

**АСОНО**  
Развивая строительство

Газета издаётся при поддержке Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) asonsk.ru

**РЕЙТИНГ**

# ДЕСЯТЬ СИЛЬНЫХ

## Определены лидеры строительства в Новосибирске

По информации Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска, определена десятка лидеров по итогам ввода в эксплуатацию жилья за первые шесть месяцев 2021 года.

Возглавляет список ГК «Баутехник» — организация сдала в эксплуатацию два жилых дома с 792 квартирами общей площадью 39,865 тыс. кв. метров.

Далее в списке размещены следующие организации:

- ГК «Брусника» — 3 дома, 700 квартир общей площадью 39,364 тыс. кв. метров;
- ГК «Энергомонтаж» — 2 дома, 624 квартиры общей площадью 37,561 тыс. кв. метров;
- ГК «СтройМастер» — 3 дома, 726 квартир общей площадью 33,422 тыс. кв. метров;
- ООО «ХК ГК «Стрижи» — 3 дома, 432 квартиры общей площадью 28,399 тыс. кв. метров;
- ГК «ВИРА-Строй» — 4 дома, 564 квартиры общей площадью 28,335 тыс. кв. метров;
- ГК «Новый мир» — 2 дома, 326 квартир общей площадью 22,202 тыс. кв. метров;
- ООО «Строй-Арт» — 1 дом, 440 квартир общей площадью 21,846 тыс. кв. метров;
- ГК «Расцветай» — 2 дома, 425 квартир общей площадью 18,612 тыс. кв. метров;
- ГК «СМСС» — 1 дом, 276 квартир общей площадью 18,592 тыс. кв. метров.

Пресс-центр мэрии Новосибирска

**ПРАЗДНИК**

# С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

**«За каждым объектом — неравнодушные люди»**

**Уважаемые строители, ветераны, работники предприятий строительного комплекса! Примите сердечные поздравления с нашим профессиональным праздником — Днём строителя!**

Впервые День строителя появился в календаре праздничных дат в августе 1956 года, и вот уже 65 лет он отмечается по всей стране, объединяя не только строителей, но и представителей смежных отраслей — изыскателей, дизайнеров, проектировщиков, архитекторов, производителей строительных материалов. Строитель — это всегда создатель и творец! От труда тех, кто трудится в строительной отрасли, зависит комфорт и качество нашей повседневной жизни.

Благодаря строителям появляются современные жилые комплексы, строятся жизненно необходимые социальные объекты — школы, детские сады, поликлиники, спортивные комплексы.

Несмотря на сложности последнего времени, связанные с пандемией, новосибирская строительная отрасль продолжает развиваться уверенными темпами. Последние несколько лет мы лидируем по объёмам вводимого в эксплуатацию жилья в Сибирском федеральном округе, занимаем ведущие позиции и в общероссийском рейтинге.

Помимо строительства жилых кварталов, огромное внимание сегодня уделяется созданию социальной инфраструктуры в регионе. Во всех уголках Новосибирской области возводятся учреждения образования, физкультурно-оздоровительные комплексы, дома культуры и фельдшерско-акушерские пункты. Всего в 2021 году нам предстоит ввести в эксплуатацию около 50 социальных объектов. Кроме того, продолжается реализация сразу нескольких крупных инфраструктурных проектов, которые станут имиджевыми для региона, — строительство Многофункциональной ледовой арены, центра коллективного пользования «Сибирский кольцевой источник фотона», кампуса мирового уровня НГУ, Федерального детского реабилитационного центра и инфекционного госпиталя.

Уважаемые коллеги, друзья! За каждым объектом стоят люди — неравнодушные к тому, как будет выглядеть город и регион в будущем, трудолюбивые и преданные своему делу строители! Именно вы закладываете

те фундамент комфортной жизни для многих поколений сибиряков! Я желаю вам удачи на этом пути, гордости за свое дело, покориения новых горизонтов и удачи в начинаниях! Вместе нам любое дело по плечу!

С праздником, дорогие друзья, с Днём строителя!

Министр строительства  
Новосибирской области  
Иван Шмидт

**Больше, чем просто стройка**

Уважаемые коллеги, друзья, ветераны отрасли!

Не успели мы с вами оглянуться, а вот уже опять второе воскресенье августа на пороге. Год между Днём строителя-2020 и Днём строителя 2021 пролетел

ошеломительно быстро; но нам было некогда следить за временем, поскольку работы невпроворот. Как всегда, строительному деловому сообществу пришлось «сражаться на двух фронтах»: одной рукой строить, плавно приближая достижение целей нацпроектов, а другой — твердо держать курс эффективности, целесообразности и разумного компромисса в беспокойном и своенравном море государственного регулирования строительной отрасли. И «сражение» мы опять выиграли — вместе, общими усилиями органов власти, Национального объединения строителей, всего строительного бизнеса.

В частности, преодолена острая проблема ограничений строительства на пригородных территориях, которая угрожала приостановить и оставить вне закона огромное количество запроектированных и начатых строительством объектов. Началось обретать практически ориентированные черты законодательства о КРТ, которое, изначально имея множество серьезных проблем и недоработок, тем не менее, разом отменило все ранее действовавшие в регионах механизмы развития застроенных территорий. Нам удалось смягчить экономический удар по отрасли, нанесенный резким повышением цен на металл и, вслед за ним — на другие важные материалы: проработаны механизмы возможного увеличения цены контрактов при соответствующем росте цен. Мы добились позитивного прорыва в формировании сметных расценок на труд рабочих, смогли взять под контроль случаи необоснованных отказов в выдаче раз-

решений на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию.

Мы трудимся над повышением авторитета строителей — этому способствуют как традиционный Всероссийский конкурс рабочих специальностей «Строймастер», так и новый, но уже набирающий популярность конкурс мастерства инженерно-технических работников в номинациях «Лучший специалист по ценообразованию», «Лучший организатор строительного производства».

Очень радует, что тревожные прогнозы для отрасли не оправдываются, объемы строительства хоть и не бьют рекорды, но вполне обнадеживают. Строительство сохраняет свою непреложную экономическую, человеческую ценность.

Друзья, спасибо вам за верность своему делу, за верность профессии, спасибо за поддержку инициатив Национального объединения и его координаторов в федеральных округах. Эта поддержка наглядно доказывает: наши цели едины, мы движемся в правильном направлении.

Накануне профессионального праздника позвольте пожелать вам бесконечной созидательной энергии и столь же неиссякаемого творческого вдохновения. Пусть каждый новый проект будет ярче и интереснее предыдущего. Пусть повседневная работа будет щедрой на приятные открытия. И пусть ее результат будет для вас чем-то большим, чем добросовестное своевременное исполнение обязательств по договорам.

Всегда — чем-то большим. Здоровья, мира, счастья и любви вам и вашим близким. С праздником! С Днём строителя!

Координатор Национального объединения строителей в Сибирском федеральном округе  
Максим Федорченко

**НОВЫЙ САЙТ  
НАШЕЙ ГАЗЕТЫ:  
stroyvedomosti.ru****В НОМЕРЕ:****КАЧЕСТВО —  
В НАШИХ РУКАХ**  
В Красноярске  
прошел окружной  
этап конкурса  
«Строймастер»

Стр. 2

**ВВОД ЖИЛЬЯ:  
РОССИЯ И СИБИРЬ**  
Следим  
за динамикой  
показателей

Стр. 3

**ГАРМОНИИ  
НЕ УСТОЯТЬ  
БЕЗ АЛГЕБРЫ**  
Чего не хватает  
современным  
инженерам

Стр. 4

**И ВЕЛИКОЕ  
ТВОРЧЕСТВО,  
И БОЛЬШАЯ  
РУТИНА**  
Президент  
НОПРИЗ —  
об архитектуре  
и архитекторах

Стр. 5



**КОНКУРС**

29 июля в Красноярске завершился окружной этап конкурса профессионального мастерства «Строймастер». Организаторами события выступили Ассоциация «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) и Ассоциация «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края». Конкурс посетили координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу, руководитель Совета Ассоциации строителей организаций Новосибирской области (АСОНО) Максим Федорченко и помощник координатора, генеральный директор АСОНО Мария Бирюкова.

На окружном этапе «Строймастера» профессионалы строительной отрасли Сибирского федерального округа соревновались в трех номинациях — «Лучший каменщик», «Лучший штукатур», «Лучший сварщик». В течение трех дней 25 конкурсантов — строителей из Новосибирска, Барнаула, Кемерово, Омска, Томска, Абакана, Иркутска и Красноярска — состязались сначала в теоретической подготовке, затем на практике демонстрировали свое профессиональное мастерство.



Организаторы постарались обеспечить условия, максимально приближенные к условиям реальной стройки.

Так, каменщики и штукатуры под контролем судей выполняли задания на площадке строящегося объекта — будущей школы на 1500 мест в жилом районе Бугач, которую возводит АО «Фирма Культбйтстрой».

«Говорят, что рабочие специальности перестали быть престижными, никто не хочет работать руками, все хотят сразу быть инженерами. Но мы понимаем, что без простых рабочих рук ни один объект не построишь. Конкурс очень важен для участников — можно обменяться опытом, осознать, к чему стремиться, глубже понять ценность своей профессии, почувствовать ее творческое начало. Хорошо, если в конкурсе будет больше участников, больше желающих учиться этим профессиям. А победителям нельзя расслабляться. Надо быть готовым к тому, что будет трудно, ведь соберутся лучшие со всей страны», — поделился опытом красноярец Дмитрий Сабандыр, член профессионального жюри и победитель конкурса «Строймастер-2021» в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций».

«Пандемия показала нам, насколько важны рабочие руки. Мы сейчас изолированы от международного рабочего рынка, можем надеяться только на себя. В этой связи очень важно, чтобы те люди, которые работают у нас на стройках, были компетентны. А главное, чтобы молодежь охотно выбирала строительные профессии, понимала, что это гарантированное трудоустройство, хорошие условия труда, высокая заработная плата», — прокомментировал президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

По итогам конкурса звание «Лучший штукатур Сибирского федерального округа — 2021» получил Петр Колмаков из Республи-



ки Хакасия, лучшим сварщиком стал Артем Корчанов из Кемеровской области, а лучшим среди каменщиков признан Сергей Беркетов из Новосибирской области.

Сергей Беркетов — каменщик 5 разряда, в настоящее время работает на объекте ЗАО «СМС» (организация состоит в АСОНО). Как рассказал Сергей Беркетов, он трудится каменщиком более 30 лет и считает эту профессию востребованной и полезной — «вне времени», именно поэтому он связал с ней свою жизнь.

По словам Сергея Беркетова, несмотря на то, что испытания были довольно сложными, включали в себя и теоретическую, и практическую часть, специально к ним он не готовился — профессиональный уровень и тридцатилетний опыт работы позволили успеш-

но справиться с заданиями. А высокое качество работ и отличные результаты, которые продемонстрировал Сергей в ходе конкурса — это стандарт: такой подход к работе у Сергея и на конкурсной площадке, и в повседневной трудовой деятельности.

«Очень приятно принять участие и победить в конкурсе «Строймастер», особенно в преддверии профессионального праздника — Дня строителя», — отметил Сергей.

Победитель высоко оценил уровень организации конкурса и особенно подчеркнул его значимость с точки зрения популяризации рабочих профессий. Действительно, по задумке организаторов, «Строймастер» направлен как на выявление и поощрение лучших специалистов строительного дела, так и на повышение престижа ра-

бочих и инженерных профессий, мотивацию специалистов к развитию и повышению своей квалификации.

Победителей Окружного этапа поздравили руководители профильных региональных ведомств Сибири, принимавших участие в конференции «Развитие строительной отрасли Сибирского федерального округа» в городе Красноярске. В завершение мероприятия участники и гости оставили свои подписи на памятной каске, посвященной проведенному конкурсу.

Теперь победителям предстоит представлять Сибирский федеральный округ в Москве на соревнованиях профессионального мастерства федерального уровня.

По материалам АСОНО, НОСТРОЙ

## КАЧЕСТВО — В НАШИХ РУКАХ

### В Красноярске подвели итоги окружного этапа конкурса «Строймастер»

**ДЕНЬГИ**

## ПИР НА ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ

### Банки получили дополнительные лимиты

Между банками распределены дополнительные лимиты продленной на год госпрограммы льготной ипотеки на новостройки. Общий объем средств был увеличен на 230 млрд руб. — до 2,08 трлн руб., сообщил «Коммерсант» со ссылкой на данные оператора программы — Госкорпорации «ДОМ.РФ».

Запрошенный банками объем почти втрое (в 2,86 раза) превысил дополнительно выделенный лимит и составил 659,7 млрд руб., уточняет издание.

Напомним, что в начале июня ДОМ.РФ начал прием заявок от банков на доплатимы по участии в продленной и обновленной госпрограмме льготной ипотеки на новостройки — в соответствии с Постановлением Правительства, которым данная программа продлена до 1 июля 2022 года.

При этом после 1 июля субсидируемая ставка ИЖК по ней повышена с 6,5% до 7% годовых, а максимальный размер кредита сокращен с 6–12 млн руб. (в зависимости от региона) до 3 млн руб. для всех субъектов РФ.

Претендовать на лимиты могли не только действующие участники программы, которым уже установлен лимит, но и кредиторы, которые ранее не обращались в ДОМ.РФ и не работали по программе. Заявки принимались до 11 июля включительно.

Согласно данным, опубликованным в «Коммерсанте», всего заявки на увеличение

лимита направил 51 кредитор из 70. В ДОМ.РФ пояснили, что исходили из принципа «пропорционального распределения максимально доступного лимита».

После выделения новых средств изменилась расстановка сил среди ТОП-10 банков-участников по объему их лимита, отмечается в материале.

Например, «Промсвязьбанк» переместился с 6-го на 5-е на пятое место, «Барс Банк» — с 12-го на 8-е. По одной позиции потеряли Банк «ДОМ.РФ» и Газпромбанк, две — Банк «Санкт-Петербург».

Среди трех крупнейших игроков доля увеличилась лишь у «Альфа Банка» — с 6,8% до 7,3%. Сбербанк потерял 2,3 п.п., и его доля сократилась до 42,5%. При этом он остается лидером с самым масштабным лимитом в объеме 885,17 млрд руб.

Эксперты рынка прогнозируют, что с учетом некоторого ужесточения условий продленной льготной ипотеки на новостройки, спрос на нее, хотя и уступает показателям предыдущей версии программы, все же остается достаточно высоким, особенно в городах-спутниках вблизи мегаполисов и пригородов внутри агломераций, где еще можно найти относительно недорогую недвижимость.

По материалам <https://erzrf.ru>

**ЦИФРЫ**

## МНОЖИМ КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ

### О жилищном строительстве в январе–июне

По информации Новосибирскстата, в январе–июне 2021 года в Новосибирской области введено 738 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, что на 18,3% выше уровня соответствующего периода предыдущего года.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 247 тыс. кв. метров, или 33,5% от общего объема введенного жилья. Новосибирская область продолжает удерживать лидирующие позиции по жилищному строительству в Сибирском федеральном округе. В январе — июне 2021 года на ее долю приходилось около четверти всего введенного на территории округа жилья.

Больше половины введенного в Новосибирской области жилья приходится на региональный центр — Новосибирск.

По информации управления архитектурно-строительной инспекции мэрии, за первые шесть месяцев 2021 года в Новосибирске сдано в эксплуатацию 514,564 тыс. кв. метра жилых площадей, что составляет 130% по сравнению с показателями первого полугодия 2020 года (394, 635 тыс. кв. метров).

35 домов (415,855 тыс. кв. метров, 7924 квартиры) — доля многоэтажного жилищного строительства. Еще 6 домов (11,782 тыс. кв. метров, 215 квартир) относятся к категории малоэтажных жилых домов.

Что касается индивидуального строительства, за период с января по июнь 2021 года введено 501 дом (86,927 тыс. кв. метров).

Лидируют по объемам ввода капитального жилья Кировский (8 многоэтажных домов — 124,617 тыс. кв. метров, 2528 квартир), Ленинский (8 многоэтажных домов — 89,096 тыс. кв. метров, 1795 квартир) и Октябрьский (6 многоэтажных домов — 61,524 тыс. кв. метров, 1209 квартир) районы.

Из общего объема построенных квартир — 4152 (51%) однокомнатных и студий, 2455 (30,2%) двухкомнатных, 1394 (17,1%) трехкомнатных и 138 (1,7%) четырехкомнатных и более.

Всего с начала 2021 года выполнено под ключ 1689 квартир, что составляет 21% от общего количества (8139) введенных квартир.

Значительная часть новостроек — 68% — относится к каркасному домостроению. Удельный вес панельных домов — 24%, кирпичных — 8%.

Кроме того, с начала года принято в эксплуатацию 110 объектов общественного и производственного назначения, автостоянок и гаражей общей площадью 228,272 тыс. кв. метров, включающих 2450 машиномест.

