ИЗДАЕТСЯ С 2002 ГОДА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

январь 2024

ASNINFO.RU

Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта

2

Итоги года не подвели

Очевидная заслуга властей — организация строительного процесса, но без частных инвестиций планы по вводу жилья, дорог или социальных объектов выполнить невозможно

18

Александр Самарин: «От результатов нашей работы зависит уровень жизни населения Подмосковья»

В преддверии профессионального праздника министр энергетики Московской области рассказал, какие задачи стоят перед ведомством

26

Дорога новых возможностей

810 километров полотна, первый отечественный вантовый мост, преображенные стратегии развития городов — в декабре открывают участок новой скоростной магистрали М-12 до Казани

13

Рафик Загрутдинов: «Сто шестьдесят объектов реализуем с применением ТИМ»

Сегодня Департамент строительства Москвы координирует возведение десяти миллионов квадратных метров недвижимости. На чем сконцентрировано внимание власти — рассказал руководитель департамента

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ — тематическое приложение

8 Льготная ипотека уходит и остается

28 Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в декабре: побеждает комфорт

29 Новые ЖК Москвы и Подмосковья в декабре: несхожесть характеров

Фото: пресс-служба Департамента строительства города Москвы

Итоги года не подвели

Лариса Петрова / Региональные власти двух столичных агломераций уже начали отчитываться о достижениях по итогам 2023 года. Очевидная заслуга властей — организация строительного процесса, но без частных инвестиций планы по вводу жилья, дорог или социальных объектов выполнить невозможно.

Любое строительство подчинено действующему законодательству. В этой сфере произошли некоторые изменения. Многие документы — законы, постановления и проч. — вступили в силу 1 сентября, словно знаменуя начало учебного года.

Цели властей в регулировании работы строительного комплекса обозначил Марат Хуснуллин, вице-премьер: «Правительство ведет системную работу по ускорению процессов на всех этапах строительства без снижения требований к качеству и безопасности объектов. Тем самым обеспечиваем условия для ввода жилья и социальных объектов, необходимых для поддержания высокого уровня жизни наших граждан, в сжатые сроки».

С 1 сентября начато формирование реестра документов, сведений, материалов и согласований, необходимых при строительстве, в электронном виде. Цифровой реестр размещается на базе новой единой информационной системы «Стройкомплекс.рф».

Кроме того, правительство РФ утвердило систему мониторинга хода возведения объектов с федеральным финансированием в режиме реального времени. Функция начнет действовать с 1 января 2024 года.

Кадры, которые решают

В течение года в правительствах двух столичных агломераций произошли кадровые перестановки. В Москве и Московской области причиной переназначения в региональных правительствах стали выборы губернатора и мэра, при этом большинство чиновников остались на своих местах. В Ленинградской области кадровые перестановки вызваны очень разными причинами. В Петербурге кадровые назначения напоминают броуновское движение.

После переизбрания мэром столицы Сергея Собянина выполнена необходимая процедура утверждения нового состава правительства. Все вице-мэры остались

ДОКУМЕНТЫ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ В 2023 ГОДУ

Документ	Содержание документа	Вступает в силу
Постановление Правительства РФ от 08.02.2023 № 176 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»	Внесены изменения в правила подготовки документации по планировке территории. В частности, уточнен порядок представления и подписания заинтересованным лицом заявления о подготовке документации по планировке территории на бумажном носителе или в форме электронного документа, сокращены сроки рассмотрения и согласования уполномоченными органами представленной документации по планировке территории	18 февраля 2023 года
Постановление Правительства РФ от 04.05.2023 № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования»	Вступают в действие критерии, которые позволяют относить сооружения и постройки к вспомогательным. Это могут быть бани, навесы, колодцы и другие хозяйственные постройки, а также склады и иные непроизводственные объекты площадью до 1,5 тыс. квадратных метров, необходимые для ведения бизнеса. Их станет быстрее и проще возводить	1 сентября 2023 года — до 1 сентября 2028 года
Постановление Правительства РФ от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»	Установлены требования к архитектурно-строительному облику объекта капитального строительства и порядок согласования облика. Постановление не распространяется на города федерального значения (Москву, Петербург и Севастополь)	1 сентября 2023 года — до 1 сентября 2028 года
Постановление Правительства РФ от 25.03.2023 № 474 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»	Изменения направлены на реализацию положений Федерального закона от 14.07.2022 № 350-ФЗ, которым вводится институт типовых проектных решений, предназначенных для многократного применения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта капстроительства	4 апреля 2023 года
Постановление Правительства РФ от 03.04.2023 № 530 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»	Сокращены сроки проверки документации по планировке территории с 20 до 15 рабочих дней	12 апреля 2023 года
Постановление Правительства РФ от 18.02.2023 № 270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства»	Внесены изменения в правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон. Расширен перечень запретов на ряд действий в границах зон	1 сентября 2023 года
Постановление Правительства РФ от 19.06.2023 № 1003 «О внесении изменений в Правила финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»	Распространено использование механизма инфраструктурных облигаций в сфере строительства объектов электроэнергетики, снижены требования к критерию отбора в отношении проектов строительства наемных домов с 10 до 5 тыс. кв. м. Обязательства застройщика по возврату суммы займа теперь могут быть обеспечены независимой гарантией или поручительством организации, имеющей наивысший рейтинг платежеспособности	29 июня 2023 года
Совместный приказ Минэкономразвития России № 385, Росреестра № П/0215 от 13.06.2023 «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду»	Утверждена «дорожная карта» действий инвестора по получению земельного участка в аренду без торгов и на торгах. Изменены порядок и сроки проведения государственной экологической экспертизы, в том числе по принципу «одного окна». Также закон предусматривает субсидиарную ответственность саморегулируемой организации (СРО) и соответствующего Национального объединения СРО за причинение вреда их членами вследствие недостатков работы или услуги. Изменены требования к ответственности членов СРО: предельный первый уровень ответственности увеличен с 60 до 90 миллионов рублей. Увеличены предельные значения обязательств по договорам подряда в строительстве для первого уровня ответственности члена СРО	1 сентября 2023 года

на своих местах. Кадровые изменения коснулись нескольких департаментов. Новым руководителем департамента культуры утвержден Алексей Фурсин, ранее возглавлявший департамент предпринимательства и инновационного развития и курировавший вопросы бизнеса, технопарков и поддержки стартапов. В его кресло пересела Кристина Кострома, работавшая первым заместителем.

Департамент природопользования и охраны окружающей среды вместо уволившегося по собственному желанию Антона Кульбачевского возглавила Юлия Урожаева, ранее служившая заместителем начальника Главного контрольного управления Москвы.

Руководителем департамента капитального ремонта назначен Алексей Беляев, бывший префект Северо-Восточного административного округа. Он заменил уволившегося по собственному желанию Алексея Елисеева. СВАО возглавил Сергей Мельников, ранее работавший заместителем руководителя департамента капремонта.

Переизбрание губернатором Подмосковья Андрея Воробьева также сопровождалось переназначением состава правительства. На своих местах остались прежде работавшие вице-губернаторы, к ним добавился Роман Каратаев, ранее возглавлявший Главное управление региональной безопасности Подмосковья. Его кресло занял Кирилл Карасев.

Добавился еще один первый заместитель областного правительства — Максим Фомин, курирующий строительство, из «рядового» зама он перешел в статус «первого». Также зампредом стала министр экономики Наталья Масленкина.

В Ленинградской области существенные изменения претерпел комитет по строительству. Константин Панкратьев освобожден от должности председателя комитета, его сменил Виталий Лазуткин. Первым заместителем председателя назначен Евгений Енокаев, который отвечает за социальные объекты. Еще один новый заместитель — Лиана Кумышева.

Новый мост Победы в Подпорожье

ФОТО: LENOBL.RU

ДОКУМЕНТЫ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ В 2023 ГОДУ

Документ	Содержание документа	Вступает в силу
Постановление Правительства РФ от 14.10.2023 № 1697 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452»	Перенесен срок завершения перехода субъектов РФ на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства	1 сентября 2023 года
Постановление Правительства РФ от 31.08.2023 № 1417 «Об утверждении Правил формирования и ведения реестра требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования...»	Установлен новый порядок формирования и ведения реестра требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса объектов капитального строительства	1 сентября 2023 года
Постановление Правительства РФ от 29.06.2023 № 1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства»	Установлены типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства. Отменены типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капстроительства. При использовании новых типовых условий подрядчик обязан обеспечить устранение выявленных недостатков и не продолжать работы до составления актов об устранении недостатков, а также устранять нарушения, выявленные органом государственного строительного надзора, за свой счет и в срок, определенный таким органом	1 сентября 2023 года
Федеральный закон № 365-ФЗ от 24.07.2023 «О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"»	Определены особенности капитального ремонта многоквартирных домов — ОКН. Ранее такие работы не допускались. Одновременно вступают в силу требования к архитектурно-градостроительному облику зданий и порядок его согласования. Также исключен ряд избыточных и устаревших согласований в инфраструктурном и транспортном строительстве	1 сентября 2023 года
Приказ Минстроя РФ от 22.02.2018 № 115/пр (редакция от 7 августа 2023 года) «Об утверждении порядка ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и предоставления содержащихся в нем сведений и документов»	Новая редакция Порядка ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации	4 декабря 2023 года
Федеральный закон от 10.07.2023 № 305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»	Поправки в Градостроительный кодекс устанавливают субсидиарную ответственность саморегулируемых организаций (СРО) строительной отрасли	1 сентября 2023 года
Федеральный закон от 19.12.2022 № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18-1 Федерального закона "О защите конкуренции"»	Закон сокращает перечень документов для выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию. План территориального планирования и план зонирования земельного участка объединяются в единый документ. Это позволит сократить процесс их согласования	1 сентября 2023 года

СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ
Ассоциация Саморегулируемая организация
с 2010 года в Госреестре

Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с Новым 2024 годом!

Уходящий год не был безоблачным, однако нам удалось решить много насущных задач, сохранить динамичный темп развития и повысить качество ресурсов и инструментов для работы с членами Ассоциации.

Я уверен, что следующий год станет годом дальнейшего обновления и продолжения начатых преобразований. Упорство, последовательность, ответственность в решении поставленных задач, а также сплоченность нашей команды будут главными составляющими успеха в наступающем году.

С Новым годом!

Генеральный директор Ассоциации СРО «Содружество Строителей» Борис Жихаревич

РЕКЛАМА

Юрий Андреев, возглавлявший комитет по топливно-энергетическому комплексу, ушел в отставку: против него возбуждено уголовное дело, сам он отправлен под стражу.

Ушли и вернулись чиновники комитета по природным ресурсам. По данным региональных СМИ, председатель комитета Денис Беляев и его бывший первый заместитель Николай Волчуга не могли поладить, поэтому обоим пришлось уйти. Однако они вернулись. Николай Волчуга — на прежнюю должность, Денис Беляев — в кресло председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля.

Иван Колпаков освобожден от должности советника губернатора 47-го региона. Это связано с его назначением на пост проректора Кыргызско-Российского Славянского университета. Вячеслав Рябцев освобожден от должности председателя комитета по правопорядку и безопасности Ленобласти.

Маринэ Тоноян назначена председателем комитета по управлению государственным имуществом. Ранее она возглавляла областной комитет государственного экологического надзора.

В Петербурге кадровые перестановки сопровождались перераспределением функций. Но от перестановок мало что меняется.

Глава Красногвардейского района Евгений Разумишкин назначен на пост вице-губернатора Петербурга. Он будет курировать вопросы городского хозяйства, жилищной политики и благоустройства. Предшественник Евгения Разумишкина, Анатолий Повелий, назначен советником губернатора. Также советником назначен Александр Малькевич, руководивший телеканалом «Санкт-Петербург».

От приставки «врио» избавились Алексей Геращенко (теперь начальник Государственной административно-технической инспекции), Алексей Зырянов (председатель комитета по экономической политике), Иван Складчиков (председатель комитета по инвестициям), Александр Федотов (председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры).

Должность вице-губернатора получила Наталья Чечина, работавшая председателем комитета территориального развития. Председателем комитета территориального развития утвержден вернувшийся из Законодательного собрания Денис Царегородцев.

Наталья Чечина получила в нагрузку обязанности других вице-губернаторов: кураторство комитетов по социальной и молодежной политике; ранее это были функции вице-губернаторов Олега Эргашева и Бориса Пиотровского.

Борис Пиотровский взамен получил кураторство над управлением внутренней политики — новой структурой в администрации. Он больше не курирует комитет по межнациональным отношениям — обязанности переданы вице-губернатору Валерию Пикалеву, который в свою очередь передает кураторство комитета имущественных отношений вице-губернатору Николаю Линченко.

Одновременно Николай Линченко лишается кураторства над КГИОП — контроль переходит к вице-губернатору Валерию Москаленке.

Комитет по контролю за имуществом переподчинен от губернатора Александра Беглова финансовому вице-губернатору Алексею Корабельникову.

Бывший председатель комитета по инвестициям Роман Голованов назначен председателем комитета по контролю за имуществом. С места прежнего председателя он ушел в октябре 2022 года, после этого работал советником губернатора.

Начальником Управления делами администрации губернатора назначен бывший глава Горизбиркома Виктор Панкевич.

Что может поменяться в связи с перераспределением функций и пересадкой в новые кресла — непонятно.

ДОКУМЕНТЫ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ В 2023 ГОДУ

Документ	Содержание документа	Вступает в силу
Федеральный закон от 24.07.2023 № 368-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"»	Упрощается получение разрешения на ввод незавершенных объектов в эксплуатацию — без учета ограничений на землю, возникших в период строительства. Это позволит существенно сократить список таких объектов	1 сентября 2023 года
Федеральный закон от 10.07.2023 № 305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»	Упрощается проведение экологической экспертизы и экспертизы проектной документации по принципу «одного окна». По их итогам можно будет получить единое заключение. Сроки ввода объектов могут сократиться примерно на полгода	1 сентября 2023 года
Постановление Правительства РФ № 717 от 6 мая 2023 года «Об утверждении Положения о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта капитального строительства, внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»	По новым правилам предварительная оценка проектных решений может осуществляться исключительно по решению застройщика или технического заказчика. Случаи обязательного проведения экспертного сопровождения в Градостроительном кодексе и постановлении № 717 не установлены	1 сентября 2023 года
Постановление Правительства РФ от 31 августа 2023 года № 1411 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и о приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации»	IT-специалисты в возрасте до 36 лет смогут оформить льготный ипотечный кредит без учета требований к уровню минимальной зарплаты	1 сентября 2023 года

Открытие нового детского сада № 51 на 240 мест в Шушарах

Фото: gov.spb.ru

Заканчивается удивительный оптимистичный 2023 год

В канун Нового года газета «Строительный Еженедельник» проводит традиционный предпраздничный опрос. В этом году мы решили узнать, чем участников рынка удивил прошедший год. Вот что нам ответили.

Владимир Марков, генеральный директор ТЕХНОНИКОЛЬ:

— 2023 год, как и 2022-й, по крайней мере для строительной индустрии, не оправдал опасений и негативных прогнозов. Несмотря на мировую турбулентность в самых разных сферах, наша отрасль показала рост. Причем развитие было по всем направлениям: жилищное строительство, инфраструктурные объекты, частное домостроение. Огромную роль в этом сыграла государственная поддержка: программы по развитию внутренних проектов стали мощным подспорьем для игроков отрасли — и производителей, и девелоперов.

Что касается работы, то тут, конечно, отмечу нашу команду. Во многом благодаря вовлеченности сотрудников на всех уровнях мы завершаем 2023 год с отличными результатами — рост более 10%. В этом году наша компания приросла сразу на восемь активов, и приятно осознавать, что духом ТЕХНОНИКОЛЬ прониклись сотрудники предприятий, которые присоединились к нам совсем недавно.

Задачи, которые все так же стоят перед нами, — это логистика и новые поставщики сырья и оборудования. Но и здесь важно отметить: мы находим решения, и это позволяет нам не просто реализовывать новые проекты, производить материалы, но и сохранять качество, сдерживать рост стоимости и не увеличивать сроки реализации проектов.

Сергей Жаков, президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей»:

— За 13 лет в саморегулировании Ассоциация СРО «Содружество Строителей» прошла все пути развития и множество изменений в законодательстве; имея большой опыт, мы всегда планомерно готовимся к введению новых законодательных инициатив, чтобы осуществлять свою деятельность в комфортном режиме для членов нашей СРО. И 2023 год не стал исключением: мы успешно справились с нововведениями в саморегулировании, традиционно проводили обучающие семинары, уведомляли о ключевых мероприятиях строительной отрасли, отмечали наградами Национального объединения строителей надежных партнеров и сотрудников ассоциации.

Многое пройдено, накоплен ценный опыт, поэтому планы мы строим амбициозные и смотрим в будущее с уверенностью и оптимизмом.

Поздравляю коллег с наступающим Новым годом и желаю, чтобы он был наполнен деловыми успехами, большими возможностями и личным счастьем!

Наталия Коротаевская, коммерческий директор Группы Аквилон в Санкт-Петербурге и ЛО:

— Этот год, наверное, прежде всего удивил действенной силой оптимизма. Несмотря на кризисные настроения, достаточно волнительный информационный фон о будущем рынка недвижимости, постоянно меняющихся правилах работы в целом и ипотечного кредитования в частности, команда Группы Аквилон была настроена оптимистично. Мы не меняли свои планы, выводили в продажу новые жилые комплексы, усилили позицию в Ленинградской области. Завершили знаковые проекты, начали строительство нескольких социальных объектов, отметили 20-летие успешной работы на рынке. Поэтому уходящий год мы провожаем с хорошими результатами, которые в свою очередь помогают строить не менее оптимистичные планы на будущий.

Александр Кравцов, управляющий партнер Fizika Development:

— 2023 год заканчиваем на позитиве. И в бизнесе, и в семье. И в будущее смотрим с оптимизмом. Наши объекты собрали ряд престижных федеральных премий.

Для нас последние два года — как «боевое крещение» на рынке девелопмента. Наши старшие коллеги уже пережили с десяток кризисов. Мы же приступили к активной работе менее двух лет назад и бесконечные экономические вызовы воспринимаем через призму возможностей, а не проблем.

Николай Григорьев, руководитель регионального офиса «ООО БДР Термия Рус» в Санкт-Петербурге:

— Прошедший год был по-настоящему богат на события, поэтому выделить что-то конкретное довольно тяжело. Все события так или иначе были вплетены в ситуацию политической нестабильности вокруг нашей страны. Именно поэтому главное, что мы ощутили, — возросшую ответственность перед нашими заказчиками. Я бы сказал, нашу социальную ответственность перед страной.

Дороги, которые выбирают

Дорожное строительство — важная составляющая для любого региона. Но подходы к инфраструктуре в регионах разные, они зависят в том числе от количества водных объектов. Например, в Ленинградской области в сезон работ многие дороги ремонтируются. Зато построены новые мосты. Крупнейшим проектом в регионе стал мост Победы — переправа через реку Свирь в Подпорожском районе. Он построен на три года раньше запланированного срока.

В Московской области региональный участок трассы Москва — Казань также открыт почти на год раньше срока. Протяженность трассы в Подмосковье — 77 км. В 2022 году открыт первый пусковой комплекс — 22 км от ЦКАД до пересечения с А-108 Московское большое кольцо.

В Москве введены в эксплуатацию несколько крупных дорожных проектов. Один из интересных — северный дублер Кутузовского проспекта, который соединит платную областную трассу «Северный обход города Одинцово» с деловым центром «Москва-Сити». Завершен важный проект строительства северного направления МСД в районе Некрасовка и соединение с трассой Москва — Нижний Новгород — Казань.

Также в столице в 2023 году стартовало строительство еще нескольких масштабных объектов: автомобильный мост через Москва-реку в створе Берегового проезда и два пешеходных моста — через Нагатинский затон и реку Яузу возле Московского государственного технического университета имени Н. Э. Баумана; путепроводы между улицей Малыгина и Малыгинским проездом, между Костромской улицей и Юрловским проездом и на участке от Большой Академической улицы до улицы Академика Королева. Ввод объектов ожидается в 2025–2026 годах.

В Петербурге одним из главных достижений уходящего года в дорожном строительстве можно считать приведение в нормативное состояние дорог — таких дорог в городе теперь 85%.

Масштабные проекты ожидают город в будущем. Начато строительство южного участка Широтной магистрали Пушкин — Славянка, где активно развивается жилищное строительство; улично-дорожной сети на намыве; дорожной сети в Кронштадте. В 2023 году утверждено строительство двух новых веток метро — от Витебского проспекта неподалеку от «СКА Арена» до Шушар и ответвление от Кировско-Выборгской линии — от «Проспекта Ветеранов» до станции «Пулковские высоты», района жилой застройки южнее Пулковской обсерватории.

Дорожные объекты, введенные в эксплуатацию в 2023 году

Петербург

- Шуваловский проспект
- Съезд к «Лахта Центру»
- Развязка в Колпинском районе
- Эстакада в Московском районе
- Развязка в Шкиперском протоке, которая позже соединится с проспектом Крузенштерна на намыве
- Развязка на пересечении железной дороги с Петрозаводским шоссе в Колпинском районе
- Первый этап строительства развязки Московского шоссе с Дунайским проспектом

Ленобласть

- Мост через реку Мойка между Кировском и Павлово-на-Неве в Кировском районе
- Первый участок улицы на территории нового жилого массива в поселке Новоселье Ломоносовского района
- Мост через Волхов в Киришах
- Мост Победы — мост через реку Свирь в Подпорожском районе

Дорожные объекты, введенные в эксплуатацию в 2023 году

Москва

- Открыты станции метрополитена «Лианозово», «Физтех», «Яхромская» (Люблинско-Дмитровская линия), «Аэропорт Внуково», «Пыхтино» (Солнцевская линия), «Марьина Роща», «Рижская», «Сокольники», «Текстильщики», «Печатники», «Нагатинский Затон», «Кленовый бульвар», «Каширская», «Варшавская» (Большое кольцо метро).
- Южный участок Московского скоростного диаметра от шоссе Энтузиастов до МКАД в районе Варшавского шоссе
- Ответвление МСД к будущей федеральной трассе Москва — Казань
- Южная рокада, строящаяся с 2011 года
- Развязка МКАД с Липецкой улицей
- Развязка МКАД с Алтуфьевским шоссе
- Северный дублер Кутузовского проспекта
- Участок автодороги Щербинка — Троицк — «Варшавское шоссе — деревня Андреевское — деревня Яковлево»
- Четвертая линия Московских центральных диаметров (МЦД-4) Калужско-Нижегородская от станции «Апрелевка» до станции «Железнодорожная»
- Автодорога Москва — Арзамас, участок трассы М12 «Москва — Казань», проходит через Московскую, Владимирскую и Нижегородскую области

Дорожные объекты, введенные в эксплуатацию в 2023 году

Московская область

- Участок трассы М-5 «Урал»
- Дорога к Областному технолицею имени В. И. Долгих в Истре
- Дорога к парку Малевича в Одинцовском округе
- Автомобильный мост на площади Свободы в Наро-Фоминске
- Дорога к индустриальному парку «М-8» в селе Сватково в Сергиево-Посадском городском округе
- Развязка на Дмитровском шоссе в рамках второго этапа Северного обхода Лобни
- Участок трассы Москва — Казань
- Развязка на пересечении с ЦКАД в Богородском округе
- Развязка на пересечении с Носовихинским шоссе в Электроуглях
- Развязка М-12 с Большой Бетонкой в Орехово-Зуеве

Жилье — план с походом

В 2023 году в России ожидается ввод 104–105 млн кв. м жилья. Об этом в ноябре сообщил Ирек Файзуллин, министр строительства и ЖКХ.

Столичные агломерации досрочно выполнили годовые планы по вводу. По данным Росстата, по вводу жилья за 11 месяцев 2023 года лидирует Московская область — здесь сдано 10,3 млн кв. м. При этом в регионе введено больше всего объектов ИЖС — 6,9 млн кв. м.

В числе лидеров страны также Ленинградская область, где введено 3,8 млн кв. м, в том числе 2,4 млн кв. м — ИЖС. При этом план ввода на 2023 год был 2,95 млн кв. м.

В Москве введено 5,7 млн кв. м при плане 4,5 млн кв. м.

В Петербурге объем ввода составил более 3 млн кв. м при плане в 2,6 млн кв. м.

Многие сотрудники нашей компании учились в течение года в Сколково, в Скандинавской школе экономики и осваивали другие образовательные программы при финансовом участии со стороны компании. Пожалуй, этим и запомнился этот непростой, но по-своему прекрасный год.

Виктор Казаков, генеральный директор Группы компаний «КрашМаш»:

— Каждый год, подводя итоги, я думаю, что в прошедшем году нами были реализованы самые сложные проекты и сложнее уже не будет. И каждый новый год в Москве и регионах появляются проекты, которые доказывают, что еще остались высоты, которые компания должна взять.

В 2023 году было много сложных и интересных проектов.

Особенно хотелось бы выделить совершенно уникальный объект, реализованный нами на Чистых прудах. Шестиэтажный исторический особняк в Потаповском переулке стал самым высоким зданием, при демонтаже которого были сохранены все четыре фасадные стены. Причем самым высоким не только в практике «КрашМаш», но и для московского рынка в целом. Дополнительную сложность представляла высокая стесненность, ведь здание находилось в центре столицы. Поэтому работы по демонтажу и укреплению конструкций производились полностью вручную, без использования кранов и иной высотной техники.

Не менее сложные задачи решались в регионах, где «КрашМаш» продолжал работы по восстановлению Мариуполя и участвовал в масштабных программах модернизации промышленных предприятий.

В заключение хотелось бы поздравить всех читателей «Строительного Еженедельника» с наступающим праздником и пожелать, чтобы в новом году нас всех ждали только приятные сюрпризы и приятное удивление от своих возможностей.

