



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



«Территория роста»  
для ЦГЭ

СТР.  
4-5



Как Госстройнадзор  
будет контролировать  
стройки в 2022 году

СТР.  
6



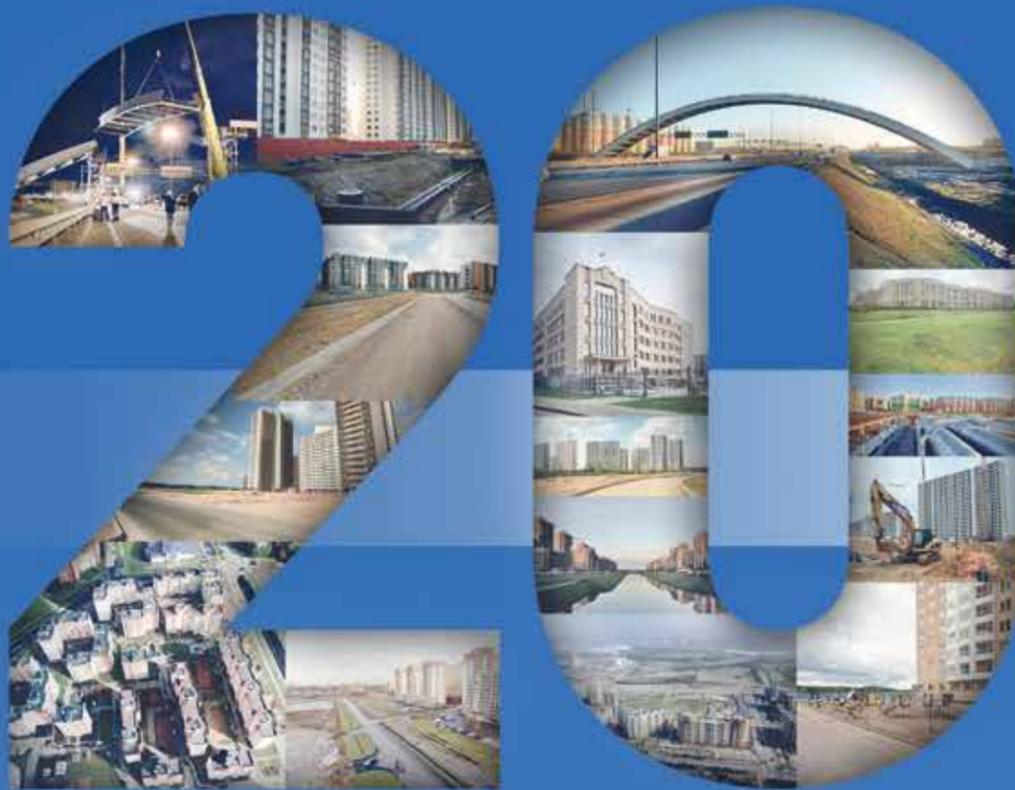
Завершается 10-летняя  
реставрация фасадов  
Казанского собора

СТР.  
8



«В приоритете  
НОСТРОЙ —  
интересы строителей»

СТР.  
10



ЛЕТ



## МЕГАМЕЙД



ИНЖЕНЕРНЫЕ  
ИЗЫСКАНИЯ



ПРОЕКТИРОВАНИЕ



НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЭКСПЕРТИЗА



СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ  
ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ

# 20 ЛЕТ «МЕГАМЕЙД»: ВСЁ ТОЛЬКО НАЧИНАЕТСЯ

# СПАСИБО ЗА ПРЕДАННОСТЬ!



**Барабошкина Ирина Борисовна**  
Ведущий экономист

**Белкания Нона Отосеевна**  
Специалист Отдела материально-технического снабжения

**Верховод Евгений Валентинович**  
Водитель погрузчика

**Дмитриев Владимир Николаевич**  
Машинист экскаватора

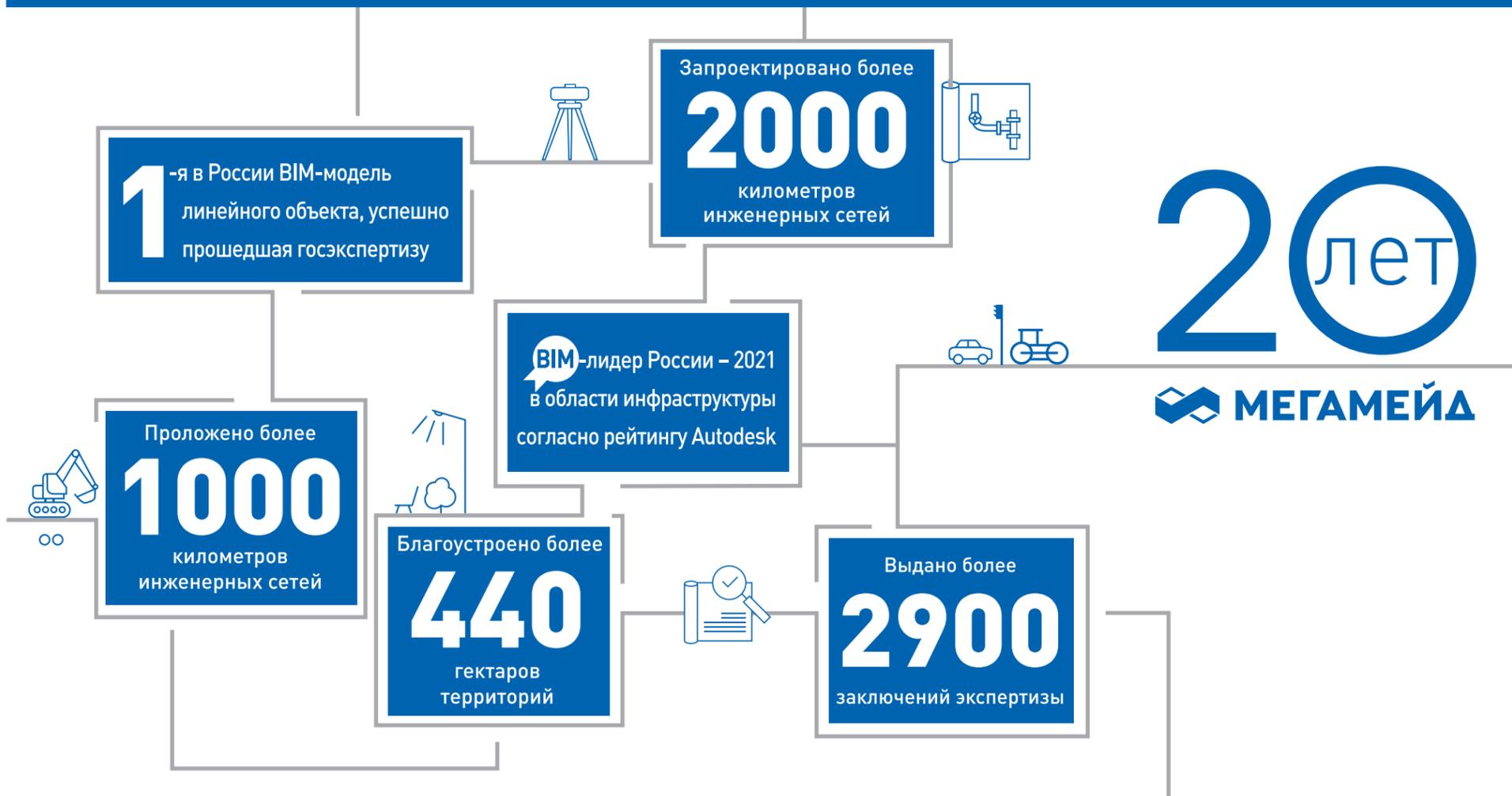
**Кареленков Александр Николаевич**  
Водитель автомобиля

**Коваленко Оксана Васильевна**  
Начальник планово-экономического отдела

**Мартемьянов Павел Витальевич**  
Заместитель начальника Управления механизации по логистике

**Щербаков Вячеслав Александрович**  
Монтажник наружных трубопроводов

**«МегаМейд» благодарит сотрудников, которые более 15 лет работают в Группе компаний**



# 20 ЛЕТ «МЕГАМЕЙД»: ВСЁ ТОЛЬКО НАЧИНАЕТСЯ

**В декабре Группе компаний «МегаМейд» исполняется 20 лет. За это время компания выполнила более 150 крупных проектов по строительству объектов инженерной инфраструктуры, стала одним из BIM-лидеров России и разработала комплексный подход к реализации строительных проектов, который помогает сокращать затраты заказчиков.**

Будущая Группа компаний появилась на петербургском строительном рынке в 2001 году. Изначально организация насчитывала менее десяти сотрудников и занималась монтажом инженерных систем зданий и сооружений. Постепенно накапливая опыт, компания росла, бралась за все более масштабные проекты и уже через несколько лет начала заниматься инженерной подготовкой территорий под жилое строительство.

Помимо строительства инженерных сетей, в «МегаМейд» освоили смежные направления — инженерные изыскания и проектирование. В 2012 году в составе Группы компаний появилась негосударственная экспертиза — Центр строительного аудита и сопровождения. «МегаМейд» стала одной из немногих компаний на петербургском рынке, готовых предложить заказчикам полный комплекс услуг от проведения инженерных изысканий до строительства и передачи инженерных сетей на баланс ресурснонаблюдающих организаций.

