



■ Первые в стране договоры инфраструктурных займов на 5,2 млрд рублей для финансирования концессий по созданию автодорог и сетей электроснабжения были заключены между «ДОМ.РФ» и «Корпорацией развития Сахалинской области»



■ 3 143 сахалинские семьи стали счастливыми обладателями своего нового жилья в рамках программы «Дальневосточная ипотека», зарекомендовавшей себя как мощный антикризисный инструмент с низкой процентной ставкой от 0,1% годовых

Сахалинская область



**Строительная
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

www.stroygaz.ru



Дорогие друзья!

Профессия строителя — уважаемая и значимая. От ваших усилий во многом зависит развитие нашего региона, комфорт и благополучие сотен тысяч сахалинцев и курильчан. Сегодня мы можем говорить об успехах, которых добились за последние годы. Островной регион первым в стране начал новую программу расселения людей из аварийного жилья. Мы вышли на рекордные объемы жилищного строительства — 500 тыс. квадратных метров в год: вводим более 1 квадратного метра на человека. По этому показателю Южно-Сахалинск вошел в тройку лидеров в рейтинге 100 крупнейших городов России.

По итогам прошлого года почти 4 тыс. человек переехали в новое комфортабельное жилье. В 2022 году ключи от современных квартир получают более 5 тыс. человек, в перспективе ближайших пяти лет еще у 30 тыс. островитян появится новое жилье.

Вместе с жилыми кварталами на островах строятся поликлиники, детские сады и школы, объекты культуры и спорта, транспортной инфраструктуры. Это значимый и огромный фронт работы, и я хочу поблагодарить вас за профессиональный и ответственный подход к делу.

В ближайшее время будут возведены новая взлетно-посадочная полоса и здание аэровокзала, легкоатлетический манеж, центр бокса, корпус консультативно-диагностического центра и второй корпус поликлиники №4, первая очередь агропромышленного парка с оптовораспределительным центром. С привлечением дополнительного финансирования появятся универсальный спортивный зал, центр водных видов спорта и ледовая арена.

Желаю новых успехов, крепкого здоровья и семейного благополучия!

Валерий ЛИМАРЕНКО,
губернатор Сахалинской области



Не снижая темпов

В Сахалинской области осуществляется масштабное строительство жилья и транспортной инфраструктуры

Иван АЛЕКСЕЕВ

За январь-сентябрь на территории Сахалинской области введено в эксплуатацию 274,3 тыс. кв. м жилья. Регион ежегодно наращивает темпы жилищного строительства, планируемый ввод на текущий год — не менее 500 тыс. кв. м. Правительством Сахалинской области принят закон, допускающий передачу земельных участков под жилстроительство застройщикам без проведения конкурсных процедур, что подразумевает сокращение сроков реализации проектов и тем самым увеличение объемов жилищного строительства.

На территории региона развернулось масштабное строительство. Сдача ЖК «УЮН» обеспечит ввод 300 тыс. кв. м жилья. Идет возведение МКР «Горизонт», где застройщиком выступает АО «Сахалинское ипотечное агентство»; в рамках реализации проекта будут построены 103 тыс. квадратных метров жилья. Возводится «Северный городок», где будет сдано 500 тыс. «квадратов», что обеспечит квартирами 25 тыс. жителей. В следующем году начинается реализация проекта «Северная долина» с постройкой 150 тыс. кв. м жилья.

Что стимулирует застройщиков? Регион — лидер в расселении граждан из аварийного жилья. В 2020 году расселение аварийного жилья было завершено опережающими темпами, что позволило области претендовать на дополнительную федеральную поддержку для реализации новой программы расселения. В прошлом году островной регион уже получил на эти цели порядка 2 млрд рублей из бюджета РФ.

Область сформировала новую программу, в рамках которой получила из федерального бюджета компенсацию 2,2 млрд рублей за опережающее расселение. Общий объем программы составит почти 720 тыс. кв. м жилья, до конца 2026 года планируется переселить более 32 тыс. человек. Расселение ведется как на федеральные средства, так и за счет регионального бюджета.

Чтобы обеспечить заданные темпы расселения аварийных домов, а также отвечая потребностям рынка, на Сахалине в последние годы строится в среднем по 500 тыс. кв. м жилья. В регионе действуют программы «Сельская ипотека», «Семейная ипотека», «Ипотека с государственной поддержкой 2020». Все кредитные организации, осуществляющие деятельность в регионе, предоставляющие ипотечные кредиты по данным программам.

