

Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№15 (10442) 21 апреля 2017

Ставки на рекорд

Андрей МОСКАЛЕНКО

Объемы ипотечного кредитования в России растут, проценты падают

2017 год может стать рекордным по объемам выдачи ипотеки, заявил на минувшей неделе глава Минстроя России Михаил Мень. По словам министра, за последние годы спрос на ипотеку в стране существенно возрос. В общей сложности, с 2005 года объемы выдачи ипотеки выросли более чем в 20 раз. Благодаря механизму ипотечного кредитования, свои жилищные условия улучшили 6 млн семей.

В 2016 году общая сумма выданных ипотечных кредитов составила около 1,5 трлн рублей, это на 25% больше, чем годом ранее. «Думаю, что этот год по объему ипотечного кредитования может даже стать рекордным, ипотека будет расти», — отметил Михаил Мень. По словам министра, после того, как объемы выдачи ипотечных кредитов упали по итогам двух месяцев на 20%, многие эксперты забились тревогой. Однако падение это, судя по всему, оказалось временным. Уже в марте было выдано 150 млрд рублей кредитов. Это на 26% больше, чем за соответствующий период 2016 года. Некоторое замедление ипотечного кредитования в начале года министр объяснил эффектом высокой базы: высокие объемы выдачи в январе-феврале 2016 года были связаны с ожиданиями прекращения программы субсидирования процентных ставок по кредитам на приобретение жилья в новостройках.

Окончание на с. 2

Сказано — сделано



В Калининграде достроили последний дом для дольщиков СУ-155



Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень во время церемонии вручения ключей дольщикам ЖК «Новая Сельма»

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

В понедельник, 17 апреля, министр строительства и ЖКХ Михаил Мень совершил рабочую поездку в Калининградскую область, в ходе которой принял участие в церемонии вручения ключей от квартир дольщикам группы компаний «СУ-155».

Как рассказали «СГ» в пресс-службе банка «Российский капитал» — санатора проблемного стройхолдинга, 105 соинвесторов СУ-155 получили квартиры в доме, расположенном по адресу: ЖК «Новая Сельма», корп. 2. «Со сдачей второго корпуса мы завершаем достройку всех объектов СУ-155 на территории Калининградской области», — рассказал журналистам председатель правления банка Михаил Кузовлев. — Это уже второй российский регион, в котором мы полностью выполнили свои обязательства

Справочно

■ Напомним, что ГК «СУ-155» не смогла исполнить свои обязательства перед 30 тыс. граждан, вложивших деньги в строительство 145 жилых домов в 14 субъектах страны. Минстроем России совместно с банком «Российский капитал» была подготовлена концепция завершения строительства объектов компании, одобренная Правительственной комиссией по экономическому развитию и интеграции.

перед дольщиками». Как сообщалось ранее, в ЖК «Новая Сельма» в Калининградской области оставалось четыре проблемных объекта СУ-155. В 2016 году было достроено три дома, 460 квартир были переданы дольщикам.

По данным Минстроя, всего по результатам 2016 года было завершено строительство 59 домов СУ-155 в 11 субъектах РФ. Это более 1 млн кв. м жилья (13 200 квартир). Дом в Калининграде стал шестидесятым по счету объектом СУ-155, завершение строительства которого профинансировал «Роскап». В настоящее время работы ведутся на 65 объектах в 12 регионах. Всего в 2017 году планируется завершить строительство 37 домов (включая дом в Калининграде) и передать гражданам более 8200 квартир. Полностью завершить программу по достройке проблемных объектов группы санатор намерен в 2018 году.

Сергей ВЕРШИНИН

В январе 2017 года в центре Москвы открылось новое выставочное пространство — Fine Art Club «Red October», организованное арт-кластером «Красный Октябрь» совместно с Центром продюсирования фотографии ПроЛаб. Здесь планируется проводить мероприятия в области фотографии, искусства и моды разного формата — от масштабных выставок до камерных проектов, требующих атмосферы уюта и уединенности.

На сегодняшний день в Москве существует более пятидесяти арт-пространств, пользующихся популярностью у представителей делового мира, политиков и артистической элиты. В их числе Центр дизайна ArtPlay, «Флакон», «Винзавод»,

Территория искусства

«Красный Октябрь» и ПроЛаб реализовали проект Fine Art Club «Red October»

Overtone, Provodka и другие. Но, несмотря на такую сильную конкуренцию, выставочный зал Fine Art Club «Red October» уже завоевал достойное место на этом специфическом рынке коммерческой недвижимости.

Высокую оценку профессиональных сообществ получили события, уже реализованные на площадке Fine Art Club. Особое внимание публики привлекли фотовыставка лидера группы «Звери» Романа

Билыка «Моменты», выставка Политехнического музея «Лаборатория Земля», Арт-Уикенд «С пультом по жизни» Фонда поддержки современного искусства «ARTIS» и творческая встреча фотографа, председателя правления ЮниКредит Банка Михаила Алексеева с ценителями современной фотографии. В апреле-мае график мероприятий Fine Art Club «Red October» также будет очень плотным. Здесь начинается фестиваль «Светотень»,

Кроме того

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВЫСТАВОЧНОГО ЦЕНТРА FINE ART CLUB «RED OCTOBER» превышает 1 тыс. кв. м, он может вместить до 400 гостей

объединяющий московских любителей живописи и тех, кто хочет знать, что происходит с картиной на пути от мастерской до галереи. Кроме того, ожидаются выставка фотографа и путешественника Вениамина Голубицкого и целый ряд благотворительных мероприятий.