Сегодня «МегаМейд» объединяет более 300 специалистов — строителей, изыскателей, проектировщиков и экспертов. В компании есть собственный парк строительной техники, испытательная лаборатория, где проводятся исследования свойств грунтов и грунтовых вод, и BIM-центр, который отвечает за создание цифровых информационных моделей будущих инженерных сетей. На счету «МегаМейд» более 150 крупных проектов в Санкт-Петербурге, Москве и Тюмени.

«За 20 лет мы достигли уровня, который позволяет нам успешно выполнять даже самые сложные проекты», — отмечает генеральный директор «МегаМейд» Филипп Капчиц. — Это стало возможным

благодаря сильной профессиональной команде, большому опыту работ на самых разных объектах и постоянному совершенствованию системы управления процессами в компании».

## ЭФФЕКТИВНОСТЬ ВО ВСЕМ

В «МегаМейд» применяют принципы и инструменты бережливого мышления — подхода, который основан на рациональном использовании ресурсов и постоянном совершенствовании.

«Бережливое мышление — это не просто набор инструментов и правил. Это философия, которая прочно вошла в жизнь компании и уже не раз доказывала свою эффективность», — рассказывает Филипп Капчиц. — Устраняя потери, находя оптимальные способы выполнения операций, мы экономим ресурсы, сокращаем сроки работ, берегаем нервы и средства заказчиков. Это помогает нам продолжать развиваться и выполнять обязательства перед заказчиками, даже когда ситуация на рынке не самая благоприятная».

Принципы бережливого мышления легли в основу комплексного подхода к реализации строительных проектов, разработанного в «МегаМейд». «В определенный момент мы поняли, что можем помочь заказчикам сократить потери, которые неизбежно возникают при работе с несколькими подрядчиками в рамках одного проекта», — поясняет Филипп Капчиц. — Мы разработали оптимальную цепочку процессов «изыскания — проектирование — экспертиза — строительство». Благодаря налаженному взаимодействию подразделений внутри компании мы можем избавить заказчиков от необходимости быть посредниками между подрядчиками. Этот подход

близок к формату единого окна и позволяет заказчикам оптимизировать затраты при реализации проекта».

## ЛИДЕРЫ В BIM

В 2012 году в «МегаМейд» начали применять BIM-технологии для проектирования инженерных сетей. На тот момент не существовало ни плана перехода российского строительного рынка на информационное моделирование, ни запроса от заказчиков на BIM-модели объектов. «Долгое время мы применяли BIM "для себя" — чтобы сократить сроки проектирования и повысить качество проектной документации», — объясняет Филипп Капчиц. — Мы понимали, что эта технология способна в корне изменить подход к проектированию, — и, как показало время, не ошиблись».

Компания уже несколько лет подтверждает статус BIM-лидера России в области инфраструктуры. В 2020 году проект инженерной инфраструктуры «ИТМО Хайпарк», разработанный в «МегаМейд», стал первой в России BIM-моделью линейного объекта, которая успешно прошла государственную экспертизу. Информационная модель включила комплекс наружных коммуникаций на территории площадью 86,7 га. В рамках проекта были впервые сформированы требования к BIM-модели инженерных сетей и организована совместная работа инженеров и экспертов в BIM-среде.

Накопленный опыт в информационном моделировании позволяет компании проводить обучение для других участников строительного рынка, что особенно актуально сейчас, когда создание информационных моделей становится обязательным для проектов с государственным финансированием. Специалисты BIM-центра «МегаМейд» делятся опытом с коллегами, регулярно выступая на профильных конференциях и семинарах. В этом году компания разработала для заказчиков строительных проектов учебный курс, который помогает подготовиться к грядущим изменениям — научиться формировать

требования к BIM-моделям, проверять проекты и вносить замечания.

## КЛЮЧЕВОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

«Все наши успехи и достижения, десятки реализованных проектов, сотни километров построенных сетей, уважение и доверие заказчиков — в первую очередь заслуга сильной сплоченной команды "МегаМейд", — утверждает Филипп Капчиц. — Сотрудники — это наш главный актив, самая большая ценность и ключевое преимущество».

«МегаМейд» инвестирует в своих специалистов: в компании регулярно проводится внутрикорпоративное обучение для сотрудников разных уровней, разработана прозрачная система мотивации, нацеленная на развитие профессиональных навыков и компетенций. А система наставничества по методике TWI (training within industry — обучение на производстве), которая применяется на строительных площадках «МегаМейд», в этом году вошла в тройку победителей регионального конкурса «Лучшие практики наставничества — 2021».

Не меньше внимания в «МегаМейд» уделяют формированию корпоративной культуры. «Для нас важно, чтобы каждый сотрудник имел возможность повлиять на работу компании: мог проявить инициативу, рассказать о проблеме или внести предложение по улучшению любого рабочего процесса», — рассказывает Филипп Капчиц. — Для этого в «МегаМейд»

внедрен ряд инструментов, и мы постоянно работаем над тем, чтобы наши специалисты чувствовали себя частью команды, понимали наши общие цели и свой вклад в их достижение».

Сейчас проектно-изыскательское подразделение Группы компаний выполняет работы для 18 объектов, а на рассмотрении экспертов Центра строительного аудита и сопровождения находятся 97 проектов капитального строительства. Строительные работы «МегаМейд» выполняет на 12 объектах в разных районах Петербурга. Среди наиболее масштабных — строительство сетей наружного водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации в поселке Лисий Нос, завершение работ по инженерно-транспортному обеспечению квартала СУН 16, инженерная подготовка территорий особой экономической зоны и будущего инновационного центра «ИТМО Хайпарк».

«20 лет — серьезный возраст для компании. Но я уверен, что для «МегаМейд» все только начинается», — говорит Филипп Капчиц. — У нас есть все необходимое для дальнейшего развития: мощная команда, выстроенные процессы, внушительный опыт работ, репутация надежного и ответственного подрядчика. Мы работаем для того, чтобы жизнь в городе становилась более комфортной, и, пока мы верим в наше общее дело, «МегаМейд» по плечу любые задачи».

## БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

**С первых лет работы «МегаМейд» занимается благотворительной деятельностью.**

**Поддержка благотворительного фонда «Строим Добро»**

- Благодаря поддержке компании проведено 144 операции для 111 детей с врожденными заболеваниями челюстно-лицевой области.

**Корпоративные благотворительные акции**

- В «МегаМейд» ежегодно проводится корпоративный день донора. Сотрудники компании сдают кровь, чтобы помочь тем, кому это необходимо.
- С 2015 года проводится акция «Нужные ненужные вещи». Компания организует сбор и передачу ненужных вещей тем, кто может им дать вторую жизнь. Собранные вещи раздаются нуждающимся или поступают в благотворительные магазины «Спасибо!».

## ОБЪЕКТЫ

### ЮГО-ЗАПАДНАЯ ПРИМОРСКАЯ ЧАСТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Проектирование и строительство инженерно-транспортного обеспечения территории.

Заказчик: Комитет по строительству Санкт-Петербурга  
Площадь территории: 176 га  
Протяженность сетей: 45600 пог. м  
Протяженность улиц: 4612 м



### ЭНЕРГОМОСТ ЧЕРЕЗ КАД

Возведение энергомоста в рамках контракта на строительство магистральной тепловой сети для теплоснабжения жилого квартала «Новая Охта».

Заказчик: ГУП «ТЭК СПб»  
Длина энергомоста: 97 м  
Протяженность сетей: 1250 пог. м  
Диаметр сети: 600 мм



### ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЦВЕТНОЙ ГОРОД»

Инженерная подготовка территории восточного и западного районов жилого комплекса.

Заказчик: ООО «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад»  
Площадь территории: 554 га  
Протяженность сетей: 36968 пог. м  
Благоустройство 18,6 га



### АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Строительство учебных корпусов и общежитий. Инженерная подготовка территории и строительство модульной котельной.

Заказчик: ФГБОУ ВО «СПб ГАУ»  
Площадь учебно-лабораторного корпуса: 35154 кв. м



### ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ В ПОСЕЛКЕ ЛИСИЙ НОС

Один из первых в Петербурге проектов по строительству наружной системы вакуумной канализации.

Заказчик: СПб ГКУ «Управление заказчика»  
Протяженность сетей: 84789 пог. м  
(в том числе вакуумная канализация 33587 пог. м)  
Благоустройство 15,3 га



### «ИТМО ХАЙПАРК»

Проектирование инженерной подготовки территории инновационного центра.

Заказчик: АО «ИТМО Хайпарк»  
Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»  
Площадь территории: 86,7 га  
Протяженность сетей: 97600 пог. м



## ЭКСПЕРТИЗА

# ПРОЕКТ «ЦГЭ: ТЕРРИТОРИЯ РОСТА» КАК НЕОБХОДИМОЕ УСЛОВИЕ ЛИДЕРСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ЦЕНТРА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Наталья Кузнецова

12-летие со дня своего образования отмечает в декабре 2021 года Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы». К знаменательной дате коллектив подвел итоги первого образовательного проекта «ЦГЭ: Территория роста 1.0». Суть проекта заключается в разработке и реализации инициатив самих работников учреждения, направленных на оптимизацию и повышение эффективности внутренних процессов менеджмента организации и, конечно, улучшение взаимодействия с заявителями.

