%.

Время решений

ГК «Интерблок» делится опытом инновационных разработок

Андрей КРАСАВИН

Критически важные задачи сегодняшнего дня — обеспечение технологического и экономического суверенитета страны, ускоренный вывод на рынок отечественных научно-технических технологий, формирование новых инновационных направлений. Достижение этих стратегических целей государства невозможно без внедрения эффективных современных решений на предприятиях всех секторов экономики.

Примером таких изобретательских поисков служит группа компаний (ГК) «Интерблок», которая более 25 лет разрабатывает и эффективно внедряет в практику уникальные энергоэффективные низкоуглеродные промышленные теплоагрегаты. Их наиболее ярким образцом является отопительная блочно-модульная котельная (БМК) ИНТЕРБЛОК, обладающая неоспоримыми преимуществами перед большинством аналогов, в том числе зарубежных.

БМК не требуется дымовая труба с сопутствующими выбросами вредных веществ в атмосферу. Встроенная погодозависимая система регулирования мощности теплоагрегатов обеспечивает автоматическое измене-

ние температуры. Каскадное включение (выключение) теплоагрегатов для повышения (понижения) тепловой мощности котельной происходит в зависимости от температуры наружного воздуха. Нет необходимости в постоянном присутствии персонала: контроль и управление работой ИНТЕРБЛОК ведется дистанционно, а эффективное использование энергоресурсов обуславливает беспрецедентно высокий КПД — 97%!

«Наша БМК работает на различных видах топлива: дизельном, печном, природном газе, керосине, легкой нефти, газоконденсате, — подчеркивает генеральный директор ГК «Интерблок», доктор технических наук Олег Богомолов. — Это функционально законченное изделие с приборами автоматизи-



123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б, к. 22
+7 (495) 728-92-93, +7 (495) 149-87-81,
+7 (472) 542-79-01
info@interblock.ru
www.interblock.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



Александр ПОПОВ, технический директор компании Signal

В прошлом году российский рынок покинули ключевые международные игроки, обеспечивавшие программным обеспечением (ПО) подавляющую долю отечественных стройкомпаний. Уход иностранных вендоров вскрыл еще одну проблему — отсутствие конкурентоспособного софта, что в конечном результате может привести к неисполнению застройщиками своих обязательств перед дольщиками.

Технологический перевес

Монополизация рынка иностранными компаниями сыграла со строительной отраслью злую шутку: зависимость от западного ПО стала критической, а полноценные аналоги российских разработчиков пока не представили.

Популярные системы Revit, ArchiCAD, линейка продуктов гиганта Autodesk перестанут работать по купленным годовым лицензиям уже в феврале этого года. Их отечественные аналоги имеют ограниченный функционал, скорость обработки информации и удобство интерфейсов. Эту проблему, безусловно, можно решить при наличии времени и определенных условий при переходе на новые системы, но возникает вопрос: что будет происходить с проектами, находящимися в стадии проектирования и строительства в данный момент? Существует риск сдвига сроков ввода в эксплуатацию, оптимизации решений и адаптации под те возможности, которые предлагают наши разработчики.

Возвращения к чертежам на кульмане и аналоговым процессам, разумеется, не будет, но девелопмент оказался не готов к резким изменениям программного ландшафта. Прогресс в данном случае оказался препятствием. Но несмотря на монополизацию рынка западными игроками, ситуация не выглядит безнадежной.

Преимущества и риски прогресса

Порядка 15 лет назад в России появились первые информационные модели зданий, произведшие революцию в строительной отрасли. За последние пять лет уровень цифровизации стройки вырос с 5% до 15%, а в Москве и вообще дошел до 25%.

Кроме перехода на цифровые модели и информационное моделирование, появились системы контроля стройки с помощью беспилотников, облачные сервисы и оптимизация административных процессов посредством электронного документооборота. Все



Сигнал к переменам

Как превратить резкое изменение профильного «программного ландшафта» в достижение?