За время своего действия программа «Дальневосточная ипотека» зарекомендовала себя как мощный антикризисный инструмент с низкой процентной ставкой от 0,1% годовых, позволившей многим молодым семьям улучшить жилищные условия: сахалинским семьям одобрено 6 157 заявок, 3 143 семьи стали счастливыми обладателями своих квадратных метров или индивидуального жилого дома.

В плане социальных обязательств региона в Сахалинской области активно развивается арендное жилье, также позволяющее улучшать жилищные условия: стоимость аренды при этом на 50% ниже рыночной. Таким жильем пользуются приезжающие на острова молодые специалисты, медики, учителя.

Сахалинское ипотечное агентство в прошлом году ввело в эксплуатацию 31,4 тыс. кв. м жилья в десяти населенных пунктах, что позволило 527 семьям улучшить жилищные условия. Развитие жилищного строительства помогает привлекать в регион новых специалистов и закреплять их на территории. Именно поэтому власти продолжают вести данную работу совместно с «ДОМ.РФ».

Окончание на с. 8

www.stroygaz.ru

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

с.7

Из-за существенного удорожания стоимости стройматериалов сахалинские строители получают дополнительное финансирование. Такой механизм стал возможен после внесенных изменений в 44-ФЗ, позволяющих по соглашению сторон изменять существенные условия любого контракта, заключенного до 1 января 2023 года, если при его исполнении возникли независящие от сторон обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения. Принято постановление правительства Сахалинской области №483 «О мерах, обеспечивающих возможность изменения (увеличения) цены контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства на территории Сахалинской области».

В настоящее время в Сахалинской области реализуются механизмы, входящие в «Инфраструктурное меню», в их числе инфраструктурный бюджетный кредит, инфраструктурные облигации. С их использованием идет строительство новой взлетно-посадочной полосы в аэропорту Южно-Сахалинск, что обеспечит транспортную доступность единственного островного региона России и позволит принимать все типы воздушных судов без ограничений.

В настоящее время АО «Корпорация развития Сахалинской области» реализует проект обеспечения инженерно-транспортной инфраструктурой возводимого жилого комп-



КИРИЛЛ ЗАВЯЛОВ / АГН «МОСКВА»

Не снижая темпов

лекса «УЮН» в Южно-Сахалинске, где предусмотрено строительство дорог, сетей электроснабжения и теплоснабжения. В декабре 2021 года Корпорацией заключены два концессионных соглашения по созданию и эксплуатации участков автомобильной дороги и объектов по передаче и распределению элек-

трической энергии. Финансирование концессий реализовано через механизм инфраструктурных облигаций АО «ДОМ.РФ». Корпорация и АО «ДОМ.РФ» первыми в РФ заключили договоры инфраструктурных займов по финансированию концессий с лимитами 3,796 млрд рублей по дороге и 1,594

млрд рублей по электроснабжению. Готовится заключение Концессионного соглашения по теплоснабжению жилого комплекса «УЮН» и «Северного городка». Финансирование планируется по аналогичной схеме — с использованием механизма инфраструктурных облигаций.

Рупор дальневосточных саморегуляторов

Ассоциация «Сахалинстрой» на страже законных интересов строителей



Ольга БЕНДЯК

14 лет во главе с лидером дальневосточного саморегулирования Валерием Мозолевским Ассоциация вносит весомый вклад в развитие экономики в сфере строительства Сахалинской области. Островные саморегуляторы настойчиво ставят вопросы о снятии административных барьеров, с которыми сталкиваются члены Ассоциации при ведении предпринимательской деятельности, и инициируют решение проблем на региональных и федеральных площадках органов исполнительной власти.

Ассоциация «Сахалинстрой» объединяет порядка 370 строительных организаций региона и активно взаимодействует со второй островной саморегулируемой организацией — «СпецСтройРеконструкция».

От имени строителей региона вопросы взаимодействия с исполнительными органами власти разных уровней, контрольными и надзорными органами и заказчиками, проблемы проектного управления строительной деятельностью, ценообразования, повышения стоимости строительных материалов, затягивания сроков оплаты выполненных работ, низкого качества проектной и изыскательской документации Ассоциация поднимает на заседаниях рабочих групп, Проектного офиса и Совета по инвестиционной деятельности при

правительстве Сахалинской области, а также на других площадках, в том числе и в муниципалитетах.