Запуск программы состоялся в 2020 году в формате онлайн-тестирования всех сотрудников учреждения с целью выявления активных, заинтересованных в развитии и самообучении работников. Следующим этапом стали выездные сессии групп из участников проекта, в ходе которых были образованы команды, которые методом мозгового штурма подготовили проекты с конкретными практическими решениями, направленными на развитие Центра госэкспертизы. Предзащита проектов состоялась в конце 2020 года. Экспертному совету было представлено восемь инициатив, из которых были отобраны две для запуска пилотных проектов. Первым пилотным проектом стал «Ведущий эксперт — персональный менеджер проекта», вторым — «Календарь экспертизы». Важно отметить, что в состав каждой команды вошли представители разных подразделений учреждения — государственные эксперты, IT-специалисты, юристы, работники отделов закупки, приема проектной

## ПРЯМАЯ РЕЧЬ



**Ирина Косова,**  
директор СПб ГАУ «ЦГЭ»:

— Уважаемые коллеги и наши дорогие сотрудники! Я горжусь тем, что мы запустили этот замечательный проект, который так нас сблизил. С благодарностью за согласие в участии приветствую всех приглашенных экспертов, которые оценят работу наших команд и выберут победителя. Выражаю всем участникам проекта глубокую признательность за вашу работу и то, с какой душой вы вкладываетесь в наше общее дело. Без сомнения, мы — одна из лучших экспертиз России!



Команда-победитель «Календарь экспертизы» и директор СПб ГАУ «ЦГЭ» Ирина Косова (в центре)

документации и выдачи заключений и др. В ходе реализации проектов с командами занимались бизнес-тренеры, повышая уровень профессиональных компетенций участников. Несколько месяцев без отрыва от основной работы участники команд учились управлению проектной деятельностью, постигая систему SMART, проводили мероприятия, направленные на получение значимых уникальных результатов в условиях неопределенности, временных, ресурсных и иных ограничений.

Командами в разработке пилотных проектов применялся достаточно известный современный метод AGILE, при котором участниками использовался принцип Value Proposition — выработка ценностного предложения на этапе проверки той или иной гипотезы. В своей работе участники выявляли и опрашивали стейкхолдеров (лиц, чьи интересы будут затронуты при реализации проектов), двигались итерациями, создавая в конце каждой итерации инкримент — мини-продукт, уже имеющий ценность и показываемый потенциальному внутреннему потребителю и клиенту. Каждый следующий инкримент являлся следующей лучшей версией продукта с добавленной ценностью.



Председатель Экспертного совета, начальник Госстройнадзора Санкт-Петербурга Владимир Болдырев

В качестве опорных объектов были выбраны социально значимые строительные проекты. Они всегда характеризуются острой социальной напряженностью, требующей быстрой реализации проекта, играют важнейшую роль в оценке деятельности любой экспертной организации

В канун 12-летия Центра госэкспертизы было принято решение провести финал конкурса между двумя проектами образовательной программы. В экспертный совет финала проекта «ЦГЭ: Территория роста 1.0» вошли: начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Владимир Болдырев; начальник отдела развития учреждений здравоохранения Комитета по здравоохранению Санкт-Петербурга Андрей Пахомов; заместитель управляющего — начальник управления по проектированию Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Фонд

капитального строительства и реконструкции» Ирина Шабарова; заместитель главного инженера Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Дирекция транспортного строительства» Олеся Солодка; председатель совета директоров АО «МегаМейд», эксперт по бережливому строительству, автор деловых книг и создатель, а также первый директор Санкт-Петербургского Центра госэкспертизы Станислав Логунов; директор Санкт-Петербургского Центра госэкспертизы Ирина Косова; заместители директора Центра госэкспертизы Артем Рыжиков, Юлия Гасюк и Николай Колосков.



Члены Экспертного совета — заместители директора СПб ГАУ «ЦГЭ» Юлия Гасюк и Николай Колосков

Дорогие читатели, кратко ознакомим вас с содержанием пилотных проектов.

## «ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ — ПЕРСОНАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖЕР ПРОЕКТА»

Идея проекта зародилась во время летней b2b-сессии 2020 года в первую очередь как уникальное предложение по персональному сопровождению дел экспертизы. Целью проекта является оперативный контроль процесса проведения экспертизы. На начальном этапе подготовки проекта команда методом опроса выявила основные позиции существующей проблематики:

— недостаточный уровень взаимодействия между участниками процесса при проведении экспертизы;

— отсутствие возможности у заявителей оперативно получать актуальную информацию по делу экспертизы;

— большой объем выявленных недостатков, нехватка времени на их устранение, начало ре-



Защита проектов «ЦГЭ: Территория роста 1.0»

шения заявителем проблемных вопросов только в конце экспертизы.

Далее команда проекта четко обрисовала главные цели проекта: выстраивание более эффективного взаимодействия между участниками процесса экспертизы; аккумулирование актуальной информации и оперативное решение проблем; выявление проблемных зон на первоначальном этапе экспертизы, устранение недостатков в срок, установленный договором (за пять рабочих дней до окончания экспертизы); получение положительного заключения экспертизы с первого захода.

В качестве опорных объектов были выбраны социально значимые строительные проекты. Они всегда характеризуются острой социальной напряженностью, требующей быстрой реализации проекта, играют важнейшую роль в оценке деятельности любой экспертной организации. Кроме этого, в социально значимых объектах заявитель заинтересован в быстром положительном результате и готов оперативно реагировать. Как правило,

Каким образом будет выстроена работа с плановыми ВКС? Как будут выстраиваться приоритеты среди объектов? Команда проекта ответила, что планирование регулярных ВКС и чатов на начальном этапе позволит избежать перегрузки экспертов. Также экспертный совет интересовался количеством времени, которое занимают чаты и ВКС, каким образом до заказчика доходила информация, достигнутая в обсуждениях внутренних чатов.

#### «КАЛЕНДАРЬ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Данный проект представляет собой электронный сервис, направленный на автоматический расчет сроков ключевых этапов прохождения экспертизы. По опросам стейкхолдеров, на поиск информации и разъяснения заявителям эксперты учреждения тратят 10–15% рабочего времени, а зачастую жертвуют и личным. В среднем заявители обращаются за получением разъяснений о сроках экспертизы к каждому эксперту более двух раз в день.

На начальной стадии проекта команда опреде-

### ...обеспечение доступного входа заявителя в экспертизу через браузер и получение информации, используемой в повседневной деятельности экспертов, — это большое дело...

подобные объекты находятся на персональном контроле у первых лиц города.

Этапы реализации проекта включали в себя разработку набора рабочих инструментов руководителя экспертной группы (РЭГ), тестирование пилотных проектов по делам экспертизы и создание инструкций для РЭГ и эксперта в рамках сопровождения дела госэкспертизы.

Рабочими инструментами экспертов, проектировщиков и заявителей были выбраны чаты на портале учреждения и в мобильном приложении, а также плановые совещания в формате ВКС.

Результаты экспертизы пилотного проекта показали, что наиболее сложные вопросы были выявлены и доведены до заявителя на первом совещании по ВКС, совместно были выработаны пути их решения, что позволило выпустить положительное заключение в установленный срок. Еженедельные совещания по ВКС позволили сократить количество обращений заявителей к экспертам на 50%. Общение в чате позволило экспертам быть в курсе актуальной информации по рассматриваемому делу. Устранение недостатков в установленный срок позволило РЭГ осуществить формирование заключения в плановом порядке (в течение пяти дней).

В процессе обсуждения проекта председатель экспертного совета Владимир Болдырев задал уточняющие вопросы по набору инструментов экспертной группы, в частности, каким образом обеспечивается плановость и периодичность совещаний, будет ли это прописано в договоре сторон и пр. Также членов экспертного совета интересовал официальный статус чатов и совещаний ВКС. Как отметили разработчики проекта, чат был создан для внутренней работы экспертов, а продолжением плановых ВКС становятся протоколы каждого совещания. Станислав Логунов акцентировал внимание команды на периоде высокой загруженности учреждения — двух предновогодних месяцах работы.

лила перечень ключевых событий и дат, необходимых заявителю для прохождения экспертизы. Далее был разработан дизайн проекта календаря и заключен договор на разработку тестовой версии электронного сервиса.

Представители команды проекта наглядно показали, как работает сервис, загружаемый на устройство через QR-код. Путем графической визуализации была решена проблема ручного подсчета сроков ключевых этапов экспертизы. Информация о сроках и контрольных датах прохождения экспертизы полностью синхронизирована у эксперта и заявителя. Таким образом, заявитель будет получать достоверную информацию о сроках и контрольных датах экспертизы самостоятельно, без потери времени на обращение в учреждение. Присутствующим была представлена визуализация календаря экспертизы прямо на сайте учреждения



Участники команды «Ведущий эксперт — персональный менеджер проекта» и заместитель директора СПб ГАУ «ЦГЭ» Артем Рыжиков (в центре)

#### ПРЯМАЯ РЕЧЬ



#### Николай Линченко, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

— Центр государственной экспертизы занимает особое место в структуре строительного комплекса Северной столицы. На плечах его работников лежит огромная ответственность за безопасность возводимых зданий и сооружений. Ежедневно вам приходится вникать во все тонкости проектирования, изучать и решать сложные технические проблемы, совершенствоваться в условиях постоянно меняющегося градостроительного законодательства, обучать его профессиональное проектное и строительное сообщество Санкт-Петербурга в своем учебном центре. Мы гордимся успехами Центра госэкспертизы, занимающего лидирующие позиции в стране среди экспертных организаций в области автоматизации, цифровой трансформации и применения технологий информационного моделирования. Работа экспертного учреждения внесла ощутимый вклад в оптимизацию бюджетных расходов города. Силами экспертов за 12 лет проведено свыше 9000 экспертиз. Что касается объектов с привлечением бюджетных средств РФ, по ним выдано свыше 4600 заключений, благодаря проверке сметной документации которых город сэкономил на строительстве свыше 153 млрд руб. Желаю Центру государственной экспертизы дальнейшего профессионального развития, а всем сотрудникам здоровья, новых достижений и успешной работы на благо Санкт-Петербурга!