Елена Соловьева, директор по продажам «СЗ Про-Сервис» (девелопер апарт-отеля Alba del Mare):

— Нас 2023 год как девелопера из Петербурга, работающего в Крыму, удивил многим: политической и экономической повесткой, действиями Минфина, волнообразным спросом и даже погодой в Крыму с ее осенними штормами. С последними, кстати, мы прошли некий «тест-драйв». Дело в том, что благодаря небольшой удаленности от моря волны и сильный ветер не нанесли ущерба нашему флагманскому проекту. Чего нельзя сказать о ряде отелей, расположенных на первой линии, где доходило до эвакуации гостей.

Да и во всех остальных аспектах мы довольны уходящим годом.

Николай Гражданкин, начальник отдела продаж компании «Отделстрой»:

— Прошедший год удивил отсутствием традиционного летнего спада на рынке. Обычно период с июня до середины сентября — довольно спокойный в плане продаж. Но в этом году уже с августа месяца развился ажиотажный спрос, вызванный изменением условий льготного ипотечного кредитования, в том числе ростом первоначального взноса и ставок по кредиту. Наши менеджеры работали без устали с августа по ноябрь.

Двадцать третьего декабря Постановлением Правительства опять ужесточены условия по ипотеке с господдержкой. Первый взнос теперь — от 30%, сумма кредита ограничена шестью миллионами рублей. Пока ажиотажа это не вызвало. Посмотрим, какой эффект это возымеет в будущем году.

Екатерина Немченко, коммерческий директор холдинга «РСТИ»:

— Уходящий год был интересным, интенсивным, испытывающим на профессионализм и абсолютно ипотечным! В 2023 году в новостройках класса «масс-маркет» 90–95% сделок проходили с использованием ипотеки. В связи с этим любые изменения ипотечных программ вносят коррективы в рабочие сценарии застройщиков и требуют от участников рынка высокой концентрации, профессионализма и быстрых решений. Повышение ключевой ставки, безусловно, повлияет на стоимость проектного финансирования, подтолкнет банки к изменениям условий по ипотеке, ужесточит требования к заемщикам и негативно скажется на объеме сделок с жилой недвижимостью.

Тем не менее для холдинга «РСТИ» 2023 год стал успешным — мы вывели на рынок два новых проекта.

Мария Кононова, директор по маркетингу ИСГ «МАВИС»:

— Уходящий год приятно удивил стабильным спросом на недвижимость. Несмотря на непростую экономическую ситуацию в стране, интерес к новостройкам не угас. Напротив, оказался на довольно высоком уровне.

Важно отметить, что эти тенденции нисколько не расслабили девелоперов. Компании, в том числе и наша, непрерывно работают над улучшением качества проектов. Причем совершенствуются не только стандарты строительных работ, но и наполнение комплексов, а также подход к созданию комфортного окружения.

Надеюсь, что в наступающем году эти тренды будут только укрепляться. Уверена, достойное предложение обязательно найдет своего покупателя в любые, даже самые нестабильные времена!

КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2023 ГОДУ

Регион	Вид недвижимости	Название проекта	Арендопригодная площадь, кв. м
Москва	Торговая	Прокшино	8 тыс.
		Лайнер	10,5 тыс.
		Митино парк	27 тыс.
		Discovery	17,5 тыс.
		Нагорный	12 тыс.
		Байконур	8,6 тыс.
		Планета	4,7 тыс.
		Кувшинка	5,3 тыс.
		Сиеста	14 тыс.
		Место встречи Звездный	5,3 тыс.
Москва и Подмосковье	Складская	Восток-Сервис-Спецкомплект	55,5 тыс.
		ЛП А2 Обухово	40 тыс.
		ПФО Радумля	30 тыс.
		Транссервис Пушкино	30 тыс.
		ИП PNK Парк Софьино	27,5 тыс.
		PNK Парк Пушкино-2	450 тыс.
		РЦ торговой сети Hoff	20 тыс.
Петербург и Ленобласть	Складская	Новый блок РЦ Ozon	27 тыс.
		Северная звезда	11 тыс.
		Производственно-складской корпус ЭС Эм Си Пневматик	15 тыс.
		РЦ Wildberries	105,9 тыс.
		Армада Парк Шушары	107,1 тыс.
		Русич-Шушары	45 тыс.
		Проект 111	29,7 тыс.
		Адмирал	63,9 тыс.
		PNK Парк Шушары-3	61 тыс.
		Грандо	10 тыс.
Петербург	Торговая	Специализированный интерьерно-выставочный центр «Мёбельбург»	17,2 тыс.

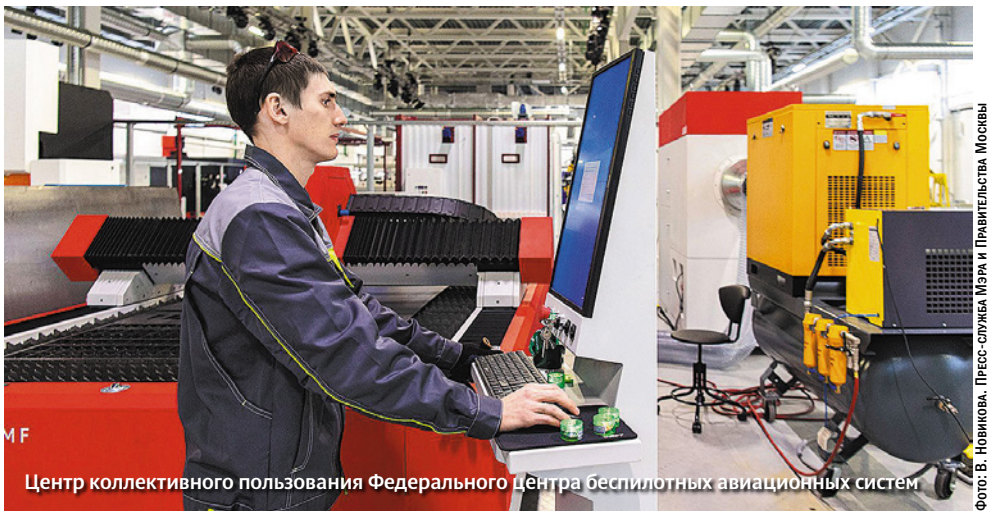

Центр коллективного пользования Федерального центра беспилотных авиационных систем

Фото: В. Новикова. Пресс-служба Мэра и Правительства Москвы

Частные инвесторы в помощь

Интенсивно идет строительство социальной инфраструктуры.

По состоянию на начало декабря в Москве были введены в эксплуатацию более 90 социальных объектов, 62 из них построены за счет внебюджетных источников. В том числе сданы в эксплуатацию 39 детских садов и 20 школ, построены 16 спортивных объектов, 17 объектов здравоохранения.

По новому московскому стандарту построены поликлиники на улицах Твардовского, Игральной и Измайловском проспекте, поликлиники в районе Солнцево, на Дмитровском шоссе, на Синявинской улице и в районе Ховрино. Построен детский корпус больницы в Коммунарке, медицинский корпус ГКБ № 13 на Велозаводской улице, новый флагманский центр с вертолетной площадкой на территории № 15 имени О. М. Филатова, новый корпус Инфекционной клинической больницы № 1, подстанция скорой помощи в Щербинке.

В числе спортивных объектов — Дворец спорта «Некрасовка», Центр фигурного катания Этери Тутберидзе в Ясеневе, два физкультурно-оздоровительных комплекса с бассейнами в районах Внуково и Крюково, спортивный комплекс «Академия спорта "Динамо"» в Петровском парке, крытый каток «Сталкер» в Куркине и др.

В Петербурге на 2023 год планировалось ввести 37 детских садов, 18 школ, 14 объектов здравоохранения, один спортивный объект и шесть объектов иного назначения. По факту уже построены 24 школы и 36 детских садов, амбулаторно-поликлинический онкологический корпус в Песочном, поликлиника на Туристской улице, детский туберкулезный санаторий в Ушкове, два крытых спортивных комплекса в Приморском и Колпинском районах, Центр олимпийской подготовки по баскетболу, крытый каток с искусственным льдом в Василеостровском районе, Яхт-клуб Санкт-Петербурга на новой базе, а также крупнейший ледовый стадион «СКА Арена».

Больше половины социальных объектов построены на внебюджетные средства.

В Ленобласти в текущем году запланирован ввод десяти детских садов и четырех школ. Уже введены в эксплуатацию десять образовательных учреждений, еще четыре будут готовы до конца года. Также введены стадион «Спартак» в Гатчине, физкультурно-оздоровительные комплексы в деревне Виллози, в Сертолове, Высоцке, Каменногорске, ледовые арены в Волховском районе, Светогорске, Выборге, стадион и ледовый дворец в Рощине, спортивно-оздоровительный комплекс в Приозерском районе. Новые поликлиники открылись в Новоселье, Кудрове.

В Подмосковье по плану предполагалось построить 56 социальных объектов. В том числе 48 детских садов. Построены три подстанции сокрой помощи, два ФАПа. Введены несколько школ, а также лицей и школа при нем. До конца года будут введены 13 крупных спортивных объектов, почти половина возводится за счет инвесторов.

КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2023 ГОДУ

Регион	Вид недвижимости	Название проекта	Арендопригодная площадь, кв. м
Петербург	Офисная	Сенатор на Миллионной, 5	8,7 тыс.
		Сенатор на Миллионной, 6	11,9 тыс.
		Сенатор на проспекте Медиков	10,4 тыс.
		Тесла	10,4 тыс.
		М22	15,9 тыс.
		Обводный двор	8 тыс.
		Сенатор на улице Одоевского	8,3 тыс.
		Канатный Цех	15 тыс.
		Шанс	14 тыс.
		Атлас Сити, 2-я оч.	10 тыс.
		Авангард	7,8 тыс.
Москва	Офисная	Парк Легенд	40 тыс.
		DM Tower	30 тыс.
		Ломоносов	18 тыс.
		Nagatino i-Land на ул. Лихачева, 8	36 тыс.
		Бизнес Сити	21 тыс.

Татьяна Игнатьева,
HR-директор холдинга AAG:

— Каждый год приносит как свои радости, так и печали, и 2023-й в этом плане не стал исключением. Это нормально. Однако мы с оптимизмом смотрим в будущее.

Главное для нас — мы запустили новый проект, над которым работали три года. И приятно, что скоро отметим наступающий Новый год в компании коллег и единомышленников в атмосфере нашей корпоративной экстра-культуры, направленной на раскрытие потенциала каждого сотрудника.

Дмитрий Джураев, генеральный директор ООО «Металлобаза Волхонка»:

— В канун Нового года, оглядываясь на прошедшие двенадцать месяцев, я осознаю, насколько уникальным был этот год для нас всех и особенно для нашей компании. Прошедший год удивил нас неожиданными вызовами и новыми возможностями. В профессиональном плане в компании заметно выросла сплоченность коллектива. Мы смогли приспособиться к новым реалиям рынка и улучшить наши бизнес-процессы.

В личной жизни прошедший год напомнил мне о ценности семейных уз. Семейная обстановка стала фундаментом для поддержки и вдохновения в работе.

Фото: ru.freepik.com

В целом прошедший год научил ценить то, что есть, и стремиться к новым вершинам, несмотря на все трудности.

Михаил Бочаров, заместитель гендиректора по науке АО «СиСофт Девелопмент»:

— Для нашей отрасли 2023 год стал временем развития вызовов, возникших еще в 2022 году. Разработчики столкнулись с количественным и качественным ростом заказов на фоне стремления заказчиков максимально сократить издержки из-за перестройки цепочек поставок, переформатирования компаний и других событий. Меня приятно удивила, а точнее, восхитила энергия, с которой ИТ-сообщество в целом и мои коллеги в частности работают над ответами на эти вызовы. При возросших объемах занятости мы стали больше учиться, больше общаться внутри отрасли, проводим больше совместных мероприятий, которые собирают все большую аудиторию. Вопреки обстоятельствам, мы стали более открытыми к взаимодействию и трансформации, и это очень воодушевляет.

Моя семья тоже разделяет мои убеждения, а любовь и забота моих близких стали для меня колоссальной поддержкой и источником вдохновения в этом году.

Александр Чайкин, генеральный директор компании «Санлайн»:

— Прошедший 2023 год продемонстрировал, что, несмотря на определенные сложности, произошла быстрая адаптация процессов к сложившийся ситуации в стране, мире, бизнесе. Люди стали принимать решения и действовать гораздо оперативнее в новых условиях. Никто не унывает, хотя этот год смешал множество планов и внес свои коррективы. Особенно поразительна скорость, с которой происходили многие процессы.

Кроме того, радостно наблюдать за быстрым и успешным внедрением новых продуктов нашей компанией и их востребованностью на измененном инженерном рынке. Это говорит о том, что наша компания умеет гибко адаптироваться к изменяющимся требованиям и эффективно использовать возникающие возможности. Мы готовы к новым вызовам и готовы развиваться, чтобы оставаться конкурентоспособными и успешными.

Также 2023 год привел многих к осознанию ценности близких отношений с семьей и друзьями. Важность заботы и поддержки друг друга стала еще более явной.

Александр Дядин, генеральный директор РТСЗ (бренд РОСТерм):

— РОСТерм в 2023 году еще больше укрепил свои позиции в плане производства труб из сшитого полиэтилена. Откликаясь на запрос рынка, мы приняли решение о расширении производственных мощностей, и по результатам 2023 года объемы выпуска системы выросли в три раза, полностью закрыв потребность строительных рынков Петербурга, Москвы и других регионов.

Учитывая рост объема продаж и отгрузок, мы ввели в эксплуатацию новый склад, запустили собственное производство коллекторных узлов для систем отопления и водоснабжения: мы представляем российским строителям полноценную замену ныне недоступного европейского оборудования.

Важно, что в 2023 году мы создали новые рабочие места и продолжали повышать уровень удовлетворенности сотрудников на рабочих местах, вводя новые инструменты мотивации персонала.

Несмотря на плотный график 2023 года, мне удалось побывать в далеких уголках нашей земли. Так, флаг РОСТерм появился на Эвересте!

Михаил Голубев, инвестор проекта ЖК «Прибрежный Квартал»:

— Очень много новой информации, жизнь быстро меняется. В школах запретили использование телефонов. Это заставляет быть в курсе всех изменений, трепетно относиться друг к другу, к близким, к детям.

Полнейшая нестабильность, каждые полгода происходят серьезные изменения, связанные с рынком инвестиций в недвижимость. Это влияет как на финансовые планы, так и на производственную программу. Непонятна политика Центрального банка РФ в отношении ставки и курсов валют; новый кадровый переход; удивляет обстановка с ценами на строительные материалы российского производства.

Ольга Егоренко, заместитель генерального директора ЗАО «Предприятие ПАРНАС»:

— 2023-й стал годом новых решений как в работе, так и в семье!

Компания стабильно работает, мы применили новые технологические подходы, что позволило увеличить выпуск продукции, не расширяя кадровый состав, поскольку с кадрами сейчас сложно. Сама ситуация с квалифицированными кадрами на рынке даже не удивляет, а настораживает, и пока существенных изменений не видно. Это из грустного.

Из приятного — мы расширили нашу географию поставок. Теперь точно вся Россия — от Владивостока до Калининграда!

В 2023 году мы стали больше путешествовать по России, открывая для себя новые удивительные места, и, параллельно налаживая рабочие контакты, внедрили усовершенствованный соцпакет для сотрудников. А еще я исполнила свою детскую мечту — завела собаку! Этот новый член семьи радует нас каждый день.

И в новом, 2024 году желаю всем радости, отличного настроения, здоровья и тепла!

Промышленные предприятия, введенные в эксплуатацию в 2023 году

Ленобласть

- Балтийский вагоноремонтный завод «Новотранс» в Волосовском районе
- Завод «Буше» по производству хлебобулочных изделий
- Завод модульных конструкций Группы «Эталон» в Новогорелове
- Импортозамещающее производство полимерных добавок для повышения качества асфальтового покрытия в Кингисеппе
- Производство по выпуску полуприцепов для перевозки светлых и темных нефтепродуктов в Тосненском районе
- Комплекс гидрокрекинга и установка глубокой переработки компании «Новатэк» в порту Усть-Луга
- Комплекс по производству фосфорсодержащих удобрений компании «ФосАгро» в Волхове — сдача последней очереди

Московская область

- Логистический объект фармацевтической компании «Герофарм» в индустриальном парке «Оболенский»
- Центр испытания двигателей на Коломенском заводе
- Комбикормовый завод мощностью 50 тонн в смену в селе Полурядинки городского округа Коломна
- Два корпуса завода по производству воротных и дверных систем в Щелкове
- Цех по производству трубопроводной арматуры в Коломне

Заводы, склады...

Ситуация с нежилыми объектами в регионах разная. Например, в Петербурге за год не введено в эксплуатацию ни одного торгового комплекса — лишь специализированный интерьерно-выставочный центр «Мёбельбург».

Здание автовокзала в Бронницах

ФОТО: GUSN.MOSREG.RU

Зато число офисных комплексов приближается к двум десяткам. Но большинство из них плохо заполняются.

В Москве — ситуация иная. Стремительно сдаются в аренду офисы со сроками сдачи в 2025 году и позже, при этом объем офисной недвижимости перевалил за 20 млн кв. м.

В столице сданы в эксплуатацию несколько торговых центров совокупной арендопригодной площадью примерно 130 тыс. кв. м.

Ожидаемый объем ввода складских комплексов в Москве и Московской области — 1,5 млн кв. м; в Петербурге и Ленинградской области — в три раза меньше.

В Московской и Ленинградской областях введено довольно много промышленных объектов. Помимо этого, в Ленобласти построен новый автовокзал в Подпорожье, а в Подмосковье начал работу транспортно-пересадочный узел с автовокзалом в Бронницах.

Кроме того, в Московской области введен в эксплуатацию производственно-складской комплекс по изготовлению абразивных лент компании Abraform в Электростали; производственно-складской корпус в индустриальном парке «Кабаново» Орехово-Зуевского городского округа; сортировочный центр вблизи аэропорта Шереметьево.

В Москве завершено строительство нескольких крупных проектов. Достроен Национальный космический центр на территории Государственного космического научно-производственного центра (ГКНПЦ) имени М. В. Хруничева. В индустриальном парке «Руднево» завершилось строительство завода для концерна «Алмаз-Антей». Здесь откроется производство ракет ПВО. В начале года открылся кластер «Ломоносов» — флагман инновационного научно-технического центра МГУ «Воробьевы горы». Появился в столице и новый кинопарк «Москино» в Новой Москве — первая очередь кинокластера.

Промышленные предприятия, введенные в эксплуатацию в 2023 году

Петербург

- Фармацевтический научно-производственный комплекса ГК «Фармасинтез» на территории ОЭЗ ТВТ «Санкт-Петербург»
- Предприятие «Фармакор Продакшн» по выпуску лекарственных препаратов
- Завод по производству электроники ГК «ПАНТЕС» на территории ОЭЗ ТВТ «Санкт-Петербург»

Москва

- Завод концерна «Алмаз-Антей» по производству ракет ПВО в индустриальном парке «Руднево»
- Первый корпус Инновационно-технологического центра электроники на площадке национального исследовательского университета «Московский институт электронной техники» особой экономической зоны «Технополис Москва» в Зеленограде
- Первый этап строительства завода лекарственных средств фармкомпании «Р-Опра» в районе Силино
- Промышленный парк «Инвест Девелопмент»
- Инженерный центр «ИТЭЛМА»
- Черкизовский мясоперерабатывающий завод
- Очистные сооружения Лианозовского молочного комбината
- Комплекс по выпуску плат для электроники на площадке «Алабушево»

В ОЭЗ «Технополис Москва» открылись примерно три десятка новых небольших предприятий. Теперь приходится расширять территорию зоны. В ее состав включены дополнительные земельные участки площадью 16,4 га на территории индустриального парка «Руднево». Общая площадь столичной ОЭЗ теперь превышает 275 га.

Источник: интернет-порталы официальных органов власти, консалтинговых компаний, СМИ

Друзья!

От себя лично и от компании «Самолет Страна» поздравляю вас с наступающим Новым годом!

В этом году нам удалось реализовать интересные и важные для регионов проекты, приступить к комплексному развитию территорий, продолжить строительство качественных, удобных и красивых домов со всей необходимой социальной инфраструктурой, которые позволяют нашим жителям чувствовать комфорт и серьезно экономить свое время благодаря экосистеме предлагаемых сервисов.

Мы продолжили строить устойчивый бизнес для наших сотрудников, клиентов и других стейкхолдеров. Особое внимание уделили тому, что, как и для кого мы разрабатываем.

Компания значительно расширила географию своего присутствия и приступила к созданию комфортной жилой среды в новых регионах. Мы вышли на первые позиции по объемам строительства в Ленинградской области и продолжаем наращивать темпы развития.

А главное, в этом году мы взяли курс на счастье, чтобы сделать жизнь людей лучше и помочь каждому в создании собственного сценария счастливой жизни.

Желаем вам счастья, тепла и домашнего уюта в новом году!

Генеральный директор «Самолет Страна», управляющий партнер группы «Самолет» Александр Прыгунков

самолет

РЕКЛАМА

Льготная ипотека уходит и остается

Лариса Петрова / Федеральные власти вновь изменили условия выдачи ипотечных займов по субсидированным программам. По сути, это сворачивание ряда льготных программ — они, по мнению чиновников, выполнили свою функцию поддержки первичного рынка в сложный период. Без ипотечных программ с господдержкой количество заемщиков сократится, что эквивалентно сокращению спроса на новостройки.

Правительство РФ с подачи Минфина РФ изменило некоторые параметры по льготным программам ипотечного кредитования. И если по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» максимальный размер кредита увеличен с 6 до 9 млн рублей при сохранении ставки 2% годовых, то в программах на покупку жилья в новостройках, строительство частного дома или приобретение земельного участка для его строительства максимальный размер кредита сократился до 6 млн рублей для всех регионов, включая Москву, Петербург и Севастополь, при ставке 8% годовых, а первоначальный взнос вырос до 30%. Изменения вступили в силу 23 декабря 2023 года, они касаются всех неподписанных кредитных договоров.

«Ипотека будет развиваться. До 1 июня следующего года у нас действуют семейная и льготная ипотеки. Сейчас мы принимаем некоторые меры по увеличению первоначального взноса. Объем выдачи ипотеки очень большой в настоящий момент. Мы смотрим, как регулировать объем выдачи до 1 июля по ипотеке», — ранее отметил **Марат Хуснуллин**, вице-премьер РФ.

Антон Силуанов, глава Минфина РФ, заявил на полях инвестиционного форума ВТБ «Россия зовет!»: «Вы же видели, что ипотека разогрета... Поэтому нужно немножко принимать меры по охлаждению, с тем чтобы не было «пузырей». Мы — регуляторы этого рынка и должны принимать взвешенные, сбалансированные решения, чтобы рынок развивался, но без резких скачков вверх и вниз».

Между тем размер первоначального взноса по льготным программам уже был увеличен осенью с 15 до 20%. Но спрос на льготные кредиты не упал, как надеялись власти, напротив, из-за подъема ключевой ставки льготные программы стали самыми привлекательными для заемщиков.

«Свернуть льготную ипотеку резко нельзя, рынок слишком сильно «подсел» на субсидирование — спрос резко просядет, продажи встанут. Поэтому власти постепенно «закручивают гайки», чтобы рынок жилья сепарировался от затянувшихся льготных госпрограмм и научился жить без искусственной поддержки спроса», — пояснил в одном из интервью **Олег Репченко**, руководитель Аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU».

Есть поводы

Недавно Центробанк выпустил Обзор финансовой стабильности за второй и третий кварталы 2023 года. По мнению аналитиков ЦБ, длительное действие льготных ипотечных программ привело к быстрому росту цен на квартиры в новостройках. С 2020 года значительно увеличился разрыв цен на жилье первичного и вторичного рынков — в октябре разница составила 42%, хотя до массового запуска льготных ипотечных госпрограмм не превышала 10%. Это, по оценке ЦБ, несет риски для заемщиков и банков: стоимости ипотечной квартиры нередко недостаточно для погашения кредита.

Регулятор также обвиняет застройщиков, которые не могут нарастить предложение в ответ на запуск массовых льготных ипотечных программ.

Кроме того, финансисты обеспокоены ростом долговой нагрузки: за время действия льготных программ доля кредитов для заемщиков с показателем долговой нагрузки более 80% почти удвоилась — до 47%.

Поэтому уже с прошлого года Центробанк настаивает на сворачивании льготных программ, которые искажают цены и создают дисбаланс на годы вперед.

Выступая на пресс-конференции по Обзору финансовой стабильности, **Елизавета Данилова**, директор департамента финансовой стабильности Центробанка, указала: «При повышении рыночных ставок активность в льготном сегменте еще больше возрастает. Главная задача сейчас — не допустить формирования «пузыря». Для этого важно модифицировать льготные программы в пользу адресных, а также улучшать стандарты кредитования. Мы со своей стороны с 1 октября повысили надбавки, а в следующем году вместе с депутатами будем работать над механизмом макропруденциальных лимитов в ипотеке».

Прогнозы

По подсчетам ВТБ, в этом году российские банки предоставили клиентам на покупку жилья около 7,6 трлн рублей, что станет новым рекордом рынка и почти на 60% превысит итоги 2022 года. Такой результат во многом обеспечен рекордным спросом в III квартале, главным образом в сентябре, когда заемщики ускорили выход на сделки. Сам ВТБ в этом году планирует выдать около 1,4 трлн рублей ипотеки. Это будет почти в 1,5 раза выше результата прошлого года.

В банке отмечают, что в конце года спрос ипотечных заемщиков продолжил смещаться в сторону льготных программ. Доля жилищных сделок с господдержкой в банке достигла 67% и на 12 п. п. превысила среднегодовое значение. По оценке экспертов банка, схожая тенденция характерна для рынка в целом. Минимальное значение доли льготных сделок в выдачах ипотеки ВТБ фиксировалось в этом году в апреле — тогда она составляла 41%. С мая спрос заемщиков на ипотеку с господдержкой начал усиливаться, и уже в августе в общем объеме выдач она достигла 50%. В ноябре доля господдержки превысила 60%, а в декабре приближается уже к 70%.

Эксперты компании «Циан.Аналитика» ожидают сокращения количества сделок с участием льготной ипотеки до 40% в столичных агломерациях.