Новосибирскстат,  
пресс-центр мэрии Новосибирска

СТАТИСТИКА

# ВВОД ЖИЛЬЯ: РОССИЯ И СИБИРЬ

Строительство жилых домов по субъектам Российской Федерации в январе-июне 2021 года

	Введено <sup>1)</sup> , тыс. кв. м общей площади жилых помещений			Из общего объема — введено населением за период с начала года <sup>1)</sup> , тыс. кв. м общей площади жилых помещений	
	за период с начала года	в том числе за июнь	в% к соответствующему периоду прошлого года <sup>2)</sup>	за период с начала года	в% к соответствующему периоду прошлого года <sup>2)</sup>
<b>Российская Федерация</b>	<b>36 499,0</b>	<b>7 718,2</b>	<b>129,7</b>	<b>20 246,1</b>	<b>141,3</b>
<i>Центральный федеральный округ</i>	<i>11 487,5</i>	<i>2 925,9</i>	<i>131,1</i>	<i>5 595,8</i>	<i>142,0</i>
Белгородская область	412,4	88,5	80,3	356,2	83,9
Брянская область	201,2	111,0	152,2	130,3	209,3
Владимирская область	365,3	60,4	116,6	313,4	152,8
Воронежская область	596,6	157,1	153,4	388,8	193,5
Ивановская область	109,8	7,0	142,0	92,4	151,7
Калужская область	307,0	49,1	121,1	223,1	121,8
Костромская область	213,9	28,3	143,6	100,1	195,2
Курская область	193,3	32,9	114,3	146,6	116,9
Липецкая область	447,1	150,5	95,5	307,4	74,6
Московская область	3 654,3	843,2	142,2	2 111,4	180,8
Орловская область	144,9	35,7	129,2	122,5	142,8
Рязанская область	323,0	39,2	116,7	144,4	145,4
Смоленская область	126,4	16,6	73,2	57,1	59,0
Тамбовская область	151,1	37,9	112,2	129,7	133,1
Тверская область	278,2	46,7	124,5	165,9	122,0
Тульская область	308,8	56,9	152,9	206,5	164,6
Ярославская область	410,8	54,9	102,8	274,2	131,1
г. Москва	3 243,6	1 110,1	147,1	325,6	165,9
<i>Северо-Западный федеральный округ</i>	<i>4 432,6</i>	<i>704,1</i>	<i>164,1</i>	<i>2 149,0</i>	<i>197,3</i>
Республика Карелия	102,1	18,5	107,4	70,9	143,7
Республика Коми	65,6	9,7	111,8	51,1	133,6
Архангельская область	183,5	37,0	155,9	88,8	140,3
в том числе Ненецкий автономный округ	7,6	0,5	64,1	4,6	130,2
Архангельская область без авт. округа	175,9	36,4	166,2	84,1	140,9
Вологодская область	193,6	50,1	109,1	111,0	114,1
Калининградская область	532,5	110,8	131,3	278,5	138,3
Ленинградская область	1 766,7	194,4	194,1	1 203,2	268,6
Мурманская область	30,2	4,2	276,7	19,9	182,6
Новгородская область	140,7	20,3	153,7	106,2	162,4
Псковская область	139,7	18,7	127,7	108,3	166,0
г. Санкт-Петербург	1 278,1	240,4	176,3	111,1	222,5
<i>Южный федеральный округ</i>	<i>4 335,5</i>	<i>968,5</i>	<i>107,8</i>	<i>2 480,1</i>	<i>129,6</i>
Республика Адыгея (Адыгея)	203,9	35,0	201,8	135,1	222,3
Республика Калмыкия	50,5	8,8	195,6	42,9	209,2
Республика Крым	244,4	39,9	136,6	150,1	96,9
Краснодарский край	1 908,0	423,0	90,2	799,3	105,8
Астраханская область	283,7	41,3	214,0	227,6	218,2
Волгоградская область	320,4	68,5	110,2	178,5	119,4
Ростовская область	1 083,4	302,1	111,0	735,8	146,8
г. Севастополь	241,4	49,9	119,9	210,7	126,4
<i>Северо-Кавказский федеральный округ</i>	<i>1 995,1</i>	<i>426,8</i>	<i>165,3</i>	<i>1 433,3</i>	<i>177,9</i>
Республика Дагестан	401,6	103,4	198,0	217,9	161,3
Республика Ингушетия	36,8	8,6	108,4	34,0	99,9
Кабардино-Балкарская Республика	157,6	49,2	107,7	102,0	74,6
Карачаево-Черкесская Республика	111,2	19,5	255,9	106,5	298,3
Республика Северная Осетия-Алания	157,4	32,3	117,3	97,7	314,5
Чеченская республика	460,2	67,5	202,9	400,4	218,7
Ставропольский край	670,2	146,4	159,8	474,9	190,1
<i>Приволжский федеральный округ</i>	<i>7 430,0</i>	<i>1 290,3</i>	<i>118,2</i>	<i>4 507,1</i>	<i>114,8</i>
Республика Башкортостан	1 340,2	246,9	125,7	856,2	124,7



Республика Марий Эл	155,7	50,1	108,5	55,8	85,5
Республика Мордовия	142,5	27,1	104,4	93,3	129,2
Республика Татарстан (Татарстан)	1 359,5	172,3	100,4	861,7	107,5
Удмуртская Республика	418,9	91,2	125,6	203,7	88,8
Чувашская Республика	257,8	35,9	147,1	58,4	113,0
Пермский край	499,7	110,6	117,0	230,7	99,0
Кировская область	190,1	49,1	120,1	114,2	123,4
Нижегородская область	777,7	135,2	109,7	559,0	129,1
Оренбургская область	286,9	72,4	109,4	217,6	129,0
Пензенская область	381,5	76,2	102,3	243,2	93,5
Самарская область	863,0	85,1	167,7	501,5	134,3
Саратовская область	374,2	59,3	147,2	248,9	134,2
Ульяновская область	382,2	78,9	101,2	263,0	96,3
<i>Уральский федеральный округ</i>	<i>2 844,7</i>	<i>611,9</i>	<i>136,1</i>	<i>1 822,7</i>	<i>166,9</i>
Курганская область	98,9	18,5	116,1	93,7	147,3
Свердловская область	1 191,4	256,9	158,5	667,6	159,9
Тюменская область	821,6	198,1	121,5	545,8	152,7
в т.ч. Ханты-Мансийский автономный округ — Югра	263,0	39,7	104,2	153,8	132,7
в т.ч. Ямало-Ненецкий автономный округ	46,0	5,4	127,7	25,2	126,0
Тюменская область без авт. округов	512,6	153,0	132,2	366,8	165,5
Челябинская область	732,7	138,4	126,8	515,6	203,7
<i>Сибирский федеральный округ</i>	<i>2 962,9</i>	<i>548,5</i>	<i>131,9</i>	<i>1 727,8</i>	<i>156,6</i>
<b>Республика Алтай</b>	<b>79,4</b>	<b>10,5</b>	<b>228,6</b>	<b>79,1</b>	<b>240,4</b>
<b>Республика Тыва</b>	<b>55,6</b>	<b>10,2</b>	<b>239,4</b>	<b>53,4</b>	<b>231,4</b>
<b>Республика Хакасия</b>	<b>123,9</b>	<b>15,1</b>	<b>115,7</b>	<b>105,5</b>	<b>180,8</b>
<b>Алтайский край</b>	<b>397,1</b>	<b>62,4</b>	<b>145,3</b>	<b>185,0</b>	<b>146,3</b>
<b>Красноярский край</b>	<b>458,7</b>	<b>110,0</b>	<b>127,0</b>	<b>299,1</b>	<b>160,7</b>
<b>Иркутская область</b>	<b>583,8</b>	<b>88,0</b>	<b>179,3</b>	<b>413,6</b>	<b>222,0</b>
<b>Кемеровская область</b>	<b>223,8</b>	<b>51,0</b>	<b>109,5</b>	<b>155,4</b>	<b>104,9</b>
<b>Новосибирская область</b>	<b>738,0</b>	<b>135,3</b>	<b>118,3</b>	<b>247,0</b>	<b>126,8</b>
<b>Омская область</b>	<b>144,7</b>	<b>44,1</b>	<b>84,1</b>	<b>65,2</b>	<b>82,1</b>
<b>Томская область</b>	<b>157,9</b>	<b>22,0</b>	<b>130,9</b>	<b>124,5</b>	<b>184,2</b>
<i>Дальневосточный федеральный округ</i>	<i>1 010,7</i>	<i>242,3</i>	<i>122,6</i>	<i>530,3</i>	<i>115,2</i>
Республика Бурятия	173,0	36,1	204,0	136,5	236,8
Республика Саха (Якутия)	86,0	21,0	55,6	48,6	60,0
Забайкальский край	49,9	5,1	78,6	39,5	76,2
Камчатский край	25,2	5,5	164,6	21,8	146,4
Приморский край	343,4	62,1	142,4	103,8	89,9
Хабаровский край	155,8	33,2	227,0	42,5	98,8
Амурская область	23,8	1,4	42,3	17,3	64,5
Магаданская область	1,3	0,2	27,8	1,3	61,0
Сахалинская область	136,9	75,4	106,4	104,8	170,5
Еврейская автономная область	14,0	2,1	221,8	14,0	221,8
Чукотский авт. округ	1,4	0,1	226,9	0,1	—

1) Разработка информации с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, осуществляется с августа 2019 года.  
2) Относительные показатели рассчитаны с учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

**ПРЯМАЯ РЕЧЬ****ГАРМОНИИ НЕ УСТОЯТ БЕЗ АЛГЕБРЫ****Мастер «старой школы» — о том, чего не хватает современным инженерам**

Он много лет занимался проектированием и исследованием строительных конструкций, экспертизой зданий и сооружений, преподавал в вузах. В 1989–91 годах — председатель Сибирского филиала Национального комитета СССР ФИП (Международной федерации преднапряженного железобетона). В течение 23-х лет, со дня основания (1991), возглавлял научное Общество железобетонщиков Сибири и Урала. Автор более 160 опубликованных научных работ, нескольких книг и изобретений, основную часть творческой деятельности посвятивший разработке, исследованию и внедрению в серийное производство новых преднапряженных конструкций, исследованию и разработке методов усиления эксплуатируемых строительных конструкций. В последние годы читает авторские курсы для инженеров.

И продолжает писать книги, потому что молчать про такое нельзя, ведь на кону — безопасность объектов капитального строительства.

Наш собеседник — инженер-строитель, ученый в области строительных конструкций, педагог, кандидат технических наук, доцент, член-корр. Петровской Академии наук и искусств Валерий ГАБРУСЕНКО.

**СТРОЯТ «НЕ ПО ЗАКОНУ,  
А ПО ПОНЯТИЯМ»**

— Валерий Васильевич, как бы вы охарактеризовали сегодняшнее состояние дел в строительстве по сравнению с советским периодом?

— Знаете, трудно дать однозначную оценку. Людям моего возраста ведь свойственно говорить, что раньше были и морозы сильнее, и вода мокрее, поэтому постараюсь избежать старческого брюзжания. Прежде всего, давайте сравним, что строили раньше и что строят сейчас. Самым массовым в старое время было жилье и объекты соцкультбыта. В их конструкциях изначально был заложен приличный запас прочности. Поэтому небольшой брак в работе не отражался на надежности и долговечности зданий, то есть, говоря в шутку, конструкции были «дуракоустойчивыми». При этом и уровень подготовки инженеров был весьма высоким. А уникальные здания и сооружения вообще строили асы из Минмонтажспецстроя, Минтрансстроя (мосты и тоннели) или из Минэнерго (тепловые, атомные или гидроэлектростанции).

Сегодня мы почти не строим подобных сооружений, а если строим, то единицы, и трезво об этом с утра до вечера. Зато массово возводим жилые и административные здания высотой 25 и более этажей, которые многократно сложнее и ответственнее тех же «хрущевских» жилых домов. Строители уверенно освоили и новые технологии, и методы зимнего бетонирования, более требовательным стал контроль качества. Всё это не может не радовать.

С другой стороны, огорчает низкий уровень знаний инженеров, всё чаще наблюдаемый сегодня.

Года три-четыре назад по просьбе директора одной крупной строительной фирмы мне довелось прочитать курс лекций по железобетону для прорабов. Оказалось, что большинство из них толком не знает, какая арматура и для чего служит в железобетоне. Мало того, эти прорабы, возводящие высокие каркасные здания, не только не пользуются нормами, но и плохо знают об их существовании. То есть строят «не по закону, а по понятиям».

И таких примеров в моей практике наберется не один десяток.

**ЦИФРОВИЗАЦИЯ  
В ПРОЕКТИРОВАНИИ:  
МЕДАЛЬ ИМЕЕТ ОБРАТНУЮ  
СТОРОНУ**

— А какова, на ваш взгляд, обстановка в проектной деле?

— Там тоже есть свои «с одной стороны и с другой стороны». Проектировщики уже давно чертят не руками, а с помощью компьютера. Многие уверенно освоили такие программные комплексы, которые не только определяют усилия в фундаментах, колоннах и перекрытиях, но и подбирают арматуру. Это не только экономит массу времени, но и дает возможность проектировать сложнейшие пространственные системы, которые раньше можно было рассчитывать только приближенно. Само по себе это замечательно, и можно только радоваться. Но есть и обратная сторона медали: деквалификация проектировщика. Теряя опыт «ручных» расчетов (если таковой вообще был), он лишается способности даже грубо оценить правильность расчетов компьютерных — которые, в свою очередь, зависят от правильности ввода исходных данных и выбора расчетной модели. Да ведь есть и немало случаев, когда расчеты приходится выполнять вручную.

— Валерий Васильевич, вы — автор ряда известных книг по строительным конструкциям, а выпущенные почти двадцать лет назад и не раз переиздававшиеся «Основы расчета железобетона в вопросах и ответах» стали, говорят, самым популярным учебником по железобетону у студентов-строителей. Расскажите, написано ли вами что-то новое к настоящему времени?

— Выпустил в 2000-е годы три книги, я не собирался более ничего писать. Но жизнь периодически подбрасывала новые вопросы, на которые надо было реагировать. Одной из таких «реакций» стала книга «Ошибки в строительстве и их последствия» (один раз она была издана в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете и дважды — в московском издательстве «АСВ»). Мне много доводилось заниматься технической экспертизой зданий и сооружений, в том числе и строящихся зданий. Бывая на стройках, я с огорчением обнаруживал не только дефекты в строительных конструкциях, но и уже упомянутый низкий уровень знаний инженеров, не понимавших, к каким последствиям может привести тот или иной дефект, то или иное отступление от проекта. Более того — некоторые из них вообще не знали о существовании норм производства работ, где указаны все предельные допуски и отклонения.

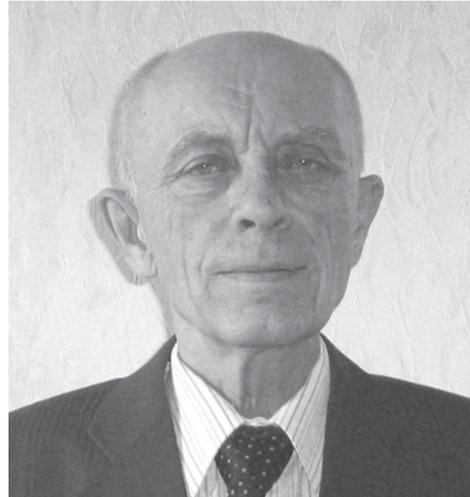
**ПРО ХАОС  
В ОБРАЗОВАНИИ  
И ВЫРАЩИВАНИЕ  
«КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ  
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ»**

— В чём, на ваш взгляд, причина низких знаний у специалистов? В низком уровне преподавания или в нежелании знать?

— Здесь комплекс причин, начиная с ЕГЭ и вообще со школьного образования. Посмотрите, даже самую системную науку — математику — в школах преподают не системно, а хаотично. Сегодня один фрагмент. Не успели его толком закрепить — другой фрагмент, никак с первым не связанный. И так далее. Впечатление, что школьные программы созданы так, чтобы дети не знали математики. И не только математики. Это касается и русского, и иностранного языков, да и других предметов. Как тут не вспомнить слова бывшего министра образования Фурсенко: «Недостатком советской системы образования была попытка формирования человека-творца, а сейчас наша задача заключается в том, чтобы вырастить квалифицированного потребителя».

Сыграли свою отрицательную роль и переход вузов на двухступенчатую программу образования, и низкая зарплата вузовских преподавателей, особенно «не остепененных».