и было предложено в режиме реального времени, перейдя в программу через QR-код на своих телефонах, проследить рабочий статус любых дел экспертизы. Также онлайн-эксперимент транслировался на экране для всех участников мероприятия. Член экспертного совета Ирина Шабарова проверила посредством нового сервиса состояние нескольких дел в экспертизе и была приятно удивлена простоте восприятия календаря экспертизы, актуальности и достоверности сведений.

Следующим этапом усовершенствования продукта командой предполагается реализация функции записи на прием к экспертам, расширение перечня контрольных дат, сведения о которых могут быть получены посредством электронного сервиса, настройка фильтров при поиске контрольных дат, а также обеспечение возможности перейти в календарь непосредственно из дела экспертизы, а также из мобильного приложения.

При обсуждении проекта Владимир Болдырев уточнил, где находится календарь. В данный момент тестовая версия интегрирована с личным кабинетом заявителя, а в будущем календарь может появиться в рассматриваемом деле экспертизы в формате десятой вкладки. Станислав Логунов поблагодарил разработчиков проекта, подчеркнув, что обеспечение доступного входа заявителя в экспертизу через браузер и получение информации, используемой в повседневной деятельности экспертов, — это большое дело.

По завершении обсуждения проектов экспертный совет приступил к открытому голосованию бюллетенями. Победителем финала проекта «ЦГЭ: Территория роста 1.0» со счетом 5:4 стал проект «Календарь экспертизы». Все участники команд проекта получили ценные призы и были отмечены в том числе повышением в должности.

После награждения Ирина Косова отметила: «Помимо ценных призов, которые вы получили, мы обязательно реализуем победивший проект "Календарь экспертизы", дополнив его функционал таким образом, чтобы он в значительной степени облегчил работу наших сотрудников и, безусловно, сделал более комфортным проведение экспертизы нашим заявителям».



Участники команды «Календарь экспертизы» Марина Шарай и Сергей Шелест



Участники команды «Ведущий эксперт — персональный менеджер проектов» Андрей Низамов, Екатерина Макарова, Дмитрий Томилло, Анна Родителява, Павел Зевенко (слева направо)

## ГОССТРОЙНАДЗОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСКАЗАЛ, КАК БУДЕТ КОНТРОЛИРОВАТЬ НОВОСТРОЙКИ В 2022 ГОДУ

**В Москве прошла конференция, организованная Мосгосстройнадзором, посвященная новому качеству государственного строительного надзора, на которой со своим докладом выступил начальник петербургского надзорного ведомства Владимир Болдырев. В Петербурге приоритетами контрольно-надзорной деятельности в сфере строительства являются цифровизация и профилактика правонарушений.**



Входящем году петербургский Госстройнадзор продолжил переводить свои услуги в электронный вид, большая часть которых доступна на портале госуслуг в Единой системе строительного комплекса Санкт-Петербурга с 2018 года. За десять месяцев этого года в электронном виде было выдано 190 разрешений на строительство и 290 — на ввод объектов в эксплуатацию, в том числе 90 на жилье общей площадью 2,9 млн кв. м.

Петербург стал пионером в применении технологий информационного моделирования при

строительстве: каждый 18-й проект, поступивший в этом году на государственную экспертизу, был разработан с «цифровым двойником». При этом подведомственное учреждение Центр госэкспертизы готово передавать опыт своих специалистов и обучать строителей новым технологиям на базе своего учебного центра.

В петербургском Госстройнадзоре на практике широко применяют профилактические мероприятия, за счет чего снизилось общее количество проверок. Специалисты ведомства стали больше консультировать строителей на онлайн-вебинарах, разъяснять им требования законодательства, правила оформления документов.

Для соблюдения баланса между жилой застройкой и возведением объектов социального значения и инженерно-транспортной инфраструктуры в Санкт-Петербурге создана Градостроительная комиссия при губернаторе, в работе которой Госстройнадзор принимает участие.

До конца года будет принято постановление правительства Санкт-Петербурга, которое должно утвердить положение о региональном государственном строительном надзоре. Новые правила вносят изменения во взаимодействие надзорного ведомства и застройщиков: сроки проверок сократятся в два раза, появятся новые виды профилактических мероприятий, а также индикаторы для проведения внеплановых визитов инспекторов на строительные площадки.

## В ЖИЛОМ КВАРТАЛЕ МО МОСКОВСКАЯ ЗАСТАВА РЕАЛИЗОВАН ПРИНЦИП «СНАЧАЛА СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ, ПОТОМ ЖИЛЬЕ»

**Начальник Госстройнадзора Санкт-Петербурга Владимир Болдырев посетил стройплощадку детского сада на Парфеновской улице, который построен раньше, чем расположенные рядом жилые дома.**

«В Санкт-Петербурге реализуют системный подход к развитию территорий города. Задача — исключить возможность появления жилья, не обеспеченного социальной, транспортной и иной инфраструктурой, необходимой для комфортного проживания людей. Сегодня в рамках личного контроля я приехал проверить стройплощадку детского сада, который практически готов, а рядом еще продолжается возведение жилых корпусов», — отметил Владимир Болдырев.

Трехэтажный детский сад общей площадью более 5 тыс. кв. м рассчитан на 220 воспитанни-

ков. В здании завершаются отделочные работы в группах, бассейне, залах для музыкальных занятий и физкультуры. Все инженерные системы подключены и прошли проверку.

Архитектура дошкольного образовательного учреждения отличается от типовой. На кровле здания размещены флюгеры со сказочными героями, а конструкции фасадов по форме напоминают пряничные домики.

Строительные работы планируется завершить в этом году. Открытие детского сада намечено на 1 сентября 2022 года.



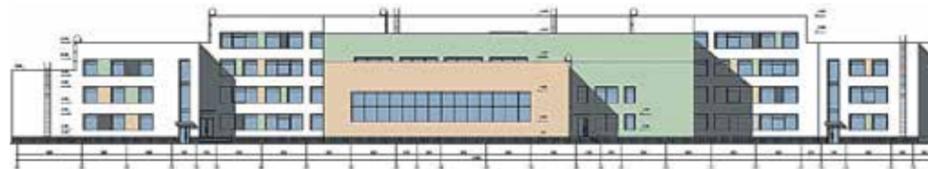
## В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ НА ПРОСПЕКТЕ КОРОЛЕВА ПОСТРОЯТ ШКОЛУ

**Госстройнадзор Санкт-Петербурга выдал разрешение на строительство школы на 975 мест в жилом квартале, ограниченном проспектом Королева и улицей Шаврова.**

В четырехэтажном здании будут размещены помещения начальной и средней школы, актовый и спортивные залы. По проектной документации предусмотрено создание бассейна.

К реализации этого социально значимого и долгожданного проекта приступит АО «Ойкумена». Проектная документация была изменена с учетом современных требований законодательства.

Плановые сроки окончания строительства — сентябрь 2023 года.



## ЛЕНОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА В СОСТАВЕ ПРАВЛЕНИЯ АССОЦИАЦИИ ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ РОССИИ

**В рамках VII Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы прошло общее собрание Ассоциации экспертиз строительных проектов.**

В мероприятии приняли участие представители Главгосэкспертизы, региональных экспертных организаций, а также руководители негосударственных экспертиз — членов АЭСП.

Ключевыми темами обсуждения стали вопросы стратегического развития института экспертизы, внедрения единого пространства для работы экспертов, создания на базе АЭСП национального общероссийского объединения.

По результатам голосования председателем правления Ассоциации был избран Леонид Оскарович Ставицкий, заместителем председателя правления Ассоциации — Олег Владимирович Грищенко, начальник ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области».

ГАУ «Леноблгосэкспертиза», как одна из крупнейших экспертных организаций страны, входит в состав правления АЭСП в качестве представителя от Северо-Западного федерального округа.

«Участие в деятельности Ассоциации позволяет нам быть в курсе законодательных инициатив, принимать активное участие в подготовке предложений от имени профессионального сообщества. Опыт Ленинградской области во многом уникален и может служить хорошим примером для других регионов в решении вопросов организации проведения экспертизы. Мы всегда открыты для общения и готовы делиться нашими знаниями с коллегами», — отмечает начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Денис Горбунов.



## В РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ

**Опубликовано постановление правительства Ленинградской области от 11.11.2021 № 714 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области"».**

Введены понятия доминанты и доминантной группы. Доминантой является многоквартирный дом, состоящий из одной секции; доминантной группой является группа из двух и более зданий различной высоты (включающая в себя не менее одного высотного здания), взаимосвязанных друг с другом с помощью архитектурно-планировочных приемов (могут иметь общую подземную или нежилую стилобатную часть, объединяющие переходы и т.п.).