Представитель менеджмента арт-кластера «Красный Октябрь» так прокомментировал успех проекта Fine Art Club «Red October»: «Принимая решение об открытии нового арт-пространства, мы верили, что оно станет популярным местом проведения событий премиум-класса. И не ошиблись. Ведь «Красный Октябрь» — это особое для Москвы место.

Окончание на с. 15

НОВОСТИ

Ставки на рекорд

с.1 В АИЖК также считают, что рынок ипотеки преодолел временный спад и вернулся к росту. «По предварительным данным, всего в I квартале выдано ипотечных кредитов на 324 млрд рублей — столько же, сколько за аналогичный период прошлого года», — сообщили «СГ» в аналитическом отделе агентства.

По мнению экспертов, снижение крупнейших ипотечными кредиторами процентных ставок по жилищным кредитам формирует основу для дальнейшего роста ипотечного рынка. Так, в I квартале 2017 года ставки по ипотеке снизились на 0,7-2,0 процентных пунктов — на столько ставки снизились за весь 2016 год. Сейчас, к примеру, базовая ставка АИЖК по ипотеке на новостройки составляет 10,5%, ставки Сбербанка начинаются от 10,4%, ВТБ — от 10,6%.

Кроме того, произошло сближение ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья на первичном и вторичном рынках — разрыв составляет всего 0,5 п.п. В связи с этим, часть спроса «перетекла» на вторичный рынок, и объем ипотеки на «вторичке» вырос за два месяца 2017 года на 11% к уровню прошлого года, констатируют аналитики АИЖК.

Они также отмечают, что объем ипотечных кредитов, платежи по которым просрочены на 90 и более дней, продолжает уменьшаться. На 1 марта 2017 года доля таких кредитов составляет 2,6%.

Сокращается, по данным АИЖК, и за-



СВЕТЛАНА ХОЛМЯЧУК/ИНТЕРПРЕСС/ТАСС

долженность по валютным кредитам: с начала 2016 года она уменьшилась более чем в 2,1 раза и составила 61 млрд рублей (менее 1,4% всей задолженности по ипотеке — минимальный показатель с 2007 года). Этому способствует как активная реструктуризация банками таких кредитов, так и прекращение выдачи новых валютных кредитов: в 2016 году выдано 34 кредита в иностранной валюте, а с января 2017 — ни одного.

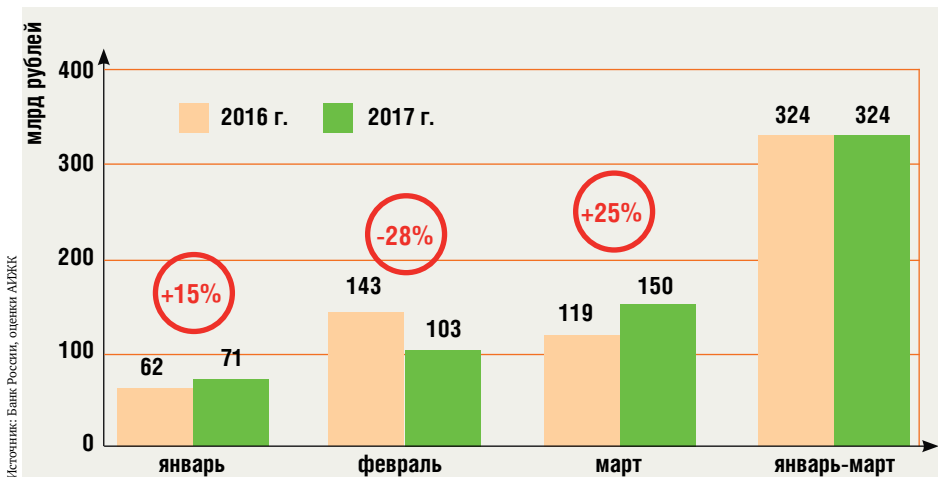
Цитата в тему

ПО ОЦЕНКАМ АИЖК, снижение процентной ставки по жилищным кредитам с прошлогодних 12% до нынешних 10% увеличивает готовность россиян брать ипотеку в 2,5 раза

«Замедление инфляции до 4,3% по итогам марта, снижение ключевой ставки и развитие механизмов рефинансирования («Фабрика ИЦБ» АИЖК — «СГ») формируют основу для дальнейшего роста доступности ипотеки и ее востребованности в качестве основного инструмента улучшения жилищных условий», — полагают в агентстве. Так, по данным исследования ВЦИОМ, в России 22 млн человек нуждаются в жилье, из них 6 млн собираются его покупать в ближайшие пять лет. Половина из этих шести миллионов человек намерены воспользоваться инструментами ипотечного кредитования.

Учитывая динамику ипотечных ставок и существующий спрос населения на жилье, АИЖК сохраняет прогнозы по объемам выдачи ипотечных кредитов в 2017 году: более 1 млн кредитов на 1,8 трлн рублей.