Также имеются причины, которые лежат в сфере социальной психологии. От многих моих знакомых преподавателей (не только новосибирских) я слышу одну фразу: «Студенты не хотят учиться». Конечно, в этой фразе есть переклест, и не ко всем студентам она относится, но тревожная тенденция есть, она очевидна. Почему не хотят учиться? Потому что, во-первых, знают, что их не выгонят, а во-вторых, ценность высшего образования всё чаще видят в одном лишь дипломе, а никак не в знаниях. Но главная, на мой взгляд, причина в другом. У общества нет цели, зато множество негативных примеров — от крупномасштабного казнокрадства и огромного социального расслоения до невежества высокопоставленных деятелей, что накладывает соответствующий отпечаток на самосознание молодых людей и на их жизненные установки.

**«ЭКСПЕРТЫ» НЕ УМЕЮТ  
РАССЧИТЫВАТЬ  
ИЗГИБАЮЩИЕ МОМЕНТЫ  
В ПРОСТОЙ БАЛКЕ**

...Вернусь, однако, к теме книги. Суть в том, что в курсе строительных конструкций студентов учат, как надо проектировать, в курсе технологии строительного производства — как надо строить, но ни там, ни там не учат: а что будет, если строить не так, и почему? В упомянутой книге я и постарался дать ответы на эти вопросы.

— Да, тема злободневная. А какие еще темы вызвали вашу «литературную реакцию»?

— К сожалению, «тема» везде преимущественно одна и та же — невысокая квалификация инженеров. В Новосибирске, как вы знаете, много организаций, занимающихся технической экспертизой (обследованием) зданий и сооружений. Работающих в них инженеров называют экспертами, а эксперт — это, по определению, специалист высочайшей квалификации в своей области. Мне часто по ходу работы приходилось знакомиться с заключениями других организаций по результатам технического обследования зданий. В этих заключениях можно было увидеть всякое, но чаще всего — перестраховку: признание аварийными тех несущих конструкций, которые нуждались только в косметическом ремонте или вообще ни в чём не нуждались.

— А можно пояснить примерами?

— Сколько угодно. Приведу хотя бы два. Стальная ферма признана аварийной, поскольку её опорные узлы поражены коррозией. Однако при проведенном нами повторном обследовании выяснилось, что оставшегося здорового сечения металла с лихвой достаточно для восприятия расчетных нагрузок, и всего-то требуется очистить металл от ржавчины, оштукатурить и окрасить. Но для такого вывода ведь надо было не просто удалить ржавчину и тщательно замерить сечение, но и собрать нагрузки на ферму и выполнить ее расчет. Или вот ещё: участок монолитного перекрытия признан аварийным из-за наличия в нем трещины с большой шириной раскрытия. А в действительности оказалось, что это не трещина, а технологический шов. Перестраховка ведь штука выгодная — снять с себя ответственность и спать спокойно. Особенно, если не достаёт знаний и опыта, а заработать хочется.

Но «доконал» меня случай, когда несколько лет назад по просьбе одной экспертной организации я готовился прочитать для ее сотрудников небольшой курс лекций о проведении поверочных расчетов при обследовании несущих конструкций. «Готовился» — то есть составил программу лекций, однако она не потребовалась. На первом же занятии выяснилось, что «эксперты» даже не умеют определять изгибающие моменты в простой однопролетной балке — это для них вообще «туманность Андромеды». Очень досадно. Ведь по уровню строительных знаний, умению владеть расчетами они должны быть, как минимум, не ниже инженеров-строителей и проектировщиков. Отсюда и возникают экспертные заключения, в которых школы или детсады признаются аварийными и идут под снос, хотя для их приведения в нормативное состояние достаточно было усилить некоторые конструкции или вообще обойтись косметическим ремонтом.

А в ходе того обучающего курса пришлось вместо запланированных прочитать «экспертам» несколько научно-популярных лекций типа «Введение в специальность».

— И что в результате?

— В результате написал учебное пособие «Основы обследования и оценки технического состояния строительных конструкций». Оно издано в 2019 году в московском издательстве «АСВ» и предназначено как раз для недостаточно опытных работников экспертных организаций, потому и названо «Основами». В нем приведены сведения о том, для чего и как проводится техническое обследование, как оценивается техническое состояние строительных конструкций, какими способами проверяют прочность конструктивных материалов, какими бывают видимые дефекты строительных конструкций и чем они опасны, как оценивают износ зданий.

**ЭТО НУЖНО И СТУДЕНТАМ,  
И ИНЖЕНЕРАМ**

— Выходит, все ваши книги представляют своего рода ликбез?

— Нет, конечно. В разные годы выходили книги, предназначенные равно для студентов и проектировщиков. Одна посвящена проектированию каменных и армокаменных конструкций, она была издана в «АСВ» и в НГАСУ. Необходимость ее была вызвана тем, что последние классические учебники на эту тему, с приведенным экспериментально-теоретическим обоснованием проектирования (на основе которых были выведены все современные расчетные формулы), были изданы в далекие 1960-е годы. Потом выходили учебники уже сугубо утилитарного назначения, без объяснения физического смысла формул, но и они со временем устаревают.

В прошлом году вышла еще одна книга, посвященная проектированию безраскосных ферм и решетчатых балок (с примерами расчета) — самых массовых железобетонных конструкций покрытия, которые продолжают изготавливать и применять по сей пору и которые имеют свою специфику расчета и конструирования. Поводом для ее создания послужило обращение одной проектной организации с просьбой помочь в поверочном расчете решетчатых балок, эксплуатируемых на одном из объектов на Алтае. Я помог, но оказалось, что никакой учебной и справочной литературы нет, а есть только одна научная монография и разрозненные журнальные статьи об этих конструкциях, изданные 40–50 лет назад. Выяснилось также, что я последний живой участник разработки этих конструкций и, кроме меня, написать такое пособие уже никому.

— Это ваша последняя книга?

— Пока нет. Недавно в соавторстве с профессором НГАСУ (Сибстрин) В.А. Беккером закончил книгу «Каменные и железобетонные конструкции одноэтажных зданий». Ее включили в план издания на 2021 год НГАСУ и «АСВ». Это одновременно и учебник для студентов с примерами расчета, и справочник для инженеров с описанием и характеристиками наиболее массовых типовых железобетонных конструкций, применявшихся с конца 1950-х годов и эксплуатируемых до настоящего времени. Но и эта вещь еще не последняя. Сейчас с В.А.Беккером работаем над книгой «Железобетонные конструкции многоэтажных каркасных зданий», тоже имеющей двойное назначение. Вот она и будет моей последней книгой.

— Ваш день рождения часто совпадает с Днем строителя. Может быть, это знак судьбы?

— В отроческие годы одни мне прочили карьеру музыканта, другие — карьеру художника или архитектора. Но так случилось, что в день, когда отмечали мое 15-летие, было и первое празднование Дня строителя. Пожалуй, это действительно знак судьбы. К сожалению, мое 80-летие с Днем строителя не совпадает. Придется переносить юбилей (смеется).

— Что бы вы пожелали молодым инженерам-строителям?

— Пожелание тривиальное: учиться! Учиться всю жизнь! Это необходимое условие для того, чтобы быть профессионалом своего дела.

**ОТ РЕДАКЦИИ.**

11 августа 2021 года Валерию Габрусенко исполняется 80 лет. От души поздравляем Валерию Васильевича с юбилеем, желаем неиссякаемого творческого вдохновения во всех подвластных ему сферах науки и искусства, благодарных и талантливых учеников, здоровья и всяческого благополучия — на многие годы!

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

# И ВЕЛИКОЕ ТВОРЧЕСТВО, И БОЛЬШАЯ РУТИНА

## Президент НОПРИЗ Михаил Посохин — об архитектуре и архитекторах

...По собственным словам президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаила Посохина, как архитектору ему невероятно повезло. За почти полвека профессиональной карьеры довелось поработать с самыми разнообразными объектами: от крупнейших бизнес-центров и жилья до исторических зданий и их комплексов федерального значения. Все перечислить трудно. Среди них — высотки Центрального ядра комплекса «Москва-Сити», Храм Христа Спасителя, Старый Гостинный двор, музей-заповедник «Царицыно», корпус № 1 Московского Кремля (Резиденция Президента РФ), торгово-рекреационный комплекс «Охотный ряд» на Манежной площади, Федеральный научно-технический центр гематологии, онкологии и иммунологии и многие другие.

Среди высокопоставленных руководителей страны у Михаила Посохина сложился имидж архитектора, которому можно поручить крупные и сложные проекты, в том числе «с проблемами» — и гарантированно получить качественный результат. Он хорошо знает и повседневную рутину архитектурной деятельности, и высокую радость настоящих творческих достижений. Ему есть что поведать людям.

24 июня в рамках программы заседания Совета главных архитекторов субъектов Российской Федерации и Совета главных архитекторов столиц СНГ в Новосибирском государственном университете архитектуры, дизайна и искусств он провел мастер-класс для коллег и для студентов. Поделится опытом работы, рассказал о своих взглядах на профессию архитектора и на специфику ее существования в современных условиях. Слово — мастеру.

### О ПОЛЬЗЕ КОНКУРСОВ

«...Несколько лет назад НОПРИЗ начал практиковать проведение профессиональных конкурсов. Мы постарались поддержать архитектурные конкурсы, в том числе «Золотую капитель», чтобы вовлечь в них как можно больше компаний, авторов.

...Стараемся чаще приглашать посоревноваться молодежные коллективы. Это — наше будущее, это свежий взгляд на профессию — неожиданный, в чем-то, возможно, более прогрессивный. Мы стали больше внимания обращать на проекты студентов. Хорошо, когда на конкурс выставляется насыщенный коктейль из «разновозрастных», разноплановых проектов, каждый из которых по-своему интересен.

В последнее время конкурсы проводились, и их было много, причем они были вполне конкретны, то есть организовывались под решение определенных практических архитектурно-градостроительных задач. Насколько помню, в те времена мне и моим друзьям доводилось участвовать в профессиональных конкурсах стабильно два раза в год. Надо заметить, такое участие по сути своей являлось большой, изнурительной работой, ведь нам всё приходилось прорисовывать и прочерчивать вручную. Но опыт получали большой и важный.

...Участие в конкурсах, представление своих проектов на публичный суд коллег-профессионалов — это очень важно для зодчего.

### АРХИТЕКТУРА: «Я» И «МЫ»

...Архитектура — дело коллективное. И в том числе говоря про себя, про свои работы, я подразумеваю, что за всеми этими проектами всегда стояли и стоят коллективы. И секрет успеха крупных проектов, среди прочего, еще и в том, что для реализации этих проектов мне удавалось собирать и объединять профессионалов высокого класса.

### КАРЬЕРА В СОВЕТСКУЮ ЭПОХУ

Карьера архитектора во времена Советского Союза строилась долго. Прежде чем получить право на самостоятельный проект, ты должен был лет 10 проработать в какой-нибудь архитектурной мастерской «на вторых ролях». Сразу после института выходил на работу простым архитектором, затем становился «старшим архитектором», потом «руководителем группы»; и только преодолев последовательно все эти ступени, можно было стать главным архитектором проекта: ГАПом. Вот на этом уровне перед советским архитектором открывались какие-то реальные возможности. Хотя, откровенно говоря, во многом и ГАПы были ограничены. Ведь тогда царил типовое проектирование, и по факту две трети архитекторов занимались не творчеством, а «привязкой» типовых проектов по месту.

Интересные, нетиповые проекты попадались далеко не всем (чаще — участникам упомянутых выше конкурсов); многие считали, что если архитектору удалось за свою творческую жизнь спроектировать, например, 1 театр — этого достаточно, чтобы быть «профессионально счастливым».

### О РЕКОНСТРУКЦИИ СТАРОГО ГОСТИНОГО ДВОРА

...На вопрос, какое свое архитектурное произведение я считаю лучшим, вслед

за великими я бы ответил: следующее! Хотя, конечно, в моей биографии уже случилось много сложной и очень интересной работы.

...Реконструкция Старого Гостинного двора в Москве. Была поставлена задача создания на базе исторического сооружения огромного крытого пространства — для проведения концертов и выставок.

Надо было перекрыть всю эту площадь плоской прозрачной конструкцией. При этом на стены внутреннего периметра Гостинного двора опереть конструкции тяжелого прозрачного покрытия было нельзя (слабая несущая способность, они бы попросту разрушились). Поэтому было принято решение просверлить исторические колонны по периметру и скрыть в них новые металлические опорные стойки. Решение было успешно реализовано.

### «МЫ СДЕЛАЛИ МАЛЕНЬКИЙ ВАТИКАН»

Воссоздание Храма Христа Спасителя. Фактически храм был заново построен с нуля в 1994–1999 годах. Ранее там, на месте разрушенного в 1931 году храма, располагался открытый бассейн, который изначально не планировали. Место взорванного по идеологическим причинам храма должен был занять Дворец советов — циклопическое сооружение, символизирующее победу мирового коммунизма, суммарной высотой 415 метров (из них 300 метров — эксплуатируемая часть с общеденными помещениями и 115 метров — венчающая этот титанический «постамент» статуя В.И. Ленина). Фундамент дворца был завершён в 1939-м, но из-за начала Великой Отечественной войны проект заморозили. В 1941–1942 годах стальные конструкции Дворца Советов были демонтированы, вывезены и использованы во время обороны Москвы для устройства противотанковых «ежей» и строительства мостов.

Но фундамент остался, и на его основе сделали открытый бассейн. Бассейн имел необычную круглую форму, обусловленную круглой формой фундамента Дворца Советов: он представлял собой два железобетонных кольца глубиной 21 метр и диаметром 160 (большой диаметр) и 130 метров. Чаша бассейна было «уложена» в малый диаметр.

Стояла задача точно воссоздать храм, разрушенный в 1931 году; причем точность нужно было соблюсти не только в общем архитектурном облике, в габаритах, во всех мелких деталях, но и в нулевых отметках — то есть и по геодезическим опорным точкам храм должен был стопроцентно повторить своего уничтоженного предшественника. Последний фактор сослужил нам добрую службу: старый храм стоял на небольшом холме, который при подготовке строительства Дворца Советов «срезали»; в итоге для вывода нижней части нового здания на старую историческую отметку мы спроектировали просторную стилобатную часть. Она практически не бросается в глаза со стороны, но дает зданию серьезный дополнительный объем. Там разместились нижний храм, административные, вспомогательные помещения — целый маленький Ватикан.

Задача осложнялась тем, что в рамках исторического здания необходимо было вписать современную инженерно-техническую начинку, начиная от систем отопления, кондиционирования и вентиляции и заканчивая лифтом, обеспечивающим вертикальное сообщение между верхней и нижними отметками (около 70 метров). С этой задачей тоже справились.



### «МОСКВА-СИТИ» — ОБЪЕКТ ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНЫЙ

...Центральная часть «Москва-Сити». Одна из базовых идей «Москва-Сити» заключалась в том, что это должен быть единый комплекс, между отдельными сооружениями которого люди могли бы циркулировать по переходам, не выходя на улицу, а по периферии располагались автостоянки для сотрудников и посетителей этого высотного городка.

Я тогда руководил организацией «Моспроект-2», которая занималась индивидуальными, сложными проектами. Одну из высоток «Москва-Сити» мы начинали делать вместе с видным американским архитектором, в этом сотрудничестве был сформирован изначальный концептуальный проект, но позднее тот архитектор, к сожалению, ушел из жизни, и завершать работу пришлось уже без его поддержки. В целом, «Москва-Сити» — объект интернациональный, в его создании участвовали архитекторы из разных стран — США, Голландии и других. Проект успешно реализован и стал гордостью российской столицы.

### В ЖИВОМ РИСУНКЕ ЗАРОЖДАЮТСЯ АРХИТЕКТУРНЫЕ ИДЕИ

...Жаль, что в свое время мы не берегли свои рисунки, эскизы. Иностранцы, кстати, во время работы над «Москва-Сити» удивлялись, что российский архитекторы много рисуют карандашом от руки. Они-то уже неплохо овладели компьютерными технологиями, и к «живому рисунку» почти не прибегали.

Вообще, я считаю, рисунок в архитектурном деле важен, и более того — он должен быть первичен. Именно в живом рисунке, в его вариантах — пусть порой и неказистых — зарождаются архитектурные идеи. Да, компьютерные технологии очень много привнесли в нашу деятельность; они позволяют реализовать такие замыслы, которые раньше «просчитать» было крайне сложно. Но только рисунок, скажем так, физиологически наиболее приближен к голове и сердцу архитектора. Поэтому, чтобы хорошо поймать первоначальную идею, лучше сначала сделать несколько бумажных эскизов вручную. Увидеть общий контур, почувствовать, какие в проект «просяются» архитектурные цитаты, в каких элементах он будет воспроизводить традиции, а в каких — будет новаторским, и только потом доводить продукт до совершенства в «виртуальной реальности». В объекте обязательно должна быть идея, а зарождается она, как правило, на этапе рисунка.