Также уточняется, что размещение доминантных жилых зданий осуществляется с учетом параметров планируемого развития функциональных зон, определенных генеральным планом поселения, городского округа. Допускается отклонение от параметров максимально допустимого коэффициента застройки и максимальной этажности застройки функциональной зоны при условии соответствия параметру плотности населения

функциональной зоны и обеспеченности территории доминантной застройки объектами инженерной, социальной, рекреационной и транспортной инфраструктур, установленных в генеральном плане (пункт 3.1.8 РНГП ЛО).

Пункт 1 перечня документов, в соответствии с которым могут определяться параметры застройки земельных участков физических и юридических лиц, которые взяли на себя обязательства по завершению строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, изложен в новой редакции (пункт 3.1.9 РНГП ЛО):

«1) решением о комплексном развитии территории, договором о комплексном развитии территории, заключаемым органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества».

НОВОСТИ

## КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБСУДИЛИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Во Всемирный день качества, 11 ноября, состоялась городская практическая конференция по качеству строительства. Организатором данного мероприятия традиционно выступил Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпестрой». Тема конференции в этом году — «Проблемы качества законодательства, градостроительства, инженерных изысканий, проектирования, строительства, промышленности строительных материалов, экспертизы и эксплуатации объектов недвижимости».



По итогам прошлой конференции был утвержден План повышения качества строительства в Санкт-Петербурге на 2021 год. Работа по его реализации велась в течение всего года, а отчет о результатах стал основой для конференции этого года. Представители строительного сообщества и профильных органов власти обсудили ключевые моменты.

Заместитель председателя КГА Максим Стененко, выступая с докладом, рассказал, что для достижения поставленных целей было принято решение о создании межведомственной рабочей группы по вопросам проведения работ по инженерным изысканиям и доступности материалов инженерных изысканий. Рабочая группа станет постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при КГА. Сейчас идет формирование состава группы, в ближайшее время она начнет свою работу.

Также в рамках мероприятия директор — главный градостроитель СПб ГКУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» Юрий Бакей представил доклад «Трансформация генерального плана и Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга — основной вектор развития города».

Он отметил, что проект нового генерального плана был подготовлен в мае 2020 года. С этого

момента ведутся процедуры согласования документа с федеральными органами государственной власти. Фактически сводное заключение дает Минэкономразвития, но предварительно в согласовании участвуют 12 министерств.

Федеральные ведомства представили ряд замечаний к проекту, над которыми работали согласительные комиссии. Часть замечаний снята после разъяснений проектировщиков, остальные вопросы были урегулированы в рабочем порядке со всеми министерствами. Наиболее трудоемкими оказались переговоры с Минтрансом и Минобороны.

Диалог с Минтрансом касался предложений и решений генерального плана в части федеральных транспортных систем. Проектировщики настаивали на реконструкции узлов КАД, так как эта магистраль — федеральный объект, однако в федеральных программах данные мероприятия отсутствовали. Например, в связи с реализацией в Кронштадте проекта «Остров фортов», развитием мощностей парка «Патриот» и регулярного проведения Военно-морского парада остро стоит вопрос о необходимости реконструкции существующего транспортного узла и строительстве второго транспортного узла на въезде в город. Итогом стало поручение о выделении средств на данные объекты, подписанное президентом Российской Федерации.

## СТУДЕНТЫ ПОКАЗАЛИ БУДУЩЕЕ СЕВЕРНОГО ПОБЕРЕЖЬЯ НЕВСКОЙ ГУБЫ

Три концепции комплексного развития территорий на северном побережье Невской губы презентовали магистранты программы «Геоурбанистика» Санкт-Петербургского государственного университета.

Концепции развития зоны побережья между «Лахта центром» и Ольгино были разработаны под руководством профессора Константина Аксенова. Само мероприятие организовано Бюро пространственного развития совместно с Санкт-Петербургским государственным университетом (СПбГУ) и при поддержке Клуба лидеров в Петербурге.

Открывая презентацию, руководитель Бюро пространственного развития отметила: «Территория самого близкого к центру города незастроенного участка побережья Финского залива включает как особо охраняемую территорию природного заказника, так и бурно развивающуюся зону, примыкающую к "Лахта центру"». Как соблюсти интересы и бизнеса, и горожан и сохранить для будущих поколений окружающую природную среду? Какой вариант развития будет наиболее полезен для города? Найти ответы на эти непростые вопросы мы попросили магистрантов-геоурбанистов СПбГУ».

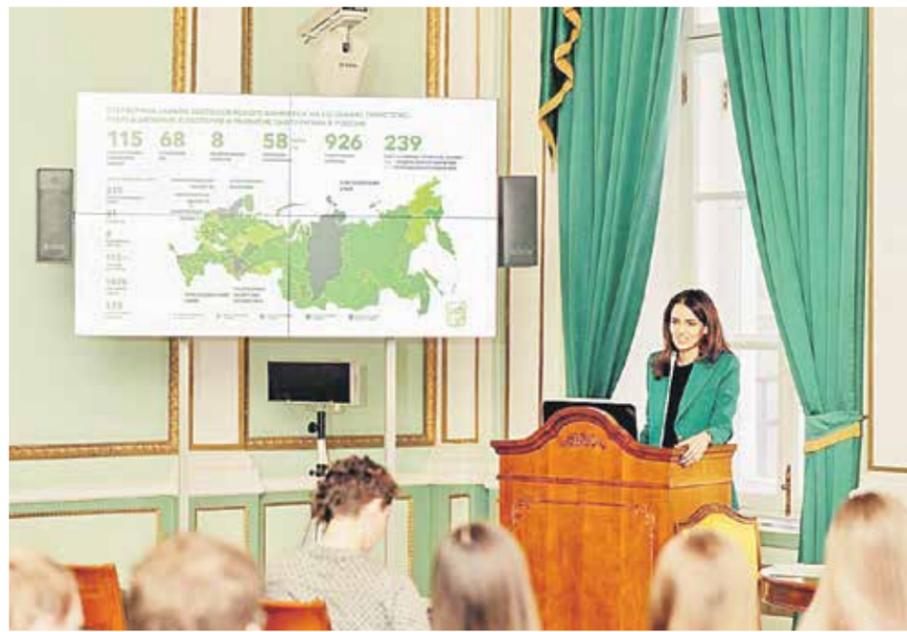
Предложенные сценарии развития территории основаны на приоритетных целях, определенных в стратегии социально-экономического развития города. Все концепции предусматривают дополнительные преимущества сохранения и развития особо охраняемой природной территории (ООПТ).

Первый сценарий предполагает появление в качестве центрального элемента общегородской рекреационной зоны с новой туристической

достопримечательностью глобального масштаба, которую не сможет пропустить никто. В качестве примера такого объекта был предложен многофункциональный геопольный парк, в котором будет размещено три тематических купола — историко-культурный заповедник, ботанический сад и центр «зеленых» инноваций. Ребята сделали подробный проработанный концепт развития территории и содержательную отстройку от ближайших точек притяжения горожан, таких как Крестовский остров.

Вторая концепция ставит приоритетом интересы развития Санкт-Петербурга как глобального города, которое невозможно без современного делового района. Развивать общественно-деловую зону предлагается вокруг «Лахта центра», построив рядом с ним еще два небоскреба. Концепция также предполагает появление жилого квартала комфорт-класса на 4 тыс. человек и реконструкцию гостиницы в Ольгино и рекреационной зоны, которая поможет решить проблему «вечерней пустоты», наступающей во многих деловых центрах по окончании рабочего времени.

Третий сценарий подразумевает создание кластера высокого уровня жизни с жильем и услугами, способного дополнительно привлечь в город представителей крупного бизнеса. Кроме того, в концепции запланированы общедоступные зоны спорта и отдыха, культурно-выставочный центр.



## ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ЖИЗНИ СЕГОДНЯ И ЗАВТРА

17 ноября на площадке конгресс-холла Петропавловской крепости стартовала профессиональная дискуссия о трансформации общественных пространств в условиях развития мегаполисов и новой информационной реальности. XIV Международная конференция «Ландшафтный дизайн города» собрала офлайн и онлайн более 200 участников и спикеров из разных городов России, а также Нидерландов, Швейцарии, Японии.

Открывали мероприятие вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко, врио председателя комитета по градостроительству и архитектуре Юлия Киселева, генеральный консул Королевства Нидерландов в Санкт-Петербурге Карл Пирсман, генеральный консул Швейцарии в Санкт-Петербурге Хансюрж Майер, заместитель генерального директора по строительству и реставрации Государственного музея истории Санкт-Петербурга Екатерина Беглова, президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Олег Романов.

«Сегодня организация современных комфортных городских пространств является одной из стратегических задач градостроительного и социального развития. Применяя комплексный подход к формированию городской среды, мы можем полноценно

использовать потенциал ландшафтной архитектуры», — отметил Николай Линченко.

Именно общественные пространства формируют единство городской среды, реализуя возможность не только для совместного проведения досуга и общения, но и воплощения творческих идей, что особенно актуально для молодых людей на этапе обучения в высших учебных заведениях и поиска своего места в больших городах. Эвэрт Верхаген, представитель нидерландского агентства Creative Cities, рассказал о том, как важен творческий подход к проектированию открытых городских пространств, приведя в пример «Эффект Бильбао» и Амстердам времен, когда город не обладал такой привлекательностью и даже не входил в сотню туристических локаций для посещения.