Выдача ипотеки в 2016-2017 годах



Источник: Банк России, оценки АИЖК

Оповещение о проведении общественных обсуждений

ОАО «ОЭК», в соответствии с федеральным законом от 23 ноября 1995 г. №174-ФЗ «Об экологической экспертизе», «Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации», утвержденным приказом Государственного комитета Российской Федерации по охране окружающей среды от 16 мая 2000 г. №372, уведомляет о проведении с 28 апреля 2017 г. по 29 мая 2017 г. общественных обсуждений по материалам оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) в составе проектной документации «Реконструкция ПС 110 кВ «Битца».

Строительство кабельных линий 220 кВ «ТЭЦ-26» — ПС «Битца».

Место проведения работ по прокладке кабельной линии 220 кВ — г. Москва, ЮАО, районы Бирюлево западное, Чертаново Южное и ЮЗАО, район Северное Бутово. Проектом предусмотрена прокладка кабельной линии 220 кВ от ОРУ 110 кВ ТЭЦ-26 до ПС 110/10 кВ «Битца». Трасса КЛ от ОРУ 110 кВ ТЭЦ-26 проходит преимущественно вдоль МКАД, за исключением участка подхода к площадке ПС №68 «Битца», расположенной на особо охраняемой природной территории (ООПТ) «Природно-исторический парк «Битцевский лес». В районе Бутовской развязки МКАД (35-й км) трасса поворачивает на юго-запад и идет по территории Битцевского леса преимущественно в районе Старобитцевского поля, в технической (охранной) зоне существующих ЛЭП 500 — 110 кВ.

Для пересечения пруда Старая Битца и Знаменского оврага предусматривается бестраншейная прокладка кабельных линий методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ). Прокладка кабелей на данном участке осуществляется исключительно в пределах технической (охранной) зоны действующих ЛЭП 500 — 110 кВ, а именно:

- ВЛ 500 кВ ТЭЦ-26 — Очаково;
- ВЛ 110 кВ Бирюлево — Битца;
- ВЛ 110 кВ Битца — Ясенево с отпайкой на ПС Профсоюзная.

Реконструкция ВЛ 110 кВ «Бирюлево—Битца», ВЛ 110 кВ «Битца—Ясенево с отп.» с образованием новой ВЛ 110кВ «Бирюлево—Ясенево с отп.»

Реконструкция ВЛ 110 кВ «Бирюлево—Битца», ВЛ 110 кВ «Битца—Ясенево с отп.» с образованием новой ВЛ 110 кВ «Бирюлево—Ясенево с отп.» вызвана подключением ПС Битца к ТЭЦ-26 и переводом ее на напряжение 220 кВ. Подключение осуществляется двумя кабельными линиями.

В результате реконструкции ПС производится сплетение существующих ВЛ 110 кВ «Бирюлево—Битца», ВЛ 110 кВ «Битца—Ясенево с отп.» до реконструкции соединяющие ПС «Битца» с питающей ПС Ясенево и ПС Бирюлево.

Сплетение производится в пролете с сущ. оп. №4 ВЛ 110 кВ «Битца—Ясенево с отп.» на сущ. оп. №67 ВЛ 110 кВ «Бирюлево—Битца».

После сплетения и образования новой ВЛ 110 кВ «Бирюлево—Ясенево с отп.» демонтируется участок ВЛ 110 кВ «Битца—Ясенево с отп.» от сущ. оп. №4 до ПС Битца длиной 0,356 км и участок ВЛ 110 кВ «Бирюлево—Ясенево с отп.» от сущ. оп. №67 до ПС Битца длиной 0,320 км.

Прокладка водостока

Для отведения дождевых стоков с территории ПС «Битца» проектом предусмотрена прокладка водостока. В соответствии с ТУ «Мосводосток» №1708/16 от 24.10.2016 г., прокладывается водосток д500 длиной 303 м. Из них в границах ООПТ — 267,5 м, вне границ ООПТ — 35,5 м.

Заказчик: АО «ОЭК»

Разработчик материалов оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС): ЗАО «ИнжЭнергоПроект» (115432, г. Москва, пр-т Андропова, д.18, корп. 5, тел. 8(495) 640-63-00, e-mail: info@inenergoproekt.ru).

Материалы оценки воздействия на окружающую среду проекта доступны для рассмотрения и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц на сайте префектуры Юго-Западного административного округа города Москвы: www.uzao.mos.ru, на сайте управы района Северное Бутово г. Москвы www.sevbutovo.mos.ru.

Замечания и предложения принимаются по телефону: 8(495) 640-63-00, e-mail: info@inenergoproekt.ru.

Собрание участников общественных обсуждений состоится 29 мая 2017 г. в 16.00 часов по адресу: г. Москва, ул. Грина, д.1, корп. 2, актовый зал управы района Северное Бутово.



Коммунарка-Сити

55
тыс.

рабочих мест
планируется
создать в новом
административно-
деловом центре
в поселке
Коммунарка

Антон МАСТРЕНКОВ

На территории Новой Москвы появится крупный деловой центр

Административно-деловой центр (АДЦ) будет построен в 7 км от МКАД между Калужским шоссе и поселком Коммунарка. На участке площадью 550 га предполагается возвести 4,8 млн кв. м недвижимости. «По нашим оценкам, из этого объема 1,3 млн кв. м придется на жилье, а 1,7 млн кв. м — на общественно-деловую застройку», — рассказал директор по развитию АО «Мосинжпроект» (оператор развития делового центра) Наиль Сайфуллин. Помимо этого, здесь появятся объекты образовательной и социальной инфраструктур. В их числе — университетский городок Московского института стали и сплавов (МИСиС) площадью более 500 тыс.