### ...И ВЕЧНЫЙ БОЙ

...Судьбу архитектора после того, как были нарисованы «красивые картинки», можно обозначить одним емким словом: борьба. Борьба за сохранение и воплощение своего произведения. Архитектор (особенно тот, который взялся за крупный, ответственный объект столичного или федерального масштаба) находится под постоянным давлением со стороны заказчика, под постоянным давлением со стороны строителей, со стороны власти. У всех свои интересы: один хочет, чтобы было дешевле, другой хочет, чтобы было проще,

третий просто «знает, как надо строить», лучше всех архитекторов и строителей, вместе взятых... Поэтому важное качество для архитектора, помимо собственно профессиональных умений и навыков — умение выдержать, сдержать и сбалансировать весь этот многосторонний напор.

Очень сложно ответить на вопрос, насколько архитектор должен подчиняться, уступать руководителю — особенно сложно, если это руководитель высшего уровня. Надо суметь и статуса специалиста сохранить, и не дать ухудшить объект, и работу не потерять. Это постоянный поиск компромиссов, баланс.

К слову о компромиссах, вспомнил: я не сразу был привлечен к работе над проектом воссоздания Храма Христа Спасителя. Начинать другой архитектор, но он... не сработался с московскими властями; конфликты на планерках возникали постоянно. Резкое решение передать проект мне принял мэр Юрий Лужков. Сказал так: «Считай, этот проект — твой ребенок. Лично отвечаешь. Работай». Вот такому случаю я обязан тем, что стал главным архитектором этого проекта.

### ОРИЕНТИРУЙТЕСЬ НА СОЛНЦЕ

...Архитектура, как и скульптура, без солнца не существует. Нужно обязательно работать с солнечным освещением, учитывая расположение объекта относительно сторон света, стараться предвидеть, как будут работать элементы фасада под солнечным светом, как лягут тени, как высветится фактура.

### С ТАКИМ СТАТУСОМ КРЫЛЬЯ НЕ РАСПРАВИТЬ

...Сейчас статус архитектора очень низок. Всё устроено так, что у архитекторов мало прав, и им мало платят за творчество. Вот посмотрите: композиторы один раз напишут песню, а потом могут годами получать деньги за воспроизведение своей музыки на разных площадках, в телеэфирах и т.д.

А архитектору один раз заплатили за проект, включили его в реестр проектов повторного применения Минстроя — и все, теперь его можно бесконечно воспроизводить на разных площадках, в разных регионах, при этом архитектор с такого воспроизведения ничего не получит. Изменить ситуацию, придать должный статус архитектуре призван закон «Об архитектурной деятельности». Проект документа давно подготовлен и согласован главными заинтересованными сторонами, но его принятие чрезмерно затянулось по ряду субъективных причин. Надеюсь, с нынешним руководством Минстроя РФ мы доделаем это важное дело, и долгожданный законопроект наконец станет законом».

### СПРАВКА

**Посохин Михаил Михайлович, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков.**

В 1972 году окончил Московский архитектурный институт по специальности «Архитектура». С 1976 года — кандидат архитектуры. Стаж творческой и трудовой деятельности — 49 лет. С 1993 г. — директор Муниципального предприятия «Управление по проектированию общественных зданий и сооружений «Моспроект-2». С 2000 г. по настоящее время — генеральный директор ГУП г. Москвы «Управление по проектированию общественных зданий и сооружений «Моспроект-2» им. М. В. Посохина.

В 1997 г. распоряжением Правительства Москвы назначен первым заместителем председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Москвы в целях оперативного решения вопросов реконструкции центральной части города.

В 2010 г. избран Президентом Национального объединения проектировщиков (НОПРИЗ). В 2014 г. вновь избран Президентом НОПРИЗ. В 2018 г. переизбран Президентом НОПРИЗ на второй срок. М. М. Посохин является действительным членом, вице-президентом Российской академии художеств; действительным членом Академии архитектурного наследия; действительным членом Международной академии архитектуры; академиком РААСН по научному направлению «Архитектурная практика»; членом Экспертно-консультативного совета по монументально-декоративному искусству при Правительстве РФ; членом Союза архитекторов России и членом Московского союза художников.

Подготовил А. Рушинов

**РЕГУЛИРОВАНИЕ**

Для повышения эффективности механизма КРТ, создания условий для активного формирования новых земельных участков под строительство в российских мегаполисах необходимо продолжить работу по совершенствованию законодательства — как федерального, так и регионального.

Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков на вебинаре для строителей по актуальным вопросам комплексного развития территорий (КРТ), состоявшемся 30 июля. Участники встречи рассмотрели основные изменения законодательства в сфере строительства, а также вопросы практической реализации проектов КРТ.

## «НУЖНО МОНИТОРИТЬ ПРАКТИКУ, ВЫЯВЛЯТЬ ПРОБЛЕМЫ И «ТОЧЕЧНО» МЕНЯТЬ ЗАКОН»

### Комплексное развитие территорий: правила рождаются по ходу игры

Как отметил глава НОСТРОЙ, вступивший в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ, направленный на совершенствование института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного и ветхого жилья, призван обеспечить формирование земельных участков на территории муниципалитетов. Чтобы эта новелла заработала в полном объеме, необходимо принять изменения в законодательстве на федеральном уровне и соответствующие региональные нормативно-правовые акты.

Антон Глушков сообщил, что в рамках недавнего конгресса «Строймастер» в Сибирском федеральном округе с участием руководителей профильных ведомств сибирских регионов состоялась дискуссия о новелле в законодательстве в сфере КРТ. Представители субъектов поделились практиками реализации проектов в этой сфере. «Большая часть подходов к этому процессу формально, в рамках обязательных правительственных мероприятий. Регионами оперативно подготовлены нормативно-правовые акты, позволяющие выполнить поставленные государством задачи, однако эти документы не прошли экспертизы со стороны бизнеса. И шансов, что они будут востребованы в ближайшей перспективе, мало. Поэтому необходимо внимательно изучить те возможности, которое сегодня дает законодательство, а также найти заинтересованных застройщиков, которые захотят воспользоваться предложенным механизмом», — подчеркнул Антон Глушков.

О новеллах Федерального закона от 01.07.2021 № 276-ФЗ, связанных с изменениями порядка выдачи технических условий и присоединения к сетям, рассказал председатель Комиссии по рассмотрению предложений в сфере подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, строительства объектов инфраструктуры Экспертной группы по направлению «Градостроительная деятельность» плана «Трансформация делового климата» (ТДК) Дмитрий Тимофеев. Спикер рассказал о преимуществах принятых изменений, а также обратил внимание участников вебинара на те моменты, которые необходимо проработать за счет принятия подзаконных актов.

По словам Дмитрия Тимофеева, 276-й закон позволил закрепить в правовом поле реальную возможность договариваться с ресурсоснабжающими организациями по очень важным для застройщиков вопросам. Среди них — возможность осуществлять оплату технологического присоединения не сразу всего жилого микрорайона или комплекса, а по этапам, по мере выхода на этап строительства каждой отдельной очереди, возможность выносить сети своими силами, и многое другое. По оценке Дмитрия Тимофеева, до принятия упомянутого закона у РСО и застройщиков фактически отсутствовали общие механизмы, регламенты для взаимодействия, каждому застройщику по вопросам технологического присоединения приходилось вести диалог один на один с ресурсоснабжающими организациями. Теперь общий законодательный механизм есть, и это очень важно в комплексном развитии территорий; дело — за подзаконными актами.

С точки зрения исполнительного директора НОСТРОЙ Виктора Прядеина, для обеспечения эффективного комплексного развития территория не менее важен Федеральный закон № 275-ФЗ от 01.07.2021. Для снижения административных барьеров, вместо

множества процедур, Федеральным законом 275-ФЗ предусмотрен единый перечень мероприятий по строительству, состоящий из 5 этапов реализации проектов (соответствующее изменение внесено в Градостроительный кодекс РФ), и исчерпывающий перечень документов, необходимых для выполнения мероприятий, предусмотренных ГрК РФ (перечень должен быть определен постановлением Правительства РФ). Стоит заметить, что «старые» исчерпывающие перечни процедур сохраняют действие до принятия упомянутого постановления Правительства РФ.

Виктор Прядеин отметил, что до внесения изменений субъекты РФ и муниципалитеты зачастую устанавливали свои административные процедуры, не урегулированные федеральным законодательством; среди них — согласование архитектурно-градостроительного облика; заключение о соответствии проектной документации

сводному плану коммуникаций; получение ордера на земляные работы, и другие. В результате правовое регулирование стройки в регионах было непредсказуемым. Новым законом исключено право субъектов РФ и муниципалитетов по установлению «региональных» («местных») процедур, запрещено требовать от застройщиков получения разрешений, заключений, согласований, не предусмотренных ГрК РФ. При этом «региональные» процедуры могут продолжаться применяться в субъектах РФ до 1 сентября 2022 года, если это предусмотрено региональным нормативным актом.

Также новым законом в Градкодексе закреплено понятие «Рабочая документация», которое сформулировано следующим образом: «Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта...». Установлено, что рабочая документация разрабатывается на основании проектной; подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно. Правительством РФ могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации. Законом также определяется перечень случаев, при которых изменения в рабочую документацию могут вноситься без синхронных изменений в проектную документацию.

Еще одна новелла 275-ФЗ — трансформация института экономического эффективной проектной документации повторного использования в институт типовой проектной документации.

Виктор Прядеин также сообщил, что изменениями ограничены полномочия государственного регистратора прав при кадастровом учете (регистрации прав) в отношении построенных объектов, благодаря чему устроено дублирование полномочий, снижены риски приостановки кадастрового учета (госрегистрации прав).

О новом порядке установления приаэродромных территорий в соответствии с Федеральным законом от 11.06.2021 № 191-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» рассказал референт Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Сидоркин. Он напомнил: новым законом разрешено устанавливать приаэродромные территории в «усеченном» составе без седьмой подзоны. Обязанность утверждать методику определения границ седьмой подзоны возложена на Роспотребнадзор. Последствия отсутствия упомянутой методики весьма серьезны, подчеркнул эксперт. В частности, по этой причине проектные организации по-разному определяли границы седьмой подзоны одного и того же аэродрома. Это создавало риски ограничения строительства на больших территориях. Субъекты РФ, со своей стороны, отказывали федеральным органам (Росавиация) в согласовании проектов приаэродромных территорий. Принятие методики позволит устанавливать седьмые подзоны единообразно и прозрачно, сократить площади городов, «накрываемые» седьмой подзоной, и избежать рисков блокировки градостроительной деятельности на таких площадях.

По сведениям Александра Сидоркина, Федеральным законом от 11.06.2021 № 191-ФЗ определены объекты, к которым не применяются ограничения в седьмой подзоне приаэродромной территории, что позволяет снять риски сноса объектов, уже суще-

ствующих к моменту установления седьмой подзоны, а также риски невозможности завершения строительства объектов в границах 7-й подзоны.

Вместе с тем, эксперт указал на ряд неоднозначных положений нового закона о ПАТ. Во-первых, до установления ограничений на использование ЗУ в 7-й подзоне потребуется получение санитарно-эпидемиологического заключения для строительства; во-вторых, новый закон, введя правило об «амнистии» для существующих объектов в седьмой подзоне, ограничил ее применение: она допускается только для случаев, когда седьмая подзона устанавливается в отношении действующего аэродрома (а не строящегося); и когда седьмая подзона устанавливается отдельно от остальных подзон (а не в составе приаэродромной территории в целом). Кроме того, новый закон не устанавливает порядка приведения уже установ-

ленных седьмых подзон ПАТ в соответствие с методикой, которая будет утверждена Роспотребнадзором.

Александр Сидоркин озвучил предложения НОСТРОЙ, разработанные с целью преодоления «проблем 7-й подзоны». Среди них — закрепление приоритета интересов городского развития над интересами развития аэродромов, наделение субъектов РФ правом самостоятельно готовить проекты 7-й подзоны и утверждать такую подзону отдельно от других подзон ПАТ, определение исчерпывающего перечня объектов, строительство которых запрещается в границах 7-й подзоны, принятие типовых форм решения об установлении ПАТ, актуализация норм в сторону смягчения требований по шуму с учетом возможности проведения мероприятий по шумозащите, и т.д. НОСТРОЙ также сформулировал предложения для остальных подзон. В частности, для 3-й подзоны (ПВП) предлагается вернуться к прежнему порядку установления полос воздушных подходов без установления внешних границ в виде окружности, нормативно закрепить критерии объектов, влияющих на безопасность полетов; для 6-й подзоны определить критерии объектов, способствующие массовому скоплению птиц, и т.д.

Также спикер остановился на проекте ФЗ № 1207293-7 об упрощении ввода в эксплуатацию объектов, строящихся в границах ПАТ. Законопроектом, в частности, предлагается распространить возможность упрощенного ввода в эксплуатацию на объекты, разрешение на строительство которых получено до 1 января 2022 года. Такой порядок предлагается применять до 1 января 2026 года. По информации Александра Сидоркина, законопроект, внесенный в Госдуму 5 июля, касается большого количества строящихся объектов, его принятие предотвратит задержки ввода в эксплуатацию жилья, а также объектов образования и здравоохранения.

«Мне кажется, среди названных предложений по решению проблем с ограничениями на приаэродромных территориях не прозвучало одно, очень простое: вообще отменить 5, 6 и 7-ю подзоны, — прокомментировал выступление Александра Сидоркина координатор НОСТРОЙ в СФО, руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Максим Федорченко. — Честно говоря, вообще непонятно, откуда они взялись. Не было ведь ни особых претензий со стороны Роспотребнадзора, ни претензий со стороны авиаторов (а надо понимать, что для них установление упомянутых подзон — тоже обуза, лишняя работа). Нужно разобраться внимательнее: может быть, достаточно ограничиться только санитарно-эпидемиологическими подзонами, а упомянутые три не нужны?»

Виктор Прядеин поддержал направление мысли Максима Федорченко: всем будет удобнее и эффективнее работать, если не искать лишние сложности. Он привел свой пример: ни к чему выстраивать сложные, избыточные схемы контроля высоты строящихся зданий в зонах ПАТ, где действует верхняя отметка ограничений на уровне 342 метра. «Коллеги, 342 метра — это же небоскреб страшный; то, что мы в принципе с вами строим и собираемся построить на «спорных» участках, как правило, и до 90 метров не дотягивает», — пояснил исполнительный директор НОСТРОЙ.

Механизмы повышения инвестиционной привлекательности и эффективности

проектов КРТ в регионах в своем докладе обозначил Максим Федорченко. Он привел аналитические выкладки о земельных участках, вовлекаемых в жилищное строительство в масштабах России, показывающие: КРТ сегодня является базовым ресурсом для развития жилищного строительства и достижения целей нацпроектов в этой сфере. При этом расселение и снос устаревшего капитального многоквартирного жилья (например, «хрущевки») в рамках реновации, успешно практикуемые в Москве, еще долго будут неприменимы в большинстве регионов. Максим Федорченко привел цифры: при расселении стандартных старых пятиэтажек в Новосибирске затраты застройщика будут таковы, что одна сотка высвобождаемой земли обойдется ему минимум в 8 млн рублей (при существующей цене сотки в престижных районах в пределах 1,5–2 млн рублей). «Расселение домов типовых серий домов свыше трех этажей за счет инвесторов в основном пока нерентабельно в регионах, — констатировал Максим Федорченко. — Наиболее перспективным представляется расселение «бараков», реновация промзон и внутригородских районов ИЖС». Поэтому необходимо дополнить законодательство возможностью комплексного развития территорий, занятых индивидуальным жильем, а также обеспечить возможность принятия решений по КРТ для территорий «смешанной» застройки (промзоны, ИЖС, бараки). Координатор НОСТРОЙ уточнил, что ранее эффективные механизмы развития уже действовали, но были отменены и утрачены с вводом 494-ФЗ («закона о КРТ»). «В связи с тем, что 494-ФЗ не предусмотрел переходного периода, необходимо скорейшее формирование региональной нормативной базы, которая позволит возобновить расселение аварийного жилья через механизм развития территорий», — подчеркнул Максим Федорченко.

Кроме того, необходимо усовершенствовать нормативную базу КРТ, чтобы сделать проекты КРТ привлекательными для частного инвестора. В связи с этим, среди прочего, предлагается: закрепить в ГрК РФ порядок определения объема строительства у застройщика, подлежащего указанию в решении о КРТ, в целях проведения торгов, снизить или отменить требования к опыту для мелких и средних застройщиков; прямо закрепить обязанность уполномоченных органов МСУ обеспечить внесение изменений в генплан, ПЗЗ, необходимых для реализации решения о КРТ; закрепить исключительно судебный порядок расторжения договора о КРТ по инициативе уполномоченного органа.

Максим Федорченко привел сводные данные о ситуации с подготовкой региональной нормативной базы для реализации механизмов КРТ (в Сибирском федеральном округе и в целом по стране); как выяснилось, в большинстве регионов значительная часть этой работы еще впереди.