При текущем уровне цен изменения условий отсекут большую часть потенциальных покупателей — тех, кто не располагает средствами, указывает **Светлана Денисова**, начальник отдела продаж «БФА-Девелопмент». «Нам эта мера представляется избыточно жесткой — лучше бы ставку увеличивали по льготным программам. Порог входа очень повышается, и граждане теряют из вида цель. Мы все волнуемся по поводу окончания льготных программ», — пояснила она.

По словам Светланы Денисовой, покупатели вынуждены «прибегать к различным уловкам» — например, брать для оплаты первого взноса потребительский кредит.

Кстати, Елизавета Данилова назвала такую возможность «поводом для волнения регулятора». По состоянию на 1 октября текущего года количество таких заемщиков составляло 6,4%, хотя во второй половине прошлого года — 3,5%. Сотрудники ЦБ подчеркивают: смысл первоначального взноса — демонстрация возможностей кредитора и снижение рисков. Однако потребительские кредиты наверняка случатся в следующем году среди льготных заемщиков.

По словам Светланы Денисовой, судя по валовым показателям, процесс льготного кредитования сворачивается. «Заявления Центробанка о намерении спасти заемщиков не соответствуют действиям регулятора — часть заемщиков попадает в трудную ситуацию», — отметила она.

В то же время возможное сохранение льготных программ для отдельных регионов, полагает Светлана Денисова, — верное решение: «Эти меры должны были прийти в головы чиновников давно. Следовало вводить льготные программы для малых городов».

Что касается столичных регионов, где суммы по льготным кредитам вдвое превышали общероссийские, выход из льготного субсидирования должен быть максимально мягким, уверена она.

Продолжение следует

Госкомпания «Дом.РФ» уже разработала новую льготную программу, которая может вступить в действие после 1 июля 2024 года. Она предполагает бессрочное постоянное действие льгот, но дифференцированный отбор заемщиков: например, семьи с двумя и более детьми, с детьми-инвалидами, жители определенных регионов — с низкими доходами или нехваткой предложения и проч.

В Госдуме также ищут альтернативы льготной ипотеке. Есть надежда на льготы в ипотеке для ИЖС. Кроме того, обсуждается дифференцированный подход к ипотечной ставке в зависимости от региона и уровня доходов.

Недавно запущена «Арктическая ипотека» — об этом сообщили Росбанк, Сбер, ВТБ. Остается «Дальневосточная ипотека». Скорее всего, будет продлена ИТ-ипотека.

Льготные ипотечные программы были уверенным драйвером рынка новостроек. Теперь, судя по всему, застройщикам придется вернуться к уже испытанным инструментам — трейд-ин, рассрочка, разные графики выплат, бонусы, подарки и проч. — или придумать новые.

METROPOLIS

www.metropolis-group.ru

Генеральное проектирование объектов
гражданского строительства

Магистрали в будущее

Светлана Лянгасова / В ближайшие три года в России сохранится тренд на активное возведение объектов транспортной инфраструктуры. При этом работы будут идти не только в рамках бюджетного финансирования, но и с привлечением внебюджетных источников. Перспективные проекты ближайшего будущего чиновники обсудили на главном событии года для дорожной отрасли — XVII международном форуме и выставке «Транспорт России» на территории ВЦ «Гостиный Двор».

Ставка на концессию

Начало «Транспортной недели», включающей в себя крупнейшие и наиболее значимые деловые и культурные события отрасли, совпало с заседанием Государственной думы, на котором депутаты во втором чтении приняли бюджет на следующие три года. Как заявил собравшимся **вице-премьер Марат Хуснуллин**, дорожное строительство не потеряло ни рубля. Более того, утверждено продление до 2030 года успешных программ: национального проекта «Безопасные качественные дороги» и «Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры». «Но в течение ближайших пяти лет мы будем активно привлекать в отрасль внебюджетное финансирование. И это направление будет ключевым», — подчеркнул заместитель председателя правительства России.

Концессии и проекты в рамках государственно-частного партнерства реализуются в стране достаточно давно. Однако лишь единицы из них чиновники могут назвать успешными. Например, при строительстве обхода Хабаровска было заключено соглашение, по которому сегодня регион отдает фактически весь объем дорожного фонда. «Такого мы не допустим», — заявил Марат Шакирзянович, добавив, что строительный блок уже проанализировал порядка 50 планируемых концессий и в ближайшее время подготовит новые предложения по их успешной реализации.

Широтная магистраль скоростного движения

Часть регионов уже сейчас готова заходить в концессии. На выставке в рамках «Транспортной недели» Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области представила все шесть этапов Широтной магистрали скоростного движения (ШМСД). Дополнили информацию о будущем строительстве коллеги из Инфраструктурного холдинга ВТБ, на стенде которого был установлен интерактивный экран с презентацией всего проекта ШМСД.

Фото: Светлана Лянгасова

ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА

- **18 км** автодороги проходит по эстакадам
- **12** транспортных развязок
- **12** путепроводов на пересечении с улицами
- **8** путепроводов над железнодорожными путями
- **777** м мостовой переход через Неву

Возведение ШМСД входит в перечень поручений Президента РФ Владимира Путина от 26.07.2021 о первоочередных мероприятиях по развитию Санкт-Петербургского транспортного узла. Ожидается, что магистраль станет одним из ключевых элементов каркаса городских магистралей скоростного и непрерывного движения наравне с КАД и ЗСД, при этом разгрузит КАД и сеть прилегающих дорог, а также создаст удобную межрегиональную транспортную связь Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Фото: SPBTRD.RU

Отметим, что Широтная магистраль скоростного движения призвана стать одним из самых масштабных транспортных проектов страны. Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области разрабатывала градостроительную документацию для пятого и шестого этапов ШМСД на 2018–2019 годы. Новая дорога соединит несколько районов Северной столицы с кварталами жилой застройки в Ленинградской области, в результате время в пути от Всеволожска до Стрельны сократится с 85 до 49 минут, а от центра города до аэропорта можно будет добраться в два раза быстрее — за 25 минут.

В целом в состав магистрали войдут 12 транспортных развязок, 12 путепроводов на пересечении с улицами, 8 путепроводов над железнодорожными путями и разводной мост через Неву длиной 777 м, который возведут параллельно Финляндскому. При этом высота пролетов и количество опор новой конструкции повторит параметры соседней железнодорожной переправы. Проект планируют реализовывать поэтапно вместе с ВТБ в качестве концессионера.

ШМСД для Петербурга

Первая часть ШМСД — Витебская развязка — на территории Северной столицы уже строится и будет сдана в эксплуатацию в 2024 году. «В данный момент ведется монтаж металлоконструкций пролетного строения на участке, примыкающем к ЗСД. Для этих целей поставлено более 3900 тонн металла, — отмечают в ВТБ. — На участке, прилегающем к Витебскому проспекту, завершено сооружение буронабивных свай в количестве 35 штук, ведутся земляные работы по устройству подходов к путепроводу, мостового полотна путепровода и сопряжения с подходами». Параллельно с этим специалисты продолжают работы по основному ходу Витебской развязки: переносят коммуникации, производят бурение для установки свай под опоры.

К возведению двух следующих этапов ШМСД, которые также пройдут по территории Санкт-Петербурга, концессионер планирует приступить в 2024 году. Предварительный график проведения работ также представили на выставке «Транспорт России». Согласно ему, левобережный участок (второй и третий этапы ШМСД) будут возводить в период с 2024 по 2028 год; разводной мост через Неву и правобережный участок (этапы 4.1 и 4.2) — с 2027 по 2030 год. Полностью ввести объект в эксплуатацию планируется в 2031 году.

Так, в Санкт-Петербурге в рамках второго и третьего этапов будут построены два шестиполосных участка от Витебского проспекта до Софийской улицы и дальше до Глухоозерского шоссе. Их проектирование уже завершено, и документация получила положительное заключение Главгосэкспертизы. Идет работа и над проектированием двух отрезков четвертого этапа до Союзного проспекта и КАД. Общий объем потребности в финансировании строительной фазы ШМСД на территории Санкт-Петербурга оценивается в 295 млрд рублей. Сейчас местные власти уточняют структуры финансирования и ищут оптимальный механизм.

> **Все строительство пройдет в условиях плотной городской застройки, переоформляется более 350 га городской земли**

ШМСД для Ленобласти

Далее Широтная скоростная магистраль продолжит движение уже по Ленинградской области и в пределах пятого-шестого этапов пройдет по территории Всеволожского муниципального района Ленинградской области, пересекая Заневское и Колтушское городские поселения.

«Проект строительства пятого и шестого этапов ШМСД очень важен, он связан с развитием Ленинградской области, а именно — с быстро развивающимися территориями. Мы ожидаем, что в ближайшие десять лет население на этих территориях вырастет до миллиона человек в связи с интенсивными темпами строительства. Сейчас мы — регион номер один по темпам строительства жилья: на одного жителя приходится два квадратных метра в год, и темпы наращиваются. Кроме того, здесь находятся новые промышленные зоны, два технопарка, это также удобная логистика и для жителей Ленобласти, и для жителей Санкт-Петербурга, так как будет удобное соединение Мурманского шоссе с проектируемой трассой КАД-2. Мы берем на себя обязательства, которые будем выполнять», — сказал Александр Дрозденко на церемонии подписания концессионного соглашения о строительстве пятого и шестого этапов Широтной магистрали скоростного движения (ШМСД).

В целом реализация пятого и шестого этапов ШМСД обеспечит связь морских портов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, грузооборот которых за 2021 год составил 180,4 и 62 млн тонн соответственно (29% всего грузооборота морских портов России) с Мурманским шоссе, будет способствовать снижению нагрузки на федеральную дорожную сеть (путем перераспределения транспортных потоков с Мурманского шоссе на стыке с Санкт-Петербургом), а в будущем обеспечит подключение региональной дорожной сети к перспективной дороге КАД-2. Кроме того, трасса сделает более доступными территории массовой застройки Всеволожского района (Колтуши, Разметелево, Мяглово, Новосаратовка), где ежегодно вводится более миллиона квадратных метров жилья.

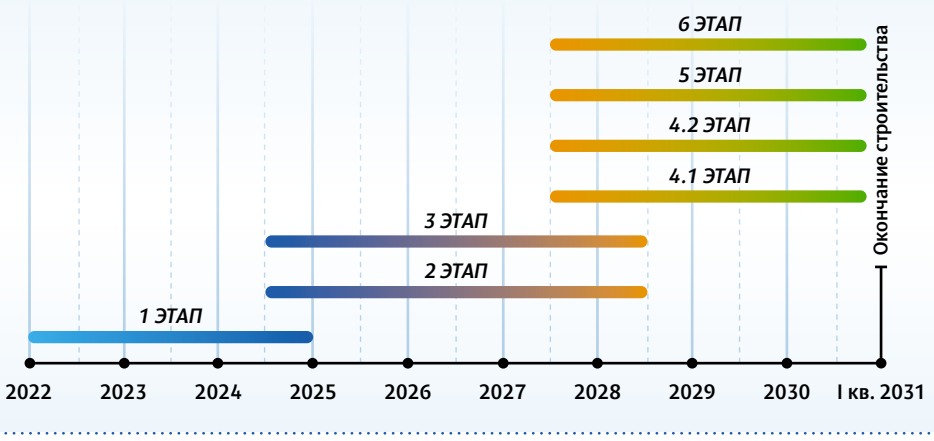
На данный момент известно, что пятый этап трассы предполагает строительство четырехполосной дороги длиной 6,25 км от федеральной А-118 КАД до Р-21 «Кола» Санкт-Петербург — Петрозаводск — Мурманск — Печенга — граница с Королевством Норвегия (Мурманское шоссе). В рамках следующего, шестого этапа дорожники возведут 9,44 км от КАД до региональной трассы Санкт-Петербург — Колтуши с подходами к городу Всеволожску. Во время «Транспортной недели» озвучивалась предварительная стоимость обоих этапов, равная 94,4 млрд рублей. Ожидается, что окончательная сумма будет представлена по итогам проектирования.

Кроме того, по данным этапам выполнена градостроительная документация, то есть зарезервирована территория по трассе. Этим занималась Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области в 2018–2019 годах.

Во время проведения выставки «Транспорт России» в Москве говорилось, что Ленинградская область получила частную концессионную инициативу от «Всеволожской концессионной компании» (структура ВТБ) на возведение пятого и шестого этапов магистрали. Власти поддержали инициативу 7 декабря. Церемония прошла в рамках 14-го инвестиционного форума ВТБ «Россия зовет!».

Согласно подписанному соглашению между правительством Ленинградской области, ВТБ и банком «Россия», стороны будут совместно реализовывать проект строительства пятого-шестого этапов ШМСД — платной автомобильной дороги общей протяженностью

СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЭТАПОВ ШМСД



около 16 км, проходящей по территории Ленинградской области и являющейся продолжением второго-четвертого этапов ШМСД. Концессионное соглашение заключено на 49 лет, из которых ориентировочный срок проектирования и строительства составляет около восьми лет.

Планируемый общий объем инвестиций — порядка 110 млрд рублей, из которых примерно 50 млрд рублей составят внебюджетные инвестиции. Финальная сумма требуемых инвестиций будет утверждена по завершении этапа проектирования.

Площадь терминала
55 196 кв. м

Пассажиропоток на 2028 год:
на ВСМЖ — 5400 чел. в час
общий — 8600 чел. в час

ФОТО: FIRSTDESIGNINSTITUTE.RU

«ВТБ активно участвует в реализации масштабных инвестиционных проектов в самых разных отраслях экономики, в том числе в транспортной инфраструктуре. При участии банка ведется строительство Витебской развязки в Санкт-Петербурге — первого этапа ШМСД. Новое соглашение станет важным стимулом дальнейшего развития транспортной системы всего региона, обеспечит связь удаленных районов Санкт-Петербурга между собой, с центром города и Ленинградской областью, будет способствовать развитию прилегающих территорий», — сказал президент — председатель правления ВТБ Андрей Костин.

«Банк "Россия" считает одной из своих стратегических задач поддержку проектов, направленных на развитие инфраструктуры и транспорта в нашей стране. Мы давно и результативно сотрудничаем с Ленинградской областью, способствуя расширению региональной дорожно-транспортной системы. Широтная магистраль будет не только способствовать экономическому росту Ленобласти, но и значительно улучшит возможности транспортного сообщения и, как следствие, качество жизни жителей региона», — отметил председатель совета директоров банка "Россия" Михаил Клишин.

Ранее в Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области поясняли, что в случае принятия инициативы в рамках первого этапа специалисты приступят к разработке технико-экономического обоснования, которое позволит определить основные технологические решения и параметры стоимости.

Ожидается, что все этапы Широтной скоростной магистральной дороги на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области будут завершены к 2031 году.

Высокоскоростная магистраль Москва — Санкт-Петербург

Параллельно с автодорожными магистралями в стране будут развиваться и железнодорожные. В стратегии транспортного развития РФ до 2030 года прописано, что в ближайшее время планируется возвести четыре высокоскоростные железнодорожные магистрали (ВСЖМ), пока в России таких нет. Первая ветка пройдет от Москвы до Санкт-Петербурга, вторая свяжет столицу с Казанью и Екатеринбургом, третья дойдет до черноморского побережья, а четвертая соединит с дружественным Минском.

В августе 2023 года президент России Владимир Путин заявил, что «сейчас мы действительно подошли к возможности реализации» первого из указанных проектов. В начале декабря председатель правительства РФ Михаил Мишустин во время выступления на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ отметил, что специалисты уже ведут проектирование отдельных участков ВСМЖ.

На «Транспортной неделе» в Гостином Дворе чиновники представили образ входной группы нового вокзала высокоскоростной дорожной магистрали в Санкт-Петербурге. Работу над терминалом ведут специалисты Первого проектного института. Вестибюль расположится в самом сердце Северной столицы — на территории бывших складов купцов Кокаревых, которые фактически соседствуют с существующим Московским вокзалом. Исторические постройки получат новую функцию использования, а для комфорта посетителей терминала создадут два автоперрона для посадки и высадки пассажиров, зоны ожидания для такси и личного транспорта, а также два многоуровневых паркинга для длительной стоянки автомобилей. На данный момент ведутся проектные работы. Общая площадь терминала составит 55 196 кв. м.

Строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва — Санкт-Петербург предусмотрено Транспортной стратегией Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Трасса внесена в схему территориального планирования Российской Федерации. Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации согласованы специальные технические условия для проектирования ВСЖМ Москва — Санкт-Петербург.

Авторы образа нового объекта отмечают, что он развивается вокруг утвержденного научно-техническим советом РЖД варианта с занятием путей пригородного сообщения на Московском вокзале. В целом железнодорожная часть проекта включает шесть путей и три островные платформы. Положение терминала сбоку от путей предполагает вертикальное зонирование для выхода на платформы, поэтому авторы предлагают устройство распределительного вестибюля на уровне +8,5 м, с которого пассажиры смогут спускаться с помощью эскалаторов на платформы. Этот же уровень свяжет основной объем терминала со вторым восточным входом и с Московским вокзалом.

Детали технического задания чуть ранее — в начале ноября на открытии выставки «Россия» на ВДНХ — приоткрыл **помощник президента Игорь Левитин**. Чиновник отметил, что высокоскоростная магистраль между двумя столицами позволит сократить время в пути от Москвы до Санкт-Петербурга с почти четырех часов до двух часов тридцати минут. Таким образом, новые поезда смогут преодолевать расстояние со скоростью до 420 км/ч.

Известен и маршрут новой железной дороги. По территории города она пройдет от станции Санкт-Петербург-Главный в едином коридоре с путями московского направления Октябрьской железной дороги и далее проследует через Великий Новгород, Валдай, Новую Тверь и Высоково к Ленинградскому вокзалу в Москве. В целом магистраль пройдет по территории шести субъектов Российской Федерации.

Предварительная стоимость проекта оценивается в 1,5 трлн рублей. При этом прогнозные расчеты показывают, что по завершении строительства (к 2028 году) данный узел Московского вокзала будет обслуживать до 25 млн пассажиров в год, из которых практически 16 млн человек будут пользоваться высокоскоростными поездами, то есть «Сапсаном» и ВСЖМ.

ТИМ на стройке

Светлана Лянгасова / Ровно десять лет назад отрасль познакомилась с технологиями информационного моделирования. За это время ТИМ прочно освоился в сфере проектирования, стал обязательным для госзаказов, а сегодня делает первые уверенные шаги на строительной площадке. Эксперты отмечают, что к управлению проектом с помощью 4D-ТИМ готовы и заказчики, и разработчики отечественного софта.

Новый этап развития ТИМ начался 1 сентября 2023 года, когда приказ Росстандарта ввел в действие национальный стандарт ГОСТ Р 57363-2023 «Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика)». Документ сменил прежний ГОСТ Р 57363-2016, уточнив процессы, связанные с цифровизацией управления строительством и применением технологий информационного моделирования (ТИМ).

«В документе закреплены очень интересные зрелости заказчика, в том числе на стадии строительства», — обращает внимание **Марина Романович**, кандидат технических наук, доцент Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого, эксперт в области технологии 4D-моделирования. Так, в пункте 3.7 отмечается, что зрелость заказчика (застройщика, инвестора и технического заказчика) определяется готовностью организации к внедрению ТИМ на различных стадиях жизненного цикла инвестиционно-строительного объекта.

К внедрению ТИМ на стройплощадки активно приступают заказчики. Например, сегодня в Москве подведомственные организации столичного Департамента строительства реализуют уже 61 объект с применением ТИМ на этапе строительства. Речь идет о работах в части возведения жилья, дорожной инфраструктуры, объектов здравоохранения и образования. О необходимости использования технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла говорят и в Росавтодоре. «Действительно, цифровизация, и в частности информационное моделирование, — это наше будущее. Да, есть вопросы и проблемы, но есть и точки роста: это и вопросы обеспечения информационного моделирования на этапе строительства, и необходимость учета затрат как подрядных организаций, так и заказчика на этапе строительства, и, заглядывая в будущее, — это вопросы информационного моделирования на этапе эксплуатации автомобильных дорог», — отмечает **Георгий Гончаров,** заместитель начальника Управления научно-технических исследований, информационных технологий и хозяйственного обеспечения Росавтодора.

Экономия без ущерба качеству

Интерес со стороны заказчиков подтверждают и разработчики отечественного программного обеспечения. «Преимущества информационного моделирования в первую очередь заключаются в эффективном управлении данными, — считает **Степан Воробьев**, руководитель Департамента внедрения и технического сопровождения программного обеспечения АО «СиСофт Девелопмент» (CSoft Development). — Насколько удобнее труд любого специалиста и качество принимаемых управленческих решений, когда нужная для этого информация «под рукой» — правильно и удобно структурирована. И заказчик также несет меньше издержек на всех этапах — от проектирования до вывода из эксплуатации за счет контроля за различными параметрами и ресурсами объекта, а также ускорения формирования разных видов документации и повышения их качества. Одновременно ИМ выполняет требования законодательства и обеспечивает актуальными данными государственные информационные системы как часть цифровой вертикали».

Никита Чернов, директор по развитию «АР СОФТ», соглашается: для заказчика крайне важны сроки и расходы на этапе строительства. «Использование ТИМ-модели поможет как минимум на 10% сократить расходы за счет того, что она дает возможность обнаруживать коллизии и несоответствия на более ранних стадиях, чем при использовании 2D-чертежей. В этом им помогут различные CAD-программы, имеющие функционал автоматического поиска коллизий. То есть визуально можно оценить 3D-модель, насколько она реально соответствует плану реализации строящегося объекта. Также применение ТИМ-модели на этапе строительства приводит к тому, что по итогу самого строительства мы получаем соответствующую действительности 3D-модель, которую в дальнейшем можно использовать на этапе эксплуатации. Что нас приводит к системе 4D-BIM, 5D-BIM и т. д.», — говорит эксперт.

Отметим, что 4D-технология информационного моделирования относится к стадии строительства и активно применяется в России и мире. Для этого специалисты берут сводную информационную 3D-модель и синхронизируют ее с соответствующими работами в календарном плане строительства. По данным Марины Романович, клиент в 63% случаев запрашивает 4D-модель и оценивает результаты на четыре и пять баллов по пятибалльной шкале. Например, такую модель готовили для строительства спортивно-концертного комплекса на проспекте Юрия Гагарина в Санкт-Петербурге и для реконструкции ТЭЦ в Краснодаре. В других странах 4D-модель чаще всего заказывают для объектов стоимость от 20 млн евро и выше.

«4D-технология позволяет нам решать очень сложные задачи. Например, при строительстве подземно-надземного тоннеля, который пересекал существующие железнодорожные пути, мы разрабатывали несколько 4D-моделей, чтобы найти оптимальную стратегию строительства и разделить объект на участки. В результате выбрали оптимальную по срокам, стоимости и, конечно, соблюдению необходимого уровня качества», — приводит пример Марина Романович.

Эффективность от подобного подхода используют и крупные подрядчики сферы дорожного строительства. Например, специалисты «Автобан-Digital» разработали собственное программное решение с учетом специфики возведения линейных объектов. В результате внедрения на 25–30% сократилось время на формирование и согласование производственной программы, а на 35–40% повысилась точность распределения работ между подрядчиками. Впрочем, в целом по строительной отрасли цифры эффективности использования ТИМ на стройке несколько отличаются. Эксперты констатируют сокращение ошибок проектирования на 80%, сроков обработки документов в ЕИП — на 50%, повышение точности определения объемов СМР — на 45% и сокращение сроков строительства — на 10–15%.

«Застройщик может получить колоссальный эффект, — уверена **Анна Николаева**, генеральный директор компании-проектировщика ТИМ «БИМПРО». — Но когда мы говорим “ТИМ”, то нужно рассматривать два основных варианта, которые могут использоваться на стройке. Они дают примерно равный эффект, но в сумме определяют двойной». Первый — использование трехмерной модели, которая создается проектировщиком на специализированном ПО. Уже сейчас по ней застройщики проводят тендеры, то есть из модели автоматизированно выгружается большинство укрупненных объемов работ, в результате чего качество смет и расчетов становится выше, а тендеры проводятся более достоверно. Второй вариант использования ТИМ относится к оптимизации строительства. Это автоматизация процессов (может проходить с информационной трехмерной моделью или без нее), которая содержит цифровой график работ, стоимость работ, ведение электронной документации, электронный документооборот, выдачу заданий, просмотр проекта, выдачу итераций исполнительной документации и другие показатели. По расчетам «БИМПРО», эффект от ее использования варьируется от 7 до 20% экономии от стоимости строительства объекта.

> **1 сентября 2023 года приказ Росстандарта ввел в действие национальный стандарт ГОСТ Р 57363-2023 «Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика)»**

Богатство отечественного рынка

Разработчики отмечают, что на рынке достаточно отечественных решений для активного использования информационного моделирования на стройке. «В качестве иллюстрации уровня готовности российских ТИМ можно назвать объекты, реализованные на основе информационного моделирования в отечественных продуктах. Это и бесперебойное электроснабжение на Крайнем Севере с помощью строительства воздушных линий электропередачи в Югре и Ямало-Ненецком автономном округе, и энергоцентр в Тульской области, и нефтеперекачивающая станция АО «Гипротрубопровод» площадью 12000 кв. м, энергообъекты и котельные компании «Энерготехмонтаж», промышленные объекты АО «Гипровостокнефть»... Все это лишь небольшая часть проектов из нашего портфолио, созданных с помощью ТИМ и воплощенных в жизнь, — говорит Степан Воробьев, добавляя, что сфера гражданского строительства внедряет в работу новые технологии значительно медленнее. — Возникает встречный вопрос: а насколько эта отрасль строительства готова в плане финансов и кадров обращаться к ТИМ и использовать информационную модель? Динамика здесь очень неоднородная, и именно в этом поле находится значительная часть препятствий на пути к тому уровню массового применения ТИМ, которого всем ратующим за цифровизацию российского строительства хотелось бы достичь».