кв. м, филиал Российской государственной библиотеки площадью 270 тыс. кв. м, четыре детских сада, три школы, а также крупный больничный комплекс с перинатальным центром общей площадью около 250 тыс. кв. м. На территории АДЦ планируется также построить межконфессиональный центр площадью 8 тыс. кв. м.

Сейчас на территории центра уже строится здание префектуры Троицкого и Новомосковского округов общей площадью 32 тыс. кв. м. Как рассказал руководитель Департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин, его планируется открыть к юбилею присоединения к Москве новых территорий — 1 июля.

Особое внимание уделяется повышению транспортной доступности нового делового центра. На территорию нового «Сити» придут две линии метро, будут построены новые подъездные дороги. «Новый участок Сокольнической линии метро от станции «Саларьево» до «Столбово» на территории делового центра планируется закончить уже в 2019 году», — сообщил Владимир Жидкин. Другая линия метро протянется от станции «Улица Новаторов» строящегося Второго кольца метро (Третий пересадочный контур). Всего на территории АДЦ разместятся три станции метро, на базе двух планируется построить транспортно-пересадочные узлы. Документы на эти объекты будут готовы до конца этого года, после чего они будут предложены инвесторам.

Еще одним важным вопросом стало создание парковочных мест. Всего в АДЦ будет размещено 33,8 тыс. мест для хранения автомобилей. В крытых паркингах предусмотрены места для 26,2 тыс. автомобилей. Еще 3,5 тыс. машиномест будут наземными. Также около 4 тыс. машиномест разместят под дорогами.

Общий объем инвестиций в развитие административно-делового центра составит около 450 млрд рублей, из которых порядка 45 млрд вложит столичный бюджет. Как пояснил Наиль Сайфуллин, городские инвестиции будут направлены на проектирование и строительство инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Стоит отметить, что строительство социальной и транспортной инфраструктур будет вестись не только за счет городских средств, но и за счет федерального бюджета и частных инвесторов.

Работать по-новому

Татьяна ТОРГАШОВА

В Иванове состоялось общее собрание членов ассоциации СРО «Ивановское объединение строителей» (ИОС), на котором были подведены итоги работы организации в минувшем году. «Нами уже разработаны и приняты новые положения в соответствии с законодательными изменениями в области саморегулирования в строительстве, начинается сбор документов для включения сотрудников наших организаций в Национальный реестр специалистов в сфере строительства», — рассказал Дмитрий Кочнев, избранный на собрании генеральным директором ассоциации. — На 2017 год запланировано проведение совместно с Гостройнадзором проверок объектов, возводимых членами ассоциации, как для того, чтобы не допустить нарушений с их стороны, так и для того, чтобы защитить их в случае завышенных требований представителей госорганов».

На собрании был рассмотрен вопрос об исключении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей из членов ассоциации за несоблюдение требований саморегулируемой организации и установлен размер вступительного и членского взносов на 2017 год для организаций, переходящих в ассоциацию СРО «ИОС» из других СРО.

Участники совещания решили также ряд оргвопросов. На пост должность председателя совета ассоциации СРО «ИОС» был переизбран Николай Натурин. Ему вручен почетный знак ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) «За профессионализм и деловую репутацию».

Принцип единоначалия

Сергей НИКОЛАЕВ

В НОПСМ поменялась структура руководства

Глава совета директоров ГК «Основа», председатель техкомитета «Строительные материалы и изделия» (ТК 144) Александр Ручьев возглавил Совет Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ). Решение о введении единой руководящей должности было принято на очередном общем собрании членов ассоциации. Ранее ее сопредседателями являлись Олег Солощанский (президент «Интеко») и Юрий Чернявский (член Генсовета «Деловой России»).

Как пояснили «СГ» в НОПСМ, изменения в руководстве связаны с преобразованием формата деятельности организации, которая будет направлена на консолидацию усилий с ТК 144, Минстроя и Минпромторга по выработке стандартов в области стройматериалов. «Ассоциация станет площадкой для диалога между комитетом, министерствами и производителями стройматериалов, особенно в части принятия техстандартов, — заявил Александр Ручьев. — В рамках сотрудничества мы собираемся разработать около 100 стандартов, а также серьезно заняться поддержкой производителей, в том числе и с помощью государственных механизмов, таких как Фонд развития промышленности». Новый руководитель



НОПСМ сообщил также, что до конца этого года планируется увеличить количество членов ассоциации до 150.

Напомним, что «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ) было создано в апреле 2015 года для защиты интересов отечественных компаний-производителей. Его учредителями стали компании «ТехноНИКОЛЬ», «Мортон», «Интеко» и НП «Ассоциация производителей керамических материалов». Наблюдательный совет объединения возглавляют глава Минстроя России Михаил Мень, министр промышленности и торговли РФ Денис Мантуров и председатель правления «РОСНАНО» Анатолий Чубайс. Деятельность организации нацелена на повышение эффективности и качества продукции, разработку инновационных и энергоэффективных технологий при создании зданий и сооружений.

ТК 144 был создан в декабре 2016 года. Деятельность комитета направлена на разработку и внедрение инновационных стройматериалов и других нормативных документов в области отделочных материалов, металлических, деревянных и минеральных неметаллических конструкций и изделий.