Сегодня все успешные города мира имеют развитую систему общественных пространств. В своем выступлении Танака Ватару (бюро Nikken Sekkei) рассказал об успешной практике превращения серой инфраструктуры в «зеленую» в Токио. Об успешной практике Казани рассказала Дарья Толовенкова, заместитель главного архитектора города. Алексей Моор, заместитель председателя комитета по градостроительству и архитектуре — главный художник, остановился на особенностях формирования архитектурного облика Санкт-Петербурга — города, находящегося под охраной ЮНЕСКО, и особых эстетических требованиях к городской среде.

## В 2022 ГОДУ БУДУТ ОТРЕСТАВРИРОВАНЫ 25 ФАСАДОВ ДОМОВ — ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Первые 25 многоквартирных домов, признанных объектами культурного наследия, включены КГИОП в программу реставрации фасадов. Работы будут завершены в 2022 году. «Программу очень ждали и мы, и жители города. Деньги заложены в бюджет по поручению губернатора, и мы к реставрации самых сложных, насыщенных декором многоквартирных домов-памятников приступаем в 2022 году», — рассказал председатель КГИОП Сергей Макаров.



Напомним, что начиная с 2014 года, после внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, во всей стране была введена новая система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах (фасады, крыши, фундаменты, инженерные сети, лифтовое оборудование и др.), независимо от наличия у них статуса памятника.

В Санкт-Петербурге работы выполняются в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной постановлением правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2018 № 84, финансируемой за счет средств государственной поддержки и средств фонда капитального ремонта.

Заказчиком работ по капитальному ремонту общедомового имущества в Санкт-Петербурге является НО «Фонд — региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». В региональную программу включены все 22165 многоквартирных домов (за исключением аварийных) вне зависимости от наличия либо отсутствия статуса объекта культурного наследия (ОКН).

Более 1850 ОКН Санкт-Петербурга относятся к многоквартирным домам (МКД) — это более 15%

от общего количества ОКН в городе. В Российской Федерации больше нет субъекта с таким количеством ОКН МКД. Для сравнения — в Москве чуть более 300 ОКН МКД.

Фасады ОКН МКД Санкт-Петербурга характеризуются многообразием декоративных стилей, применяемых строительных технологий и материалов. В архитектурной отделке используется натуральный камень (известняки, граниты и мраморы), цветные и черные металлы, золочение, керамика и мозаика, терразитовая штукатурка, обилие скульптурного декора. При этом многие фасады находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

«Цель нашей программы — максимально восстановить исторический облик зданий со сложной, насыщенной архитектурной отделкой», — подчеркнул председатель КГИОП Сергей Макаров. — Решения по реставрации, в том числе по восстановлению утраченных фрагментов, принимаются по результатам комплексных историко-библиографических и натуральных исследований. Учитывая сложность и объем работ, на многих объектах они будут вестись не один, а два или даже три года, поэтому мы обращаемся к жителям с просьбой запастись терпением — это необходимо, чтобы вернуть замечательным памятникам красоту.

Одновременно с решением правовых вопросов и внесением изменений в Закон Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» была проанализирована региональная программа капитального ремонта и из нее выделен адресный перечень ОКН МКД с наиболее сложной отделкой фасадов, которые в первую очередь нуждаются в проведении реставрационных работ.



## ЗАВЕРШАЕТСЯ 10-ЛЕТНЯЯ РЕСТАВРАЦИЯ ФАСАДОВ КАЗАНСКОГО СОБОРА

Вопрос о защите фасадного туфа Казанского собора возник еще при его строительстве. Из-за крупной кавернозной пористости пудостский (устар.— пудоожский) камень легко поддавался атмосферным влияниям, бурел и крошился, терялись изначальные формы профилей и орнаментов. Архитектор Андрей Никифорович Воронихин принял решение затереть всю поверхность камня тонким слоем рижского алебастра, а во избежание разноколерности окрасить известковой краской под основной цвет натурального камня. Это описано в 1911 году архитектором Андреем Петровичем Аплаксиным в книге «Казанский собор».

«Во второй половине XX века утраченные детали архитектурного декора воссоздавались в цементе. Глади стен и колонны покрывались перхлорвиниловой шпаклевкой, затем фасад и колоннады окрашивались синтетической краской, — рассказал председатель КГИОП Сергей Макаров. — При нынешней реставрации цементные вставки убрались, и утраты докомпоновывались натуральным камнем. Поверхность пудостского камня очищалась от загрязнений и биопоражений — в том числе плесени, грибов, мха. Реставраторы очищали туф щадящим воздушным методом, а затем наносили тонированный известковый защитный слой. Леса уже разобраны, и к середине ноября южный фасад открыт полностью. В дальнейшем при условии выделения финансирования мы предполагаем продолжить реставрацию аттика, барабана и купола собора».

В 2011 и 2012 годах по заказу Министерства культуры Российской Федерации по методике, разработанной институтом «Спецпроектреставрация», выполнялись работы по западному, северному фасадам и северному портику Казанского собора. В 2015 году по программе КГИОП проводились реставрационные работы на восточной и западной колоннадах с проездными арками северного фасада.

Высокая степень пористости известняка является причиной его разрушения, особенно в условиях загазованной городской среды с влажным климатом и длительным периодом отрицательных температур. Известковая «накывка» препятствует загрязнению поверхности камня и принимает на себя солевые и атмосферные загрязнения. «Жертвенный слой» известковой обмазки оберегает камень от всего спектра агрессивного воздействия окружающей среды, в том числе воспринимает сажистые загрязнения и загазованность, а при дальнейших реставрационных работах его легко можно заменять, не затрагивая поверхность камня.

Еще с 1953 года под руководством архитектора Александра Эрнестовича Гессена проводились научно-исследовательские и лабораторные работы для уточнения способа укрепления пудостского туфа. В результате многолетних испытаний исследователи пришли к самому щадящему, естественному способу защиты — известки.

Напомним, что возраст собора — более 200 лет. Черные корковые образования на фа-

саде Казанского собора, за сохранение которых в 2015 году выступали общественные активисты, приводят к необратимому разрушению мягкого пористого туфа.

Отдельное внимание уделялось подбору колера защитного известкового состава. Был выбран образец, наиболее близкий к цвету подлинного пудостского камня, свежий срез которого был исследован на северо-восточном фасаде собора. Горожане, которые при реставрации колоннады собора в 2015 году переживали по поводу изменения привычного «закопченного» цвета собора, могут убедиться: под воздействием окружающей среды фактура камня вновь проявилась.



В 2016–2017 годах технологи и проектировщики наблюдали, как проявит себя нанесенный защитный слой на колоннаде собора, прежде чем приступить к следующему этапу реставрации. Покрытие тонкой известковой «накывкой» показало положительный результат.

В 2018–2019 годах по программе КГИОП выполнялась реставрация восточного фасада. Был также отреставрирован расположенный над апсидой барельеф из известняка на библейский сюжет «Вход Господень в Иерусалим» скульптора Жана-Доминика Рашетта.

В 2020–2021 годах по программе КГИОП выполнена реставрация южного фасада. В период 2015–2021 годов из бюджета Санкт-Петербурга на реставрацию собора выделен 291 млн руб.

## СТУДЕНТЫ ОЗНАКОМИЛИСЬ С КОНСЕРВАЦИЕЙ ПАМЯТНИКОВ ДЕРЕВЯННОЙ АРХИТЕКТУРЫ

Для студентов вузов и колледжей Санкт-Петербурга по специальностям реставрация, музейное дело и охрана памятников в рамках проекта «Лекторий КГИОП» состоялась встреча с ведущим специалистом отдела сохранения исторической среды центральных районов Управления сохранения исторической среды Натальей Котлобай.



На лекции, посвященной консервационным работам на объектах культурного наследия — памятниках деревянной архитектуры на примере Курортного района Санкт-Петербурга, студенты познакомились с основами законодательства в области сохранения объектов культурного наследия, основными понятиями и определениями, видами и методами консервационных работ.

Такие консервационные работы, как зашивка оконных и дверных проемов, укрепление слабодержащихся элементов, очистка помещений от строительного и бытового мусора, ограничение доступа третьих лиц, были рассмотрены на примерах дачи Кинга в Зеленогорске и дачи И.С. Крючкова в поселке Репино.

Комплексные консервационные, в том числе противоаварийные работы, состоящие из мероприятий, обеспечивающих физическую сохранность памятника, были рассмотрены на примерах загородного дома Л.А. Змигродского, дачи Н.М. Кочкина и дачи Е.Ф. Вазевской в Сестрорецке. Эти объекты объединяет один подход к проведению консервационных работ — устройство защитных сооружений вокруг зданий, однако проектные решения данных соору-

жений применены различные. Сооружения были выполнены из металла, дерева и сборно-разборных конструкций из облегченного металла.

В ходе лекции студентов интересовали вопросы участия волонтеров в деятельности по сохранению деревянных объектов культурного наследия, а также механизмы и различные программы, стимулирующие начать консервационные работы.