«Законодательство сегодня — это абсолютно живой, растущий и развивающийся организм, поэтому изменения законодательной базы должны идти постоянно, — обрисовал специфику момента Максим Федорченко. — Нам нужно все время мониторить практику и, основываясь на выявляемых проблемах, «точечно» менять закон. Нужно активнее внедрять пилотные проекты, «набивать шишки», набираться опыта и идти дальше».

По мнению координатора НОСТРОЙ в СФО, крайне важно в ходе реализации проектов КРТ добиваться именно комплексного, гармоничного, полноценного развития территорий. Для этого он, в частности, рекомендовал не рассматривать как «административный барьер» механизм контроля архитектурно-градостроительного облика объектов (АГО) со стороны местной власти, и по возможности сохранить этот инструмент воздействия на застройщиков в руках региональных органов архитектуры.

Заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Максим Галь подробно проинформировал участников встречи о работе по подготовке подзаконных актов, регулирующих КРТ (в том числе касающиеся регулирования процессов изъятия земель для целей КРТ), а также рассказал о разработке нормативной правовой базы в регионах и том, как эту работу отслеживает Минстрой.

Все выступающие ответили на вопросы представителей строительного сообщества, которые были заданы в ходе вебинара. Виктор Прядеин в заключение поблагодарил всех, кто принял участие в мероприятии, и выразил надежду, что рассмотренные темы позволят в дальнейшем строителям и субъектам эффективно выполнять задачи по реализации проектов КРТ.

Подготовил А. Русин

ТЕХНОЛОГИИ

# СПОСОБЕН НА МНОГОЕ

## О потенциале сборного железобетона

Строительство — очень важная, и в то же время очень консервативная отрасль. Единжды найденные и примененные решения надолго остаются в практике. Но прогресс движется быстро. Многие методы и способы строительства устарели, стали медленными и затратными. В то же время вошли в практику материалы, механизмы, оборудование и технологии, с помощью которых можно и нужно ускорить и удешевить строительство, при этом улучшив его качество и потребительские свойства. Так, новую жизнь, на новом качественном уровне получило индустриальное высокотехнологичное строительство на основе сборного железобетона.

На нашей памяти есть зримый исторический опыт, который помог стране с помощью перехода на строительство жилья из сборного железобетона массово решить вопросы расселения людей из землянок и бараков после разрушительной войны. Начиная с 1957 года, 25% государственного бюджета СССР направлялось на капитальное стро-

ительство. Страна вышла на первое место в мире по количеству строящихся квартир на 1000 жителей. Этот резкий рывок в строительстве потянул за собой развитие и других отраслей народного хозяйства.

В 1990-е годы в ходе известных событий пострадали в первую очередь домостроительные комбинаты и заводы ЖБИ. Все перешли на монолит и кирпич. Между тем, монолитное строительство — способ затратный, долгий, требующий большого количества квалифицированных рабочих и ИТР. В технологических приемах монолитного строительства уже не осталось резервов для существенного наращивания темпов возведения зданий. А прошедший год выявил еще и большую зависимость стройки от трудовых ресурсов из зарубежья.

Прогрессивной тенденцией строительства (у нас в России за последние 10–15 лет, а в мире с 1990-х годов) является существенное увеличение доли сборного железобетона. Сегодня без него ни одна страна в Европе, а теперь уже и значительная часть стран

Азии не решают задачу массового жилищного строительства. Например, в странах Скандинавии до 90% жилья возводится с применением сборного железобетона. В Китае действуют более 10 тысяч заводов сборного железобетона.

Тем не менее, у многих в сознании всё ещё сохраняются устаревшие представления о том же крупнопанельном строительстве. Они вспоминают в первую очередь «хрущёвки» с маленькими кухнями, проходными комнатами, совмещенным санузлом и низкими потолками. Но тогда это было вынужденной мерой. Экономили на всём. Надо было дать людям хоть какое-то благоустроенное жильё.

Сегодня появились новые технологии в производстве сборного железобетона. Не требуется низкоэффективных и «капризных» в эксплуатации пропарочных камер. На одном и том же оборудовании изготавливаются изделия с различными геометрическими параметрами. Открылись возможности для разработки практически любых планировочных решений и высот помещений. При этом

качество поверхностей и «геометрии» современного заводского сборного железобетона несравнимо выше монолита на стройке, за счет чего отделочные работы по времени и стоимости сокращаются в разы.

На сегодняшний день имеются два основных способа строительства многоэтажных зданий из сборного железобетона: крупнопанельные дома (КПД) и каркасные дома различных систем.

По моему мнению, каркасные здания более универсальны. Они гибче в планировочных решениях. А для объектов социально-культурного назначения каркас вообще незаменим.

По разным оценкам специалистов, здания из сборного железобетона (КПД или каркас) на 20–25% ниже по себестоимости по сравнению с монолитными.

Более подробно остановлюсь на каркасе системы РКД. Система РКД — рамно-связевый каркас с диафрагмами. Это система многоэтажных каркасных зданий и сооружений, в том числе для сейсмически опасных районов строительства до 9-ти баллов включительно. Система РКД предназначена для строительства многоэтажных жилых домов, школ, детских садов, торговых центров и других общественных и вспомогательных зданий, промышленных предприятий, многоэтажных паркингов и т.п. Несущими элементами каркаса являются многоэтажные колонны, ригели, диафрагмы жесткости и многопустотные плиты перекрытия безопалубочного формирования. В качестве стеновых ограждающих конструкций применяются несущие трехслойные стеновые панели или любые другие фасадные системы и материалы.

Колонны по высоте изготавливаются одно-, двух- и трехэтажными. В уровне перекрытий колонны имеют разрывы для пропуска арматуры верхней зоны узла «колонна-ригель» и опорные элементы для монтажа ригелей.

Ригели без предварительного напряжения арматуры имеют переменное поперечное сечение с двумя боковыми полками или одной для монтажа плит перекрытия. Диафрагмы изготавливаются с полками по форме полок ригелей также для монтажа плит перекрытия. Многопустотные плиты перекрытия — сборные железобетонные, предварительно напряженные.

Остальные сборные железобетонные конструкции: лестничные марши, вентблоки, балконные плиты, перегородки и т.п. изготавливаются по традиционным конструктивным решениям. Современное технологическое оборудование позволяет производить все сборные железобетонные изделия любой заданной длины, высоты и конфигурации.

Главное преимущество перед всеми сборно-монолитными системами каркасных зданий — отсутствие большого количества инвентарной поддерживающей опалубки при монтаже перекрытия. Конструкция ригеля, до омоноличивания узлов, рассчитана на восприятие собственного веса, веса плит перекрытия и монтажную нагрузку.

Рассмотрим основные узлы и решения системы РКД. Для наглядности места монолитных бетонных заделок узлов и конструкций условно не показаны (см. рисунки и фото).

Система РКД позволяет снизить стоимость строительства на 20%, сократить сроки строительства более чем в 2 раза, снизить расход арматуры минимум на 20%, снизить расход бетона минимум на 30%.

Снижение стоимости строительства обеспечивается за счет: значительного сокращения трудоемкости работ на строительной площадке; сокращения объема «мокрых» процессов на 90% по сравнению с монолитным строительством (без учета фундаментов); снижения энергопотребления на строительной площадке на 70% в зимний период; изготовления с высоким качеством конструкций практически для всего здания в заводских (технологических) условиях; минимального количества технологической оснастки; производства строительно-монтажных работ круглосуточно и круглогодично.

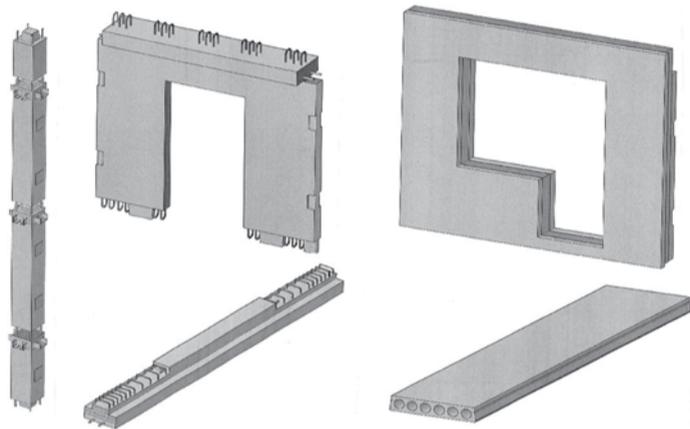
Главное преимущество системы РКД — простота и универсальность.

На базе Иркутского национального исследовательского технического университета совместно с ЦНИИСК им. В.А.Кучеренко ОАО «НИЦ «Строительство» были проведены испытания основного несущего узла «колонна-ригель».

При проведении испытаний моделировалась работа исследуемого узла здания на верхних и нижних этажах. Испытания подтвердили расчетные и теоретические данные по конструированию узла «колонна-ригель», который штатно отработал в упругой стадии.

Система РКД обладает большим потенциалом для развития и совершенствования. Готовы к взаимовыгодному сотрудничеству и ответим на любые вопросы по внедрению системы.

Главный конструктор системы РКД  
О. Фотин  
fotin\_ov@mail.ru



Основные элементы каркаса системы РКД

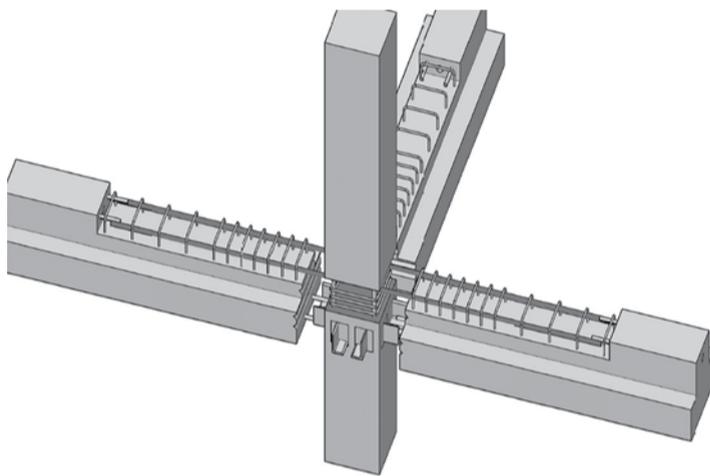


Схема опирания ригелей на колонны

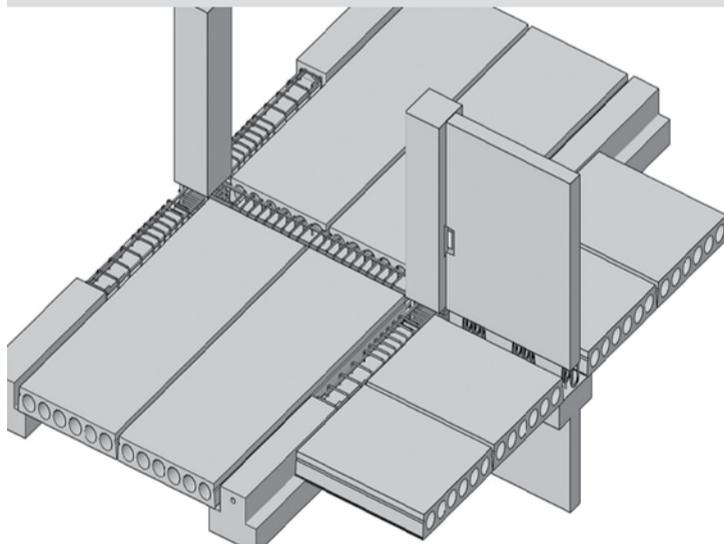


Схема смонтированных несущих элементов каркаса



Узел «колонна-ригель»



Строительство жилых домов



Жилые дома ЖК «Жарки»

**УТРАТА**

# «ЛЕГЕНДАРНЫЙ РУКОВОДИТЕЛЬ» Памяти Владимира Бокова

24 июля в возрасте 94 лет ушел из жизни Почётный житель Новосибирска, бывший председатель исполкома Новосибирского областного Совета народных депутатов, депутат Государственной Думы ФС РФ Владимир Анатольевич Боков.

Соболезнования родным и близким Владимира Бокова выразил губернатор Новосибирской области Андрей Травников.

Глава региона отметил, что Владимир Анатольевич всегда был образцом для подражания для нынешнего поколения руководителей. Его опыт, профессионализм, порядочность на всех занимаемых постах позволяли максимально взвешенно и конструктивно решать задачи любой сложности, добиваться высоких результатов.

«Владимир Анатольевич — выдающийся человек, незаурядный политик, мудрый авторитетный руководитель — оставил яркий след в истории Новосибирской области. Сегодня его имя — имя человека, внесшего огромный вклад в развитие нашего региона, в строительство знаковых для Новосибирска и Новосибирской области объектов — знакомо многим. Его уход — тяжелая утрата для родных и близких, для друзей, для всего региона. Мы обязательно сохраним светлую память о Владимире Анатольевиче», — сказал губернатор.

«Это был легендарный руководитель Новосибирской области, политик российского масштаба, — отметил мэр Новосибирска Анатолий Локоть. — Он символизировал для нас целую эпоху; под его энергичным и принципиальным руководством строился метрополитен, ТЭЦ-5, электродный завод, развивались город Новосибирск и область. Главным в жизни Владимира Анатольевича всегда была забота о людях, их достатке и процветании. Для всех нас Владимир Анатольевич навсегда останется примером мудрого, честного и принципиального руководителя, настоящего коммуниста, истинного патриота своей Родины, искреннего и достойного человека».

Владимир Анатольевич Боков родился 20 июля 1927 года в селе Бурнаши Тутаевского района Ярославской области. В 1948 году окончил Рыбинский авиационный техни-



кум, а в 1954 году — Омский педагогический институт (физико-математический факультет).

С 1948 по 1954 год работал на разных должностях на Омском моторостроительном заводе имени П.И. Баранова. Занимал руководящие должности в Омске, Москве, Новосибирске. С декабря 1983 по октябрь 1990 года — председатель исполкома Новосибирского областного Совета народных депутатов. С 1990 по 1993 — член Верховного Совета РСФСР, а с 1993 года по 1996-й — депутат Государственной Думы ФС РФ. Работая в органах исполнительной власти, Владимир Анатольевич внес значимый вклад в экономическое, социальное и культурное развитие региона. В 2003 году удостоен Почётного знака «За заслуги перед Новосибирской областью».

Также удостоен многочисленных государственных наград, в их числе: Медаль «За освоение целинных земель» (1957 г.), Орден «Знак Почёта» (1966 г.), Орден «Трудового Красного Знамени» (1971 и 1983 годы), Орден «Дружбы народов» (1987 г.), Орден Почёта (2007 г.).

В 2018 году было принято решение о присвоении Владимиру Анатольевичу Бокову звания «Почетный житель города» за активную общественную деятельность и большой вклад в развитие ветеранского движения в Новосибирске.

*По материалам Правительства  
Новосибирской области,  
мэри Новосибирска*

**НОВОСТИ****Не допустить банкротства**

Необходимо не допустить банкротства строительных компаний в России и увеличения долгов в связи с удорожанием стройки, подчеркнул президент РФ Владимир Путин на заседании Совета по стратегическому развитию и проектам.

«Марат Шакирзянович, мы с вами много раз обсуждали эту тему за последнее время. Имею в виду удорожание стройки, сколько там, на 10–15% в среднем это происходит. Для отдельных компаний это может быть проблемой. Здесь важно их вовремя поддержать, не допустить банкротства. И, главное, не допустить увеличения долгов. Это серьезный вопрос, который не должен у нас актуализироваться и стать острым», — сказал Путин, обращаясь к вице-премьеру Марату Хуснуллину. <https://nostroy.ru>

**Увеличилось число ипотечных сделок**

В первом полугодии текущего года число сделок по ипотеке в Новосибирской области увеличилось на 61% с 31,7 тыс. до 51,2 тыс. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Об этом сообщила руководитель управления Росреестра по региону Светлана Рягузова.

«Цифры практически феноменальные: на 42% увеличилось количество сделок за 2021 год по сравнению с аналогичным периодом 2020 года. Значительно увеличилось количество ипотек и количество долевого участия в строительстве», — сказала Рягузова.

Она добавила, что в мае-апреле прошлого года, во время первой волны коронавируса, количество зарегистрированных ипотечных кредитов было минимальным. В июне-июле того же года показатели начали расти. Причинами роста Рягузова назвала запуск льготной сельской ипотеки и тот факт, что граждане стали вкладывать в недвижимость средства, которые были отложены на отдых. Наибольшее предпочтение покупатели отдают «вторичке», хотя растёт спрос и на новостройки.

«По количеству ипотек Новосибирская область занимает первое место среди регионов Сибирского федерального округа и пятое место в России», — сказала Рягузова.