На последней встрече с губернатором Сахалинской области Валерием Лимаренко строителям удалось положительно решить ряд насущных вопросов. Например, по организации службы единого заказчика по строительству и реконструкции объектов за счет бюджетной системы области. Теперь все новые крупные контракты ценой свыше 100 млн рублей будут реализовываться исключительно Дирекцией по строительству регионального минстроя.

Глава области поддержал предложение Ассоциации организовать у областного заказчика распределенную Среду общих данных (СОД) для открытого взаимодействия заказчика с изыскателями, проектировщиками и региональной экспертизой с использованием Цифровой платформы строительных сервисов.

На этой встрече было принято решение создать до конца года публичную цифровую платформу по мониторингу цен строительных ресурсов в области. Производители, поставщики, в том числе и подрядчики, получат право мониторить рынок и вносить данные о логистических расходах, стоимости строительных материалов, конструкций, изделий, приборов и оборудования для дальнейшего учета их цен отделом мониторинга минстроя области и федеральным центром Главгосэкспертизы.

По инициативе «Сахалинстрой» начат диалог с губернатором о корректности определения минимальной месячной заработной платы первого разряда в строительстве и средней заработной платы рабочих по каждой из пяти ценовых зон в регионе.

Глава области и член президиума Госсовета при президенте РФ Валерий Лимаренко одобрил предложение Ассоциации «Сахалинстрой» о пилотном проекте по организации Региональной комбинированной саморегулируемой организации изыскателей, проектировщиков и строителей.

Валерий Лимаренко согласился с доводами саморегуляторов и дал указание министрам строительства и экономического развития до конца октября внести в государственные и муниципальные контракты в строительстве требование Градостроительного кодекса РФ об обеспечении исполнения контрактов специалистами по организации строительства, членами НРС в должности главных инженеров проектов с описанием их прав и обязанностей.

Таковы некоторые итоги лишь одной встречи сахалинской СРО с руководством исполнительной власти.

В числе главных задач сегодняшнего дня в регионе — максимальная цифровизация отрасли и внедрение проектного управления с использованием информационных моделей (ИМ) в строительстве.

При активном участии Ассоциации «Сахалинстрой» в 2020 году правительство области организовало «Школу заказчика объектов капитального строительства» при Сахалинском государственном университете. Сейчас пилотный сахалинский проект масштабируется практически по всей России. Обе СРО строителей — полноправные участники проектного управления в регионе и имеют прямой доступ к цифровой платформе строительных сервисов наряду с правительством области, муниципалитетами, ГРБС, ГИСН и подрядчиками. Это позволяет проводить анализ деятельности членов Ассоциации и контролировать исполнение государственных и муниципальных контрактов, своевременно реагируя на риски и угрозы.

Масштабную работу «Сахалинстрой» выполняет по мониторингу проведения закупок в сфере градостроительной деятельности Сахалинской области на соответствие требованиям федеральных законов №44, №223, постановления правительства РФ №615 и Градостроительного кодекса РФ.

Как отметил Валерий Мозолевский, «аналитико-правовой отдел и координатор общественного контроля проводят огромную ра-

боту по защите законных интересов и прав наших членов при проведении закупок и при исполнении контрактов. За 9 месяцев текущего года по 15 судебным делам юристы Ассоциации защитили от взыскания с наших членов более 185 млн рублей по различным претензиям и, напротив, в пользу членов взыскали с заказчиков более 5 млн рублей».

В рамках развития корпоративных отношений Ассоциация внедрила электронный документооборот с использованием усиленных цифровых подписей, а также приняла на общем собрании решение об обязанности членов Ассоциации направлять в копии всю их переписку с заказчиком при исполнении контрактов для более полного анализа их деятельности.

Голос «Сахалинстрой» громко звучит и в сфере совершенствования нормативно-правовой базы, регулирующей градостроительную деятельность и деятельность по саморегулированию, в частности при рассмотрении проектов постановлений правительства Российской Федерации, обсуждении законопроектов Государственной Думой РФ, законодательными и исполнительными органами области и округов.

В рамках политики привлечения квалифицированных кадров и усиления профориентации молодежи Ассоциация «Сахалинстрой» взаимодействует с профильными техникумами и вузами, министерством образования области и ГАУ СО «Агентство по развитию человеческого капитала» (АРЧК). Ведется большая профориентационная работа со студентами и школьниками. Ассоциация также является одним из кураторов строительного направления в профориентационном проекте для школьников «Вселенная возможностей». А образовательный проект Ассоциации «Общественный контроль в строительстве. Профессионализм. Волонтерство. Наставничество» получил высокую оценку на областном и федеральном уровнях. Сахалинская практика участия студентов строительных специальностей в организации комфортной городской среды была рекомендована к тиражированию в других российских регионах.