Анна Николаева добавляет, что на рынке присутствуют две группы продуктов для внедрения ТИМ в процесс строительства. Первая касается информационной модели, а вторая — оптимизации и автоматизации строительных процессов, которые могут и не использовать трехмерную модель. И картина по этим двум продуктам разная. «Если мы говорим о ТИМ-модели, ее внедрении и авторском надзоре по ней, то пока что недавно созданные российские продукты проигрывают конкурентам на международном рынке, особенно тем, что были разработаны давно: Autodesk, Revit Civil 3D. У них есть, конечно, российские аналоги (Renga Software), но на данный момент проектный бизнес не подтверждает соразмерность данных программ, российские ПО пока что отстают на пять-десять лет от зарубежных аналогов. Но если мы обратимся к стороне оптимизации строительства, а именно к стройке и автоматизации процессов, то здесь достаточно хорошего российского ПО», — говорит эксперт.

В то же время можно с уверенностью сказать, что российский рынок богат ПО российского производства. Многие ведущие застройщики выпускают собственные продукты, которые появляются в открытом доступе для изучения. Например, такое имеется у SetlCity, «Самолета» и других крупных застройщиков. Для компаний поменьше отечественная IT-отрасль предлагает готовые продукты, например для управления строительством подойдут «Адепт» и его аналоги.

«Интерес заказчиков к качественному ПО не просто есть, он активно реализуется нами и нашими коллегами по IT-отрасли. Российские компании, которые стремятся к технологическому лидерству, поэтапно цифровизируют свои подразделения, производственные процессы и процессы управления. Все это верно и для строительной сферы. Не так давно «Самолет» сообщал о тестировании робособак для мониторинга работ на площадке. Очевидно, что собранная роботами информация должна передаваться и обрабатываться с помощью IT-решений и в идеале интегрироваться в ту самую информационную модель. Чем доступнее будут становиться компоненты цифровых комплексов, тем более массовым станет такой подход. И мы готовимся к этому уже сейчас», — резюмирует Степан Воробьев.

При этом некоторые компании начали внедрять отечественное ПО еще до введения санкций. «За прошедшие три года произошли качественные изменения в области контроля СМР и управления строительством; работы и ведения документооборота в ЕИП и СОД; формирования и ведения ИД в электронных форматах. Мы это наблюдаем и на примере своих продуктов: постоянно растет количество пользователей Plan-R (календарно-сетевого планирования) и платформы Larix (от проверки BIM-моделей до формирования ведомостей и проведения тендеров), — говорит **Андрей Андреев,** главный инженер-технолог строительства Айбим. — Однако для большинства строительных организаций малого и среднего бизнеса достижение цифровой «зрелости», внедрение ТИМ и формирование команды специалистов — сложная и затратная задача. И проблема даже не в замещении иностранного ПО, а в выживании на конкурентном рынке. Впрочем, компании, которые затягивают с цифровизацией, рано или поздно станут точно не конкурентоспособными».

Никита Чернов подчеркивает, что проблемы внедрения ТИМ на стройку могут возникнуть не от нежелания заказчика, а от неготовности подрядчика, хотя сегодня программные продукты уже подстроены под разный уровень цифровой зрелости: «Чаще всего на строительных площадках возникают проблемы, что кто-то неправильно прочитал чертеж либо вообще его некачественно сделали. В итоге смонтировали, как поняли. А если бы у застройщика было визуальное представление об объекте, то таких проблем можно было бы избежать. И следовательно, когда объект будет на более поздней стадии строительства, не нужно будет исправлять какие-либо замечания. В “АР СОФТ” часто поступают запросы на разработку подобного ПО. Сейчас мы кастомизируем свои программные решения под запросы клиента. В итоге получается более качественный программный продукт для строительства». Например, уже сейчас компания располагает решением, которое позволяет сжать файл 3D-модели в 11–20 раз с сохранением всех атрибутов, чтобы была возможность открыть его на строительной площадке буквально на ноутбуке или мобильном устройстве с поддержкой LiDAR.

Рафик Загрутдинов: «Сто шестьдесят объектов реализуем с применением ТИМ»

Светлана Лянгасова / Сегодня Департамент строительства Москвы координирует возведение десяти миллионов квадратных метров недвижимости. Речь идет о жилье, социальных объектах, дорогах и метро. Ожидается, что 5,3 миллиона квадратных метров из них будет введено в эксплуатацию в будущем, 2024 году. На чем сконцентрировано внимание власти, рассказал руководитель Департамента строительства города Москвы Рафик Загрутдинов.

— Рафик Равилович, расскажите, как реализуется программа реновации?

— Программа набирает обороты. С точки зрения показателя сноса объектов, в этом году мы уже более 200 старых объектов снесем, в прошлом было 50. На месте старых домов проектируем и начинаем строить новые. Если говорить про объемы ввода, то мы их удваиваем. У нас в работе более семи миллионов квадратных метров. Программа уже сейчас удваивается с точки зрения объемов строительства.

— Сколько договоров на докупку квартир и машино-мест уже заключено по программе реновации?

— Программа реновации жилья позволяет улучшить жилищные условия, причем не только за счет гарантированного расширения площади квартиры, но и благодаря возможности докупить дополнительную комнату или даже квартиру. На сегодняшний день участники программы реновации заключили более двух тысяч договоров (2086) на приобретение дополнительных площадей и квартир. По уже заключенным договорам приобретено свыше 121 тысячи квадратных метров (121,4 тыс. кв. м) жилых площадей. В том числе в этом году заключены 330 договоров и приобретены свыше 20 тысяч квадратных метров (20,5 тыс. кв. м) жилых площадей.

Кроме этого, каждый участник программы может приобрести машино-место на приоритетной основе со скидкой 40% от рыночной стоимости. Участники программы подали уже 7115 таких заявок, и уже заключены 6520 договоров. В том числе в этом году — 2362 договора.

— Сколько квартир для маломобильных жильцов располагается в новых домах по программе реновации?

— Во всех введенных домах — более 650 таких квартир, а в тех домах, которые введены в эксплуатацию в 2023 году, — более 200 квартир.

— Недавно ваш департамент приступил к достройке проблемных объектов, согласно Постановлению Правительства Москвы от 27 сентября 2023 года № 1785-ПП «О совершенствовании структуры органов исполнительной власти города Москвы». По каким адресам уже ведутся активные строительные работы?

— В настоящее время силами Департамента строительства города Москвы достраиваются девять проблемных объектов. Четыре из них возводятся на территории Новой Москвы: это ЖК «Легенда» в городском округе Троицк, дом в поселении Кокошкино, жилые комплексы «Марушкино» и «Воскресенское», расположенные в одноименных поселениях.

Еще пять объектов достраиваем в границах «старой» Москвы. Это жилой комплекс «Академ Палас» на проспекте Вернадского, ЖК «Квартал Триумфальный» в районе Фили-Давыдково, ЖК «Терлецкий парк» в Перове, жилой комплекс «Малыгина, 12» в Лосиноостровском районе, а также компенсационный дом для дольщиков ЖК «Мегаполис» на востоке Москвы.

Фото: пресс-служба Департамента строительства города Москвы

Программа реновации набирает обороты. В этом году снесем более 200 старых объектов

2023 год был очень значимым в сфере дорожного строительства. Мы завершили возведение МСД в восточном направлении, соединились с трассой М-12, что дает огромные транспортные возможности

— Расскажите о строительстве знаковых объектов. Как продвигается возведение одного из крупнейших медицинских центров — нового многопрофильного комплекса ДГКБ святого Владимира?

— Комплекс станет экспертным центром по лечению и диагностике заболеваний у детей. Больница будет очень просторная, ее площадь — более 55 тысяч квадратных метров. Строительство комплекса завершено почти наполовину (45%). Уже полностью готов монолитный каркас, ведется устройство стен и перегородок этажей нового здания, а также конструкций фасада. Строители приступили к работам по устройству кровли.

В новом центре появится почти полторы тысячи единиц медицинского оборудования. У корпуса будет своя вертолетная площадка, это позволит оперативно принимать экстренных пациентов. Здесь же будет организован уникальный Центр гравитационной хирургии крови и гемодиализа, отделение интенсивной терапии для новорожденных.

В больнице святого Владимира разместятся 15 операционных. Среди них девять общехирургического профиля и пять малых операционных, в том числе в блоке стационара кратковременного пребывания. Также запланирована одна гибридная ангиографическая операционная, которая позволяет проводить внутрисосудистые операции с возможностью 3D-визуализации.

— К строительству каких знаковых объектов спорта планируется приступить в следующем году?

— В 2024 году планируется приступить к строительству четырех объектов спорта общей площадью 22,2 тысячи квадратных метров. Это будут три спортивных комплекса и спортивно-стрелковый клуб на территории АО «Лужники».

— Москва традиционно одной из первых начинает использовать новые технологии. Расскажите о применении технологий информационного моделирования в работе стройкомплекса столицы. Сколько объектов городского заказа реализуется в настоящее время с применением ТИМ? Какие из них строятся, сколько проектируется?

— В настоящее время подведомственные организации Департамента строительства города Москвы реализуют 160 объектов с применением технологий информационного моделирования на этапах проектирования и строительства. Из них в стадии проектирования находятся 99 объектов, а на стадии строительства — 61 объект.

Если говорить по отраслям строительства с применением ТИМ, то 58 — это жилищные объекты, 66 — объекты дорожной инфраструктуры, метрополитена и инженерных сетей, 12 — объекты здравоохранения, и 24 — образования и иные объекты административного назначения.

— Расскажите подробнее об объектах транспортной инфраструктуры.

— 2023 год был очень значимым в сфере дорожного строительства. Мы завершили возведение Московского скоростного диаметра в восточном направлении в районе Некрасовки, соединились с федеральной трассой Москва — Нижний Новгород — Казань, и дальше эта трасса будет продолжена. Также в пределах МКАД мы завершили южное направление Московского скоростного диаметра, что дает огромные транспортные возможности — бессветофорная трасса значительно облегчила жизнь миллионам москвичей, которые ежедневно ею пользуются, ездят на работу. В ходе строительства мэром столицы Сергеем Семеновичем Собяниным была поставлена задача, и мы обеспечивали районные связи, строили транспортные узлы, создавали подъезды к станциям МЦД, метрополитена. Это очень важно.

— Планируется ли дальнейшая реконструкция транспортных развязок МКАД? Если да, то в каких районах?

— В настоящее время в строительстве находятся две развязки на МКАД: на пересечении с Алтуфьевским шоссе и на пересечении с улицами Верхние Поля и Капотня.

Адресной инвестиционной программой города Москвы на 2022–2025 годы предусмотрена реконструкция съездов на участке от шоссе Энтузиастов до улицы Молдагуловой — на пересечении МКАД с шоссе Энтузиастов, Носовихинским шоссе и улицей Победы. В рамках проекта построят 7,7 километра дорог и два пешеходных перехода.

— Помимо этого, идет большая работа по реконструкции набережных Москвы. Какой объем работ выполнен за 2023 год, к обновлению каких участков планируется приступить в новом, 2024 году?

— В 2023 году был введен участок Шелепихинской набережной от ММДЦ «Москва-Сити» до съезда на проспект Багратиона протяженностью один километр.

В настоящее время в активной фазе строительства находятся пять набережных — Крутицкая, Симоновская, Шелепихинская, Карамышевская и набережная на участке от Филевского парка до территории театра «Мастерская П. Н. Фоменко».

В 2024 году планируется завершить благоустройство Симоновской набережной на участке от Крутицкой набережной до ЖК «РиверСкай» (Восточная улица) протяженностью один километр. Кроме того, планируется завершить работы по реконструкции Крутицкой набережной от Новоспасского моста в сторону Симоновской набережной (760 метров).

Керамическое сырье: добыча растет, качество улучшается

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «СИМПРЕАЛ»

Владимир Гурвич / Говоря об импортозамещении, обычно мы имеем в виду продукцию машиностроения или готовые изделия. Однако зачастую не меньшее значение имеет и создание отечественной сырьевой базы, которая обеспечивает независимость целым отраслям промышленности. Одним из таких секторов является развитие рынка добычи и производства керамического сырья. Его нынешнее состояние и перспективы обсудили на круглом столе, который прошел в РИА «Россия сегодня».

В каком состоянии находится отрасль?

Ответ на этот вопрос дает проведенное недавно исследование. Руководитель отдела маркетинга и ВЭС компании «Симпреал» **Юлия Пиковская** рассказала о его результатах.

Сегодня наиболее динамично развивается производство каолинитового сырья. Об этом наглядно говорят цифры: его потребление в России за последние три года увеличилось более чем на 60%. Добыча растет быстрыми темпами: если в 2022 году она составила свыше 3 млн тонн сырья, то, по прогнозам, к концу 2023 года уровень потребления каолиновых глин в стране достигнет 5,1 млн тонн.

Параллельно с увеличением потребности в сырье растут и объемы его производства, к концу года они также достигнут отметки в 5,1 млн тонн, что позволит полностью покрыть потребность производителей керамических изделий.

Рост добычи и производства каолинитового сырья происходят на фоне ухода из страны зарубежных компаний и резкого снижения импортных поставок, которые за последние годы сократились на 20%. В результате доля импорта в 2023 году не превысит 1,5%. Для сравнения: в 2019 году иностранное сырье занимало 22,7% рынка, а в 2022 году — 5%.

Мы уверены, что российским компаниям вполне под силу закрыть потребности производителей керамических изделий, отмечает Юлия Пиковская. При этом качество продукции должно повышаться параллельно росту темпов производства. Это совсем не простая задача. Добыча каолинитового сырья — сложный процесс. Кроме самого извлечения глины из недр, он включает обогащение, тщательную лабораторную проверку состава.

Государство не остается в стороне

Дарья Пищеренко, начальник отдела развития промышленности строительных и нерудных материалов Департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, отмечает, что диалог участников рынка с органами власти стал важным инструментом консолидации и повышения эффективности отрасли. Речь в данном случае идет о работе всех участников производственной цепочки: от государственных структур до отдельных производителей и поставщиков.

По словам Дарьи Пищеренко, основной объем добычи каолиновых глин сосредоточен в Приволжском и Уральском федеральных округах. Государство заинтересовано во всемерном развитии этих производств, так как они обеспечивают бесперебойную работу многих предприятий по всей стране. Ведь из этого сырья производят не только керамику, оно является важным компонентом при выпуске лаков, красок, кирпичей, фаянса.

Это обстоятельство диктует те вызовы, которые нужно решать. Согласно прогнозам, к 2030 году существенно вырастет потребность в строительных материалах. В том числе и в каолиновых глинах, большую долю которых потребляет стройкомплекс. В этой связи министерство внимательно следит за тем, что происходит на предприятиях по добыче этого сырья. Анализ показывает, что они способны наращивать выпуск продукции на основе имеющейся технической базы, без масштабного технологического перевооружения. И это серьезный плюс для отрасли.

Адаптация прошла успешно

От того, насколько успешно отрасль по добыче керамического сырья адаптируется к новым условиям, будет зависеть, как это повлияет на всю российскую экономику. Неслучайно же, что, по словам **Альберта Попова**, директора Ассоциации производителей керамических материалов, в списке системообразующих компаний страны — пять керамических. Отсюда — то значение, которое имеет взаимодействие добывающих компаний и предприятий по выпуску готовых керамических изделий.

К сожалению, сегодня есть ряд проблем. В первую очередь это стоимость заемных средств. По причине их роста многие предприятия испытывают существенные трудности.

Несмотря на это, рынок в целом успешно адаптируется к условиям санкций, справляется с конкуренцией со стороны «параллельного» импорта. Причем этот процесс начался еще в 2014 году, когда импортное сырье серьезно подорожало. Вот тогда и обратили внимание на отечественных «добытчиков». И как показали последующие годы, они успешно справились со своей задачей.

Малоэтажка как основа для демографического прорыва

Татьяна Рейтер / Может ли индивидуальное домостроение преумножить человеческий капитал? Нужны ли принципиально различные подходы к формированию комфортной среды проживания в разных регионах? Почему новый урбанизм, едва начавшись, становится раритетом? Об этих и других важнейших вопросах рассказывает девелопер и инвестор проекта «Прибрежный Квартал» в Лисьем Носу, эксперт петербургского отделения «Деловой России», эксперт по городскому развитию Агентства стратегических инициатив (АСИ) Михаил Голубев.

— Михаил Викторович, с какими результатами заканчивает год «Прибрежный Квартал»?

— К концу года продажи в «Квартале» выросли, но в целом по стране сегмент малоэтажного индивидуального строительства сокращает темпы роста. Возможно, в нашем случае сказался комплекс разных обстоятельств за последние полгода: курсовые колебания рубля, рост ставки ЦБ, неопределенность с продлением ипотеки и, конечно же, инфляция. Поэтому инвесторам и покупателям опять захотелось вложить свободные средства или их часть в недвижимость. И в целом год оказался непростым для строительного производства.

— Год назад речь шла о подготовленном проекте второй очереди «Квартала». Как развивается его строительство? Как удается реализовывать в проекте заявленную вами концепцию новой реальности?

— Самое главное, были получены разрешения на строительство и пошли продажи первых объектов. Появились проекты и началось возведение новых жилых домов внутри самого «Квартала»: это «Минос Хаус», «ДеСтил» (от названия голландского движение De Stijl в дизайне начала XX века) и «Аалто» в честь известного финского архитектора. Последние две группы пока находятся на согласовании. Задуман еще целый ряд крутых новинок, но говорить о них пока преждевременно. Самое главное, что концепция новой реальности, которая была положена в основу второй очереди «Квартала», нашла инвестиционную поддержку у покупателей. Значит, наш выбор в ее пользу оказался правильным.

— Какие объективные факторы сегодня в наибольшей мере влияют на строительный бизнес и можно ли им противостоять?

— Как показал прошедший год, на ситуацию в строительстве могут повлиять любые внутренние экономические преобразования и геополитические реалии. В первую очередь рынок завязан на финансовые факторы, определяющие поведение потребителя. Как уже было сказано, ипотечное кредитование и валютные колебания вносят нестабильность в прогнозы построения стратегии как крупного бизнеса, так и небольших компаний-застройщиков, которые специализируются на малоэтажном жилье. Второй объективный рыночный фактор — это рост себестоимости стройматериалов из-за ослабления рубля, смены поставщиков, новых логистических маршрутов. В этом году вслед за финансовой проявилась еще одна нестабильность — кадровая. Стройплощадки покидают рабочие из ближнего зарубежья. Призывы заменить мигрантов местными силами пока не действуют, так как на стройке есть виды работ, не требующие ни квалификации, ни высокой оплаты труда. Привлечь к ним россиян на прежних условиях не удается, поэтому возникает еще один источник роста себестоимости, и эта проблема может стать одной из ключевых для строительной индустрии в ближайшее время.

Получается замкнутый круг: с одной стороны, стране необходимо новое доступное комфортное жилье, потому что только таким путем можно решать неотложные задачи по увеличению численности населения, с другой — уже сегодня новое жилье некому строить. А ведь мы говорим о квартирах или жилых домах, в которых должны будут селиться будущие семьи с тремя детьми как минимум. Такие квартиры или частные дома должны стать мейнстримом в развитии современного домостроения в России. Об этом шла речь в ходе недавно прошедшего XXV Всемирного русского народного собора: преодолеть демографические вызовы смогут не «человейники», а малоэтажные пригородные районы и поселки со всей инфраструктурой, причем с более льготной ипотекой, чем на городские квартиры. У государства появилось понимание проблемы и путей ее решения. Необходима новая градостроительная политика с уклоном на рост рождаемости.

— В интервью с застройщиками появился такой расхожий штамп, как «девелоперы меняют мир». Вы тоже так думаете?

— Как застройщик малоэтажного жилья могу сказать, что в нашем сегменте постоянно создаются новые потребительские характеристики, генерируются инновационные находки, без которых уже трудно представить будущее качественной малоэтажки.

Но есть и препятствия для развития малоэтажных проектов. Это устаревшие строительные нормативы и правила. Это недоработки законов о ЖКХ, которые оставляют лазейки для недобросовестных потребителей услуг. Наконец, самая трудно решаемая проблема — менталитет россиянина, который хочет жить без заборов и оград, но при этом по-прежнему делит территорию на «свою» и «чужую», хотя речь идет об общественном пространстве как естественной части застройки. А она тоже требует бережного отношения и расходов на содержание. Почему новый урбанизм в российских условиях не удался? По этим трем причинам. Соответственно, девелоперам, которые на самом деле меняют мир, надо будет справляться с проблемами по этим трем позициям, и государство должно им в этом помочь.

А наша задача — создавать такие проекты, чтобы само проживание в новой качественной среде стало драйвером для жителей. Нужна особая аутентичность окружения, продуманные сценарии жизни в жилом комплексе. Например, в «Прибрежном Квартале» люди имеют возможность ходить за грибами или на рыбалку, подкармливать птиц и животных, общаться с природой, загорать на пляже или террасе, заниматься спортом в живописном, экологически чистом окружении. И заметьте, это не по выходным с выездом за город, а каждый вечер после работы. Все рядом, всем можно пользоваться, самому принимать участие в развитии этой среды, становиться участником процесса. На территории «Квартала» сами собой могут создаваться так называемые третьи места, где люди могут отдохнуть или заниматься чем-то вне дома. То есть рождается запрос на формирование будущей среды, и девелопер в этом тоже участвует. Поэтому да, в качественных, гармоничных, соразмерных человеку проектах мир меняется, и мы меняемся вместе с ним. Только как быть с менталитетом россиян?

— Трудно не согласиться с тем, что гармоничная среда — первое условие для борьбы за привлечение и преумножение человеческого капитала и за реализацию этого ресурса в будущем. Есть ли сегодня в отрасли или в государстве понимание и поддержка такого подхода к новому жилью?

— Наверное, есть, если на пике обсуждения будут находиться вопросы, связанные с поиском оптимального льготного ипотечного кредитования или с созданием «жилья с пятью окнами». Не случайно звучат пожелания больше не выдавать ипотеку под студии и однокомнатные квартиры. Но мне бы хотелось более оперативных и радикальных в хорошем смысле слова действий со стороны государства. Например, оптимизации законов о комплексном развитии территорий (КРТ). Времени остается меньше, события меняются быстрее и каждый раз вносят новые коррективы в ситуацию на рынке. Поэтому, принимая то или иное решение в сфере жилого строительства, важно разрешать компромиссные проблемы в пользу самых выгодных с точки зрения будущих поколений предложений. Если говорить о поддержке индустрии, то хорошо бы, чтобы бизнес имел правильные и выгодные финансовые модели проектов по созданию качественной комфортной среды. То есть для начала привести в порядок градостроительные нормативы и работу монополистов, инвестиционных комитетов и агентств, которые со стороны государства содействуют по КРТ.

> **Преодолеть демографические вызовы смогут не «человейники», а малоэтажные районы и поселки со всей инфраструктурой и льготной ипотекой**

В сегодняшнем моменте можно уловить настроения девяностых, когда на смену старым принципам развития городов вырабатывались новые. Однако современный уровень компетенции, контроля и взаимодействия различных структур просто не сравним с теми временами. Тогда многих экспертных, социальных и деловых институтов, органов контроля не существовало, а сейчас они есть и неплохо выглядят. Например, взаимодействие государственных структур с общественными объединениями бизнеса и предпринимательства, с той же «Деловой Россией». Оно может проходить очень эффективно, быстро и результативно, если ее участники понимают и принимают общие установки, например, помогать многодетным семьям, семьям участников СВО, инвесторам, которые развивают малоэтажное строительство и т. д. Все эти вопросы могут решаться в обычной повседневной работе, но при этом продвигать современную человекоориентированную градостроительную политику на развитие демографии, создание качественной среды, производство жилья, которое позволит увеличивать население и побеждать в борьбе за человеческий капитал.

— Какие события ждут «Прибрежный Квартал» в наступающем году?

— Наступающий год несет нам много трансформаций, из которых все мы сможем извлечь новое и интересное, каждый — для себя. Хочется пожелать, чтобы строительство второй очереди «Квартала» с новыми группами домов протекало стабильнее, чтобы взаимодействие всех субъектов в этом процессе было более гармоничным. Чтобы все могли радостно жить, с уверенностью ждать и видеть появление качественного жилья, а государство могло все это контролировать и развивать.

С Новым 2024 годом и Рождеством Христовым!

Фото: пресс-служба ООО «Зеленый Квартал»

Полную версию читайте на новостном портале ASNinfo.ru по ссылке: ASNINFO.RU Агентство строительных новостей

КМЗ: верность традициям с фокусом на будущее

Максим Еланский / «Карачаровский механический завод» — одно из крупнейших и старейших предприятий лифтовой отрасли с более чем 70-летней историей. Сегодня КМЗ по праву остается надежным производителем и поставщиком современных лифтов и лифтового оборудования для всех сегментов рынка недвижимости.

Предприятие продолжает выпускать современные и безопасные лифты для региональных и столичных девелоперов, фондов капитального ремонта, московского фонда реновации жилой застройки, объектов дорожно-мостового строительства транспортной инфраструктуры городов, административных, медицинских и социально значимых учреждений.

В октябре 2023 года заводом было получено Заключение о подтверждении производства промышленной продукции на территории Российской Федерации. Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 17 июля 2015 г. № 719, подтвержденной продукцией КМЗ стали лифты грузоподъемностью до 1250 кг и скоростью движения до 1,6 м/сек.

Важно отметить, что в 2023 году в рамках программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге, Иркутске, Краснодарском крае, в Рязанской области, Чувашии, Хабаровском крае, Нижнем Новгороде, Великом Новгороде и других регионах КМЗ было заменено более 3000 единиц лифтового оборудования.

«Карачаровский механический завод» в 2023 году разработал и успешно испытал уникальный отечественный продукт: ограничитель скорости 2,5 м/сек, а также прототип ловителей скоростных лифтов до 2,5 м/сек. Был успешно завершен проект по разработке нового грузопассажирского лифта грузоподъемностью 5000 кг с автоматическими дверями, создан грузовой лифт с регулируемым синхронным безредукторным главным приводом. Кроме того, в 2023-м предприятие расширило линейку выпускаемых заводом лифтов серий «Оникс» и «Альтиус», разработало прототип линейки лифтов нового модельного ряда «Сириус Комфорт+».

В рамках важнейшего события в лифтовой индустрии — международной выставки «Russian Elevator Week 2023» экспертная группа и конкурсная комиссия удостоили «Карачаровский механический завод» почетной наградой «Лучшие решения в лифтовом оборудовании (узлы и компоненты)».