По количеству регистрации договоров долевого участия регион занимает первое место в СФО и третье в России. Примерно 88% всех объектов недвижимости, на которые берут ипотеку в регионе, жилые, добавила Рягузова.

Как сообщили РБК Новосибирск в ЦИАН, средняя цена одного кв.м в новостройках в Новосибирске в первом полугодии текущего года составила 86,2 тыс. руб. Это на 20,8% больше, чем за аналогичный период прошлого года, когда тот же показатель составил 71,3 тыс. руб. РБК

**Районы с дешевыми новостройками**

В июне текущего года самая низкая средняя стоимость квадратного метра зафиксирована в новостройках Советского (65,1 тыс. руб.), Кировского (66,6 тыс. руб.) и Первомайского (67,4 тыс. руб.) районов Новосибирска. Об этом РБК сообщили в аналитическом центре ЦИАН.

За год средняя цена одного кв.м в Советском районе увеличилась на 41,8% с 45,9 тыс. руб. Это самый большой годовой рост на новостройки среди районов Новосибирска. В Кировском районе этот же показатель вырос на 14,2%, в Первомайском — на 15,2%.

Самая высокая средняя стоимость одного кв.м в июне была отмечена в новостройках Центрального — 113 тыс. руб. (+31,8% за год), Железнодорожного — 108,6 тыс. руб. (+0,3%) и Заельцовского — 97 тыс. руб. (+25,1%) районов.

В Ленинском районе этот же показатель за год вырос на 17,5% до 75,6 тыс. руб., в Калининском — на 10,8% до 77,6 тыс. руб., в Дзержинском — на 11,5% до 85,1 тыс. руб., в Октябрьском — на 16,2% до 94,5 тыс. руб.

Средняя цена одного кв.м в новостройках Новосибирска в первом полугодии текущего года составила 86,2 тыс. руб. Это на 20,8% больше, чем за аналогичный период прошлого года. <https://nsk.rbc.ru>

**ПОДГОТОВКА КАДРОВ**

## СДЕЛАЙТЕ ВЫБОР В ПОЛЬЗУ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО РОСТА

Аспирантура НГАСУ (Сибстрин) приглашает

Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин) объявляет набор на обучение по программам подготовки в аспирантуре в области проектирования, градостроительства, проблем ЖКХ, вопросов экологической обстановки.

В современном мире развитие технологий и их внедрение в производство неразрывно связано с научными исследованиями и разработками. Поэтому в последнее время все больше ученых оказывается задействованными не только в научных институтах, но и в технологических процессах на промышленных предприятиях, в строительных организациях, производственных комплексах. Такие совместные разработки дают неоспоримый эффект и существенное преимущество активно развивающимся компаниям, внедряющим современные технологические разработки, над статичными компаниями, копирующим традиционные устоявшиеся технологии. Наличие подготовленных передовых кадров, как в научной среде, так и на производстве, дает возможность максимально быстро получать доступ к новейшим достижениям собственных и мировых наукоемких технологий, реагировать на них, усовершенствовать, внедрять в собственное производство. Первым шагом для вливания в научное сообщество, получения возможности заявить о собственных теориях и разработках российской и мировой научной общественности, является обучение на третьем уровне высшего образования по программе подготовки кадров высшей квалификации — аспирантуре.

Аспирантура является основной формой исследовательского образования, важнейшим институтом в подготовке кадров высшей квалификации для работы в сфере образования, науки, высоких технологий.

В аспирантуре готовятся профессионалы, обладающие творческим мышлением, широким научным кругозором, способностью самостоятельно проводить научные исследования в соответствующей профессиональной области, умением передать в доступной форме свои научные знания широкой аудитории.

В частности, аспирантура Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) является одним из ведущих в нашей стране центров научно-педагогических и научных кадров высшей квалификации по трем направлениям, включающим 13 профилей в области архитектуры, технических наук и педагогики.

Обучаясь в аспирантуре, аспиранты получают возможность пользоваться современным оборудованием, прогнозировать и изучать явления и процессы с использованием математического и информационного моделирования, компьютерных технологий, приобретают ценные знания и опыт от научных руководителей. Руководство диссертационными исследованиями аспирантов обеспечивают 40 научных руководителей, из которых 31 доктор наук и профессор.

Научные публикации, участие в форумах и конференциях различного уровня позволяют обрести известность в стране и за рубежом. Обучение в аспирантуре НГАСУ (Сибстрин) гарантировано обеспечивает систематические международные контакты в научной и профессиональной среде, между-



народная мобильность расширяет кругозор и делает аспиранта специалистом, обладающим уникальными компетенциями.

Лицам, полностью выполнившим основную образовательную программу и успешно прошедшим итоговую аттестацию, выдается диплом государственного образца об окончании аспирантуры и присваивается квалификация «Исследователь. Преподаватель-исследователь».

Финальным этапом обучения в аспирантуре является защита диссертации в специализированном совете для получения ученой степени кандидата наук.

**Приглашаем вас сделать выбор в пользу своего профессионального роста и начать научную деятельность с обучения в аспирантуре НГАСУ (Сибстрин).**

**Сроки приема документов в аспирантуру: с 23 августа по 3 сентября. Вступительные испытания проводятся с 6 сентября по 16 сентября по иностранному языку и специальной дисциплине.**

**Информация по приему на программы подготовки кадров высшей квалификации представлена на <http://www.sibstrin.ru/abitur/aspirant/>.**

**Прием документов осуществляется по адресу ул. Ленинградская, 113, каб. 322. Возможна дистанционная подача документов.**

**Все вопросы об обучении в аспирантуре НГАСУ (Сибстрин) можно задать по электронной почте [aspirantura@sibstrin.ru](mailto:aspirantura@sibstrin.ru) или по телефонам 8 (383) 266-55-05 и 8-923-706-02-14.**

## ВВОДЯТСЯ ОГРАНИЧЕНИЯ ДЛЯ ЗАОЧНИКОВ

В соответствии с новыми федеральными государственными образовательными стандартами, вступающими в силу с сентября 2021 года, обучение по программам бакалавриата направления «Строительство» в заочной форме допускается только при получении второго или последующего высшего образования.

Иными словами — на базе 11 классов или колледжа поступить на заочную форму обучения по направлению строительство будет невозможно после сентября 2021 года.

Таким образом, совсем мало времени остаётся для желающих подать документы на заочную форму, пока не вступили в силу новые федеральные и образовательные стандарты.

Особенно важно обратить внимание на данные нововведения абитуриентам, которым в текущем году из-за пандемии, финансовых сложностей или других обстоятельств пришлось отложить решение о поступлении

на заочную форму обучения по направлению «Строительство».

В этом году до 23 августа еще можно успеть подать документы на заочную форму обучения в Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), который готовит высококвалифицированные кадры по направлениям бакалавриата, магистратуры и аспирантуры.

**Абитуриенты могут подать заявление о приеме на обучение с необходимыми документами:**

- лично в приёмной комиссии НГАСУ (Сибстрин), по адресу г. Новосибирск, ул. Ленинградская 113, тел. (383) 263-14-15, (383) 266-43-56;
- по почте России (на адрес приёмной комиссии университета заказное письмо с уведомлением о вручении);
- дистанционно в личном кабинете поступающего на сайте университета;
- дистанционно при помощи сервиса «Поступай в ВУЗ онлайн».

КОНФЕРЕНЦИЯ

# «ГОРОДСКАЯ СРЕДА» — ЭТО ЗВУЧИТ КОМФОРТНО. А ТАКЖЕ ПРОЧНО, ПОЛЕЗНО И КРАСИВО

Важным событием состоявшегося 22–27 июня в Новосибирске Совета главных архитекторов России и стран СНГ стала организованная Национальным объединением изыскателей и проектировщиков конференция на тему «Градостроительная деятельность и архитектура. Повышение уровня комфорта городской среды».

На конференцию съехались руководители проектных и изыскательских СРО Сибирского федерального округа, архитекторы и проектировщики из разных городов России. Личное участие в событии приняли президент НОПРИЗ Михаил Посохин и вице-президент Азарий Лапидус. Модератором выступил координатор НОПРИЗ по СФО Александр Панов.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин обратился с приветственным словом к участникам конференции, указав на значимость деятельности изыскательского и проектного сообщества в повышении комфорта городской среды.

Он напомнил, что комфорт городской среды тесно связан с качественными изменениями в отрасли, над которыми работает Национальное объединение изыскателей и проектировщиков. Это внесение изменений в градостроительное законодательство, совершенствование закона «Об архитектурной деятельности», внедрение технологий информационного моделирования, подготовка кадров и поддержка профессиональных смотров-конкурсов.

Михаил Посохин отметил, что тематика мероприятий, проводимых НОПРИЗ при поддержке координаторов в округах, становится всё актуальнее и глубже, затрагивая наиболее важные для проектировщиков и изыскателей проблемы. Он подчеркнул, что только через систему саморегулирования можно максимально эффективно аккумулировать отраслевой опыт, выявить сложности и предложить пути их решения. Именно поэтому региональные конференции СРО имеют особое значение для решения всех отраслевых вопросов.

Президент НОПРИЗ поделился впечатлениями от визита в Новосибирск, отметив высокий уровень подготовки студентов и учебных программ в НГАСУ (Сибстрин), а также качество жизни в наукограде Кольцово и инновационный подход к развитию стартапов во всех отраслях науки, организованный на территории Академгородка.

## «РЕГУЛИРОВАТЬ СТРОЙКУ НАДО ПО ЗАКОНАМ БИЗНЕСА»

О нормативном регулировании в области землепользования и застройки на примере деятельности Комиссии по нормативам Общественного экспертного совета при мэрии Новосибирска рассказал генеральный директор ООО «СибПроектЭлектрон», член Союза архитекторов России Алексей Журавков.

Он напомнил, что Общественный совет был создан пять лет назад, а Комиссия по нормативам является его исполнительным органом. Состав Общественного совета и Комиссии сформирован, по оценке Алексея Журавкова, демократично и взвешенно; в него входят как специалисты Департамента строительства и архитектуры, так и представители «оппозиционного» движения «Искалеченный Новосибирск». При этом ядром комиссии являются профессиональные проектировщики и архитекторы. «Только они обладают необходимыми знаниями для решения такой многоплановой, противоречивой и разноречивой задачи, как производство комфортного и одновременно доступного жилья», — объяснил Алексей Журавков. — Не секрет, что строительство стало одним из ведущих видов бизнеса в России. Поэтому и регулировать его, направлять его нужно только по законам бизнеса. И в ходе такого регулирования необходимо добиться того, чтобы хорошо строить было удобно и выгодно, а плохо строить — наоборот, было хлопотно и убыточно.

На этих принципах основывается в своей деятельности наша Комиссия по нормативам. Мы стараемся оптимально дифференцировать развитие города, когда на одних участках городской территории, где новые объекты в дефиците, создаются более либеральные условия для строительства, предполагающие, в том числе, определенные преференции для застройщиков, а на других площадках, где отмечается существенный перегрев предложения, — напротив, применяют-

## Национальное объединение проектировщиков и изыскателей провело в Новосибирске межрегиональную конференцию «Градостроительная деятельность и архитектура. Повышение уровня комфорта городской среды»



ся более жесткие нормативы, ограничивающие строительную деятельность».

По оценке Комиссии, озвученной Алексеем Журавковым, многие строительные нормы и правила, которые до сих пор действуют еще с советских времен, не учитывают нынешних рыночных реалий и современных схем финансирования. В связи с этим их прямое исполнение вызывает во многих случаях раздувание себестоимости стройки, что, в конечном счете, ложится бременем на кошельки покупателей и делает жилье менее доступным для тех, кто в нем действительно нуждается.

«Наша Комиссия проанализировала текущие проекты строительства, провела собственные маркетинговые исследования на предмет потребности города в объектах соцкультбыта, порядка использования придомовых территорий, реального процента автомобилизации городского населения, — рассказал Алексей Журавков. — В результате был разработан комплект нормативов, вошедших в принятые Советом городских депутатов Правила землепользования и застройки Новосибирска».

## СКОЛЬКО НУЖНО СПОРТПЛОЩАДОК И АВТОСТОЯНОК

Согласно данным нормативам, основным расчетно-статистическим показателем для жилой застройки является площадь введенных квартир. Установлено, что с каждого квадратного метра площади земельного участка застройщик, соблюдая все действующие требования, может получить два квадратных метра готовых квартир. Расчетным показателем для определения количества жителей в жилых комплексах остается удельный показатель 24 квадратных метра на человека. Но допускается, что при обосновании проекта проектировщики прописут и 32 квадратных метра на человека — эта цифра уже заложена в генеральный план и учитывается при разработке проектов планировки.

Нормативы для придомовых участков существенно изменены в сравнении со старыми требованиями СНиП. Так, на основании анализа реального использования существующих придомовых территорий, на несколько процентов сокращена минимально допустимая площадь озеленения и наполовину — спортивные площадки. «Считать, что таким образом мы мешаем спортивному развитию людей — ошибка. Наше исследование показало: спортплощадки по первоначальному назначению используются мало, и значительная часть придомовых территорий резервируется под них зря», — указал Алексей Журавков. — Мы даем в этом вопросе больше свободы жителям и управляющим компаниям, полагая, что они сами лучше решат, как использовать имеющиеся земельные участки рядом с домом».

При расчете минимально необходимого количества автостояночных мест за основу принят текущий процент автомобилизации в городе: 230 автомашин на 1000 населения. Автостоянка, по новым нормативам, должны быть расположены исключительно в границах придомового земельного участка (раньше допускалось их частичное, до 50%, размещение и вне указанных границ, на прилегающих территориях, что создавало опреде-

ленную путаницу). По новым нормам расчетов, для определения требуемого проектного количества автомобильных мест общая площадь квартир делится на 110 (в старых нормах данный показатель основывался на числе квартир определенных площадей). Практически разместить такое количество авто в границах выделенного под многоквартирный дом земельного участка можно только при наличии подземных автостоянок.

Нормативы обеспеченности детскими дошкольными учреждениями остались в старых пределах: 35 мест на 1000 жителей при радиусе доступности 300 метров. Для школ данный показатель составляет 115 мест на 1000 жителей. При этом комиссия рассматривает предложения по сокращению минимально необходимых площадей пришкольных территорий, и вполне возможно, в скором времени этот нормативный показатель действительно будет уменьшен. «Основная часть этих территорий предполагает эксплуатацию в качестве спортивных площадок — футбольных полей и тому подобного, — напомнил Алексей Журавков. — Однако, при всем нашем уважении к футболу, практика показывает: эти площадки школами по назначению не используются, их зачастую сдают в аренду, и требовать обязательного резервирования под них столь больших участков в современных условиях является неоправданным расточительством».

## КОМИССИЯ ПРЕДЛАГАЕТ

По оценке Алексея Журавкова, рынок жилья в Новосибирске еще далек от настоящего насыщения, и на нем по-прежнему много инвесторов, имеющих целью получить не квартиры для постоянного комфортного проживания, а предмет для спекулятивной перепродажи. При таком положении дел массовый запрос на комфортное жилье отсутствует, и застройщики продолжают во многом генерировать продукт с невысокими потребительскими качествами: каков спрос, такое и предложение.

«Проанализировав данную ситуацию, считаем необходимым условием для любого земельного участка, выставляемого на аукцион, помимо официального градостроительного плана, наличие эскизного проекта, — от лица Комиссии сообщил Алексей Журавков. — В этом проекте должны быть показаны, в соответствии с действующими на данном участке нормативами, возможные объемно-планировочные решения с расчетом потребности в ресурсах и инженерных сетях. Такой предварительный эскиз даст возможность застройщику еще на этапе подачи заявления самому оценить экономику объекта». Кроме того, графическую часть, эскиза застройки предлагается обязательно включать в разработку проектов планировки.

Для систематизации решения проблем с дефицитом детских и школ Комиссия рекомендует в рамках генерального планирования обозначить «радиус действия» каждого действующего и проектируемого школьного дошкольного учреждения, чтобы при проектировании жилых кварталов степень обеспеченности местами в таких учреждениях легко и прозрачно определялась.

Сложнее ситуация с обеспечением дорожно-транспортной сетью. Несколько лет назад НИИЖТ, ныне СГУПС, брался за разработку интерактивной цифровой транспортной

модели Новосибирска, которая при внесении любых изменений в городскую ткань (в виде строительства новых МКД, объектов коммерческой недвижимости и т.д.) оперативно показывала бы, как на эти изменения должна отреагировать дорожно-транспортная инфраструктура. «К сожалению, данный цифровой документ не стал «настолевым» для наших проектировщиков», — не вдаваясь в причины, констатировал Алексей Журавков. Но работа в данном направлении должна быть продолжена.