Ребрендинг насущный

Сергей НИКОЛАЕВ

ДСК-1 обновил фирменный стиль

Одно из крупнейших предприятий отечественной стройиндустрии — Домостроительный комбинат №1 (ДСК-1) — объявил о ребрендинге. Как заявили «СГ» в пресс-службе компании, обновление корпоративного стиля комбината, основанного в 1961 году, отражает существенные изменения в стратегии его развития.

«Мы становимся более открытой ком-

панией, — заявил гендиректор ДСК-1 Дмитрий Капырин. — Для нас важно сохранить преемственность и традиции, но при этом мы хотим эффективно работать в текущих рыночных условиях, внедрять новые технологии на производстве и удобные сервисы для покупателей».

Как известно, в прежнем логотипе ДСК-1 использовались цвета российского флага, а также линия, изображающая кремлевскую стену. «Эти элементы усложняли и «утяжеляли» логотип компании, тогда как общемировой тренд в дизайне направлен на упрощение визуализации», — считают в компании.

Новый логотип стал более современным, буквы повторяют правильные геометрические формы — треугольник, круг и квадрат, при этом сохранены элементы прежнего логотипа — очертания дома и единица. В пресс-службе рассказали также, что обновился и сайт ДСК-1: он стал проще и удобнее для пользователей.

Напомним, что в июле этого года владельцем 97% акций ДСК-1 стала ФСК «Лидер». В рамках безденежной сделки корпорация Александра Воронина взяла обязательства по урегулированию задолженности комбината перед кредиторами (12,78 млрд рублей на конец 2015 года). Новый собственник заявлял о планах по модернизации производства, разработке новых серий домов и изменении подхода к работе с покупателями квартир. На данный момент сформирована производственная программа ДСК-1 на ближайшие четыре года. В 2017 году комбинат планирует произвести 600 тыс. кв. м жилья, увеличив долю госзаказа с 18% до 40-50%.



БИЗНЕС

Пять девелоперских хитростей

Как региональные застройщики пытаются поддержать продажи



Цитата в тему

ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ КОМПАНИИ «БРУСНИКА» В МОСКВЕ ДМИТРИЙ КОЛТУНОВ: «Определяющая тенденция для столичного и регионального рынка жилья одна — это превышение предложения над спросом. Она находит отражение в разных методах привлечения клиентов, снижении маржинальности бизнеса, ценовой игре»

Андрей МОСКАЛЕНКО

В то время как на московском рынке первичного жилья отмечается подъем покупательской активности, в регионах ситуация со спросом на новостройки остается непростой. Если в Москве в 2016 году число зарегистрированных в Росреестре договоров долевого участия (ДДУ) на 81% превысило уровень 2015 года, то в регионах этот показатель снизился, по сравнению с предыдущим годом, на 0,6%. Но, несмотря на разнонаправленную динамику, тенденции рынка новостроек в столице и провинции, в основном, схожи, и региональные девелоперы проявляют не меньшую изобретательность в привлечении покупателей и партнеров, чем их столичные коллеги. С помощью экспертов «на местах» «СГ» определила пять главных тенденций развития регионального рынка новостроек.

Время скидок

Аналитики «Уральской Палаты Недвижимости» отмечают, что из-за превышения предложения над спросом и стагнации рынка проекты удешевляются и упрощаются, снижается их маржинальность. И чтобы хоть как-то поддерживать продажи, застройщики вынуждены предоставлять большие скидки. Так, при стопроцентной оплате квартиры нормальной считается скидка в 10%. Получили широкое распространение и скидки на готовое жилье, которого на рынке становится все больше.

«В регионах сейчас ситуация отличается от столичной тем, что многие, особенно крупные, местные застройщики с начала 2015 года начали рассчитываться с подрядчиками квартирами, — говорит руководитель управления маркетинга и продаж «РКС-Девелопмент» Александр Коваленко. — Некоторые девелоперы полностью перешли на оплату натурой. Подрядчики же продают эти квартиры с дисконтом, чтобы быстро получить свои деньги. В Пензе, например, где процент квартир от подрядчиков особенно высок, некоторые агентства недвижимости даже полностью переквалифицировались на работу исключительно с такими скидочными квартирами».

Сегодня большинство региональных девелоперов выводят новые проекты с дисконтом по сравнению со сред-

ними ценами. «К примеру, в Тюмени растет доля новостроек с ценой 40 тыс. рублей за кв. м, при том, что в среднем по рынку она составляет 54 тыс. рублей за «квадрат», — рассказывает директор по продажам компании «Брусника» Дмитрий Колтунов. — И если для Москвы квартира менее чем за 1 млн рублей — это несбыточная мечта, то для регионов это реальность. Так, в Тюмени студию можно приобрести от 790 тыс. рублей».

По словам Колтунова, как и в столице, уменьшение бюджета покупки в регионах становится возможным еще и благодаря сокращению площади квартиры. «К примеру, в Екатеринбурге за 1,4 млн рублей можно приобрести однокомнатную квартиру площадью 25 кв. м», — говорит он. «Квартиры в новостройках Пензы и Крас-

30%

составляют в регионах сделки с применением программ trade-in, когда застройщик засчитывает старую квартиру в счет оплаты новой. Причем, если раньше эти схемы использовались, главным образом, при приобретении жилья эконом-класса, то теперь их используют и в премиум-сегменте

нодара, строительство которых начато после 2015 года, тоже отличаются маленькими планировочными решениями», — рассказывает Александр Коваленко. Здесь все чаще на продажу выставаются студии площадью от 22 «квадратов».