Более 50 учащихся и студентов в 2023 году прошли производственную практику в цехах завода. Таким образом, была продолжена работа по взаимодействию с образовательными учреждениями — инженерными классами школ, техникумами, колледжами, высшими учебными заведениями. Основная цель сотрудничества — познакомить молодежь с предприятием реального сектора экономики и заинтересовать в прохождении практики, трудоустройстве, участии в совместных исследовательских проектах, обмене опытом.

3000
лифтов в 2023 году КМЗ заменил в рамках программы капитального ремонта МКД

На территории КМЗ в начале 2023 года была организована и проведена первая конференция производителей лифтового и инженерного оборудования для пешеходных переходов и объектов транспортной инфраструктуры с особым вниманием к потребностям маломобильных групп населения.

В 2024 году «Карачаровский механический завод» продолжит расширять модельный ряд лифтов серии «Оникс», «Альтиус», «Сириус Комфорт+» и линейки скоростных лифтов для всех сегментов рынка недвижимости, а также модельный ряд грузовых лифтов с регулируемым синхронным безредукторным главным приводом и автоматическими дверями. Кроме того, будут продолжены работы по внедрению современных систем управления лифтов и созданию концепта кабины лифта нового дизайна с использованием инновационных материалов и технических решений. В 2024-м планируется также освоить и наладить производство устройств безопасности скоростных лифтов. На предприятии продолжится модернизация производственных процессов — от замены оборудования до внедрения цифровых технологий. Результаты проделанной работы КМЗ планирует продемонстрировать на предстоящей в октябре 2024 года выставке «Лифт Экспо. Москва».

В преддверии наступающего нового года коллектив «Карачаровского механического завода» благодарит всех партнеров, друзей и коллег за оказанное доверие и совместное плодотворное сотрудничество. КМЗ всегда готов поддержать и развивать ваши самые амбициозные проекты! Вместе, выше, быстрее к новым высотам!

Фото: пресс-служба КМЗ

ХОЧУ ЛИФТ
РЕКЛАМА

вентиляция и кондиционирование
БЛАГОВЕСТ
S&P Soler&Palau Ventilation Group
Эксклюзивный дистрибьютор промышленного вентиляционного оборудования Soler&Palau в России
• Продукция европейского качества
• Высококвалифицированная техническая поддержка
• Сервисное обслуживание и гарантия
• Специализированная программа подбора вентиляторов EasyVent
• Возможность загрузки BIM моделей оборудования
Фото: Антон Галахов
Реализованный объект
Многофункциональный комплекс «Лахта»
г. Санкт-Петербург
НАМ ДОВЕРЯЮТ ПРОФЕССИОНАЛЫ!
pro.blagovest.ru
spb.blagovest.ru
РЕКЛАМА

На повестке дня — самый главный строительный материал

Татьяна Рейтер / В первый день зимы в Санкт-Петербурге состоялась XIV ежегодная научно-практическая конференция «Полипласт Северо-Запад». В конференц-зале отеля Airportcity Plaza St. Petersburg собралось почти 200 специалистов бетонной промышленности: представители заводов по выпуску технологического оборудования, торговых компаний и цементных предприятий из разных регионов России от Калининграда до Якутии. Они обсудили сегодняшние особенности развития отрасли и перспективные разработки отечественных компаний.

Настоящее и будущее отраслевого рынка

Обширный блок выступлений был посвящен текущему состоянию рынка цемента, строительной химии, товарного бетона и железобетонных изделий.

— Сейчас в России реализуются 46 тысяч проектов на сумму 143,6 трлн рублей, — обнадежил собравшихся **генеральный директор инвестиционно-аналитического агентства «ПКР» и цифровой платформы «Инвестиционные проекты» Даниил Новицкий.** — При этом в активной стадии проектирования и строительства находятся проекты на сумму 123,7 трлн рублей.

По его словам, инвестирование делится почти поровну на проекты гражданского строительства, промышленности и инфраструктуры. На Северо-Западе львиная доля инвестиций приходится на Санкт-Петербург и Ленобласть — почти 10 из 15 триллионов, 2605 активных инвест-проектов. Следующий год и 2025-й обещают быть еще более активными, так как строители приступят к реализации уже заявленных и профинансированных проектов, заверил эксперт.

Дмитрий Пожаров, директор НА «Союз производителей бетона»:

— Подобные мероприятия проходят неизменно с большим интересом со стороны участников. Здесь собираются лидеры рынка и наиболее заинтересованные специалисты. Сегодня события на рынке меняются очень быстро, и такие конференции дают возможность оперативно обменяться оценками и спрогнозировать будущее.

Неожиданный для цементной отрасли рост рынка в 2023 году подтвердила **Наталья Стржалковская, руководитель департамента технического маркетинга АО «Цемрос»** (в недавнем прошлом «Евроцемент груп»). Разница в производстве цемента между первыми десятью месяцами 2022 и 2023 годов составила 3 млн тонн, а пиковый прирост на уровне миллиона тонн в месяц еще никогда не фиксировался в истории отрасли, что стало одной из причин дефицита цемента в ряде регионов, отметила она. Необычным, хотя и объяснимым, оказалось распределение потребления цемента по округам: от –2,8% на Северо-Западе до +17% на Дальнем Востоке. В этих условиях компания приняла решение о возобновлении производства в Новоульяновске и изменила логистическую модель.

По словам представителя казанской компании **«ТензоТехСервис» Рауфа Амирханова**, в 2023 году из-за дефицита цемента и роста цен количество заявок на терминалы для перевалки цемента увеличилось в пять-шесть раз, на цементные силосы — в два-три раза. Большим спросом начали пользоваться силосы для хранения золы уноса, которая применяется в качестве добавки к цементу. Судя по примерам, которые привел докладчик, благодаря приобретенному оборудованию производителям удалось достичь снижения цены на 10–12% от стоимости вяжущего. В 2024 году при сохранении роста стоимости цемента экономический эффект от использования зольных добавок может составить до 15%.

Не отстают от *специалистов цементной отрасли* и производители строительной химии: в компании «Полипласт Северо-Запад» отмечают рост этого рынка в объеме 15–20%. **Генеральный директор Алексей Щелканов** рассказал о технологическом перевооружении предприятий и новых направлениях развития компании. По его словам, упор делается на производство поликарбоксилатов, в том числе в виде сухих продуктов, синтезирование новых модификаций суперпластификаторов, разработку добавок для нефтяной отрасли, выпуск сухих строительных смесей для ремонта и гидроизоляции.

Качество и безопасность

Традиционно большой интерес слушателей вызвали вопросы обязательного подтверждения соответствия продукции, что обусловлено изменениями нормативной базы.

— Речь идет о разработке и введении нового ГОСТа Р 58763 по оценке соответствия бетонных смесей и строительных растворов, новой схеме декларирования 8Д и законопроекте по восстановлению государственного контроля за соблюдением обязательных требований в отношении отдельных видов продукции. Сегодня разумное, прозрачное, понятное регулирование необходимо однозначно, — пояснил **директор НА «Союз производителей бетона» Дмитрий Пожаров.** Он напомнил, что на рынке товарного бетона работают от 3,3 до 7 тысяч производителей и всего 34 аккредитованные лаборатории, которые могут проводить сертификацию бетонных смесей.

Андрей Бучкин, замдиректора НИИЖБ имени А. А. Гвоздева:

— Для нас конференция — это один из эффективных методов общения с отраслью и получения реальной связи с практиками. Например, поднятые на конференции в прошлом году вопросы заставили нас пересмотреть один из стандартов с точки зрения применения метода испытаний бетонных и железобетонных конструкций как для поставщиков монолитного бетона, так и для производителей климатических камер. Сегодня мы отчитываемся о проделанной работе по улучшению этого метода испытаний.

Татьяна Садомова, генеральный директор НИИ СМиТ:

— Конференция — актуальное, живое, представительное мероприятие. Участники активно участвуют в дискуссионных беседах, это говорит о том, что заявленные на конференции темы важны и необходимы для развития отрасли.

Тему декларирования соответствия бетонных смесей продолжили эксперты ассоциации **Сергей Коноплев** и заместитель директора по качеству ГК «Девиз» **Анна Миронова**, которая представила подробный доклад об особенностях доказательной базы для подтверждения соответствия.

Вопросы стандартизации прозвучали также в презентациях НИИЖБ имени А. А. Гвоздева. **Заместитель директора института Андрей Бучкин** рассказал о практике применения нормативной базы для ремонта дефектов железобетонных конструкций, а также представил первые результаты НИОКР по изменению методики определения морозостойкости бетона по ГОСТ 10060.

В бетонировании мелочей не бывает

Значительная часть выступлений, само собой, касалась технологических особенностей приготовления и укладки бетонных смесей. Непосредственно в ходе конференции сотрудники «Полипласт Северо-Запад» в режиме реального времени продемонстрировали убедительные результаты применения пластифицирующих замедлителей для бетонных смесей с глинистыми песками и шлаковыми добавками.

Возможности современной строительной химии кажутся безграничными. Например, в Научно-исследовательском институте строительных материалов и технологий (НИИ СМиТ) готовы синтезировать эксклюзивную добавку под конкретные требования технологов, если потребуется решить нестандартные строительные задачи.

— Два года назад перед нами была поставлена задача сохранить удобоукладываемость смеси в течение 18 часов, а через 24 часа получить необходимую прочность бетона. Думаю, что 99% бетонщиков в этом зале скажут, что подобное недостижимо, но 1% согласится, что возможно, и это будут те, кто работает с нами, — сообщила **генеральный директор НИИ СМиТ Татьяна Садомова**, которая рассказала о новинках и тенденциях на рынке полимерных добавок.

Одна из этих добавок, ПФМ-21, с успехом применяется для дорожных и аэродромных бетонных покрытий и оснований, о чем сообщил руководитель технической поддержки «Полипласт Северо-Запад» **Всеволод Пачезерцев.**

Но даже самый совершенный бетон требует строгого соблюдения технологий при укладке, отметила в своем докладе **Саназ Эгбалник,** доцент кафедры «строительные материалы и технология строительства» Белорусского национального технического университета.

Завершила конференцию наиболее обсуждаемая на всех профессиональных площадках тема взаимодействия между застройщиками и производителями бетонной продукции. Свое видение возникающих при этом проблем и их преодоления представили **Антон Большаков**, владелец федерального холдинга бетонных заводов BAV-GROUP, и **Ольга Рудавская,** руководитель испытательной лаборатории «КВС-Строй» — одного из крупнейших застройщиков Петербурга.

Фото: пресс-служба «Полипласт Северо-Запад»

Светлана Турутова, директор по сбыту и маркетингу «Полипласт Северо-Запад»:

— Конференция создает площадку для наших единомышленников, чтобы они могли обменяться идеями, новостями, достижениями и объединиться вокруг одной общей цели — дальнейшего развития строительства и решения задач по импортозамещению. Вместе с коллегами из регионов мы продолжаем эту традицию и надеемся, что с каждым годом наше мероприятие будет вызывать еще больше интереса со стороны отраслевых участников.

Александр Самарин: «От результатов нашей работы зависит уровень жизни населения Подмосковья»

Светлана Лянгасова / В конце года принято подводить итоги, но для энергетического комплекса фаза активных работ находится в самом разгаре. В преддверии профессионального праздника Александр Самарин, министр энергетики Московской области, дал интервью «Строительному Еженедельнику» и рассказал, какие основные задачи сегодня стоят перед ведомством.

— Александр Юрьевич, в каком состоянии энергетическая система Подмосковья подошла к зиме в этом году?

— Для нас, энергетиков, подготовка к осенне-зимнему периоду — это ключевое направление деятельности. Как никогда актуальна пословица «Готовь сани летом». Именно поэтому подготовка топливно-энергетического комплекса к работе в период низких температур начинается заблаговременно и включает целый ряд мероприятий. Завершаем подготовку мы традиционно к 15 сентября.

15 концессионных соглашений действует в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения

В этом году погода нас порадовала, сентябрь выдался теплым, поэтому пуск тепла на объекты социальной сферы и в многоквартирные дома был начат 4 октября. На 18 октября теплом было обеспечено 100% объектов.

Для подготовки к осенне-зимнему периоду в 2023 году было направлено порядка 9 млрд рублей средств областного, муниципальных бюджетов и средств предприятий ЖКХ. Мероприятия по подготовке проводятся в жилищном фонде, на котельных и центральных тепловых пунктах, на сетях теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также на газопроводах. В комплекс входит промывка котлов и тепловых сетей, что влияет на качество горячего водоснабжения; тепловые и гидравлические испытания; создается запас топлива, ресурсов для аварийно-восстановительных работ; проводится ремонт, модернизация котельных и теплосетей; проводятся тренировки по взаимодействию при возникновении аварийных ситуаций; ведутся регламентные, ремонтные работы и модернизация систем электроснабжения.

Наш регион обладает крупнейшим тепловым хозяйством. Всего в этом году были подготовлены 2,7 тысячи котельных, 1,5 тысячи ЦТП, 260 тысяч км сетей, включая 160 тысяч км сетей электроснабжения, 43 тысячи трансформаторных подстанций, 53,5 тысячи МКД, создан запас жидкого топлива — 45 тысяч тонн.

Также пристальное внимание было уделено формированию аварийно-восстановительных бригад. Проведены тренировки и учения. Создан парк резервных источников снабжения электроэнергией. Укомплектованность оборудованием и материалами составила 100%.

> **Наш регион обладает крупнейшим тепловым хозяйством. Всего в этом году были подготовлены 2,7 тысячи котельных, 1,5 тысячи ЦТП, 260 тысяч км сетей, 43 тысячи трансформаторных подстанций**

Фото: пресс-служба Министерства энергетики Московской области

Важным завершающим событием подготовительной кампании является выдача паспортов готовности к ОЗП. В этом году по результатам проверок Ростехнадзора 95% (57 из 60) ОМСУ получили паспорта готовности. Доля населения, проживающего на подготовленных территориях, составляет 96%. Это лучший показатель за последние десять лет.

— В этом году началась масштабная модернизация системы теплоснабжения. Расскажите о ней поподробнее. Во-первых, зачем она нужна? Во-вторых, можем ли мы обрисовать масштаб работ?

— Модернизация — это процесс усовершенствования, качественного обновления существующей системы теплоснабжения. Делается это для одной-единственной цели — обеспечения комфорта и безопасности жителей нашего региона. Особенно это актуально для муниципалитетов, где наблюдается повышенный износ сетей: Химки, Воскресенск, Солнечногорск, Чехов, Щелково. Там теплоэнергетики ведут особо активную работу.

Некоторые муниципалитеты, где раньше также наблюдался повышенный износ, уже удалось вывести из так называемой «красной зоны». Например, Зарайск, Можайский, Наро-Фоминский городские округа. Наша цель — исключить понятие «красная зона» как таковое. Для ее достижения в 2023–2028 годах в рамках государственной программы, программы модернизации коммунальной инфраструктуры и совместных проектов с Фондом развития территорий запланировано 207 мероприятий на сумму более 23 млрд рублей.

Также мы активно реализуем инвестиционные программы. В настоящий момент у нас действуют 15 концессионных соглашений в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения в 12 городских округах с общим объемом финансирования 95 млрд рублей. Совсем недавно, 12 декабря — в День Конституции Российской Федерации, было заключено концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения городского округа Красногорск.

Кроме того, ведется подготовка к заключению еще двух концессионных соглашений в городских округах Лобня и Дмитровский с общим объемом финансирования более 6,5 млрд рублей.

— Какой объем работ в данном направлении уже выполнен в этом году?

— В 2023 году в рамках государственной программы «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023–2028 годы» на территории семи городских округов — Волоколамский, Истра, Наро-Фоминский, Подольск, Руза, Серебряные Пруды, Щелково — реализованы мероприятия по строительству и реконструкции десяти котельных, реконструировано шесть километров сетей теплоснабжения.

В части концессионных соглашений в 2023 году мы завершили все мероприятия по двум концессиям в Серпухове: построены одиннадцать блочно-модульных котельных, реконструированы пять котельных, выполнено техническое перевооружение восьми котельных, проложено 5 км тепловых сетей. В Орехово-Зуевском городском округе построены девять блочно-модульных котельных, проложено 6,3 км тепловых сетей. В Пушкинском городском округе построена одна котельная, выполнено техническое перевооружение трех котельных, реконструировано 3,6 км тепловых сетей. Итого в рамках концессионных соглашений в 2023 году построена 21 котельная, реконструированы пять котельных, выполнено техническое перевооружение 11 котельных, проложено 11,3 км тепловых сетей, реконструировано 3,6 км тепловых сетей.

В части сотрудничества с Фондом развития территорий мероприятия реализуются на территории семи городских округов: Королев, Домодедово, Егорьевск, Наро-Фоминский, Красногорск, Мытищи, Долгопрудный. В этом году мы осуществили капитальный ремонт тепловых сетей: в Наро-Фоминском городском округе — 13 км, в Мытищах — 3,2 км, в Егорьевске — 8,2 км. Также построили новую котельную «Пионерская» в Королеве, которая обеспечивает теплом и горячей водой 60 многоквартирных домов с населением 18 тысяч человек, три детских сада, три школы и Центральную городскую больницу. Итого в рамках сотрудничества с Фондом развития территорий в 2023 году построена одна котельная и выполнен капитальный ремонт 24,4 км тепловых сетей.

Таким образом, по всем программам за 2023 год осуществлено строительство, реконструкция и техническое перевооружение 48 котельных; проложено, реконструировано и отремонтировано 52,3 км тепловых сетей.

> **Задача — усиленно работать по всем направлениям. Это касается и модернизации системы теплоснабжения, и увеличения уровня газификации, и развития электрозарядной инфраструктуры**

— Какое внимание министерство уделяет электросетевому комплексу? Как идет работа по модернизации электросетей региона?

— Наша ключевая задача — обеспечить жителей региона качественным бесперебойным электроснабжением. Для этого территориальные сетевые организации ведут активную работу по ремонту и обслуживанию электросетевого оборудования. Также с 2021 года мы реализуем

программу повышения надежности электроснабжения потребителей. Для сравнения: три года назад в нее вошли 11 городских округов, в этом году — 26.

Особое внимание уделяется тем населенным пунктам, где в последнее время зафиксирован резкий прирост жителей, а значит, увеличение нагрузки на электрические сети. За счет выполнения программ аварийность в проблемных городских округах снизилась в среднем на 15–20%. И это притом что численность населения увеличилась на 25%, а потребление электроэнергии в прошлом году выросло на 9%.

Еще в ноябре АО «Мособлэнерго» полностью завершило запланированные на 2023 год мероприятия. Силами энергетиков компании в 279 населенных пунктах выполнен ремонт высоковольтных линий, трансформаторных подстанций, произведена замена неизолированного провода на СИП, расчищены трассы.

В феврале состоялся пуск подстанции 220 кВ «Тютчево» мощностью 300 МВА

ПАО «Россети Московский регион» также в рамках целевой программы активно ведет работы. С 2023 по 2024 год на территории трех городских округов — Чехов, Солнечногорск, Раменский — будут выполнены мероприятия по реконструкции и строительству линий электропередачи, ремонту и модернизации воздушных линий на сумму 2,6 млрд рублей.

> **12 декабря — в День Конституции России — заключено концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения городского округа Красногорск**

— Какие масштабные объекты электроэнергетики введены в эксплуатацию в этом году?

— В феврале состоялся пуск подстанции 220 кВ «Тютчево» мощностью 300 МВА, которая стала одной из крупнейших на севере Подмосковья. Объект является высокоавтоматизированным, на нем реализован цифровой обмен данными. Это 100% наблюдаемый и дистанционно управляемый объект. В результате повышена надежность электроснабжения 40 населенных пунктов Пушкинского городского округа с населением около 180 тысяч человек и созданы условия для подключения новых потребителей в еще восьми муниципалитетах. Кроме того, подстанция обеспечила развитие железнодорожного транспорта на ярославском участке Московского центрального диаметра № 5 «Ярославско-Павелецкий», обеспечены потребности в дополнительной электрической мощности для развивающихся территорий, прилегающих к северо-восточному участку Центральной кольцевой автодороги.

Также в августе была запущена подстанция 500 кВ «Пахра» — одного из основных питающих центров Московского энергокольца. В результате близлежащие районы с населением около 1,5 млн человек гарантированно обеспечены надежным энергоснабжением, а также такие крупные объекты, как международный аэропорт Домодедово, дата-центр VK, Центральный институт авиационного машиностроения имени П. И. Баранова, завод по производству энергосберегающего стекла «Пилкингтон Гласс».

Кроме того, увеличение мощности подстанции открывает новые возможности для развития территории обслуживания, где живет порядка 1,4 млн человек. Это юг и юго-восток Подмосковья, в том числе такие крупные города, как Домодедово, Подольск, Серпухов, Чехов, Троицк.

— Насколько остро в сфере коммунального хозяйства стоит вопрос импортозамещения?

— В условиях санкций ускоренное импортозамещение стало одной из ключевых задач для многих российских предприятий. Но отдельные отрасли заранее перешли на отечественные материалы и комплектующие. К примеру, в компании «Россети Московский регион» 98% оборудования — отечественное.

Также можно отметить компанию «Мособлгаз». Еще полтора года назад она достигла 100% уровня импортозамещения. Сегодня предприятие не только закупает у российских производителей необходимые для прокладки газопроводов трубы, но и разработало линейку отопительных котлов и газовых водонагревателей, а также собственное программное обеспечение, оптимизирующее взаимодействие с потребителями.

Помимо компаний, отечественное газовое оборудование все чаще выбирают и потребители. По поручению губернатора региона в конце 2022 года в рамках импортозамещения «Мособлгаз» при поддержке Министерства энергетики запустил линейку современного газового оборудования собственной торговой марки Moguchi. Она включает более 20 моделей настенных газовых котлов, газовых проточных водонагревателей и электрических котлов. По своим характеристикам оборудование отвечает самым современным требованиям и стандартам качества.

Контролировать безопасность эксплуатации газового оборудования призвана еще одна разработка специалистов «Мособлгаза» — проект «Безопасный дом». Система с помощью датчиков ведет постоянный мониторинг уровня загазованности помещения в мобильном приложении (отслеживается концентрация природного и угарного газов), а в случае превышения показателей специальный клапан автоматически перекроет подачу газа, и через GSM-модуль на телефон абонента незамедлительно придет уведомление о нештатной ситуации.

> **Особое внимание уделяется тем населенным пунктам, где в последнее время зафиксирован резкий прирост жителей, а значит, увеличение нагрузки на электрические сети**

— Какие задачи ставите перед Министерством энергетики на будущий, 2024 год?

— Задача — усиленно работать по всем направлениям деятельности министерства и добиваться поставленных целей. Это касается и модернизации системы теплоснабжения, и увеличения уровня газификации региона, и развития электрозарядной инфраструктуры. Работы предстоит много, работа ответственная, ведь от ее результатов зависит уровень жизни населения нашего региона. А обеспечение максимального комфорта жителей Подмосковья — приоритет нашей работы.

Уважаемые коллеги, дорогие друзья! Поздравляю вас с Днем энергетика — нашим главным профессиональным праздником

Сегодня энергетика — стратегически важный, системообразующий сектор экономики. Современное общество не может существовать без электрической и тепловой энергии, любое производство зависит от этих составляющих.

Кроме того, благодаря самоотверженному труду работников отрасли в домах жителей Подмосковья тепло, светло и уютно.

Вместе с вами мы строим новые объекты электро- и теплоснабжения, создаем условия для улучшения качества жизни людей, реализуем проекты, позволяющие не только удовлетворять спрос региона на электрическую энергию и мощность, но и повышать его конкурентоспособность на экономическом рынке страны.

Следующий год потребует от нас такой же ответственной и добросовестной работы, готовности решать ключевые задачи и преодолевать трудности.

Особую благодарность хочу выразить ветеранам отрасли, чье наследие является залогом успешного развития энергетики. Ваш бесценный опыт помогает молодому поколению овладевать профессиональными знаниями, совершенствовать мастерство, сохранять и приумножать наши трудовые традиции.

Желаю вам, уважаемые коллеги, удачи, благополучия, профессиональных достижений и, конечно, крепкого здоровья!

Министр энергетики Московской области Александр Самарин

Уважаемые энергетики! Дорогие друзья! Поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем энергетика!

Энергетический комплекс Российской Федерации является основой экономики страны, участвует в жизнедеятельности всех отраслей хозяйства. Обеспечение топливом, теплом, энергией для производства, жизни, отдыха — это наша ежедневная задача.

За всем этим стоит работа специалистов энергетического комплекса, каждого из вас.

Желаю вам крепкого здоровья, семейного благополучия, новых профессиональных достижений на благо жителей нашей Ленинградской области.

С праздником!

Председатель комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области Сергей Морозов

Уважаемые коллеги! Дорогие ветераны отрасли! Поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем энергетика!

В нашей работе нет мелочей. Качество жизни петербуржцев, бесперебойная работа предприятий и жизнедеятельность города напрямую зависят от высокого профессионализма, ответственности, мастерства и дисциплины энергетиков. Именно вашим трудом создаются и обеспечиваются эти необходимые блага.

В 2023 году мы проложили сотни километров сетей энергоснабжения, ввели новые генерирующие мощности, увеличили уровень очистки сточных вод, завершили перевод всех городских котельных на экологичное топливо, ведем масштабную программу по обновлению и строительству объектов наружного освещения. Еще одно достижение — Санкт-Петербург признан газомоторной столицей России.

В основе энергетической безопасности города — опыт поколений, эффективное использование энергоисточников, освоение современных технологий, уверенность в принимаемых решениях.

Пусть этот праздник подарит вам огромный заряд бодрости и оптимизма. Желаю крепкого здоровья, благополучия и новых трудовых успехов на благо нашего города!