## «ПЗЗ ОТОРВАНЫ ОТ ПРАКТИКИ СТРОИТЕЛЬСТВА»

Раскрывая особенности новой редакции Правил землепользования и застройки Новосибирска, председатель Совета Союза «Гильдия проектировщиков Сибири», кандидат архитектуры, профессор кафедры архитектуры НГУАДИ Валерий Филиппов остановился на ряде примеров, показывающих некоторую «оторванность» ПЗЗ от реальной практики проектирования и строительства в таком активно развивающемся городе, как Новосибирск.

В частности, эксперт выразил недоумение тем фактом, что Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска предложило зафиксировать в ПЗЗ при выдаче застройщику разрешения на строительство требование о преобладании в проекте одного вида функционального назначения строящихся объектов (свыше 50 процентов). На взгляд главы Совета «Гильдии проектировщиков Сибири», такой подход создает искусственные барьеры на пути возведения, например, апарт-комплексов. Ведь одобные объекты совмещают в одном строительном объеме, как минимум, три-четыре функциональных назначения: апартаменты («временное жилье»), гостиница, административно-офисный блок, торговля и развлечения. Получается, что такие многофункциональные объекты сегодня активно востребованы рынком и в Европе, и в России, поскольку позволяют максимально сблизить места проживания, места трудовой деятельности и места отдыха людей, но действующие градостроительные нормативы начинают мешать их возведению.

Еще одно неоправданное ограничение — завышенная минимально-необходимая площадь земельного участка для строительства гостиниц. Если гостиница возводится в центральной части города с большим трафиком людей, данное требование можно считать приемлемым. Но когда речь идет о создании малоэтажного мини-отеля на 5, 7, 10 номеров, чрезмерно большой земельный участок для его строительства становится не только избыточным с архитектурно-градостроительной точки зрения, но и подрывает бизнес-составляющую проекта, делая его экономически бессмысленным. Это конкретное «гостиничное» ограничение, по словам Валерия Филиппова, недавно удалось преодолеть, но подобных казусов в ПЗЗ пока остается много, работа по их разрешению еще впереди.

«Скажем, в зоне разрешенного использования Р2 («зона озеленения») допускается возведение общественных зданий. При этом данные здания (будь то кафе, кинотеатр или что-то иное) должны иметь на каждые 100 квадратных метров полезной площади по 4 машиноместа. Получается, что проектируя эти многочисленные места, мы автоматически подразумеваем въезд всех этих транспортных средств в зеленую зону, строительство там соответствующих автодорог и так далее», — указал на еще одну коллизию Валерий Филиппов. Стоит попутно для сравнения заметить: для культовых, религиозных сооружений требования по обеспечению машиноместами четырехкратно ниже, да и строить их допускается практически во всех зонах разрешенного использования.

Дополняя выступление Валерия Филиппова, Алексей Журавков обратил внимание на затянущуюся проблему с апартаментами, статус которых «завис» между жильем и гостиницей. По его мнению, для решения проблемы нужно ввести единый федеральный норматив специально для апартаментов.

На фото — А. Журавков и В. Филиппов

Окончание на стр. 10–11

**КОНФЕРЕНЦИЯ**

Начало на стр. 9.

**НУЖНО ВЕРНУТЬ  
ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ  
НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ  
СОПРОВОЖДЕНИЕ**

Тему научно-технического сопровождения технически сложных и уникальных объектов в своем выступлении раскрыл вице-президент НОПРИЗ, профессор, заведующий кафедрой «Технологии и организация строительного производства» МГСУ Азарий Липидус.

Технологий в строительстве сегодня очень много, и научно-техническое сопровождение объектов, среди прочего, даст возможность осуществлять продуманный контроль входа новых технологий в практику проектирования и строительства, полагает эксперт. «В этом направлении деятельности НОПРИЗ сегодня является явным лидером, — указал Азарий Липидус. — Не случайно именно Национальному объединению проектировщиков и изыскателей доверена подготовка специального свода правил «Научно-техническое сопровождение изысканий, проектирования и строительства. Основные положения»; работу над ним начинаем в самое ближайшее время». В указанном своде правил должны быть прописаны все регламентирующие аспекты этого ответственного вида деятельности, начи-

«Высотные здания получают всё большее распространение не только в столицах, но и во многих других крупных российских городах, кроме того, объективная необходимость в многоэтажных подземных парковках будет заставлять глубже «закапываться в землю», — указал на ближайшую перспективную зону распространения объектов для НТС Азарий Липидус.

**НТС: У НАЦИОНАЛЬНОГО  
ОБЪЕДИНЕНИЯ ЕСТЬ ПЛАН**

*Если обобщить, то, по оценке руководства НОПРИЗ, для полноценного возвращения научно-технического сопровождения изысканий, проектирования и строительства в нормативное поле необходимо решить следующий перечень задач:*

Создать и ввести свод правил СП «Научно-техническое сопровождение изысканий, проектирования и строительства. Основные положения», который будет содержать профессиональный словарь по указанной теме, характеристику участников научно-технического сопровождения, виды и направления НТС, перечень необходимых и достаточных процедур при проведении НТС изысканий, проектирования и строительства.

Ввести в СП «Монолитные конструктивные системы. Правила проектирования» разработанное ранее и отклоненное в процессе обсуждения Приложение А «Общие положе-

опять будут внесены изменения. Он добавил, что, с точки зрения руководства Национального объединения, в разделе нормативов добровольного применения проектировщики должны ставить в приоритет местные, а не федеральные документы.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин дал понять, что порой нормативы чаще, чем нужно, меняются в угоду большой прибыли, причем порой изменения эти, увы, происходят не в лучшую сторону. В качестве примера глава Национального объединения привел новые московские нормы по инсоляции. По его оценке, старые нормы были совершеннее, лучше защищали интересы жителей, их здоровье и безопасность.

Развивая далее тему нормотворчества, Михаил Посохин выразил мнение о необходимости введения каких-то пределов для роста городов (скажем, Москву в последние годы постоянный безудержный рост перестал «красить» — скорее, наоборот, начал уродовать, лишая ее градостроительной целостности), ограничений для строительства «человейников» — знакомых всем городам МКД с огромным числом очень маленьких и некомфортных квартир.

С точки зрения президента НОПРИЗ, недопустимо оправдывать строительство таких квартир сегодня сравнением с теми же «хрущевками». «В то время нужно было срочно дать людям массовое жилье, ведь после войны народу приходилось жить в ужасных

формирующихся подходов к работе в данной сфере. «Подход» получился глубокий и многослойный, в лучших традициях градостроительного проектирования.

Вначале Михаил Марков напомнил «исходные данные»: за счет объективно происходящих процессов в Новосибирской области вокруг областного центра сформировалась крупная агломерация. Осмысление этих процессов привело к тому, что в 2014 году была разработана и принята Схема территориального планирования Новосибирской агломерации, не предусмотренная Градостроительным Кодексом РФ. В 2015 году было подписано соглашение о координации действий по развитию агломерации между муниципалитетами. Большая часть из них, исключая городские округа, передали свои полномочия по разработке градостроительной документации в Минстрой Новосибирской области. В схеме терпланирования Новосибирской агломерации было выделено 5 зон опережающего развития. Каждая из них располагалась на территории нескольких муниципальных образований, и также требовала проведения исследовательских и градостроительных работ «надмуниципального» уровня, не предусмотренных Градкодексом РФ.

Одной из 5 зон стал Наукополис, в границах которого вошли Советский и Первомайский районы Новосибирска, город Бердск, рабочие поселки «Наукоград «Кольцово»

**«ГОРОДСКАЯ СРЕДА» — ЭТО ЗВУЧИТ КОМФОРТНО.  
А ТАКЖЕ ПРОЧНО, ПОЛЕЗНО И КРАСИВО**

ная с уточнения, какие именно организации уполномочены на такую работу, и заканчивая спецификой сопровождения объектов разных конструктивных решений, и т.д.

В перспективе полезно будет ввести сферу деятельности по научно-техническому сопровождению особо ответственных объектов в систему саморегулирования, полагает вице-президент НОПРИЗ; пока что в Градостроительном кодексе данный момент никак не прописан. Также необходимо формализовать деятельность по научно-техническому сопровождению в сметном нормировании, разработав расценки, адекватные профессиональному уровню и объему оказываемых услуг.

Азарий Липидус напомнил, что в течение нескольких лет недавней, «новейшей» российской истории научно-техническое сопровождение сложных и уникальных объектов являлось обязательным, и осуществлялось достаточно активно силами ведущих организаций страны — МГСУ, НИЦ «Строительство» и другие; — но в рамках «регуляторной гильотины» его обязательность «отрубили», и теперь оно имеет, к сожалению, добровольный статус. Перешли в разряд добровольных и все смежные своды правил (части сводов правил), на которых ранее основывалось научно-техническое сопровождение. «Теперь застройщики вправе сами выбирать: хочу — заказываю такое сопровождение, не хочу — и не заказываю; таким образом, из соображений экономии предприниматели вправе отказаться от данного сопровождения, которое на сложных объектах просто необходимо», — пояснил Азарий Липидус. В НОПРИЗ рассчитывают, что обязательность научно-технического сопровождения вернут в рамки действующего нормативного поля — потому что данный фактор напрямую связан с безопасностью строительства и последующей эксплуатации сложных, особо ответственных и потенциально опасных объектов. «Мы считаем, что в таких важных сферах «регуляторная гильотина» вправе сделать и обратный ход», — полагает вице-президент Национального объединения.

«Программа научно-технического сопровождения (НТС) готовится генеральным проектировщиком, — напомнил «правила игры» Азарий Липидус, посоветовав сибирским проектировщикам по этому вопросу «держаться порохов сухим»: несмотря на нынешнюю «необязательность» НТС и относительно небольшое количество объектов в стране, которым в принципе может понадобиться подобное сопровождение, всё может измениться в самом скором времени.

**Национальное объединение проектировщиков и изыскателей провело в Новосибирске межрегиональную конференцию «Градостроительная деятельность и архитектура. Повышение уровня комфорта городской среды»**

ния по выполнению научно-технического сопровождения проектирования».

Актуализировать существующие нормативы, в которых упоминается научно-техническое сопровождение, с учетом положений свода правил СП «Научно-техническое сопровождение изысканий, проектирования и строительства. Основные положения».

Ввести в перечень в соответствии с п. 1 Постановления Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 (ред. от 07.12.2016) «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» позиции, связанные с научно-техническим сопровождением в следующих сводах правил: СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы», СП 267.1325800.2016 «Здания и комплексы высотные», иных сводов правил.

Ввести в Градостроительный кодекс РФ требования об обязательном предмете саморегулирования для компаний, выполняющих работы по научно-техническому сопровождению.

На базе созданных нормативов, формирующих понятия необходимости и достаточности работ научно-технического сопровождения, создать нормы для определения стоимости этих работ.

**НОРМАТИВЫ: В ОСНОВЕ  
ПОРЯДКА — БЕСПОРЯДОК**

В ходе дебатов в первой части конференции делегат — проектировщица из Воронежа — обратилась к присутствующим руководителям НОПРИЗ с просьбой об издании специального пособия, где были бы четко упорядочены все обязательные и необязательные требования.

Она посетовала на путаницу в нормативах (в частности, в СанПин), на слишком частые изменения нормативной базы.

Азарий Липидус с сожалением констатировал, что, несмотря на справедливость пожеланий коллеги из Воронежа, предлагаемое ей издание не имеет смысла — поскольку, едва оно увидит свет, в нормативную базу

условиях, в коммуналках, бараках, землянках, и отдельные квартиры — «хрущевки», пусть маленькие, но благоустроенные и капитальные, становились настоящим подарком для советских граждан», — напомнил Михаил Посохин.

По его мнению, России сегодня не хватает градостроительной стратегии развития страны в целом. Из-за этого население распределено по нашим необъятным просторам крайне неравномерно, отчего создается весьма существенный дисбаланс в развитии городов и поселений.

Михаил Посохин также усомнился в целесообразности создания упомянутого проектировщицей из Воронежа «нормативного пособия», поскольку российское нормотворчество сегодня — процесс бурлящий, не устоявшийся, и вряд ли стоит ожидать, что он все-таки «устойится» в ближайшее время — особенно с учетом того, что для застройщиков прибыль продолжает оставаться определяющим фактором во всем градостроительстве.

Азарий Липидус приоткрыл некоторые «секреты нормативной кухни», рассказав, среди прочего, как в свое время по инициативе группы влиятельных людей в стране едва не перестали быть обязательными проекты организации строительства. К счастью, раздел «ПОС» удалось отстоять, а тот факт, что сегодня у руля проектно-строительной отрасли встали настоящие профессионалы-строители (министр строительства Ирек Файзуллин и вице-премьер Марат Хуснуллин), внушает уверенность: в дальнейшем подобные опасные «нормативные культбиты» отрасли не угрожают; напротив, нам следует ожидать стабильности и последовательного развития.

**«НАУКОПОЛИС» —  
ПЕРВОПРОХОДЕЦ  
НОВОСИБИРСКОЙ  
АГЛОМЕРАЦИИ**

О развитии зоны «Наукополис» в системе градостроительного планирования Новосибирской агломерации рассказал директор ООО «Концепт-Проект» Михаил Марков.

Он сообщил, что законодательные вопросы развития агломераций, к сожалению, в целом до сих пор не решены, и проект «Наукополис» можно считать одним из примеров

и Краснообск, Барышевский и Мичуринский сельсоветы Новосибирского района.

«Это совершенно разные по статусу, бюджетным возможностям и полномочиям в сфере градостроительного планирования муниципальные образования, — описал коллизию Михаил Марков. — При этом ситуация требовала выработать единый подход к градостроительному развитию данных территорий, с уклоном на научно-исследовательскую, образовательную и внедренческую деятельность».

**ЧТО ПОКАЗАЛ АНАЛИЗ  
ТЕРРИТОРИИ**

Был проведен анализ территории по функциональному использованию в 4 городских и 12 сельских населенных пунктах с общим населением 391,3 тыс. человек. Выяснилось, что на указанной территории уровень урбанизации составляет 96%. При этом урбанизированные территории занимают 29,8%, рекреационные территории — 40,6%, сельскохозяйственные земли — 23,3%.

В ходе анализа транспортной инфраструктуры выявлена перегруженность опорной сети дорог и неудовлетворительная доступность аэропорта Толмачево и центральной части Новосибирска. Так, уровень загрузки Бердского шоссе — 110%, дороги через дамбу ГЭС — 130%, выезд с ул. Первомайской — 130%.

Анализ инженерной инфраструктуры выявил ограниченный резерв мощностей по электроснабжению и канализованию. Анализ землепользования по категориям и видам собственности выявил участки, пригодные для перспективного освоения, общей площадью 4664 га (около 10% территории). Анализ генеральных планов муниципальных образований выявил нестыковки между собой и с вышестоящими документами.

Кроме того, была проанализирована научная, учебная, жилая и социальная инфраструктура.

Определено, что основные объекты научной инфраструктуры — три федеральных исследовательских центра, НГУ, 30 научных институтов СО РАН — концентрируются на трех разобщенных территориях.

К основным проблемам, выявленным в ходе исследования зоны Наукополиса, от-

## КОНФЕРЕНЦИЯ



По информации Петра Долнакова, создателя стратегических мастер-планов стало результатом совместного труда Минстроя Новосибирской области, ГБУ НСО «Фонд пространственных данных Новосибирской области» и ООО «ЗАПСИБНИИПРОЕКТ. 2». В ходе подготовки мастер-планов были проанализированы основные проблемы территории (транспортная и другие), обозначены пути решения этих проблем. Среди прочего, Петр Долнаков указал, что авторы мастер-планов опирались в своей работе на принцип «треугольника Лаврентьева», использовавшийся при создании новосибирского Академгородка: «Наука-Кадры-Промышленность». «Мы понимали, что создание ведущих исследований, инноваций, высокотехнологичных видов бизнеса невозможно без создания гармоничной комфортной среды, способствующей творчеству, научным разработкам, — рассказал Петр Долнаков. — Поэтому, среди прочего, целью работы стало формирование триединой экосистемы «Наука-Образование-Высокотехнологичный бизнес».

Помимо продуманных архитектурно-градостроительных решений, в ходе разработки мастер-планов «Смарт-Сити-Новосибирск» и «Скиф» много внимания было уделено сохранению и развитию системы озеленения. Более того, в значительной мере именно расположение и перспективы роста и преобразования зеленых массивов, «зеленого каркаса» стали определяющими факторами при создании планировок. Все принципиальные решения принимались при активном участии местных жителей; общественные обсуждения, соцопросы принесли весьма конструктивные результаты. Безусловно, в какой-то мере этот позитив стал возможен благодаря особым качествам местного населения.

В результате в проекте удалось реализовать гибридный, многофункциональный подход при определении архитектуры зданий и градостроительных планировочных решений с приоритетом среднеэтажной застройки.

Петр Долнаков позитивно оценил опыт создания для управления проектом специальной Управляющей компании, находящейся в прямом подчинении губернатора; именно такая иерархия позволяет оперативно решать многие возникающие вопросы — в том числе, касающиеся взаимоотношений с собственниками земель (например, с владельцами участков в СНТ, расположенном на прилегающих к СКИФу территориях).