В 2021 году КГИОП совместно с Санкт-Петербургским городским отделением Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) реализован проект «Мониторинг деревянных объектов культурного наследия» в рамках проекта «Волонтерский кампус по сохранению и изучению памятников деревянной архитектуры Санкт-Петербурга (2 сезон)» в программе «Волонтеры культуры».

Это новый опыт общественного контроля, который позволил волонтерам ближе узнать специфику работы в области сохранения объектов, получить практический опыт составления актов технического состояния и познакомиться с памятниками деревянной архитектуры на территории Санкт-Петербурга. Волонтерами было обследовано более 100 деревянных зданий, составлены акты визуального осмотра.

## СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА ПОДВЕЛИ ПЕРВЫЕ ИТОГИ ГОДА

В Санкт-Петербурге состоялась XXIV практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».



Модератором конференции выступил президент Союза строительных объединений и организаций Александр Вахмистров.

На этот раз организатор — Союз строительных объединений и организаций — принял решение провести отраслевой форум в два этапа. 28 октября на площадке исторического парка «Россия — моя история» прозвучали доклады представителей строительного блока правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Заместитель председателя областного правительства Евгений Барановский остановился в своем докладе на актуальной ситуации в отрасли регионов и перспективах. В том числе спикер отметил, что область взяла курс на наращивание объема ввода социальных объектов и снижение этажности жилых домов.

Вопрос сокращения дефицита между жилой застройкой и социальными объектами в Петербурге осветил первый заместитель председателя городского комстроя Алексей Гирин. В частности, за счет Адресно-инвестиционной программы в нынешнем году уже введено 16 объектов — это по пять школ и детских садов, детские и взрослые поликлиники, библиотека, общежитие для врачей. Также докладчик отметил, что с начала 2021 года введено 18 жилых проблемных домов — это 5274 квартиры площадью 234202 кв. м. В це-

лом по вводу — за десять месяцев уже введено 2,85 млн кв. м нового жилья, это 89,3% от плана.

О перспективах развития транспортной инфраструктуры в Северной столице рассказал Рубен Тертерян, генеральный директор СПб ГБУ «Центр транспортного планирования Санкт-Петербурга».

О новшествах законодательства и основных результатах рабочей группы по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства сообщил начальник Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Владимир Болдырев.

Константин Кижель, заместитель исполнительного директора Российского союза строителей, рассказал об участии РСС в разработке и согласовании «Стратегии развития строительной отрасли России», представлении интересов строителей в органах федеральной власти.

Валентина Нагиева, исполнительный директор оргкомитета конкурса «Доверие потребителя» рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области, ознакомила участников конференции с этапами 14-го по счету конкурса «Доверие потребителя». 12 ноября состоялось заседание экспертного совета для определения победителей независимого конкурса, имена которых будут названы в январе 2022 года на торжественной церемонии подведения итогов.

## НОВЫЙ КОРПУС БОЛЬНИЦЫ СЯТОГО ВЕЛИКОМУЧЕНИКА ГЕОРГИЯ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В РЕКОРДНЫЕ СРОКИ

Первый кирпич в основание нового многопрофильного лечебно-диагностического корпуса был заложен в феврале текущего года. Завершить строительство объекта в такие короткие сроки удалось за счет применения современных технологий.



Так, стены нового корпуса представляют собой модульные конструкции, выполненные из так называемого металлического теплового профиля, заполненного утеплителем с гипсовыми строительными плитами внутри, отделочным слоем и керамическим вентилируемым фасадом снаружи.

При разработке проектных решений использовался опыт, полученный при реализации лечебно-диагностического корпуса Госпиталя для ветеранов войн на Народной улице. Шестиэтажный стационар на 405 мест площадью около 20 тыс. кв. м был построен всего за пять месяцев.

Новый корпус предназначен для оказания специализированной медицинской помощи в условиях стационара. Шестиэтажное здание общей мощностью 305 мест при необходимости может вместить до 381 койки. В нем расположились лечебные терапевтические, хирургические и неврологические отделения, отделение реанимации и интенсивной терапии, а также два приемно-диагностических отделения.

В здании предусмотрена установка новейшего медицинского оборудования с созданием соответствующей внутренней инфраструктуры.

## ЦИФРОВЫЕ ЗДАНИЯ МЕНЯЮТ ПЕТЕРБУРГ

В рамках X Digital Forum РБК состоялся круглый стол «Как цифровые здания изменяют Петербург». Представители органов государственной власти Санкт-Петербурга и бизнеса обсудили, насколько важна цифровизация жилищного строительства Санкт-Петербурга, какие положительные и негативные перемены несет за собой переход на цифровое моделирование проектирования и какие изменения происходят уже сейчас.

«Сегодня комитет по строительству уже включил требование о предоставлении информационной модели объекта во вновь начинаемых объектах проектирования. Наши специалисты обучены соответствующим технологиям. В рамках тренда на цифровую трансформацию комитет сейчас разрабатывает личные кабинеты для удобства подрядчиков. Они смогут загружать туда информационную модель, документацию, и, для удобства и ускорения процесса, предоставлять их на оценку специалистам комитета и техническому заказчику комитета. Также согласованная документация в автоматизированном режиме будет направляться в Единую систему строительного комплекса Санкт-Петербурга (ЕССК), а оттуда она будет попадать на экспертизу в СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», — рассказал начальник Управления организационно-аналитического обеспечения комитета Евгений Тучкин.

Также в рамках своего выступления Евгений Тучкин поделился, что в ЕССК планируется сделать архив BIM-моделей, который впоследствии можно будет использовать для эксплуатации моделей

недвижимости, для ремонтных работ, реконструкции. BIM-модель, если ее грамотно эксплуатировать, позволит накапливать информацию об объекте в ходе всего жизненного цикла. Кроме того, в перспективе такая модель позволит подключить к объекту различные датчики и технологии, например «умный дом».

В ходе круглого стола упомянули недавнее предложение комитета по строительству создать единую цифровую платформу, а именно цифровой двойник города. По задумке, платформа могла бы объединить в себе разрабатываемые в городе информационные модели и данные с различных городских информационных систем, чтобы в дальнейшем на ее базе создать соответствующие сервисы для горожан, эксплуатирующих организации и бизнеса.

«Сейчас мы ждем 1 января 2022 года и того, что будет дальше. А именно какая нормативная законодательная база будет разработана, чтобы мы смогли развивать цифровую трансформацию дальше и двигаться с информационными моделями вперед», — подытожил Евгений Тучкин.



## САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПРИБЛИЗИЛСЯ К ИСПОЛНЕНИЮ ГОДОВОГО ПОКАЗАТЕЛЯ ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ НА 291 ТЫС. КВ. М

В октябре 2021 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 291860,4 кв. м жилья. Это 118 домов на 5756 квартир, включая индивидуальное строительство. К слову, за аналогичный период 2020 года было сдано 271154,6 кв. м жилья.

Лидером по вводу жилья стал Приморский район. Здесь за октябрь введено шесть домов на 1554 квартиры общей площадью 73156 кв. м.

Следующий по объему ввода жилищного строительства Красносельский район. Здесь сдано 67168,9 кв. м жилья, это 11 домов на 1798 квартир.

На третьем месте в очередной раз оказался Невский район, где введено два дома на 56854,1 кв. м жилья, что составляет 839 квартир.

Помимо этого, в октябре 2021 года сдано 11 объектов общегородского назначения. В их числе школа на 825 мест в Московском районе, детский сад на 220 мест в Красносельском районе, продолжение проспекта Ветеранов от улицы Пионерстроя до пересечения с проспектом Буденного.

На 1 ноября в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию уже 2847068,8 кв. м жилья. Напомним, что Минстроем РФ установлен показатель ввести в 2021 году в городе более 3 млн кв. м жилья.



## ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

# НИКИТА ЗАГУСКИН: «В ПРИОРИТЕТЕ НОСТРОЙ — ИНТЕРЕСЫ СТРОИТЕЛЕЙ»

Как сложился уходящий год для строительного саморегулирования Северо-Запада, в беседе с «Кто строит в Петербурге» раскрывает координатор Национального объединения строителей по СЗФО Никита Загускин.



## О СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ГОСКОНТРАКТОВ

В этом году строители столкнулись с проблемой, связанной с увеличением цен на строительные материалы. К осени показатели удорожания достигли своего максимума. Совместными усилиями Минстроя России, ФАС, Минпромторга и Национального объединения строителей рост цен удалось затормозить. Правительство РФ разрешило увеличивать цены госконтрактов на строительство до 30% для компенсации удорожания стройматериалов. Пожалуй, это главный и крайне существенный итог уходящего года.

Необходимо отметить, что для Национального объединения строителей такой важнейший блок отрасли, как ценообразование, стал целиком инициативным. Эксперты Нацобъединения регулярно мониторят ситуацию в ценообразовании, принимают активное участие во всех обсуждениях проблем данного сектора на правительственном уровне. Необходимо отметить, что сегодня ни один нормативный акт, касающийся ценообразования в строительстве, не принимается без участия экспертов Национального объединения строителей. Кроме того, тщательно аккумулируется опыт регионов, где складывается правоприменительная практика по изменению цен госконтрактов с тем, чтобы использовать методику в других субъектах.

К слову сказать, Ленинградская область одним из первых субъектов округа начала процедуру пересмотра цен и сметной стоимости в рамках госзаказа с учетом колебаний цен на строительные материалы. Так что правоприменительная практика по изменению стоимости контрактов была получена ленинградскими строителями в числе первых.