Существенное влияние на стоимость жилья может оказывать и социальная ориентированность того или иного проекта, а именно — участие в госпрограммах, рассказали «СГ» в ИГК «ЭкоГрад» из Нижнего Новгорода. Многие жилые комплексы в регионах возводятся полностью или частично в рамках федеральной программы «Жилье для российской семьи». Например, 25% квартир нижегородского ЖК «Окский берег» предназначены участникам программы «ЖРС». Основной принцип программы — доступность, цена квадратного метра жилья не должна превышать 35 тыс. рублей за 1 кв. м. А это составляет примерно 80% от средней рыночной цены в Нижегородской области.

Жилищный trade-in

Падение доходов населения привело к тому, что для многих единственным способом приобрести новое жилье становится продажа старого. В связи с этим, в последние два года заметно выросла популярность программ trade-in. По данным управляющего партнера

Trade-In Realty Светланы Кондачковой, количество сделок с применением этой схемы сейчас составляет около 30% от общего числа, а к концу года может даже приблизиться к 40-45%. У «РКС-Девелопмент» на эту услугу приходится до трети сделок в Астрахани, Пензе и Ханты-Мансийске. Примечательно, что если ранее услуга активно использовалась лишь в сделках с объектами эконом-класса, то сейчас она становится востребованной и в премум-сегменте. «Но это длинные сделки, иногда они длятся до года, — признается Александр Коваленко, — поскольку покупатель не только хочет дешево купить жилье, воспользовавшись рыночной ситуацией, но и дорого продать свои квартиры».

Девелопер содействует в организации встречной сделки без разделения рисков при продаже вторичной квартиры. «Мы запустили программу «Обмен» на тюменском рынке шесть лет назад, — рассказывает Дмитрий Колтунов. — Мы сразу принимаем вторичную квартиру клиента в зачет нашей, новой. Сделка занимает от 3 до 10 дней. Теперь аналогичные опции предлагают еще несколько застройщиков на рынках Тюмени и Екатеринбурга. Мы же продолжили развивать услугу, и в этом году запустили программу, в рамках которой принимаем вторичные квартиры с непогашенной ипотекой».

Агент нынче дорог

Сокращение спроса вынуждает девелоперов искать новые каналы сбыта, самым востребованным из которых стали риелторские агентства, способные эффективно организовать реализацию новостройки. Соответственно, услуги риелторов заметно дорожают. «К примеру, в регионах при средней комиссии агентств 2,5-3% (столько же просят столичные риелторы), некоторые застройщики предлагают до 6% от прибыли, чтобы привлечь специалистов по продажам», — подчеркивает Дмитрий Колтунов.

«РКС-Девелопмент» в своих регионах присутствия пошел другим путем. Они начали стимулировать не агентства, а непосредственно агентов, тех людей, кто напрямую общается с клиентами. После внедрения в августе прошлого года программы «Федеральное бюро агентов» доля продаж через этот канал увеличилась с плановых 25% до 80%.

Деньги — вечером

Есть в регионах и нехарактерные для столицы тенденции. В частности, как отмечает Дмитрий Колтунов, среди региональных застройщиков растет популярность такого инструмента, как рассрочка. Причем зачастую период отсрочки платежа превышает срок сдачи новостройки, что практически не встречается в Москве.

Покупателям доступны рассрочки до 36 месяцев при первоначальном взносе от 30%. Однако, отмечает Колтунов, нередко застройщики идут на уступки покупателям и снижают первоначальный взнос в индивидуальном порядке. Кроме того, девелоперы предлагают различные варианты ипотечных «каникул». К примеру, в Екатеринбурге есть возможность получить беспроцентный кредит на жилье на один год с дальнейшим преобразованием его в ипотеку. То есть, в течение года клиент экономит на процентах.

И «вторичные» станут первыми

Как и в столице, на региональных рынках жилья обострилась конкуренция за покупателя между квартирами в новостройках и на вторичном рынке. «Цена, сопоставимые ипотечные ставки и готовность объекта стали теми тремя факторами, которые сегодня переориентируют спрос на вторичное жилье в регионах», — отмечает Дмитрий Колтунов. По оценкам Александра Коваленко, доля «вторички» в продажах сейчас достигла в среднем по регионам 60%.

Разница в стоимости между старым и новым жильем действительно невелика: к примеру, в Екатеринбурге средняя цена квадратного метра в новостройках сейчас составляет 63,5 тыс. рублей, а на вторичном рынке — 67,3.

Кроме того, разрыв между ставками по ипотеке на приобретение квартиры на «первичке» или «вторичке» сократился до 0,5 п.п. Это подтверждает и аналитика АИЖК. В связи с этим часть спроса «перетекла» на «вторичку»: объем выдачи кредитов в этом сегменте вырос за два месяца текущего года на 11% к уровню прошлого года.