Председатель комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга Станислав Протасов

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительных новостей и информации»

Адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, лит. А
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

16+

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова

Главный редактор:
Марина Александровна Гримитлина
E-mail: red@asninfo.ru

Над номером работали:
Татьяна Данилова, Максим Еланский, Антон Жарков, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Татьяна Рейтер

Менеджер PR-службы: Анастасия Мишукова
E-mail: pr@asninfo.ru
Тел. +7 (996) 780-75-14

Отдел рекламы: Серафима Редуто (руководитель), Валентина Бортникова, Лариса Виролайнен, Елена Савоськина
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Технический отдел: Анатолий Конюхов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

Свидетельство ПИ № ФС77-81786
Издается с февраля 2002 года. Выходит ежемесячно (спецвыпуски — по отдельному графику). Распространяется бесплатно

Типография:
ООО «Техно-Бизнес». 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 120
Подписано в печать по графику 18.00 22.12.2023
Подписано в печать фактически 18.00 22.12.2023

Праздник труда в Николаевском дворце

Александра Маркевич / В Николаевском дворце (Дворце труда) состоялась торжественная церемония награждения победителей конкурсов профмастерства, проходивших в Санкт-Петербурге в 2023 году, при поддержке ассоциации «Национальное объединение строителей», комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга и профсоюза строителей города и области. В стенах дворца собралось около 100 человек.

Конкурсное движение в 2023 году привлекло к участию более 500 профессионалов, которые показали свой опыт, навыки и умения в различных строительных специальностях. Оргкомитет выделил лучших среди рабочих, ИТР и руководителей подразделений строительного комплекса Санкт-Петербурга, особо отметив ветеранов труда и строительные династии, учебные заведения и СМИ.

Торжественная церемония в очередной раз стала не только праздником профессионального мастерства, но и ярким подтверждением того, что будущее строительной отрасли города обещает быть ярким и успешным.

Открыл церемонию координатор ассоциации «Национальное объединение строителей» по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров: «Подводя итоги конкурсов за 2023 год, мы награждаем лучших из лучших. "Строймастер" ведет свою историю с 2010 года, и петербуржцы в нем активно участвуют. Но этот год особенный: в Северной столице прошел III Международный строительный чемпионат. Петербургу выпала честь не только организовать это соревнование, но и представить свою продукцию мировому сообществу. Профессия строителя — важная и почетная. Я выражаю благодарность всем, организаторам и участникам, за их нелегкий труд. Ваш вклад в развитие нашей отрасли и повышение ее стандартов заслуживает высших похвал. Поздравляю победителей и всем желаю успеха и процветания в профессиональной сфере».

Конкурсы профмастерства поддерживают профессиональный рост участников, способствуют распространению передового опыта, продвигают инновации и подчеркивают важность образования. Эти соревнования являются не только платформой для демонстрации способностей, но и способствуют развитию и улучшению профессиональных стандартов.

Начальник службы Госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Владимир Болдырев, награждая победителей, сказал: «Сегодня мы собрались здесь как создатели города будущего. Ваш опыт и профессионализм воплощаются в объекты строительства для жизни и развития города. Глубокая благодарность за ваш вклад и бесценный опыт. И пусть грядущий новый год станет периодом новых возможностей, успешных проектов и важных открытий!»

За личный вклад в повышение престижа рабочих профессий были награждены руководители ведущих строительных предприятий Санкт-Петербурга. От их личной ответственности за профессиональную подготовку кадров зависит будущее строительной отрасли нашего города.

Конкурсное движение нацелено не только на выявление и поощрение талантливых профессионалов строительной сферы, но и на поддержку всех ее участников. Эта инициатива, направленная на стимулирование соревновательного духа среди строителей, подчеркивает важность рабочих и инженерных профессий.

Уважение к опыту и мудрости ветеранов труда, поддержка трудовых династий, передающих свой опыт и традиции, и новых поколений строителей формируют единую среду, в которой ценятся как профессиональные достижения, так и глубокие корни строительной культуры.

С поздравлениями и пожеланиями вдохновляющих проектов и побед к участникам и организаторам профессиональных соревнований обратились председатель профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Георгий Пара и координатор Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) по Северо-Западному федеральному округу Александр Вихров.

К мероприятию выпущен ежегодный каталог «Конкурсы профессионального мастерства в строительной отрасли Санкт-Петербурга».

Фото: Юрий Славцов

РОСТЕРМ
С гордостью производим в России!
> 95 млн м
трубы в год
> 50 млн
фитингов в год
PE-Xa/ PE-Xb/ PPSU/
PVDF/ PP-R/ PE-RT/
PVC/ LDPE
rosterm.ru
Александр Дядин
Генеральный директор ООО «РТСЗ»
Дорогие партнеры!
Желаем в 2024 году:
Новых интересных проектов
Творческих успехов, роста и благополучия
Визуализируйте мысли, реализуйте мечты
РЕКЛАМА

Съезд строителей подвел итоги года

Татьяна Рейтер / 14 декабря 2023 года состоялся XXI Съезд строителей Санкт-Петербурга, который показал достижения и обозначил задачи строительного комплекса двух регионов. Мероприятие прошло на территории исторического парка «Россия — моя история» при поддержке правительства Санкт-Петербурга, Российского союза строителей, Национального объединения строителей.

Мегапроекты Санкт-Петербурга

Деловой программе съезда предшествовала торжественная часть: губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов вручил награды отличившимся строителям. Почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» III степени были награждены технический директор ООО «ГЕОИЗОЛ» Максим Зайцев, директор Центра государственной экспертизы Ирина Косова, главный специалист отдела проектирования объектов культуры и здравоохранения Управления по проектированию Фонда капитального строительства и реконструкции Екатерина Петринчик. Президент Российского союза строителей Владимир Яковлев был удостоен нового почетного звания «Заслуженный строитель Санкт-Петербурга».

«Ситуацию в строительной отрасли можно обозначить как устойчивую, — сообщил участникам съезда **Владимир Яковлев**. — Объем строительных работ в стране с начала 2023 года вырос на 8,1% по отношению к предыдущему году. Вклад Санкт-Петербурга и Ленинградской области составил 5,6% от общего объема и 59,3% от объема по Северо-Западу». Президент РСС обозначил круг значимых для строителей вопросов, над которыми работают в союзе, в том числе на уровне законодательных инициатив. Это комплексное развитие территорий, новый метод ценообразования, развитие стройиндустрии, вопросы качества строительных материалов и повышение производительности труда.

Глава города Александр Беглов подвел итоги работы петербургских строителей в уходящем году. По его словам, на начало ноября в городе уже введено более трех миллионов квадратных метров жилья, а к концу декабря эта цифра составит 3,5 миллиона квадратных метров. Работа с застройщиками была организована по принципу «нет социальных объектов — нет жилья», чтобы ликвидировать дефицит социальных объектов. На этих условиях Градостроительный совет рассмотрел порядка 140 проектов площадью 7,5 миллиона квадратных метров жилья. Александр Беглов напомнил также, что даже во время пандемии ни одна стройка и ни одно промышленное предприятие в Петербурге не были закрыты, в результате в 2022 году город заработал 1 триллион 163 миллиарда рублей. Сегодня же Санкт-Петербург достиг и успешно придерживается трех основных показателей: экономической, финансовой и политической стабильности. Благодаря этому с начала 2023 года в экономику города уже инвестировано порядка одного триллиона рублей, и столько же составили доходы.

Основным драйвером дальнейшего развития Северной столицы обещают стать крупные инфраструктурные проекты, которые реализуются с привлечением федеральных средств. Прежде всего речь идет о масштабном транспортном строительстве: Широтная скоростная магистраль, создание туристического кластера в Горской, скоростной трамвай в Шушарах, КАД-2, скоростная магистраль на Москву, железнодорожные обходы вокруг Петербурга — любой из этих проектов может стать источником привлечения инвестиций и стимулом для развития территорий. Примеров, когда дорожное строительство давало импульс для инфраструктурного развития, в городе немало — когда-то таким мегапроектом стало строительство Комплекса защитных сооружений от наводнений, теперь ярким примером может служить музейный кластер в Кронштадте.

Александр Беглов сообщил также, что в 2023 году завершилась непростая многолетняя работа над Генпланом города до 2040 года, рассказал о строительстве новых линий метрополитена и подчеркнул значимость участия строителей из Петербурга в восстановлении Мариуполя.

Рекорды Ленобласти

«С начала года мы ввели в эксплуатацию 3,84 миллиона квадратных метров жилья, но планируем преодолеть планку в 4 миллиона. Из них около 2,5 миллиона придется на ИЖС. Градостроительный потенциал Ленинградской области до 2045 года составляет не менее 50 миллионов квадратных метров жилья. Объем строительных работ достиг на конец октября 170 миллиардов рублей, занятость в строительстве — 102 тысячи человек», — изобиловал цифрами **зампред правительства Ленинградской области Евгений Барановский**.

Перспективы развития жилого сектора руководство области связывает с малоэтажным и среднеэтажным строительством, а драйвером строительства называет ликвидацию аварийного и ветхого жилья: для этого в таких отдаленных районах, как Подпорожье, область строит новые микрорайоны с необходимой инфраструктурой. Всего в 88 муниципалитетах идет расселение более тысячи аварийных зданий.

Не меньше внимания в отрасли уделяют социальным объектам: с начала года выдано 21 разрешение на строительство социальных объектов, 8 — на объекты торговли, 37 — на строительство производства. Введены в эксплуатацию 18 социальных и 24 производственных объекта.

Подводя итоги года, Евгений Барановский отчитался по проблеме обманутых дольщиков. В областном бюджете на достройку жилья изыскали дополнительно 10 миллиардов рублей, а в 2024–2025 годах планируется полностью ликвидировать задолженность перед дольщиками. В Ленобласти более 12 тысяч пострадавших участников долевого строительства уже восстановлены в правах, а количество проблемных объектов сократилось с 234 в 2022 году до 67 в настоящее время.

Евгений Барановский рассказал об успехах в реализации проектов «Чистая вода», «Комфортная городская среда», строительстве новых мостов и развязок, а также отметил, что создание транспортной инфраструктуры в рамках таких проектов, как Широтная скоростная магистраль и КАД-2, окажет заметное влияние на развитие региона.

«Крупные проекты дадут невероятный толчок к развитию территорий Ленинградской области, которые станут гораздо доступнее и интереснее для работы строителей», — заверил он.

Застройщики участвуют в развитии отрасли

От имени крупнейших застройщиков Петербурга выступили руководители строительных компаний, которые затронули важнейшие отраслевые проблемы, пока еще не прозвучавшие в докладах, в том числе внедрение технологий информационного моделирования и подготовка кадров.

Президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина сообщил, что в наступающем году будет полностью завершена цифровая трансформация компании, и с 2025 года все процессы, связанные с проектированием, управлением проектами, строительством и другими этапами жизненного цикла здания, будут реализовываться только в цифровом формате. Он также отметил, что уровень строительных компаний Петербурга настолько высок, что в регионах есть большой интерес к крупным федеральным застройщикам. Группа «Эталон» ведет строительство в девяти регионах страны, и опыт этой работы подтверждает, что местным губернаторам хочется опираться на компании, способные привнести в регион новую архитектуру, качество строительства и современную организацию работы.

Генеральный директор Группы компаний «КВС» Сергей Ярошенко рассказал о созданном силами компании Центре современного строительства «КВС», где проходят экскурсии и обучающие мероприятия для школьников и студентов. Проект направлен на популяризацию строительных профессий и в конечном итоге — на решение кадрового вопроса в сфере строительства. «В прошлом году посещаемость составляла 500 школьников в месяц, сейчас — уже 700. Если 10% из них осознанно придут работать в строительную сферу, то мы будем считать нашу образовательную миссию в профориентации выполненной», — отметил глава ГК «КВС».

Деловую программу завершил доклад **вице-президент НОСТРОЙ Антона Мороза**, который обратился к возможностям использования механизма КРТ в условиях исторической застройки Петербурга и области. На территории регионов находится несколько тысяч объектов культурного наследия, и их охранный статус и связанные с ним ограничения затрудняют реализацию инвестиционно-строительных проектов.

В конце мероприятия состоялось общее собрание Союза строительных объединений и организаций. Участники переизбрали на новый срок президента ССОО Александра Вахмистрова и продлили полномочия исполнительного директора Олега Бритова. Решением собрания членами ССОО стали две новые организации: «Метрострой Северной столицы» и «АСИС».

Фото: Никита Крючков

Денис Горбунов:

«Высокая степень вовлеченности заказчиков в процессы проектирования и экспертизы позволит сделать существенный шаг в развитии строительной отрасли»

Константин Марьин / Об итогах юбилейного года и перспективах развития экспертизы мы поговорили с начальником ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Денисом Горбуновым.

— Денис Александрович, как вы оцениваете итоги 2023 года? Что можете выделить?

— 2023 год получился очень насыщенным и разнообразным. Были заданы новые тренды, подняты вопросы, которым раньше, на мой взгляд, уделялось недостаточно внимания.

В первую очередь я говорю о глобальном переосмыслении роли и задачи экспертного сообщества в современном строительном процессе. Экспертиза больше не рассматривается как административный барьер. Эксперты — это уникальный высококвалифицированный ресурс, действенный инструмент повышения качества проектирования и строительства. Огромная заслуга в этом Минстроя России, ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Ассоциации экспертиз России, которые формируют стратегию развития института экспертизы.

По словам министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства **Ирека Файзуллина**, экспертиза в строительной отрасли используется не только для поиска нарушений и ошибок в проектах и сметах, но и для предотвращения таковых. Эксперты улучшают контроль за качеством проектирования, повышая тем самым эффективность управления стройкой.

— Новые тренды задают новые векторы развития. На что сейчас направлено внимание экспертного сообщества?

— Помимо развития цифровых технологий, важнейшими темами стали поднятие уровня проектирования и усиление роли заказчика.

Вопросы наболевшие. На IX Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы президент НОПРИЗ **Анвар Шамузафаров** озвучил следующие цифры: «В 69% рассмотренных случаев поданная на экспертизу проектная документация была подписана специалистами, которые не имеют на это полномочий». Получается абсурдная ситуация: заказчики принимают у подрядчиков проектную документацию, в разработке которой не участвовали соответствующие специалисты (ГИП и ГАП), как этого требует Градостроительный кодекс РФ. И все это, конечно, сказывается на уровне подготовки проектной документации.

24
региона — география проектов ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

В результате было принято решение, что органам экспертизы нужно усилить контроль за проверкой идентификационных номеров специалистов в НРС (Национальный реестр специалистов) и видом деятельности, к которой они допущены.

— Что могут сделать эксперты для повышения уровня проектирования, помимо проверки специалиста в НРС?

— Эксперты могут делиться своими знаниями. Экспертиза Ленинградской области проводит регулярные бесплатные семинары уже более десяти лет.

Наша целевая аудитория — это не только крупные застройщики, промышленники, сетевые компании, технические заказчики и проектировщики, это все муниципальные образования и государственные учреждения. Новое строительство, реконструкция или капитальный ремонт, финансируемый региональным бюджетом, обязывает пройти государственную экспертизу. Но далеко не у всех, в силу отсутствия опыта, есть четкое понимание процедуры и требований. Вебинары дают возможность любому заказчику получить сведения, которые необходимы им для подготовки проектно-сметной документации.

Для максимального охвата аудитории мы проводим открытые трансляции в своем телеграм-канале. Тематику формируем свободно и всегда спрашиваем проектировщиков и застройщиков о вопросах, которые им хотелось бы рассмотреть в первую очередь. По итогам мероприятий выкладываем презентации и видеозаписи в наши социальные сети.

Убежден, что доступность методических рекомендаций и видеозаписей обучающих мероприятий — один из важнейших инструментов в решении вопроса по повышению уровня заказчиков и проектировщиков региона.

— Усиление роли заказчика. Об этом активно говорят весь год на совещаниях с участием экспертиз. Раскройте, пожалуйста, о чем идет речь.

— Усиление роли заказчика означает усиление, осознание и — такое сейчас модное слово — принятие заказчиком своей ответственности, которая должна распространяться на весь жизненный цикл объекта.

Полностью согласен со словами начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» **Игоря Манылова**: «Именно заказчик отвечает за весь итог создания объекта и его дальнейшую эксплуатацию».

Высокая степень вовлеченности заказчиков в процессы проектирования и экспертизы позволит сделать существенный шаг в развитии строительной отрасли.

Изменится подход — изменится и качество управления строительством, в том числе и качество проектных решений.

Особое внимание должно уделяться своевременной подготовке рабочей документации и составлению сметы контракта. Вопросы сложные, требующие максимального внимания и компетентности специалистов. Минстрой и Главгосэкспертиза регулярно проводят вебинары, публикуют разъяснения. Мы также размещаем актуальную информацию на своих ресурсах.

> **Успех ГАУ «Леноблгосэкспертиза» сегодня — результат совместной работы с заказчиками, правительством Ленинградской области, муниципальными образованиями и профессиональными объединениями**

— В этом году Леноблгосэкспертизе исполнилось 35 лет. Примите наши искренние поздравления! Как прошел юбилейный год? Какие планы на будущее?

— Спасибо за поздравления! 12 декабря 1988 года было утверждено Положение об Управлении государственной вневедомственной экспертизой Ленинградской области. Эту точку мы считаем отправной в истории нашего учреждения.

За 35 лет экспертиза выросла в большое сильное самостоятельное ведомство. Был пройден мощный уникальный путь становления и развития института экспертизы.

Бесспорно, успех ГАУ «Леноблгосэкспертиза» сегодня — это результат кропотливой совместной работы, постоянного взаимодействия с заказчиками, правительством Ленинградской области, муниципальными образованиями, профессиональными объединениями, коллегами из других экспертных организаций.

Менялись названия и организационные формы, задачи и полномочия, но всегда неизменными оставались ценности нашего учреждения: профессионализм, ответственность, беспристрастность, работа в команде, саморазвитие, преемственность поколений.

Высокий интеллектуальный потенциал сотрудников – наша профессиональная гордость. Благодаря этому институт экспертизы уже сейчас закладывает фундамент для развития технологий будущего: внедряются цифровые решения, совершенствуется система управления в строительной отрасли.

Пользуясь случаем, хочу поблагодарить правительство Ленинградской области, строительный блок региона, коллег, заказчиков, профессиональное сообщество за добрые слова и пожелания в наш адрес!

И если коротко о планах — «Помня о прошлом, веря в настоящее, строим будущее»!

Всех — с наступающим Новым годом! Пусть 2024-й станет для всех нас годом достижений и личных побед, новых свершений и ярких идей, долгожданных перемен и знаковых событий!

От всего сердца желаем счастья, здоровья и процветания! Счастливого Нового года!

Фото: пресс-служба ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

Дорогие коллеги,

С Новым Годом!

Желаем, чтобы этот год подарил Вам новые возможности и перспективы для процветания и роста. Пусть в ваших домах будет счастье, а на работе — стабильность, доверие, взаимопонимание и успех!

Группа компаний "Центр Экспертизы Строительных проектов", "Проектное Бюро №1" и Архитектурное бюро "Настас и Партнеры".

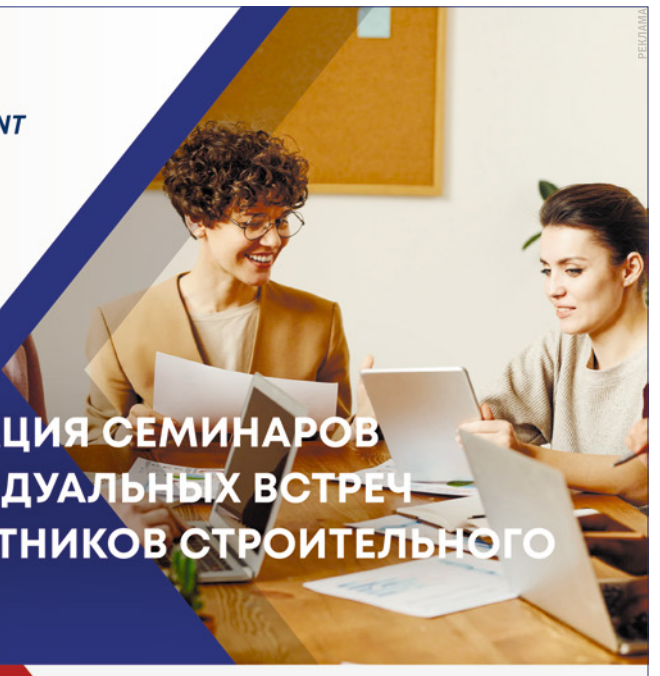
ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

НАСТАС И ПАРТНЁРЫ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Проектное Бюро 1

ASN EVENT

СЕВЕРО-ЗАПАД АВОК



ОРГАНИЗАЦИЯ СЕМИНАРОВ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ВСТРЕЧ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

МЫ НАЙДЕМ ВАМ НОВЫХ ПАРТНЁРОВ

ЛЮБОЙ РЕГИОН РФ

ПОДБОР ПЛОЩАДКИ

СБОР АУДИТОРИИ

ПОЛНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ

ЗА 10 ЛЕТ МЫ ОРГАНИЗОВАЛИ БОЛЕЕ 100 МЕРОПРИЯТИЙ В БОЛЕЕ ЧЕМ 30 ГОРОДАХ РОССИИ

10 лет

avoknw.ru
+7 (812) 336-95-60
+7 (812) 605-00-50

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта

Строительный Еженедельник

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК. ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПУБЛИКАЦИИ:

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- Акт о выборе земельного участка
- Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- Заключение о результатах публичных слушаний
- Проектная декларация о строительстве
- Изменения в проектную декларацию
- Распоряжение Комитета по строительству
- Любое другое информационное сообщение

Оперативность размещения гарантируем!

(812) 605-00-50
dok@asninfo.ru

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 N° 161 «0 внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 N° 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга. Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

РЕКЛАМА

Газификация Ленобласти наращивает темпы

Более 58 тысяч
домохозяйств ЛО планируется газифицировать по программе 2021–2025 годов

Антон Жарков / Среди субъектов Российской Федерации Ленинградская область входит в тройку лидеров по поддержке газификации жилых домов. Жителям области предоставляют одни из самых высоких в России социальных субсидий для оплаты работ по прокладке газопровода на территории участка и приобретения газового оборудования.

«По поручению президента России установлен минимальный размер субсидий в 100 тысяч рублей и определены льготные категории граждан, которым они полагаются, — поясняет **Сергей Морозов, председатель комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области**. — Регионам дано право увеличивать размер субсидий и расширять список льготных категорий. В Ленобласти за работы по газификации домовладений внутри земельных участков участников ВОВ и приравненных к ним категорий граждан лица, выполняющие работы внутри земельного участка, получают компенсации в размере 300 тысяч рублей, остальные льготные категории граждан — инвалиды, пенсионеры, многодетные семьи, ветераны труда и другие — 200 тысяч рублей. Еще мы компенсируем 180 тысяч рублей всем собственникам недвижимости, прожившим в нашем регионе не менее года».

Гибкая программа

В Ленобласти реализуется программа газификации, рассчитанная на 2021–2025 годы.

Газификация происходит последовательно, очередные объекты для подвода газовых коммуникаций подбираются с учетом многих факторов — пожеланий населения, технической возможности, топливно-энергетического баланса. Инициатива исходит как от населения, так и от администрации. Жители региона подают заявки на газификацию, представители администрации обходят домохозяйства, выясняют, кто заинтересован в прокладке газопроводов к участку.

Более 300
газопроводов возведено на территории Ленинградской области в 2023 году

«Мы с жителями тесно взаимодействуем, — рассказывает Сергей Морозов. — Комитетом совместно с волонтерами из активистов партии "Единая Россия", представителями администрации муниципальных образований, старостами поселений и поселков проведены обходы десятков тысяч домохозяйств. На сегодняшний день заключены договоры с более чем 30 тысячами из 58 696, внесенных в программу, и к более чем 21 тысяче участков уже подведен газопровод».

Договор заключается между компанией АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» и домовладельцем, который для этого должен предоставить всего лишь три документа: паспорт, СНИЛС и свидетельство о собственности на дом. Заключая договор, компания обязуется подвести газопровод к территории участка, а домовладелец — выполнить все работы, необходимые для газификации его хозяйства: провести газопровод на своем участке, подвести его к дому, закупить и установить газовое оборудование, которым он планирует пользоваться.

«В этом году жители активно проводят работы на своих земельных участках, — отмечает Сергей Морозов. — По сравнению с предыдущим годом практически на 500% увеличилось количество домовладений, в которые пущен газ. По объему газификации лидируют Гатчинский и районы, примыкающие к Санкт-Петербургу: Выборгский, Всеволожский, Тосненский, Ломоносовский и часть Приозерского, близкого к Северной столице. Это очевидно. В первую очередь целесообразно охватить наиболее густонаселенные территории».

Приглашение к сотрудничеству

Для оперативного решения вопросов создан региональный штаб по газификации, в состав которого вошли в основном заместители глав администраций районов ЛО по ЖКХ, строительству и ТЭК. Его возглавил губернатор Ленобласти Александр Дрозденко; заместителями стали заместитель председателя правительства Ленинградской области по транспорту и ТЭК Сергей Харлашкин; заместитель председателя правительства ЛО по транспорту и топливно-энергетическому комплексу, председатель комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области Сергей Морозов и генеральный директор АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» Вячеслав Бузин. Штаб собирается раз в неделю для обсуждения хода газификации, координации работ между участниками программы, оперативного решения возникающих задач.

Однако в сфере газификации домовладений Ленобласти стоят задачи, которые не решить на заседании штаба. Одну из них Сергей Морозов озвучил специально для читателей строительных изданий.

«В уходящем году на территории области возведено более 300 распределительных и других газопроводов. Это рекордное количество, в полтора-два раза больше, чем в предыдущие годы. В следующем году не хотелось бы снижать набранные темпы, но уже сейчас для выполнения работ не хватает профильных строительных организаций. Задействованные в газификации компании перегружены, нередко работают без выходных. Мы приглашаем профильные строительные предприятия, имеющие свободные мощности, к участию в программе газификации Ленинградской области».

С вопросами Сергей Морозов рекомендует обращаться в возглавляемый им комитет. «Мы с удовольствием подскажем, куда идти и как действовать», — пообещал он.