это существенно сократило сроки по ряду процедур, что позволило застройщикам быстрее выходить на площадки и строить новые объекты. Но массовое проектирование жилья тоже требует высокой цифровизации и постоянной оптимизации бизнес-процессов. К примеру, инфомоделирование сокращает общий срок проектирования на 20% и потери при заказе материалов на этапе возведения здания до 30%. Это дает возможность оптимизировать стоимость и не закладывать в итоговую стоимость риски, как правило, ложящиеся на плечи конечных покупателей.

Новая, своя надежда и опора

Сегодня в российском сегменте пока представлено всего три крупных вендора, способных обеспечить замену ушедшему Autodesk:

Renga, «Нанософт» и «СиСофт». Но без масштабных инвестиций и «дорожной карты» со стороны как правительства, так и отраслевого сообщества устранить образовавшийся в 2022 году технологический пробел будет практически невозможно.

На рынке возник вакуум, который пытаются заполнить отечественные разработчики. В отсутствие выбора застройщики стали уделять больше внимания российским решениям, тестировать их и давать обратную связь. Главное, чтобы в такой ситуации — по сути, монополии — отечественные разработчики не «обленились» и использовали «свалившиеся» на них ресурсы и возможности на пользу своих продуктов.

Несколько лет назад мы начали разработку системы контроля за строительным про-

цессом Signal, которая теперь стоит на вооружении у более чем 20 крупных строительных компаний страны и позволяет управлять процессом с экрана смартфона. Подобные системы в ближайшем будущем будут играть ключевую роль в обеспечении цифрового суверенитета нашей страны.

Поэтому я уверен, что полученный опыт взаимодействия с иностранными вендорами можно использовать как достижение в развитии своих продуктов, не повторяя ошибок, что были там, и взяв лучшие практики в свои новые разработки, сделав «хорошо» с первого раза. Есть ожидание, что на рынке могут активизироваться отечественные инвесторы, раньше предпочитавшие вкладываться в иностранные стартапы, и рынок, соответственно, получит новый импульс к развитию.



Александр ДАНИЛОВ, генеральный директор Ассоциации развития стального строительства

Использование стали делает стройку всепогодной, сокращает сроки возведения объектов и себестоимость реализации девелоперских проектов

КРТ включают в себя строительство многоквартирных домов и всей необходимой для жителей инфраструктуры: коммерческой недвижимости, объектов образования, здравоохранения, культуры и спорта.

Как отмечает генеральный директор Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Александр Данилов, в программе КРТ заложен большой потенциал для развития в том числе стального строительства во всех субъектах РФ. «В последние годы в стране отмечается широкое применение металлоконструкций при возведении объектов промышленного, складского или спортивного назначения, — поясняет эксперт. — Это наиболее удобная, эффективная и подходящая технология строительства для таких объектов. Однако доля строительства с применением металлоконструкций в целом остается невысокой — около 13% от общего объема ввода. И потенциал стального строительства надо искать в наиболее актуальных и важных федеральных программах, в том числе предполагающих комплексный подход».

Для достижения таких показателей и был разработан механизм комплексного развития территорий (КРТ), позволяющий существенно обновить городскую застройку. Проекты

обязательно наращивать темпы строительства, что возможно только при более активном использовании металла в гражданском строительстве.

Одним из ключевых достижений в расширении возможностей применения стального строительства можно считать установление конструктивного диалога «металлистов» с государством и совместную работу по актуализации необходимой нормативной базы для этой задачи. «В 2022 году Минстрой России утвердил специальную «Дорожную карту до 2026 года», обеспечивающую увеличение использования металла в строительстве жилья и социальных объектов, — напоминает Александр Данилов. — В документе обозначены такие ключевые задачи, как разработка и внедрение типовых проектов на стальном каркасе, встраивание в федеральные и региональные отраслевые программы, гармонизация соответствующих строительных норм, правил и регламентов».

С целью успешной реализации «дорожной карты» АРСС сейчас проводит исследование, которое позволит определить факторы, помогающие стимулировать спрос на строительство с применением металлоконструкций. На

основании проведенного анализа будут сформированы рекомендации по развитию сегмента, которые профсоюзество направит в Минстрой России.