Цитата в тему

УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР ГК «ВЕКТОРСТРОЙФИНАНС» АНДРЕЙ КОЛОЧИНСКИЙ: «Большинство тенденций региональных рынков новостроек уже хорошо известны московским девелоперам. К примеру, привлечение профессиональных риелторских агентств, которые становятся «мозговым» центром продаж или востребованность услуг trade-in. Однако наиболее принципиальное различие между столичным рынком новостроек и региональным — это соотношение сил на «первичке» и «вторичке». В Москве рынок строящегося жилья уже явно превзошел по качеству вторичные объекты и стал более привлекательным с точки зрения цены. Региональным девелоперам же еще предстоит добиться такого же результата»



СЕРГЕЙ ЕРМОКИН / ЛАСС

Искушение ценой

При покупке жилья большинство петербуржцев ориентируются почти исключительно на его стоимость

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Опрос петербуржцев, проживших не менее двух лет в новостройках в окраинных районах массовой застройки, показал, что 24% новоселов полностью или частично не удовлетворены качеством жилья, благоустройством и состоянием инфраструктуры. Такие данные были получены в ходе исследования, проведенного в начале 2017 года местным девелоперским сообществом среди новоселов самых застраиваемых территорий за кольцевой автодорогой (КАД) — Парнас, Мурино, Кудрово, Девяткино. В выборку попали почти три сотни человек, купивших квартиры на границе города и области примерно у двух десятков застройщиков. Результаты исследования были представлены в рамках круглого стола «Жилая среда Петербурга: проблемы, исследования, перспективы», прошедшего на днях в Северной столице.

Бытие определяет сознание

Оказывается, если спросить новосела о том, какой совет он дал бы сам себе сейчас — спустя два года после переезда в новое жилье, то выясняются любопытные вещи. То, о чем при покупке квартиры люди обычно не задумываются, со временем выходит на первый план, снижая удовлетворенность от покупки.

Так, например, основным фактором, который тогда повлиял на покупку жилья у большинства опрошенных (63%), была цена. Характеристики квартиры (планировка, площадь, количество санузлов и пр.) в «списке первоначальных приоритетов» набрали в сумме 37%. 32% обращали внимание на транспортную доступность. 28% — на месторасположение. Репутация застройщика повлияла на выбор у 14% покупателей. На последнем месте стояли такие факторы, как петербургская прописка, наличие магазина и парковки (по 1%). На основании этих ответов, как считают опрошенные «СГ» застройщики, можно даже составить определенную «формулу квартирного счастья» для человека, который находится в поиске подходящего для себя варианта и не намерен переплачивать.

Вот только через два года жизни формула кардинально меняется. Понятно, что для человека, уже поселившегося в новой квартире, значение цены сильно снижается — с 63% до 9%. По словам члена совета директоров ГК «Ленстройтрест» Дмитрия Карпушина, фактор цены перестает «давить» на человека, как давил в процессе покупки, на опыте реальной эксплуатации начинают играть важную роль иные факторы, которым в процессе выбора люди могли не уделять внимания. А оставшиеся 9% — это, скорее всего, люди, считающие, что два года назад они переплатили за квартиру и до сих пор беспокоящиеся об этом. По тем же причинам теряет значимость и такой критерий, как планировка, — с 25% до 7%.

Зато на первый план выходит наличие объектов социальной, торговой и иных инфраструктур — 32% (ранее это было важно только для 9%). В итоге, из лидирующих факторов периода покупки значение сохраняет лишь транспортная доступность, причем почти в тех же «пропорциях» — 30%. Ну и наконец, в числе трех самых важных «новых» факторов оказывается так мало значившая прежде потребность в месте для автомобиля (23%). По мнению экспертов — это связано с психологией людей — если на момент выбора их больше волновало то, что будет внутри их будущей квартиры, то после того, как они стали в ней жить, более важным становится то, что происходит за ее пределами.

Довольные и недовольные

В целом, как показало исследование, большинству опрошенных их квартиры нравятся. 76% ответили, что их ожидания относительно покупки квартиры оправдались полностью или частично. 63% купили бы ту же самую квартиру при возможности нового выбора.

Однако почти четверть покупателей своим приобретением оказались недовольны (любопытная деталь: большинство из них приобрели однокомнатную квартиру без отделки). К недостаткам своего жилья, помимо отсутствия парковок, они отнесли еще и нехватку благоустроенных, зеленых придомовых территорий, неразвитость инфраструктуры и набор факторов, касающихся качества строительства (плохая шумоизоляция, проблемы с лифтом, низкое качество строительных и отделочных работ). Две трети из тех, кто оказался не удовлетворен качеством своего жилья или ближайшего окружения, отметили, что хотели бы переехать в другой район (48%) или хотя бы в другой жилой комплекс в пределах того же района (19%).

Как отмечает директор по развитию компании «Бонава» в России Александр Свинолов,

63%

опрошенных петербуржцев признались, что решающим фактором при покупке квартиры была для них цена

данные опроса отчасти перекликаются с исследованием, которое его компания провела ранее с целью выяснить, в каких новостройках люди чувствуют себя счастливыми. Выяснилось, что петербуржцы самой значимой для себя составляющей повседневной жизни считают комфорт, к которому относят, в частности, безопасность и удобства для повседневной жизни. Между тем, по его мнению, решить эту задачу застройщикам бывает не так просто. Так, например, в понятие «комфортное проживание», с точки зрения новосела, входит возможность парковать автомобиль у дома. При этом, покупатели жилья хотят, чтобы парковки эти были бесплатными. Платить за паркинги, а тем более, за подземные гаражи, многие не хотят.