Материалы и фото: комитет по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области

ЦОК «АС СЗ Центр АВОК»
номер в реестре НАРК 78.007

НОК

Независимая оценка квалификации

для специалистов, включенных в НРС НОПРИЗ

работаем с 2015 года

гибко выстраиваем график экзаменов

организуем одновременную сдачу экзаменов для 10 и более соискателей

Место проведения экзаменов

Санкт-Петербург, Сердобольская ул., д. 65, лит. «А»

+7 (812) 336-95-69

www.avoknw.ru / avoknw@avoknw.ru

РЕКЛАМА

Дорога новых возможностей

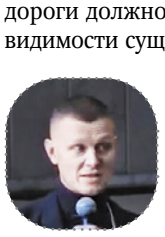
Светлана Лянгасова / В декабре дорожники открывают для движения автомобилей участок новой скоростной магистрали М-12 до Казани. За рекордные три года в условиях санкций и ограничений специалистам удалось возвести 810 километров, соорудить первый отечественный вантовый мост, значительно сократить время в пути и преобразить стратегии развития городов по пути следования. Архитекторы Москвы, Мурома, Казани, Екатеринбурга и Тюмени собрались на международном строительно-архитектурном форуме «Казаныш», чтобы обсудить возможности будущей трансформации.

«Мы прекрасно понимаем, что трасса М-12 навсегда изменит жизнь некоторых городов и регионов. Каким образом она будет меняться? Что нам нужно заранее продумать? К чему готовиться регионам, через которые эта дорога пройдет в будущем? Нужно задуматься и над тем, каким образом будет меняться градостроительная документация, возможно, придумать подзону вдоль трассы с особыми условиями и требованиями», — обозначила гостям вопросы дискуссии **главный архитектор Казани Ильсият Тухватуллина**.

М-12 = Московский скоростной диаметр

В целом скоростная дорога Москва — Казань — Екатеринбург — Тюмень является частью транспортного коридора Европа — Китай, возведение которого чиновники начали обсуждать еще в начале 2000-х годов. Теперь с вводом большого участка преодолеть путь длиной 1500 километров от Санкт-Петербурга до столицы Татарстана можно будет за 18 вместо 23 часов.

При этом в городах, через которые проходит М-12, хорошо известны отдельные ее участки. Например, в границах Москвы трасса имеет название Московский скоростной диаметр (МСД). Это бессветофорная магистраль, которая в обход центра соединяет север столицы с востоком. Выходит из города трасса через Некрасовку. «Это довольно проблемный для нас район, так как является пережитком старых принципов градостроительства, когда возводилась исключительно монофункциональная жилая застройка. Приход в эту часть крупной магистрали позволил разместить здесь довольно серьезные объемы технопарков и логистических центров», — говорит **заместитель начальника управления Архитектурного совета Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Сергей Глубокин**, добавляя, что на данном отрезке магистрали достаточно съездов для развития именно промышленных территорий.

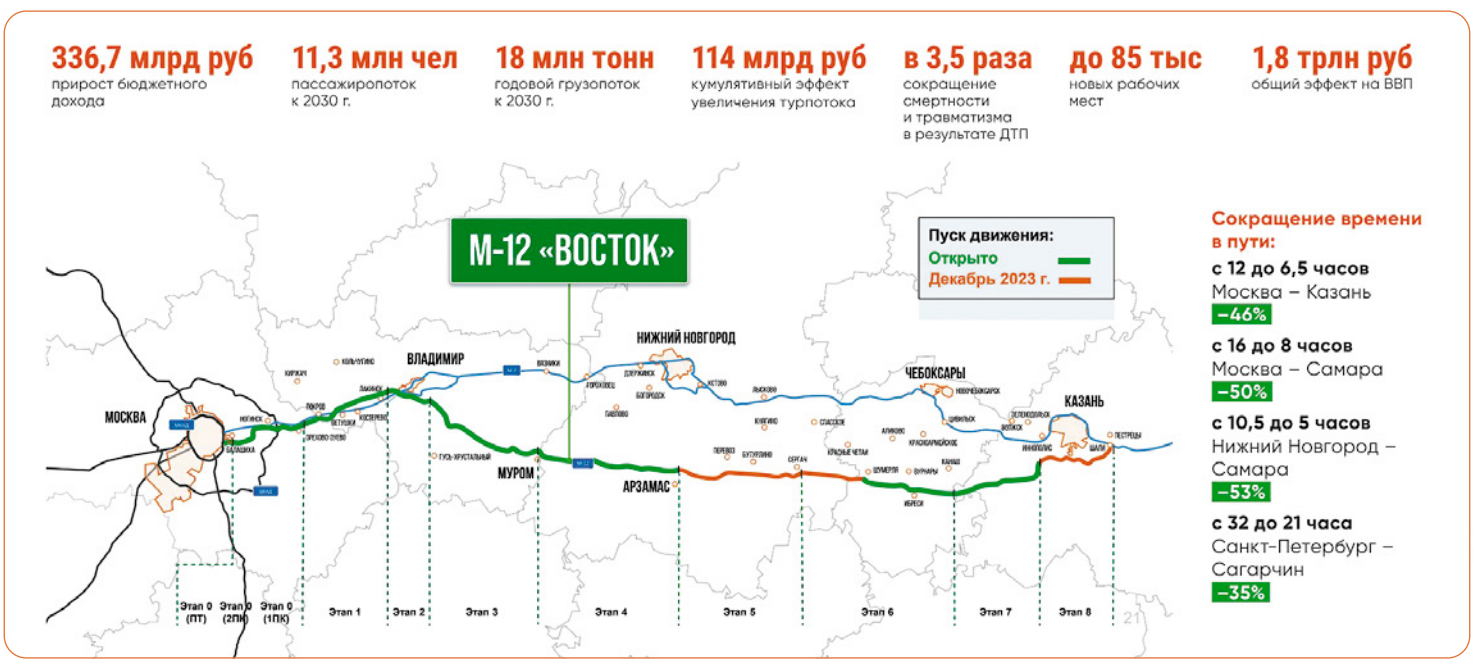


Архитектурная драгоценность Мурома

Муром получил новую туристическую достопримечательность в виде уникального ансамбля на реке Оке и стал первым в мире городом по количеству вантовых мостов на человека.

Еще до начала строительства специалисты «Автодора» понимали, что перед ними стоит непростая задача. Новое сооружение платной дороги должно было расположиться в зоне видимости существующего Муромского моста через реку Оку, который, согласно опросу на сайте Федерального дорожного агентства, имеет статус «Самого красивого в России». И поэтому, отмечает **руководитель проекта М-12 ГК «Автодор» Виталий Шмаров**, предстояло как минимум не испортить существующий ландшафт, а как максимум — отобрать гордое звание и создать уникальный ансамбль вантовых сооружений. Воплощать эту идею в жизнь пригласили ведущих специалистов в части транспортного строительства — команду архитектора Андрея Горюнова, известного своими проектами Западного скоростного диаметра (ЗСД) и Кольцевой автомобильной дороги (КАД) в Санкт-Петербурге. «Безусловно, это самые знаковые объекты транспортной инфраструктуры, и я был очень рад, что Андрей Евгеньевич принял участие в нашем проекте. Еще будучи студентом, я слушал его

Если в столице инвесторы возводят вдоль трассы коммерческую недвижимость, то в регионах земли используют для возведения жилья



лекции по архитектуре. Но, к сожалению, обычно это довольно скромное мероприятие для технических вузов, поэтому сейчас я прошу организаторов форума включить в резолюцию пункт о том, чтобы Министерство образования рассмотрело возможность об увеличении внимания к вопросам эстетики транспортных объектов для студентов инженерных специальностей, гражданских и транспортных строителей», — отметил руководитель проекта трассы М-12.

Сегодня уникальную композицию вантовых искусственных сооружений могут увидеть все, кто проезжает по обходу города Мурома и по новой магистрали М-12. Мосты схожи по своим геометрическим параметрам и пропорциям. Разница в длине составляет порядка 50 метров, расхождение в части русловых пролетов ±5%, что определяется условиями судоходства. При этом видны и отличия: существующий мост выполнен в традиционных тяжелых очертаниях, а мост на М-12 обладает возвышенной и более легкой архитектурой, что соответствует понятию «скоростная платная автомобильная дорога».

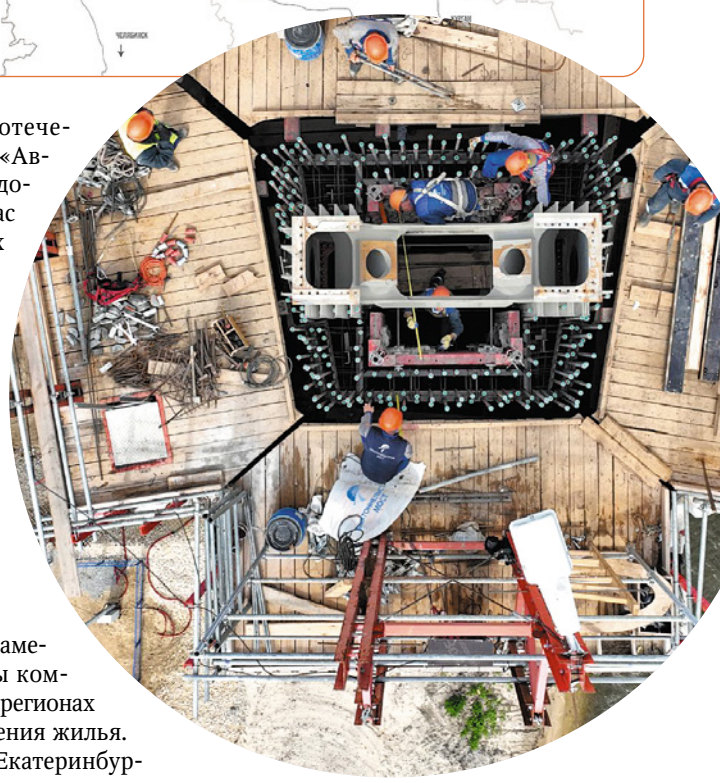
Импортозамещение в деле

Вторая непростая задача перед строителями моста возле Мурома встала непосредственно в процессе производства работ. Из-за санкций производители отказались поставлять в Россию необходимую вантовую систему, поэтому сооружение стало своего рода экспериментальной площадкой для отечественных инновационных решений. Именно здесь российские специалисты применили полностью отечественную вантовую систему, которая произведена, разработана и сертифицирована московской компанией на территории нашей страны. В итоге общая доля импортозамещения при возведении объекта составила более 51%, то есть все самые сложные изделия, конструкции и механизмы были отечественного производства.

«Сейчас мы работаем над тем, чтобы импортозаместить канат, который пока к нам поступает из западных стран. И сейчас мы находимся в двух шагах от того, чтобы выпустить не только опытную, но и промышленную партию», — говорит Виталий Шмаров, добавляя, что после этого Россия войдет в четверку стран, которые самостоятельно обеспечивают полный пуск вантовых систем наравне с Китаем, Южной Кореей и Японией. К слову, на сегодняшний день выпущена уже девятая партия вантовой пряди, которая проводит последние испытания. Ожидается, что в начале следующего года можно будет говорить о том, что вантовые системы в России импортозамещены на 100%. И в этом случае поставки на все новые объекты будут производиться полностью из отечественных продуктов.

Еще одним открытием стало использование технологии скользящей опалубки при возведении моста, которая позволила сократить срок строительства на полгода и открыть движение по переправе в сентябре 2023-го, а не в июне следующего года, как предполагал изначальный график проведения работ. По сути, речь идет о своеобразном 3D-принтере, когда процессы армирования, укладки бетона и подъема опалубки идут параллельно.

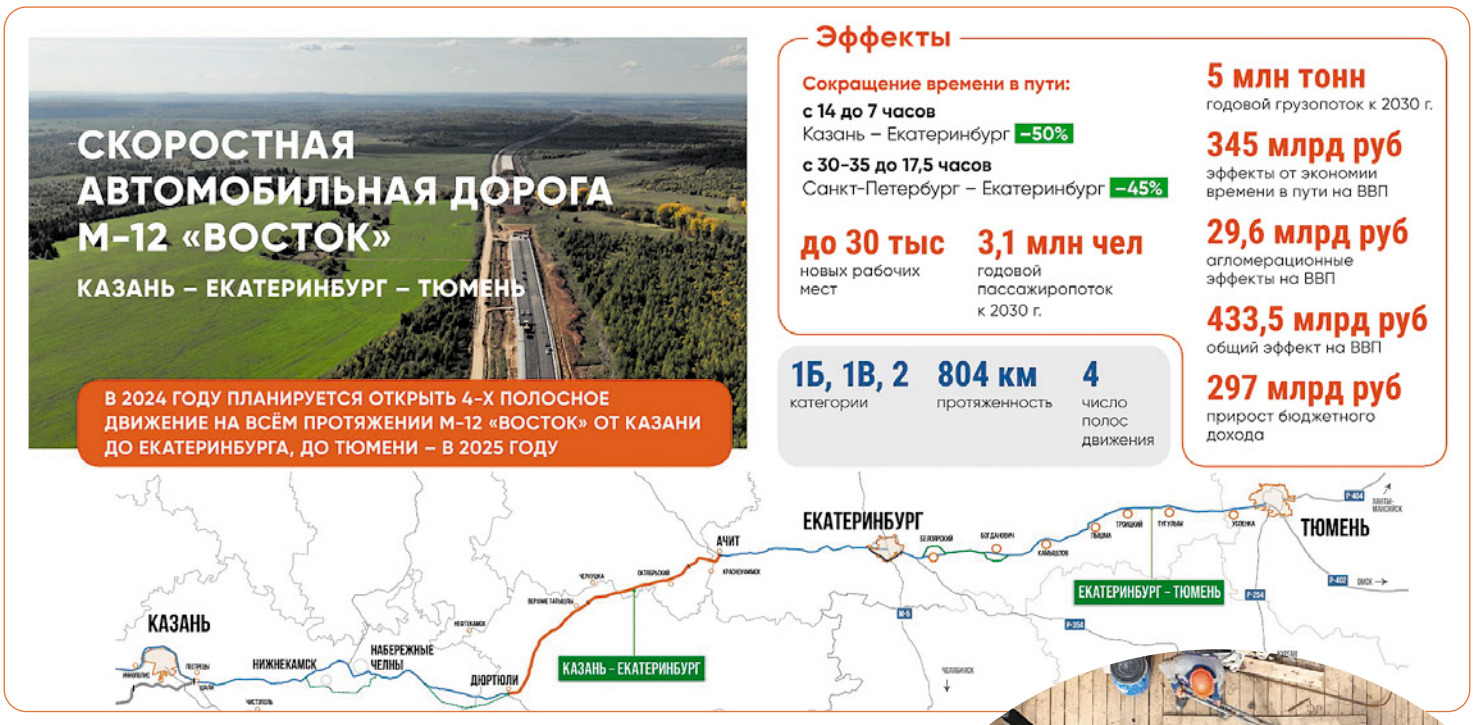
По словам руководителя проекта М-12, вантовый мост через Оку стал первым для госкомпании, но не последним, так как уже сейчас можно оценить его надежность, красоту и экономическую целесообразность. Отметим, что в ближайшее время могут измениться и расценки на отечественную вантовую систему. «Автодор» провел научные исследования в части НИОКР и сейчас готовит документы о новых расценках на вантовые системы для рассмотрения в Главгосэкспертизе, что позволит повысить эффективность ценообразования и делать улучшенные прогнозы по экономической эффективности будущих проектов.



Потенциал для развития

Если в столице инвесторы намерены возводить вдоль трассы коммерческую недвижимость, то в регионах земли используют для возведения жилья. Так, на подъезде к Казани и Екатеринбургу уже утверждено строительство крупных жилых комплексов. Наблюдается развитие и Перми. Город находится в отдалении от трассы, тем не менее крупная компания по доставке товаров выбрала именно его для строительства своего логистического центра.

Напомним, что над строительством трассы М-12 работают специалисты ГК «Автодор» совместно с коллегами из Федерального дорожного агентства. Госкомпания возводит новые участки, а Росавтодор реконструирует существующие там, где это оказалось экономически более целесообразно. Например, с 2018 года ведется расширение существующей трассы Р-351 до четырех полос — в Тюменской области эти работы уже завершены, а в Свердловской продолжатся до 2024–2025 года.



1А, 1Б категории
4–6 число полос движения
810 км в доверительном управлении
323 искусственных сооружения
5 регионов охват М-12
Более 21 экоперехода

> Инновационная технология скользящей опалубки позволила мостовикам сократить срок строительства переправы через Оку на полгода

В своем развитии Тюмень намерена использовать уникальное месторасположение и стать центром на перекрестке четырех дорог. Как заявил **директор Департамента земельных отношений и градостроительства администрации города Тюмени Дмитрий Иванов**, исторически населенный пункт был основан как раз на пересечении торговых путей из Европы в Азию, и сегодня может вернуть это стратегическое значение. Так, в стадии разработки находится проект части второго кольца в виде южного обхода города протяженностью более 20 километров, который соединит трассы Тюмень — Екатеринбург (часть М-12), Тюмень — Курган (дорога в Среднюю Азию), Тюмень — Омск (путь на Дальний Восток) и Тюмень — Тобольск (на север — к ХМАО). «Такая работа уже ведется, и, думаю, развитие трассы М-12 ее ускорит и поддержит», — подчеркнул Дмитрий Иванов.

В целом участники форума пришли к выводу, что новая скоростная трасса ставит интересные задачи перед градостроителями: с одной стороны, сохранить собственную идентичность, улучшить жизнь жителей и развить туристический потенциал, а с другой — не допустить увеличения миграции из малых городов в столичные.

Фото: автора и ГК «Автодор»

Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в декабре: побеждает комфорт

Ирина Карпова / В отличие от предыдущего месяца в декабре 2023 года на рынок новостроек Петербурга и Ленинградской области девелоперы вывели в основном проекты комфорт-класса. При этом Ленобласть не порадовала потенциальных дольщиков — новых проектов не случилось.

Холдинг AAG вывел на рынок долгожданный проект МФК «AVANT» в Петроградском районе на территории бывшей трикотажной фабрики «Красное знамя». Площадь участка, ограниченного Пионерской, Корпусной и Большой Разночинной улицами, 4 га. Это микс из элитного и премиального жилья, а также апартаментов в стиле лофт. Застройщик — «СЗ Авант», структура холдинга.

Проект разработало архитектурное бюро «Проксима». Главным архитектором проекта выступает Степан Липгарт, глава бюро Liphart Architects. В составе комплекса корпус апартаментов «Fabrik», жилой дом «Classic» и дом «Balance» с квартирами и апартаментами, с которого и начались продажи. В ходе работ предстоит возвести два новых корпуса и реконструировать исторические здания, построенные более сотни лет назад по проекту Эриха Мендельсона.

Благоустройство территории квартала будет выполнено по проекту бюро WOWHAUS: закрытые дворы с голландскими садами, зеленая эспланада и эксплуатируемые зеленые кровли.

Частью комплекса станет променад, по обе стороны которого будут работать торгово-развлекательные объекты. Одна из запланированных опций — создание ресторанной улицы. В теплое время года территория превратится в фуд-холл под открытым небом.

В нагрузку застройщик получил обязательства отремонтировать школу на Большой Разночинной улице и детский сад на Большой Монетной улице, затем передать их на баланс города.

Открыты продажи в комплексе «SerebrobyAvenue-apart 4*» (примерно соответствует бизнес-классу) в Приморском районе. Это проект ATLgroup в лице компании «Центр-Инвест» и при активном участии управляющей компании «МТЛ-Апарт». По завершении капитального ремонта здания оно вольется в сеть Avenue Apart. Дом постройки 1978 года ранее принадлежал компании «Ростелеком». Логично предположить, что название отеля связано с его адресом — объект располагается на Серебристом бульваре.

Строго говоря, сервисным отелем назвать «Serebro» нельзя, поскольку, кроме апартаментов, здесь будут также квартиры. Это отсылка к истории здания, в котором в советское время располагалась АТС, но были также квартиры для сотрудников.

Открытие отеля назначено на весну 2025 года.

Еще один ожидаемый ЖК — комплекс комфорт-класса «Кинопарк» (первоначальное название «Киноквартал») холдинга «РСТИ» в Красносельском районе. Он займет участок 9 га на территории бывшей студии «Ленфильм». Застройщик обещает, что тема кино найдет отражение в отделке мест общего пользования и благоустройстве территории.

Строительство разбито на три очереди, в каждой по два корпуса, также запроектированы два детских сада и школа.

Проект подготовила архитектурная студия «АМЦ-проект» Сергея Цыцина. Стиль проекта — неоклассика. Фасады домов будут из штукатурки и керамогранита теплых кофейных и серых оттенков. Дизайн входных групп и мест общего пользования студией разработан PLUS Interior.

Группа ЛСР открыла продажи в ЖК комфорт-класса «Пейзажный квартал» в Красногвардейском районе в составе большого проекта «Цветной город». Новые корпуса возводятся вдоль Муринской дороги напротив будущего Пейзажного парка — общественное пространство с пляжем, экотропами и велодорожками, который планируется обустроить к 2026 году. Проект парка ведет компания Wowhaus.

Кроме жилых корпусов, запланирован детский сад, совмещенный с начальной школой. Прочая инфраструктура — на территории ЖК «Цветной город».

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «Квартал Заречье» компании «ИнтерГрупп» в Колпинском районе. ЖК возводится на берегу реки Ижоры.

Основная архитектурная идея – многоуровневость, символизирующая текучесть воды. Этого предполагается достичь с помощью отделки фасадов, для чего будут применены керамогранит разных цветов, штукатурка и металл.

Смотрящих за проектом предостаточно: формальный застройщик комплекса СЗ «Загородная, 71» сменил учредителя. Вместо «Охта Групп — Ижора» бразды правления перешли к ООО «Звезда Заречья», но доля «Звезды» остается в залоге у «Охта Групп».

В составе проекта четыре жилых корпуса, детский сад, школа. Также запланирован медицинский центр. Между жилыми домами запроектирован променад. На берегу Ижоры планируется обустроить зону отдыха.

Фото: пресс-служба Группы ЛСР

Фото: пресс-служба AAG

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ДЕКАБРЕ 2023 ГОДА

Название ЖК	Пейзажный квартал	AVANT	Квартал Заречье	SerebrobyAvenue-apart 4*	Кинопарк
Класс ЖК	Комфорт	Премиум и элит	Комфорт	Апартаменты+ квартиры бизнес	Комфорт
Застройщик	Группа ЛСР	AAG	ИнтерГрупп	ATLgroup	РСТИ
Адрес	Красногвардейский район, Муринская дорога	Петроградский район, Пионерская улица, 53	Колпино, Загородная улица, 71, литера А	Приморский район, Серебристый бульвар, 18, к.1	Красносельский район, улица Тамбасова, 5
Ближайшая станция метро	Гражданский проспект, 15 мин. езды	Чкаловская, 7 мин. пешком	Рыбацкое, 40 мин. езды	Пионерская, 10 мин. пешком	Проспект Ветеранов, 20 мин. езды
Материал стен	Панель	Монолит	Монолит	Реконструкция	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	15–25	6–12	9	6–9	9
Выведено корпусов	2	1	2	2	1
Всего корпусов	7	3	4	2	6
Выведено лотов	960	116		98+25	627
Всего лотов		786	1589	98+25	3048
Квартирография	От студий до трехкомнатных площадью 19,6–64 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,9–164,4 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 19,8–81,4 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 23–72 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 17,5–77,4 кв. м
Особые квартиры		Варианты с террасами, мастер-спальнями, ситихаусы с отдельным входом, двухуровневые		Двухуровневые варианты	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, студии с двумя окнами
Потолок, м	2,55	2,98–3,60	2,72–4,65	3,0–4,6	2,75–3,15
Отделка	✔ чистовая	✔ без отделки	✔ чистовая	✔ чистовая ✔ меблировка	✔ предчистовая ✔ чистовая
Цена лота, руб.	3,2 млн — 10 млн	9,3 млн — 104,5 млн	3,5 млн — 12,4 млн	5,5 млн — 15 млн	4,3 млн — 16,8 млн
Опции ЖК	✔ детский сад ✔ начальная школа ✔ колясочные	✔ спорткомплекс ✔ частный парк	✔ школа ✔ детский сад ✔ мед. центр ✔ коворкинг	✔ коворкинг ✔ офисы ✔ кафе ✔ кладовые ✔ лобби	✔ 2 детских сада ✔ школа ✔ кладовые ✔ колясочные
Парковка, м/м	Наземная 160 м/м	Подземная 293 м/м, гостевая	Наземная 496 м/м	Отсутствует	Наземная 530 м/м
Срок сдачи выведенных	III квартал 2026 года	II квартал 2027 года	II квартал 2026 года	IV квартал 2024 года	II квартал 2026 года
Срок сдачи проекта		2027 год			2028 год

Новые ЖК Москвы и Подмосковья в декабре: несхожесть характеров

Ирина Карпова / В первой половине декабря 2023 года на рынок новостроек Москвы и Московской области выведено несколько жилых комплексов. Они не поражают масштабом, но могут удивить разнообразием: разный класс, разная высотность, разные районы агломерации.

Компании Hutton Development и V2Group ранее вывели на рынок Клубный дом «DUO» класса «делюкс» в районе Якиманки. V2Group — собственник объекта, Hutton Development выполняет функции fee-девелопера.

Это последний объект на территории исторического ансамбля «Кокоревское подворье» в центре Москвы. Комплекс состоит из двух частей: отреставрированной части 1860-х годов постройки и новодела по проекту итальянского бюро Marco Casamonti. Обе части соединены аркой.

В ходе реставрации необходимо укрепить наружные стены, восстановить первоначальную кирпичную кладку, усилить фундамент. Затем последует реконструкция кровли, замена деревянных перекрытий на железобетонные, восстановление несущей способности внутренних стен. Увеличиваются оконные проемы, при этом сохраняется их первоначальная форма. Сохранение исторических стен позволит установить дровяные камины в лобби и пентхаусах. Внутри предстоит восстановить парадную чугунную лестницу с ажурными кессонами и фигурными кронштейнами.

Клубный дом располагается на острове Балчуг, до Кремля — менее километра. Это позволяет позиционировать «DUO» как дом с видом на Кремль. Высокому статусу будет соответствовать и внутренняя инфраструктура, в том числе редкие сегодня форматы — сигарная комната и винный зал с профессиональным сомелье.