Сахалинская Ассоциация строителей на протяжении многих лет на различных федеральных и окружных мероприятиях является рупором дальневосточных саморегулируемых организаций по всем вопросам деятельности. А команда и правление «Сахалинстрой» целенаправленно реализуют приоритетные направления и задачи, поставленные годовым общим собранием членов Ассоциации.

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

www.stroygaz.ru

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

«Сфера» СОЗИДАНИЯ

ООО «СКФ «Сфера» ценит настоящее и работает на будущее

В 2022 году сахалинское предприятие «СКФ «Сфера» отметило «некруглый» юбилей — 35 лет на рынке строительства. Его путь — от стройбригады ПСО «Сахалинстрой» до многопрофильного холдинга с двумя десятками компаний, предоставляющих услуги строительства, управления недвижимостью, производства электроэнергии и тепла на собственных мини-ТЭЦ.

Холдинг — передовое предприятие региона, выстроившее более 100 объектов социального и бытового назначения, нефтегазовой инфраструктуры, образования, культуры, спорта, 500 тыс. квадратных метров жилья, гостиниц, бизнес-центра.

На «Сферу» всегда можно положиться в экстремальных ситуациях: преодолевая последствия землетрясений на Южных Курилах и в Нефтегорске, предприятие построило дома для пострадавших, а в 2007 году для лишившихся крова возвел микрорайон в Невельске.

Мощный подъем производства наступил с началом эры освоения островного шельфа. В рамках проектов «Сахалин-1» и «Сахалин-2» ООО «СКФ «Сфера» строило жилые комплексы, вахтовые поселки, возводило с партнерами завод по сжижению природного газа в поселке Пригородное. В его активе — пять аварийно-восстановительных пунктов по ликвидации разливов нефти и обслуживанию магистральных нефтегазовых трубопроводов на севере Сахалина, берегового комплекса в районе залива Чайво. Из недавних проектов — современные школы в поселке Смирных на 910 и в городе Макаров на 800 учеников.

Строители «СКФ «Сфера» украсили парк островной столицы 24-метровым светомузыкальным фонтаном с 12-метровой стелой в форме стрелы солнечных часов. Сочетание 250 гидродинамических струй с музыкальным сопровождением и подсветкой создает праздничную феерию. А гидротехническое устройство может использоваться для просмотра фильмов — изображение с помощью проектора проецируется непосредственно на «водный» экран.

В настоящее время холдинг возводит в Южно-Сахалинске одновременно несколько объектов. Завершается строительство семиэтажного консультационно-диагностического центра с двумя дополнительными подземными



этажами площадью более 18 тыс. кв. метров, ведутся работы над уникальным легкоатлетическим манежем для проведения спортивных мероприятий и организации тренировочных занятий. Впервые на Сахалине на площадке сейсмостойчивостью 8 баллов ведется сборка уникальной металлической арочной конструкции 58,1 x 114 метров с беговыми дорожками, секторами для прыжков, метания копья и толкания ядра.

Как прокомментировал генеральный директор «СКФ «Сфера» Андрей Залпин, сегодня холдинг ведет строительство детсада №1 в ЖК «Горизонт» на 240 мест, а в планировочном районе Луговое возводит дополнительное здание школы №30 на 550 учащихся. Оба проекта предусматривают весь комплекс помещений для комфортного пребывания детей и проведения учебно-воспитательной работы.

«Наша команда достойно встречает новые вызовы, выполняя все взятые обяза-



тельства. Область получит прекрасные объекты, способствующие улучшению жизни и здоровья людей», — заверил Андрей Залпин.

По его словам, коллектив предприятия регулярно пополняется молодыми талантливыми специалистами, на производстве в приоритете внедрение инновационных технологий. Так, при проектировании используется отечественный цифровой комплекс программ Renga BIM. Система управления проектами

позволяет планировать трудозатраты, управлять ресурсами и контролировать выполнение работ. «Производственный опыт в связке с постоянным развитием, плодотворное сотрудничество с правительством Сахалинской области и муниципальными администрациями позволяют ООО «СКФ «Сфера» уверенно смотреть в будущее. Впереди еще много работы на благо людей, живущих и работающих в нашем регионе», — заключил генеральный директор.