Петр Долнаков обратился к руководству НОПРИЗ с тем, чтобы получить дополнительную поддержку проекта на федеральном уровне.

### «ПЕРВЫЙ ПРИНЦИП: КОМФОРТНО ДОЛЖНО БЫТЬ ВСЕМ»

Механизмы повышения комфорта городской среды, опыт благоустройства Новосибирска стали предметом доклада директора ООО «Адаптик-А» Игоря Карнаухова.

Он, в частности остановился на основных принципах, на которые необходимо опираться в данной работе.

Первый принцип — комфорт для всех: в благоустройстве городских пространств необходимо учитывать их многостороннее функциональное использование и посещаемость, делая их комфортными для любых типов пользователей.

Второй принцип — экологичность. Городские улицы призваны создавать максимально здоровую среду, отвечающую принципам устойчивого развития. Необходимо увеличивать площадь зеленых насаждений с учетом особенностей климата и эксплуатации, обеспечить уход за уже существующими насаждениями.

И третий принцип — идентичность. Каждый город уникален своей историей и традициями. Поэтому в проектах благоустройства среды важно сохранить и подчеркнуть оригинальный характер, историческое и культурное значение. Проектные мероприятия должны быть, среди прочего, направлены на грамотную интеграцию современных решений в среду, в исторически сложившийся облик. Игорь Карнаухов рассказал о работе над проектами развития правобережного Центрального дисперсного парка, Затулинского парка, Михайловской набережной и т.д. Он подчеркнул важность учета общественного мнения, а также значимость глубокой проработки технических заданий для подрядчиков.

В резолюцию конференции вошли решения о поддержке проектов развития «СКИФ» и «Смарт-Сити-Новосибирск», о поддержке предложений Комиссии по нормативам Общественного совета по градостроительству при мэрии Новосибирска (с учетом общей положительной оценки результатов ее работы), и ряд других.

Записал А. Русин

носятся устаревшая и недостаточная жилая и социальная инфраструктуры, дефицит современной научно-исследовательской, образовательной и конгресс-инфраструктуры, ограниченный ресурс объектов инженерного обеспечения. Явственно обозначилась опасность превращения научных городков в «спальные районы» Новосибирска с размыванием сообщества ученых и инноваторов.

### НА РАЗВИТИЕ ПОТРЕБУЕТСЯ 430 МЛРД РУБЛЕЙ

«Разработка проекта «Наукополиса» проводилась с учетом распоряжения Правительства РФ по развитию СО РАН, вышедшего в 2018 году, плана развития научного центра до 2035 года, а также 45 научно-инвестиционных проектов, по которым мы уточняли места их размещения и условия подключения к объектам инфраструктуры», — рассказал Михаил Марков.

Были подготовлены 37 паспортов соответствующих площадок. Определено, что на них будет создано 19652 новых рабочих места; инициаторам проектов необходимо 3013 квартир и 1738 коттеджей общей площадью 344 тыс. кв. метров. Кроме того, инициаторам планируется проведение до 770 конгресс-мероприятий в год, на них будет востребовано 791 гостиничных мест в сутки. Необходимые мощности для проектов: 151 МВт электроснабжения, 6 409 куб.м в сутки водоснабжения, 4280 куб. м в час газоснабжения.

В границах Наукополиса, занимающего более 43 тыс. га, была выделена территория Новосибирского научного центра площадью около 12 тыс. га — как территория наиболь-

шего сосредоточения научных, образовательных и внедренческих проектов.

«Еще в процессе нашей работы в июле 2019 года между Правительством Новосибирской области и муниципалитетами было подписано соглашение о взаимодействии для реализации задач по развитию новосибирского научного центра», — уточнил Михаил Марков.

Для градостроительного «сближения» трех научных городков и концентрации вновь создаваемых инфраструктур были определены основные оси пространственного развития территории: «Наука-Инновации», «Образование», «Рекреации»; предусмотрен переход от «точечного» развития научных городков к их пространственному развитию в форме научной субагломерации.

По подсчетам авторов проекта, суммарно на развитие Наукополиса до 2035 года потребуется порядка 430 млрд рублей. Развитие инженерной инфраструктуры обеспечит прирост нагрузок: электроснабжения на 94%, водоснабжения на 81%, теплоснабжения на 94%.

В результате будет достигнуто увеличение: научно-производственной зоны в 2,6 раза, жилых зон — на 78%, производственных зон — на 39%. Население увеличивается до 705 тыс. человек (на 180%), число занятых в науке возрастет до 28,8 тыс. человек (на 148%), площадь жилья увеличится до 21,12 млн кв. м (на 231%).

Реализация проекта станет драйвером развития всего района Новосибирского Академгородка, позволит сформировать новый район научно-внедренческой и образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск», обеспечить развитие р.п. «Кольцово» и рекреационно-жилого района «Каинская заимка».

По информации Михаила Маркова, материалы исследовательской работы «Зона Наукополис» используются при корректировке генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований; при недавней актуализации генплана Новосибирска решения, связанные с территориями Наукополиса, уже были учтены.

В 2020 году Правительством региона принято Постановление об утверждении перечня из 72 проектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, необходимой для развития Новосибирского научного центра.

Внутри территории Наукополиса определены 5 территорий первоочередного развития для дальнейшей разработки мастер-планов и проектов планировки. В настоящее время ведется разработка мастер-планов на две из них — район Кольцово, где строится ускоритель «СКИФ», и район «СмартСити-Новосибирск».

«Преимущество изложенного проектного подхода в том, что он может быть применен к проектам, которые одновременно размещены на территориях разных муниципальных образований», — подчеркнул в заключение Михаил Марков.

### ИННОВАЦИИ РАСТУТ ТОЛЬКО В ХОРОШЕЙ ЭКОСИСТЕМЕ

Подробнее о работе над стратегическими мастер-планами входящих в состав «Наукополиса» территорий «Смарт-Сити-Новосибирск» и «Скиф» рассказал директор ООО «ЗАПСИБНИИПРОЕКТ.2» Петр Долнаков.

**АРХИТЕКТУРА****ПОМЕРЯЛИСЬ ПРОЕКТАМИ  
И ХАРИЗМОЙ****Определены победители международного  
архитектурного рейтинга «Золотая капитель-2021»**

23–24 июня в Новосибирске прошел завершающий этап международного архитектурного рейтинга «ЗОЛОТАЯ КАПИТЕЛЬ-2021». Рейтинг ежегодно проводится в Новосибирске с 1996 года и является одним из старейших общероссийских архитектурных состязаний.

В этом году «Золотая капитель» не только отметила 25-летие, но и стала частью большого международного события — празднования Года архитектуры и градостроительства в России и странах СНГ, в рамках которого в Новосибирске также состоялось совместное заседание Совета главных архитекторов субъектов Российской Федерации и Совета главных архитекторов столиц СНГ.

Благодаря поддержке Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) Оргкомитету рейтинга удалось успешно реализовать запланированное еще на 2020 год, но не воплощенное в силу неблагоприятной эпидемиологической обстановки, очень важное организационное нововведение. Речь идет о привнесении в процедуру определения победителей живого общения жюри и конкурсантов — в дополнение к уже привычным дистанционным цифровым технологиям. Для этого была введена специальная, третья ступень оценки работ — суперфиналы — очные защиты, подразумевающие личное присутствие участников и членов жюри, призванные вернуть живую энергию конкуренции и заострить внимание на роли архитектора как личности, обладающей индивидуальностью, с характером, харизмой, обаянием, интеллектом, способностью убеждать.

Из участников заседания Совета главных архитекторов, а также из специально приглашенных Оргкомитетом архитекторов-практиков была сформирована коллегия жюри Big Fish, определившая победителей третьего очного тура. В состав коллегии вошли председатель Совета Союза «Гильдия проектировщиков Сибири», кандидат архитектуры, профессор кафедры архитектуры НГУАДИ Валерий Филиппов, председатель Правления Ассоциации проектировщиков Московской области, советник РААСН, член Общественного совета при Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области Илья Машков, директор и главный редактор издательства TATLIN Эдуард Кубенский, архитектор, глава собственной архитектурной мастерской Александр Деринг, почетный архитектор России, доцент кафедры Архитектурно-конструктивного проектирования СибАДИ Сакен Хусаинов, первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области, главный архитектор Московской области Александра Кузьмина и архитектор, в недавнем прошлом — начальник Управления архитектуры и градостроительства Рязанской области Вячеслав Макаров.

«Именно за счет организационной и финансовой поддержки НОПРИЗ стало возможным проведение очных защит — суперфиналов, на которые в Новосибирск смогли приехать команды из Москвы, Воронежа, Роттердама и Иркутска», — отметили в Оргкомитете рейтинга.

Всего в юбилейном рейтинге приняло участие 106 работ из Ярославля, Воронежа, Москвы, Роттердама, Дельфты, Санкт-Петербурга, Кемерово, Новосибирска, Красноярска, Гродно, Томска, Ростова-на-Дону,



Поп-ап пространство «Третье место»



Трансформация жилого района ZOMERHOFKWARTIER

Ялты, Ижевска, Екатеринбург, Владивостока, Иркутска, Омска, Кракова, Смоленска.

В финале на шесть статуэток «Золотая капитель» претендовало 12 проектов.

**Гран-при завоевал проект «Поп-ап пространство «Третье место»** (авторский коллектив: Борис Львовский, Анна Львовская, Федор Горегляд, Мария Романова, Юлия Грицюк, компания DA BUREAU (Санкт-Петербург)).

В лидерах рейтинга — проекты «**Трансформация жилого района ZOMERHOFKWARTIER**» (range Architects, ECHO urban design, Moederscheim Moonen (Нидерланды)), «**ОБЛАКО — Пространственная конструкция декоративного фасада, входной группы и куполов ТК «Европейский» в Новосибирске**» (авторский коллектив — Артур Лотарев, Дмитрий Колесников, компания «Футурикс», Новосибирск), **Жилой комплекс «GOLDEN CITY»** (ООО «Архитектурное бюро «А.Лен» (Санкт-Петербург), KCAP Architects&Planners, Orange Architects (Нидерланды)) и другие.

**С полным перечнем победителей и дипломантов можно ознакомиться на официальном сайте «Золотой капители»: <http://www.zkapitel.ru>**

**Поздравляем всех победителей и участников!**

Редакция СВ

Использованы материалы TATLIN, zkapitel.ru



Пространственная конструкция декоративного фасада, входной группы и куполов ТК «Европейский» в Новосибирске

**КОНСУЛЬТАНТ****Строительство апарт-апартаментов:  
НДС нет! Или есть?**

В силу подпункта 23.1 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ не облагаются НДС услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключенным на основании ФЗ от 30.12.2004 № 214, за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения, т.е. объектов, предназначенных для использования в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг). Поэтому каждый застройщик знает, что исчислять НДС при определении финансового результата (стоимости услуг застройщика) после завершения строительства многоквартирного дома, даже если в нём есть офисные или иные нежилые помещения, не надо. Сомневающиеся, смотрите письмо Минфина России от 12.11.2020 № 03-07-15/98846.

**А как же быть с таким «маргинальным» видом строительной деятельности, как строительство апарт-апартаментов?**

Это как раз тот случай, когда явление — апарт-апартаменты — есть, а его «обозначение» в законодательстве отсутствует. Ни гражданский, ни жилищный, ни градостроительный, ни налоговый кодексы об апарт-апартаментах не упоминают. Согласно п. 3.1 СП 160.1325800.2014 «Свод правил. Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования», утверждённого приказом Минстроя России от 07.08.2014 № 440/пр, апарт-апартаментами являются жилые помещения, предназначенные для временного проживания, которые могут проектироваться в виде гостиничных номеров или квартирного типа для временного проживания (например, при сдаче внаём).

Актуальная судебная практика (в частности, определения Верховного Суда РФ от 10.04.2018 № 6-КГ18-6, от 15.10.2018 № 310-КГ18-16918) относит апарт-апартаменты к нежилому фонду и не признаёт данные помещения объектами жилищных прав. Это вполне объяснимо тем, что нормативные требования к строительству объектов нежилого фонда — значительно менее строгие по сравнению с соответствующими требованиями, предъявляемыми к строительству многоквартирных жилых домов. Это касается шумоизоляции, инсоляции и других параметров «качества жизни». У застройщиков, возводящих апарт-апартаменты, отсутствует обязанность обеспечить застраиваемую территорию объектами социальной инфраструктуры и некоторые другие обязанности.

Что касается покупателей и дольщиков, то такие граждане, приобретая апарт-апартаменты, не вправе получать налоговые вычеты и льготные выплаты от государства. Они также не становятся собственниками соответствующей части общего имущества дома. Их мнение не имеет значения при решении вопроса об открытии в здании магазинов, ресторанов, офисов и др. В отличие от квартир, в апарт-апартаментах нельзя оформить постоянную регистрацию по месту жительства. Регистрация по месту пребывания в апарт-апартаментах возможна при условии отнесения их к гостинице или другому подобному учреждению (пп. 3, 14, 16 Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, утверждённых постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713).

Таким образом, не обнаруживается оснований, чтобы считать строительство апарт-апартаментов льготным видом строительной деятельности. Поэтому исчисление НДС при определении финансового результата (стоимости услуг застройщика) по окончании строительства дома с апарт-апартаментами «направляется» само собой. Тем более что при реализации апарт-апартаментов по договорам купли-продажи вся их стоимость подлежит обложению НДС (подп. 22 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ, письмо Минфина России от 26.11.2020 № 03-07-11/103206).

Для полноты картины всё-таки следует вспомнить о письмах Минфина России об апарт-апартаментах «непроизводственного характера». Так, в письме Минфина России от 07.08.2013 № 03-07-07/31823 разъясняется, что услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве, предметом которых являются апарт-апартаменты для проживания физических лиц в составе гостиничного комплекса, освобождаются от обложения НДС, если такие объекты приобретаются физическими лицами для лично-



го (индивидуального или семейного) использования. Аналогичные выводы в отношении строительства апарт-апартаментов и машиномест в составе многофункционального комплекса приводятся в письмах Минфина России от 26.02.2013 № 03-07-10/5454, от 27.11.2018 № 03-07-07/85568. В письме Минфина России от 18.06.2020 № 03-07-14/52584 рассматривается ситуация применительно к строительству апарт-отеля с привлечением средств участников долевого строительства при использовании счетов эскроу. В этом случае освобождение от НДС применяется только в отношении услуг застройщика, оказываемых по договорам, заключённым в соответствии с 214-ФЗ, в отношении жилых и нежилых помещений, не предназначенных для производства товаров (выполнения работ, оказания услуг).

Если застройщик дома с апарт-апартаментами на основании указанных писем Минфина России решит «стоять» на буквальном толковании подп. 23.1 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ, то на практике неизбежно возникнет вопрос о доказывании соответствующих обстоятельств в ходе налоговой проверки или судебного разбирательства. При этом на стороне налоговых органов будут мощные доводы типа «налогоплательщик не доказал», «реализация апарт-апартаментов облагается НДС», а также ст. 54.1 того же Кодекса, которая позволяет разрешать налоговые споры «по понятиям» с точки зрения защиты интересов бюджета.

В случае передачи по договорам участия в долевом строительстве апарт-апартаментов юридическим лицам доказать их непроизводственное назначение застройщику будет ещё труднее. Это подтверждается судебной практикой. Так, в решении Арбитражного суда г. Москвы от 18.02.2019 по делу № А40-202848/2018, оставленном без изменения актами вышестоящих судов, сделан вывод о том, что апарт-апартаменты, реализуемые застройщиком юридическим лицам по договорам участия в долевом строительстве, имеют производственное назначение, т.к. не являются жилыми помещениями на основании законодательных актов РФ, в связи с чем услуги застройщика по данным договорам подлежат обложению НДС. В случае признания налоговым органом неправомерным освобождения услуг застройщика по договорам участия в долевом строительстве, предметом которых являются апарт-апартаменты, НДС будет исчислен с экономии как разницы между договорной стоимостью апарт-апартаментов и расходами на их строительство.

Конечно, налоговым консультантам положено дружить с налогоплательщиками, а не с налоговыми органами, но надёжный, ответственный друг должен сказать правду: если ты, застройщик, не уверен, что сможешь доказать непроизводственное назначение апарт-апартаментов, приобретаемых «твоими» дольщиками, — помни о НДС!

Адвокат, партнёр ООО «ТаксМастер»  
Константин Дмитриевцев

Налоги | Банкротства | Аудит  
**TAXMASTER**  
Основано в 2010

630099, г. Новосибирск,  
ул. Ядринцевская, 53/1, офис 1610  
Тел./факс: +7 (383) 218 83 50  
[www.taxmaster.su](http://www.taxmaster.su)