Открыты продажи в премиальном ЖК «Cliff 5 byCityBay» компании MRGroup в составе большого проекта «CityBay» в районе Покровское-Стрешнево на первой линии Москвы-реки.

Проект разработало архитектурное бюро «Меганом». Каждый из пяти корпусов будет иметь собственную форму. Фасады красно-рыжих оттенков будут облицованы кирпичом ручной работы. Над концепцией общественных пространств «Cliff5 byCityBay» работала команда бюро Александра Волкова. Входные группы выполнены в форме прозрачного куба, а их продолжение — лобби с тропическими растениями и арт-объектами, интерьеры которых будут выполнены в стиле 1970-1980-х годов.

ЖК «V12»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА SEZAR GROUP

Стартовали продажи в комплексе апартаментов бизнес-класса «V12» в районе Раменки компании Sezar Group. Площадь участка под застройку — 1,4 га. Архитектурная концепция — современная классика с элементами ар-деко, контрастным сочетанием темно-кофейного руста в основании и светлого айвори верхних ярусов.

В составе проекта три корпуса, объединенных в единый ансамбль с округлыми формами, арочными сводами, декоративными фасадными элементами. Более 30% лотов имеют оригинальные интерьерные характеристики: арочные окна, спальни и гостиные с радиусным панорамным остеклением, просторные окна.

Первые этажи займут ситихаусы с отдельным входом и высокими потолками. На верхних этажах будут лоты с террасами, радиусным остеклением в гостиных и окнами в ванной.

ГК «КОРТРОС» открыла продажи в ЖК бизнес-класса «TATE» в районе Марьина Роща.

Площадь участка — 10,43 га. Здесь располагались нежилые здания, предназначенные к сносу.

Проект разработало архитектурное бюро Kleinewelt Architekten. Основа — минимализм и функциональность. Комплекс состоит из двух жилых башен и здания общественного назначения, расположенных на стилобате. Высота башни А 185,5 метра, башни В — 170 метров. В центре расположится винтовая красная лестница, ведущая на второй этаж, где расположено общее пространство — остекленный променад.

Инфраструктурные объекты расположатся в стилобате. На 39-м этаже одной из башен появится смотровая галерея. В общественном корпусе запроектированы фитнес-центр с бассейном, концептуальный ресторан, офисы.

ГК ФСК и структура группы, «1-й ДСК», вывели на рынок ЖК комфорт-класса «1-й Измайловский» в районе Гольяново. Концепцию проекта разработало архитектурное бюро ASADOV, проект — бюро «Крупный план». Архитектура с претензиями на бионическую: спокойные тона фасадов, рельефная кирпичная кладка первых этажей, создающая игру света и тени, паттерн из металлических шевронов с бионическим рисунком на верхних этажах.

В составе проекта — корпуса разной этажности, детский сад, школа. Дворовые пространства корпусов свяжет пешеходный бульвар. Застройщик обещает много зелени во дворах, детские площадки из дерева и другие отсылки к экологии.

Единственный проект, выведенный на рынок в Подмосковье, — ЖК комфорт-класса «Шоколад» ГК «Архитектор» в Дмитрове. Стартовали продажи в первом из двух запроектированных корпусов. Также в составе проекта многоуровневый паркинг. В первых этажах, как уже принято, расположатся различные коммерческие помещения, но также здесь появятся госучреждения: МФЦ, опорный пункт полиции, кабинет врача общей практики.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ДЕКАБРЕ 2023 ГОДА

Название ЖК	Шоколад	TATE	1-й Измайловский	DUO	Cliff5 by City Bay	V12
Класс ЖК	Комфорт	Бизнес	Комфорт	Делюкс	Премиум	Апартаменты бизнес
Застройщик	ГК Архитектор	ГК КОРТРОС	ГК ФСК / 1-й ДСК	Hutton Development, V2Group	MR Group	Sezar Group
Адрес	МО, Дмитров, Ковригинское шоссе	Марьина Роща, улица Веткина, вл. 2	Гольяново, Монтажная улица, вл. 8/24	Якиманка, Софийская набережная, 34, стр. 3	Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, 95, корп. 4	Раменки, проспект Вернадского, 126/7
Ближайшая станция метро	Савеловская, 1,5 часа езды	Марьина Роща, 13 мин. пешком	Щелковская, 4 мин. езды	Третьяковская, 9 мин. пешком	Лубянка, 12 мин. пешком	Раменки, 23 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Панель	Монолит-кирпич, реконструкция	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	14	41–49	10–32	6+мансарда	15	15–16
Выведено корпусов	1	2	2	2	5	3
Всего корпусов	2	2	6	2	5	3
Выведено лотов	611	1104	726	49	545	722
Всего лотов		1104	2143	49	545	722
Квартирография	От одно- до трехкомнатных площадью 24,8–85 кв. м	От студий до пятикомнатных, включая евроформат, площадью 28,8–206,6 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,2–105,5 кв. м	С количеством спален от одной до пяти площадью 46,2–1154,9 кв. м	От одно- до четырехкомнатных площадью 36,2–144,2 кв. м	От одно- до трехкомнатных площадью 38–125 кв. м
Особые квартиры		Пентхаусы, варианты с панорамными окнами	Варианты с нишами для шкафов, гардеробными, зонами под постирочную, двумя санузлами, мастер-спальнями	Пентхаусы, двухуровневые лоты	Варианты с мастер-спальнями, эркерами, террасами, пентхаусы	Свободные планировки. Варианты с мастер-спальней, лоджией, террасой,окном в ванной, несколькими санузлами, ситихаусы с отдельным входом
Потолок, м	2,71	3,1–4,5	2,82–3,22	2,95–3,03	3,3–3,45	3,0–5,71
Отделка	✔ без отделки	✔ предчистовая ✔ дизайнерская	✔ дизайнерская ✔ предчистовая	По желанию заказчика	✔ предчистовая	✔ без отделки
Цена лота, руб.	3,3 млн — 8,2 млн	11,8 млн — 113 млн	7,5 млн — 26,6 млн	97,7 млн — по запросу	15,6 млн — 38 млн	17 млн — 50 млн
Опции ЖК	✔ спортивный зал ✔ кабинет врача общей практики ✔ опорный пункт полиции ✔ МФЦ ✔ офисы ✔ колясочные	✔ фитнес-центр с бассейном ✔ ресторан ✔ офисы ✔ кладовые ✔ лаунж на высоте 140 метров	✔ кладовые ✔ колясочные ✔ лапомойки ✔ детский сад ✔ школа ✔ детский досуговый центр ✔ фитнес-центр ✔ соседский центр ✔ коворкинг ✔ спортзал	✔ лобби ✔ кинозал ✔ винный зал ✔ сигарная комната ✔ переговорная ✔ кладовые ✔ колясочные ✔ лапомойки ✔ помещение для водителей	✔ лобби ✔ кладовые	✔ кладовые ✔ колясочные ✔ лобби ✔ кафе ✔ йога-зал
Парковка, м/м	Гостевая 516 м/м, многоуровневая	Подземная 568 м/м, гостевая	Подземная 386 м/м, гостевая	Открытая 51 м/м	Подземная 360 м/м	Подземная 224 м/м
Срок сдачи выведенных	IV квартал 2025 года	II квартал 2027 года	IV квартал 2026 года	II квартал 2026 года	IV квартал 2026 года	IV квартал 2026 года
Срок сдачи проекта	IV квартал 2025 года	II квартал 2027 года	2028 год	II квартал 2026 года	IV квартал 2026 года	IV квартал 2026 года

Человек, который делал этот мир лучше и добрее

ЛЕВ МОИСЕЕВИЧ КАПЛАН (1929–2023)

18 декабря 2023 года на 95-м году жизни скончался выдающий ученый-экономист, основатель и бессменный директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпетрострой» Л. М. Каплан. Этого замечательного человека высоко ценили за выдающиеся достижения в избранной сфере деятельности, глубоко уважали за твердые жизненные принципы и искренне любили за обаяние и душевное тепло.

Лев Каплан родился 14 апреля 1929 года в Ленинграде. Пережил блокаду, помогая старшим товарищам бороться с врагом, — тушил зажигательные бомбы на крышах домов осажденного города.

С отличием окончил экономический факультет Ленинградского государственного университета и всю свою профессиональную жизнь посвятил экономике и организации строительства. При его участии созданы «Домостроительный комбинат № 3» и трест «Спецстрой». Руководил экономическими подразделениями «Спецстроя», а также «Треста 16», «Треста № 20».

Вел преподавательскую работу в ведущих экономических вузах города — Ленинградском финансово-экономическом институте имени Н. А. Вознесенского (сейчас СПбГУЭФ), Ленинградском инженерно-экономическом институте (впоследствии ИНЖЕКОН), заведовал кафедрой в Ленинградском институте методов техники управления (ЛИТМУ). Доктор экономических наук, профессор, автор свыше 300 научных работ, включая 11 книг. Избранные научные труды Л. М. Каплана вошли в авторский сборник под названием «У истоков рыночной экономики в инвестиционно-строительном комплексе России».

В 1995 году Л. М. Каплан основал и возглавил Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой», ставший одним из первых профессиональных объединений строителей в России. На сегодняшний день организация включает свыше 700 предприятий. На посту вице-президента и директора «Союзпетростроя» Лев Моисеевич последовательно отстаивал интересы малого и среднего бизнеса в строительном комплексе, и это стало важной миссией в его многогранной деятельности.

Заслуги Л. М. Каплана получили высокую оценку. Ему присвоены звания «заслуженный экономист РФ», «почетный строитель РФ», «почетный академик РАН». Среди множества правительственных и общественных наград Льва Моисеевича, ему, по собственному признанию, особенно дороги три медали: «За оборону Ленинграда», «За заслуги перед Санкт-Петербургом», а также «За любовь и верность», врученная в связи с 70-летием совместной жизни с горячо любимой супругой Натальей Терентьевной.

Л. М. Каплан оставил след и в литературе. Год назад вышла его книга о Ленинграде-Петербурге и его жителях «Нам каждый камень в этом городе знаком». В сентябре 2023 года Лев Моисеевич представил общественности автобиографическую книгу «Без пяти минут век». К сожалению, он реализовал лишь часть своих обширных творческих планов...

Коллеги Льва Моисеевича, руководство города, представители бизнеса и общественных организаций выражают искренние соболезнования его родным и близким, отдают дань уважения заслугам, вспоминают яркие события, связанные с жизнью и деятельностью этого прекрасного человека.

Фото: пресс-служба «Союзпетрострой»

КОЛЛЕКТИВ ССК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»:

— Неизменно энергичный, полный инициатив, очень живой — для нас, как, вероятно, и для всех многочисленных его знакомых, Лев Моисеевич ушел из жизни неожиданно. Казалось, что он всегда будет с нами. Ему было 94 года, он управлял самым первым в России добровольным союзом строителей, активно внедрял и развивал новые направления деятельности, ежедневно помогал строителям в решении самых разнообразных проблем.

Жизнь научила Льва Моисеевича Каплана ничего не бояться. Он не боялся тушить фашистские зажигательные бомбы во время войны, его не устрашили гонения на коллег-экономистов в последующем десятилетии. В годы застоя он не боялся критиковать недостатки в управлении строительством и городским хозяйством, предлагая конструктивные решения наболевших вопросов. В непростые девяностые годы Лев Моисеевич делал все возможное, чтобы вывести отрасль из кризиса. А еще он никогда не боялся быть честным. И был им до конца. С высокой трибуны — Лев Моисеевич до последней своей конференции неизменно выступал стоя и «без бумажки» — он всегда говорил искренне и прямо, даже если его точка зрения не совпадала с общепринятой и была «неудобной» для тех, кто стоял у руля.

Льва Моисеевича глубоко уважали. Причем не только старшее поколение, но и молодежь. Мудрый и тактичный, он никогда не навязывал своего мнения, хотя имел большой авторитет, обладая степенью доктора наук и званием профессора, не говоря об огромном жизненном опыте. Отличаясь высокой культурой и широким кругозором, он был настоящим интеллигентом. Лев Моисеевич всегда владел актуальной информацией, шагал в ногу со временем, и люди внимательно прислушивались к его мнению, искали его общества, чтобы получить ценный совет. И он никогда не отказывал в помощи, причем по самым разным вопросам. Для Льва Моисеевича Каплана не имело значения, кто к нему обратился за советом — топ-менеджер крупной корпорации или вчерашний прораб, только что создавший малое предприятие. Он вникал в проблемы всех и каждого одинаково глубоко и неизменно искал и находил выход из любой, самой трудной ситуации.

По совокупности заслуг, моральным и душевным качествам, профессионализму и кругозору Лев Моисеевич Каплан в глобальном масштабе оставил след, вероятно, не меньший, чем Дмитрий Сергеевич Лихачев или Даниил Александрович Гранин. Для нас же он был не только незыблемым авторитетом, но прежде всего другом, добрым, отзывчивым, честным и порядочным человеком. Сегодня нам надо начинать жить по-другому, без Льва Моисеевича. И это очень непросто. Но его профессиональные достижения остаются с нами, а жизненные принципы и дальше будут для нас основополагающими.

Мы выражаем глубокие соболезнования родным и близким Льва Моисеевича. Он всегда будет оставаться в наших сердцах.

АЛЕКСАНДР БЕГЛОВ,
губернатор Санкт-Петербурга:

— Ушел из жизни один из самых уважаемых и заслуженных строителей Санкт-Петербурга — Лев Моисеевич Каплан.

Выражаю глубокие соболезнования его родным, близким, друзьям, коллегам.

Вся жизнь Льва Моисеевича Каплана была связана с нашим городом. На его долю выпали суровые годы блокады. Будучи подростком, он тушил зажигательные бомбы. Самой дорогой наградой для него была медаль «За оборону Ленинграда».

Лев Моисеевич пользовался огромным авторитетом в профессиональном сообществе. В 1995 году он создал Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой» и был его бессменным руководителем. Он последовательно отстаивал интересы строительного комплекса, предлагал пути решения проблем. Разработал многочисленные программы и стратегии для отрасли, организовывал конференции по качеству строительства.

Лев Моисеевич преподавал в ведущих вузах, и многие поколения специалистов обязаны ему своими знаниями и успехами.

В успехах строительного комплекса нашего города — значительная доля его труда.

Светлая память талантливому строителю, настоящему ленинградцу-петербуржцу Льву Моисеевичу Каплану.

ИГОРЬ КРЕСЛАВСКИЙ,
председатель комитета
по строительству Санкт-Петербурга:

— На 95-м году ушел из жизни Лев Моисеевич Каплан — почетный строитель России, почетный академик Российской академии наук, доктор экономических наук, профессор, заслуженный экономист России, организатор, бессменный директор и вице-президент Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпетрострой».

Лев Моисеевич посвятил всю свою жизнь строительству. Он преподавал в профильных вузах и написал более 300 научных работ, в том числе книги по экономике строительства.

Лев Моисеевич неустанно говорил о проблемах строительного комплекса, искал пути их решения. Прекрасное знание сферы строительства, бескомпромиссность, великолепное чувство юмора и умение всегда и во всем брать на себя ответственность — эти качества Льва Моисеевича Каплана позволили ему собрать вокруг себя обширный круг единомышленников, заинтересованных в цивилизованном ведении бизнеса и развитии строительного комплекса России.

Ушел из жизни невероятно яркий, энергичный, творческий человек, профессионал высочайшего уровня, искренне преданный любимому делу.

Выражаем искренние соболезнования родным, коллегам и партнерам Льва Моисеевича — уникального специалиста и мудрого человека.

ВЛАДИМИР ЯКОВЛЕВ,
президент Российского союза строителей:

— От имени правления Российского союза строителей и от себя лично выражаю глубочайшие соболезнования родным и близким в связи с кончиной Льва Моисеевича Каплана.

Мы знали и будем помнить Льва Моисеевича как настоящего профессионала, честного, открытого, мудрого, богатейшей души человека. Невозможно переоценить тот вклад, который внес Лев Моисеевич, являясь руководителем «Союзпетростроя», сколько труда и сил отдал он строительному комплексу родного Ленинграда-Санкт-Петербурга на благо его развития и процветания. Он был из тех людей, чьи слова никогда не расходились с делом.

Для нескольких поколений строителей Лев Моисеевич был и останется достойным примером, образцом преданности профессии.

Уход из жизни Льва Моисеевича — невосполнимая потеря для всех, кто его знал, работал с ним. Добрая память и теплые воспоминания об этом светлом человеке в наших сердцах всегда будут сильнее смерти.

Скорбим вместе с вами.

АЛЕКСАНДР ВАХМИСТРОВ,
президент СРО А «Объединение строителей СПб»:

— От имени коллектива Ассоциации «Объединение строителей СПб» и от себя лично выражаю глубокие соболезнования родным и близким, а также коллегам вице-президента, директора «Союзпетростроя» Льва Моисеевича Каплана. Санкт-Петербург понес невосполнимую утрату — из жизни ушел уникальный человек, яркий и талантливый представитель нашего города.

Светлая ему память!

АЛЕКСАНДР ГРИМИТЛИН,
вице-президент НОПРИЗ,
президент Ассоциации «АВОК Северо-Запад»:

— В это трудно поверить. Казалось, что Лев Моисеевич будет жить всегда, как наш город, с которым неразрывно связана его судьба. В котором он родился, пережил страшные блокадные годы, получил образование и на благо которого работал всю жизнь.

Его желание трудиться и сделать что-то полезное всегда являлось для нас примером для подражания. Он не только ставил цели, но и прилагал максимум усилий для их достижения. Он не просто заявлял о необходимости тех или иных решений, он умел добиваться их принятия.

И в целом для строительной отрасли Каплан сделал так много, как мало кто в Петербурге.

Фото: пресс-служба Союза строительных объединений и организаций

Но Лев Моисеевич был не только высочайшим профессионалом. Он был истинным петербургским интеллигентом. С ним было интересно обсуждать не только стройку, но и события культуры, особенно театральной жизни. Можно было вспомнить блестящие спектакли прошлого и обменяться мнениями о современных постановках. Отдельным удовольствием было читать его книги.

Кончина Льва Моисеевича — это страшный удар для всех нас. Мы постараемся продолжить его дело, всегда будем его помнить и на него равняться.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ:

— Ушел из жизни Лев Моисеевич Каплан, не стало неутомимого, мудрого человека, последовательно отстаивавшего интересы строительной отрасли. Лев Моисеевич постоянно работал над стратегией развития строительного комплекса, с трибуны съезда строителей Санкт-Петербурга и конференций ССОО озвучивал самые острые отраслевые проблемы, говорил о путях их решения.

Житель блокадного Ленинграда, он награжден медалью «За оборону Ленинграда» — подростком принимал участие в защите города, тушил зажигательные бомбы. Вспоминаем, как он рассказывал о том тяжелейшем и героическом времени школьникам на встрече, организованной Союзом к 70-летию Великой Победы, и цитировал строки своего сверстника — поэта Юрия Воронова:

В блокадных днях мы так и не узнали:
Меж юностью и детством где черта?..
Нам в сорок третьем выдали медали
И только в сорок пятом — паспорта.

Жизнелюб и человек невероятной энергии, Лев Моисеевич много работал, находился в постоянном творческом поиске. Вспоминаем его биографическую книгу «Без пяти минут век», которая вышла в сентябре. В ней — довоенное детство, блокада, учеба в университете, «Ленинградское дело», семья, друзья, соратники и — строительная отрасль Ленинграда-Санкт-Петербурга, с которой была связана вся его жизнь.

Фото: пресс-служба Союза строительных объединений и организаций

Дирекция Союза, президиум, участники Союза выражают искренние соболезнования родным и коллегам Льва Моисеевича — глубокого специалиста и удивительного человека. Это огромная потеря для строительного комплекса Санкт-Петербурга.

ФЕДОР ТУРКИН,
председатель совета директоров холдинга «РСТИ»:

— Ушел из жизни выдающийся человек, заслуженный строитель, ученый и общественный деятель, наш большой друг Лев Моисеевич Каплан.

Всю свою жизнь Лев Моисеевич посвятил служению Отечеству и родному городу — Санкт-Петербургу. Он был личностью огромного масштаба и внес неоценимый вклад в развитие строительного комплекса страны.

Мы все учились у него организаторской работе, принципиальности, настойчивости в достижении целей.

Глубоко скорбим о кончине Льва Моисеевича. Светлая память о строителе, учителе и гражданине навсегда сохранится в наших сердцах!

МАКСИМ ШУБАРЕВ,
председатель совета директоров Setl Group:

— Выражаю свои искренние соболезнования родным и близким Льва Моисеевича. Этот невероятно энергичный и несгибаемый человек всегда был примером для всех: профессионал своего дела, настоящий энтузиаст, он стоял у истоков становления строительной отрасли в Петербурге. Без преувеличения можно сказать, что его вклад в развитие строительства в городе колоссален. Будучи бессменным руководителем «Союзпетростроя», он был автором многочисленных программ, направленных на улучшение качества строительства. Для всех нас это невосполнимая потеря. Светлая память о Льве Моисеевиче навсегда останется в наших сердцах.

ЮРИЙ ГРУДИН,
генеральный директор компании Formula City:

— 18 декабря 2023 года ушел из жизни Лев Моисеевич Каплан.

Эта фраза отражает факт, но абсолютно не соотносится с личностью Льва Моисеевича, потому что на земле рождается мало людей, которые так жадно любят жизнь, как любил ее Лев Каплан.

Своей судьбой он выбрал строительство. Его неукротимой энергии хватало на реализацию многочисленных проектов, на научно-преподавательскую и общественную деятельность, на разработку программ и стратегий развития отрасли.

Каждый год под его началом в Петербурге проходила конференция, посвященная качеству строительства, где не боялись поднимать острые вопросы и стремились найти пути их решения.

Строить качественно, с заботой о людях, каждый раз стремясь быть на шаг впереди, — такие стандарты прививал он своим ученикам, всегда смотрел в будущее, и это находило отклик в наших сердцах.

Лев Моисеевич прожил большую, очень насыщенную и счастливую жизнь. Он задал нам всем высокую планку, и мы будем равняться на его работоспособность и жизнелюбие, а светлая память о нем навсегда останется в наших сердцах.

Выражаю глубокие соболезнования всем его родным и близким, друзьям и коллегам.

ИРИНА БЕЛИНСКАЯ,
генеральный директор ООО «Петербургский строительный центр»:

— Ушел из жизни человек-эпоха — Лев Моисеевич Каплан. Многие из нас не только называют его своим главным учителем в профессии, но и считают за честь быть его учеником. Большой ученый, автор многих научных книг, он внес огромный вклад в развитие экономической теории и практики строительства. В науке мы с ним всегда оставались единомышленниками, выйдя из одной Alma Mater — экономического факультета ЛГУ. Лев Моисеевич — большой профессионал, можно сказать, гуру для многих руководителей и специалистов строительного комплекса Санкт-Петербурга. В 1995 году он создал «Союзпетрострой», который является крупнейшим сообществом строительных организаций Санкт-Петербурга и объединяет профессионалов отрасли по сей день.

Этот удивительный, интересный, разносторонне одаренный человек, почетный строитель, уважаемый в профессиональном сообществе, оставил о себе добрую память. Мы сохраним его светлый образ в своих сердцах.

КОЛЛЕКТИВ ГРУППЫ «ЦДС»:

— Лев Моисеевич Каплан был смелым, энергичным, целеустремленным, открытым человеком, к мнению которого прислушивались как представители власти, так и строители. Экономист, общественный деятель, преподаватель, автор многочисленных книг, житель блокадного Ленинграда — это все о нем. Лев Моисеевич неустанно каждый день трудился на благо отечественного стройкомплекса. Он всегда знал, чем живет стройка, и активно работал над повышением качества строительства, занимался подготовкой высокопрофессиональных кадров в ведущих вузах Санкт-Петербурга. Нашему городу будет не хватать такого яркого профессионала и достойного человека. Приносим искренние соболезнования семье и близким Льва Моисеевича.

КОЛЛЕКТИВ ЗАО «ЛенТИСИЗ»:

— Ушел из жизни выдающийся лидер и основатель «Союзпетростроя», внесший весомый вклад в развитие строительной отрасли. Преданный своему делу, Лев Моисеевич Каплан оставил яркий след в области экономики и организации строительства. Выражаем искренние соболезнования его родным и близким. Ушел не только замечательный профессионал, но и заботливый человек, оставивший светлую память в сердцах тех, кто имел удовольствие работать рядом с ним. Пусть Лев Моисеевич покоится с миром. Вечная ему память!

РЕДАКЦИЯ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» И ПОРТАЛА ASNinfo.ru

— С уходом из жизни Льва Моисеевича Каплана осиротели и строительная отрасль, и город Санкт-Петербург.

До последнего вздоха Лев Моисеевич верно служил своей профессии и своему делу, никогда не боялся открыто и публично пропагандировать и отстаивать свои идеи и убеждения. Его интервью, комментарии, репортажи с проводимых им мероприятий были неотъемлемой и обязательной частью и газеты, и портала. Неизменно профессиональный, всегда неравнодушный, никогда не отстающий от времени, он был для нас ориентиром и эталоном.

Лев Моисеевич неизменно был рядом с нашим изданием как в лучшие времена, так и в непростые. Мы будем об этом помнить и всегда будем за это благодарны.

18 декабря 2023 года нас постигла поистине невосполнимая утрата.

Группа компаний
КРАШ МАШ

Группа компаний КРАШ МАШ

Группа компаний КРАШ МАШ

Группа компаний КРАШ МАШ

Группа компаний КРАШ МАШ

№1 РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2021
ПОБЕДИТЕЛЬ
КОМПАНИЯ ПО ДЕМОНТАЖУ И РЕНОВАЦИИ №1

№1 РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2022
ПОБЕДИТЕЛЬ
КОМПАНИЯ
ПО ДЕМОНТАЖУ И РЕНОВАЦИИ №1

№1 РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2023
ПОБЕДИТЕЛЬ
КОМПАНИЯ ПО ДЕМОНТАЖУ И РЕНОВАЦИИ №1

LISTED IN THE d&ri 100 2023

8 800 511 08 08 **www.crushmash.ru**