## О КАДРОВОМ ВОПРОСЕ

На стройплощадках по-прежнему наблюдается дефицит рабочей силы. И связан он не только с оттоком трудовых мигрантов, но и с острой нехваткой высококвалифицированных специалистов профессионального инженерно-технического персонала. Национальное объединение строителей вносит свой вклад в решение данной проблемы, ежегодно и на всех региональных уровнях поощряя лучших сотрудников ИТР и специалистов рабочих профессий в формате традиционных конкурсов профессионального мастерства. В этом году практически все отборочные этапы конкурса «Строймастер» были проведены в очном формате, в связи с чем хочется поблагодарить ассоциацию «Строительный комплекс Ленинградской области» и «Строители железнодорожных комплексов», которые стали

соорганизаторами НОСТРОЙ в проведении региональных отборов и окружного этапа конкурса профессионального мастерства «Строймастер».

## ОБ УЧЕБЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ

В этом году мы вернулись к очному формату всех традиционных мероприятий НОСТРОЙ. Окружные конференции строительных СРО были сугубо выездными — мы встречались в Калининградской области и Москве накануне Всероссийского съезда строительных СРО. Крайне насыщенной получилась программа конференции в Калининграде: руководители строительных СРО СЗФО встречались с правительством Калининградской области, посетили самые масштабные стройплощадки города и чествовали победителей окружного этапа конкурса профессионального мастерства «Строймастер». Если позволит санитарно-эпидемиологическая обстановка, заключительную в 2021 году окружную конференцию строительных СРО Северо-Запада мы проведем в Великом Новгороде на площадке Новгородского строительного колледжа — лучшего учебного заведения области.

В формате ВКС, который прочно вошел в жизнь профессионального сообщества, нами регулярно проводятся совещания с руководством Национального объединения строителей и представителями региональных органов исполнительной власти. Особо хотелось бы отметить такие инициативы НОСТРОЙ, как проведение разъяснительных семинаров для СРО СЗФО по переходу строительства на технологии информационного моделирования (ТИМ), а также по актуальным изменениям законодательства в области охраны труда в строительстве.

## ОБ ОХРАНЕ ТРУДА

С особой гордостью хочется отметить и знаковое для региона событие — открытие первого в России полигона «Умный труд» на базе учебного центра СПбГАСУ (Красное Село, Ленинградская область). Проект реализован при поддержке Национального объединения строителей и является важнейшей составляющей комплекса мероприятий, направленных на профилактику нарушений правил безопасности и охраны труда на строительных объектах. Созданный по схеме европейских «парков безопасности», наш проект отличается от, скажем, финских аналогов широким использованием VR-технологий в учебных моделях. Сегодня полигон готов принимать учащихся профильных средних и высших учебных заведений, представителей строительных компаний и саморегулируемых организаций.

## НОВОСТИ

# МИНСТРОЙ РОССИИ ПОДДЕРЖАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОСТРОЙ ПО НОРМАТИВУ СТОИМОСТИ КВАДРАТНОГО МЕТРА

Минстрой России подготовил проект приказа «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 года». Документ размещен на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Показатели впервые были определены по новой методике, утвержденной приказом Минстроя России в октябре текущего года. В соответствии с новой методикой расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра осуществляется на основании средневзвешенной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынках жилья.

Согласно проекту приказа, норматив стоимости в среднем по регионам вырос на 31,57% по сравнению с текущими показателями.

Лидерами по приросту являются регионы: Москва — 98%, Республика Тыва — 76%, Республика Адыгея — 75%, Санкт-Петербург — 74%, Республика Татарстан — 60%, Краснодарский край — 58%, Калининградская область — 55%, Нижегородская область — 53%, Астраханская область — 52%, Ярославская область — 50%, Орловская и Тульская области — 48%, Иркутская область — 47%, Архангельская, Московская области — 45%.

Рекомендуемый норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2021 года составляет 55720 рублей, а на первое полугодие 2022 года его рекомендуется утвердить в размере 70599 рублей, прирост составит 26,7%.

Напомним, НОСТРОЙ на основании проведенного мониторинга рыночной стоимости жилых помещений по всем субъектам Российской Федерации подготовил предложения по изменению методики расчета и приведению ее в соответствие с увеличенными затратами строительных компаний на фоне роста стоимости строительных материалов. Свои предложения НОСТРОЙ направлял в Минстрой России и Совет Федерации.



Вместе с тем остаются вопросы по ряду регионов, где предложенный рост норматива стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения не покрывает разрыв с рыночной стоимостью. В большинстве своем вопрос касается административных центров субъектов Российской Федерации, где достаточно сложно отдельным категориям граждан, имеющим право на получение жилых помещений или переселяемых из аварийного жилищного фонда, предоставить субсидию в размере, достаточном для приобретения жилого помещения. И тут предстоит отдельная работа, которую НОСТРОЙ совместно с саморегулируемыми организациями планирует продолжить.

## НОПРИЗ ВОЗЬМЕТСЯ ЗА РЕСТАВРАТОРОВ?

**Профессии реставратора нужно вернуть должный статус и уважение, в реставрации, особенно в храмовом зодчестве, не должно быть случайных людей, заявил на состоявшейся в РАХ конференции, посвященной искусству реставрации и храмовому зодчеству, президент НОПРИЗ Михаил Посохин.**



Главной темой мероприятия стало обсуждение перспектив сохранения культурного наследия храмового зодчества в России. По мнению президента НОПРИЗ, воссоздание исторического облика и внутреннего убранства храмов — архиважный вопрос, но в настоящее время этого недостаточно. Современные требования к реконструк-

ции и реставрации храмов диктуют определенные правила и к внутренней инженерии объектов.

По словам Посохина, сегодня профсообществу необходимо сосредоточить усилия на профессиональной подготовке реставраторов, уделить внимание содержанию соответствующего профстандарта и учебным вузовским программам, включая программы переподготовки кадров.

Кстати, на днях Михаил Посохин вошел в состав совета отраслевого образовательного консорциума «Строительство и архитектура» под председательством ректора НИУ МГСУ Павла Акимова. В минувшую среду совет провел свое первое заседание — обсудил создание отраслевого координационно-методического центра и основные проекты, которые планируются к реализации под патронажем совета. Возвращать профессии реставратора «должный статус» и уважение профсообщество может не только в рамках НОПРИЗ, но и в рамках отраслевого консорциума.

Напомним, что на прошлой неделе президент НОПРИЗ выступил с предложением включить специальности, связанные с реставрацией, в утвержденный Минстроем РФ перечень специальностей и направлений подготовки, который позволяет профессионалам быть включенными в НРС. С подачи Михаила Посохина данное предложение будет направлено в министерство Комиссией по сохранению объектов культурного наследия действующего при Минстрое общественного совета.

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ФОНД



СТРОИМ  
ДОБРО

ПОЗДРАВЛЯЕТ  
ГРУППУ КОМПАНИЙ



С 20-ЛЕТИЕМ!



Спасибо,  
что строите добро  
вместе с нами!



Я ХОЧУ  
ПОМОЧЬ





# XIX СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

В Санкт-Петербурге завершился ежегодный XIX Съезд строителей.

## в Петербурге Кто строит

6 декабря 2021 г. №02 (784)  
Информационно-аналитическая газета  
Издается с апреля 2011 года  
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»  
Адрес редакции и издателя: Россия, 197022, Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 9, лит. Б, оф. 209, пом. 11Н, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostrorit.ru, интернет-портал: ktostrorit.ru  
Генеральный директор: М. А. Пашаев  
E-mail: director@ktostrorit.ru  
Главный редактор: М. А. Пашаев  
E-mail: director@ktostrorit.ru  
Над номером работали: Гульбара Ашимбаева, Ольга Малий, Анна Александрова, Марина Крылова  
Фото: gov.spb.ru, lenobl.ru, shutterstock.com  
Рисунки: cartoonbank.ru  
Технический отдел: Петр Эрлеман  
Отдел маркетинга и PR: e-mail: adv@ktostrorit.ru  
Коммерческий отдел: e-mail: info@ktostrorit.ru  
Отдел распространения: e-mail: info@ktostrorit.ru  
Распространяется на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах  
Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области  
Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834  
Тираж 8000 экз. Заказ № ДБ-06610  
Свободная цена.  
Подписано в печать по графику и фактически 03.12.2021 в 23:00  
Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 10, корпус 2, лит. А, помещение 44  
При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна  
Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубрике «Экспертиза» публикуются на правах рекламы  
Мнение редакции может не совпадать с мнением респондентов  
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель

16+



XIV КОНКУРС  
**ДОВЕРИЕ  
ПОТРЕБИТЕЛЯ**  
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2021

[doveriekonkurs.ru](http://doveriekonkurs.ru)

[t.me/doveriekonkurs](https://t.me/doveriekonkurs)

Информационный  
партнер

[Ktostrorit.ru](http://Ktostrorit.ru)

# С НАМИ — ЛУЧШИЕ!

Организаторы  
конкурса



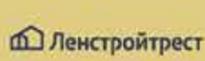
Генеральный  
партнер конкурса



Независимый  
консультант



Ключевые партнеры



По вопросу Партнерства  
Церемонии и билетов

**Валентина Нагиева**  
+7 (921) 970-45-18  
val@bsn.ru

РЕКЛАМА