Как работать без травм и аварий

Где профсоюз — там и снижение количества несчастных случаев



Борис СОШЕНКО,
председатель
Профсоюза
строителей России

Во все времена идеальная цель профсоюза в области охраны труда — полное исключение травматизма профилактическими мерами. То же можно сказать и о профессиональных заболеваниях. Но идеалы, как известно, недостижимы.

Анализ Федеральной службы по труду и занятости (Роструд) показывает, что сегодня стройотрасль относится к числу наиболее неблагоприятных — наряду с угледобывающей и металлообрабатывающей промышленностью. И хотя ведомство в последние годы отмечает устойчивую положительную динамику в этой сфере его ответственности, производственный травматизм на стройке остается высоким.

Так, по данным 32 наших региональных организаций, в прошлом году в строительном комплексе произошло 127 несчастных случаев (в 2020-м — 124), из них тяжелых 85, смертельных — 38 (по данным Роструда, погибли 339 человек).

В настоящее время вопросы охраны труда находятся только в ведении Минтруда РФ, а отраслевые министерства занимаются этим «факультативно» и не могут самостоятельно определять государственную политику в данном направлении. В итоге работодатель теперь устанавливает уровень риска вреда здоровью работника по своему усмотрению, так как отсутствует единая методика, а качество и полнота проведения такой оценки не контролируются Государственной инспекцией труда. А ведь от результатов оценки профессиональных рисков зависят обеспеченность средствами индивидуальной защиты (СИЗ), обучение охране труда.

Профсоюз должен подключаться к данной работе на всех этапах, начиная с выбора методики проведения оценки рисков и заканчивая анализом итогов проделанной работы. Мы, к примеру, долгие годы отстаивали свою позицию по определению понятия «работа на высоте», опираясь при этом на ГОСТ Р 12.3.049.2017 «Системы стандартов безопасности труда. Строительство. Работы на высоте. Термины и определения» и на многолетний опыт работы технических инспекторов труда профсоюза.

Считаем категорически неприемлемым увеличение данного показателя, оценивая

ощего опасность для работника, с 1,3 до 1,8 метра при отсутствии статистически подтвержденных фактов снижения уровня производственного травматизма при работе на такой высоте и каких-либо научных исследований и обоснований. Минтруд РФ позицию профсоюза не поддержал, ссылаясь на гармонизацию нормативных требований охраны труда при проведении работ на высоте и основных правовых норм законодательства ЕС. Анализ же травматизма показывает: падение с высоты является причиной более 33% всех несчастных случаев на производстве.

В организациях российского строительного комплекса действует более 470 комиссий по охране труда, которые создают работодателями и профсоюзами в рамках социального партнерства. В 2021 году комиссиями проведено более 4 тыс. проверок, выявлено почти 23 тыс. нарушений (среди них 4,7 тыс. связаны с обеспеченностью СИЗ, 5,9 тыс. — с плохими санитарно-бытовыми условиями), выдано 3,6 тыс. предписаний, к ответственности привлечено 224 должностных лица.

К сожалению, сегодня только 10% наших организаций в силу профсоюзной бедности имеют штатных технических инспекторов, идет неуклонное сокращение штата уполномоченных (доверенных лиц) по охране труда. Вместе с тем, даже среди них есть профсоюзные ячейки с многолетним положительным опытом, выполняющие целый комплекс мер по охране труда и все нормы социального партнерства: «Первый ДСК», «ПИК-Индустрия», «Концерн МонАрх», «Доринж-39» и другие.

1.6%

ВВП страны

таковы потери российской экономики из-за несоблюдения норм охраны труда

Здесь прослеживается и прямая зависимость: в тех стройкомпаниях, где создан профсоюз, уделяется большее внимание вопросам охраны труда, среди работников пропагандируется безопасный труд, общественный контроль профсоюза, направленный на профилактику и предупреждение случаев производственного травматизма, приносит свои результаты — количество несчастных случаев снижается!

Таким образом, мы, в Профсоюзе строителей России, считаем, что уже сегодня необходимо настаивать на ускоренном формировании экономических и правовых механизмов, побуждающих работодателей обеспечивать здоровые и безопасные условия труда, в том числе устанавливающие налоговые льготы организациям, работающим без травм и аварий. А профсоюзам следует добиваться социальной направленности политики в области охраны труда, которая должна обеспечивать приоритет жизни и здоровья работников над получением прибыли.

К публикации подготовил Иван ДЕНИСОВ