В свою очередь, Дмитрий Карпушин считает, что ситуация с покупкой квартир в новостройках можно сравнить с покупкой суррогатного алкоголя — все знают, что он вреден, но все-таки покупают. Цена для многих оказывается решающим фактором. Жилой микрорайон, не обеспеченный необходимой инфраструктурой — садами, школами, транспортной доступностью, с тесными дворами, заставленными машинами — тот же опасный суррогат. Только жилищный. И эффект от такой недвижимости может проявиться через несколько лет. Он может «выстрелить» такими комплексными проблемами, как криминализация кварталов, их деградация. Не зря их в последнее время все чаще называют «гетто».

Издаётся с апреля 1904

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2017-2018 гг. можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**

на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**

на год — **3900 руб. 00 коп.**

(экономия 15%)

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте stroygazet@gmail.com

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через «Урал-Пресс».

Электронный подписной каталог и контакты всех представительств «Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ НАЧИНАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА ВТОРОЕ ПОЛУГОДИЕ 2017 ГОДА

Каталог российской прессы

Подписные индексы:

- 10929 - для индивидуальных подписчиков
- 10930 - для предприятий и организаций

Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы:

- 32010 - для индивидуальных подписчиков
- 50092 - для предприятий и организаций

Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы:

- П2012 - для индивидуальных подписчиков
- П2011 - для предприятий и организаций

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Семь раз отмерь

Возрождать ТЭО объектов капитального строительства будут с учетом новых реалий

Справочно

■ Технико-экономическое обоснование (ТЭО) — документ, в котором представлена информация, из которой выводится целесообразность или нецелесообразность создания продукта или услуги. ТЭО содержит анализ затрат и результатов проекта и позволяет инвесторам определить, стоит ли вкладывать в него деньги.

Алексей ТОРБА

На этой неделе в Москве прошла организованная НОПРИЗ конференция «Технико-экономическое обоснование — важнейшая часть в предпроектном процессе строительства». Как известно, во времена плановой экономики ТЭО было обязательным элементом строительства, но сегодня каких-либо процедур, предшествующих проектированию, не требуется. «Экономия» на проработке решений о строительстве объектов дорого обходится государству, снижается эффективность использования бюджетных средств, продолжают возникать все новые долгострой. Об этом говорил в своем выступлении председатель комитета по инженерно-техническому проектированию НОПРИЗ Виктор Новоселов. А по мнению председателя правления НП СРО «Гильдия архитекторов и проектировщиков» Алексея Воронцова, решительный отказ от ТЭО может привести к печальным последствиям и на стадии утилизации объектов.

О том, что Министерство строительства и ЖКХ намерено вернуть ТЭО проекта при формировании Федеральной адресной инвестиционной программы,

глава ведомства Михаил Мень заявил полтора года назад. По его мнению, стоимость объектов и их содержания, которая закладывается в ФАИП, определяется сегодня весьма приблизительно. Необходимо направлять определенные средства на подготовку ТЭО и просчет будущих расходов, это позволит исключить ситуацию, когда в процессе строительства объекта его стоимость значительно увеличивается. Тогда же НОПРИЗ инициировало и профинансировало подготовку проекта документа, содержащего требования к обоснованию инвестиций в строительство и реконструкцию объектов капитального строительства. За прошедшее с тех пор время объединением была проделана большая работа, результаты которой обсуждались на конференции.

Как сообщил участникам конференции заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Сергей Чернов, на всех этапах подготовки и утверждения ТЭО — при выборе участка, разработке схемы генплана, исходно-разрешительной документации, технических условий, а также при формировании технического задания на проект предусматривается участие проектировщика, который пока что исключен из этого процесса. При этом, если сейчас проектировщик объекта

определяется в результате проведения торгов, то в будущем предлагается выявлять его по итогам творческого конкурса, на который будут представляться эскизные проекты с принципиальными техническими решениями. Причем проектная документация будет разрабатываться не сразу после определения победителя конкурса, а только после ТЭО, после обоснования размеров инвестиций и утверждения цены контракта. После ТЭО предлагается также утверждать доктрину проекта, в соответствии с которой он будет реализовываться на стадии проектирования, строительства и эксплуатации.

Участники конференции поддержали необходимость восстановления на новой концептуальной основе предпроектной стадии создания объектов капитального строительства в виде ТЭО, в том числе обоснования инвестиций. Они одобрили, в основном, представленный на их рассмотрение проект постановления правительства «Об утверждении требований к составу и содержанию обоснования инвестиций в строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства».

В то же время, участники конференции отметили, что отдельные компоненты концепции ТЭО требуют серьезной доработки. Так, Алексей Воронцов считает, что творческий конкурс среди проектировщиков, когда каждый из них представляет свое решение, вряд ли может стать панацеей. На вопрос корреспондента «СГ» об альтернативе творческому конкурсу он назвал репутационный конкурс. Воронцов сравнил проектировщика с зубным врачом, доверившись которому надо «открыть рот и закрыть глаза». Так и заказчик должен идти с проектировщиком до конца. Например, в Германии тот, кто проектирует объект, осуществляет и авторский надзор до конца строительства, что обеспечивает высокое качество работ.

О необходимости дифференциации объема ТЭО в зависимости от отраслевой специфики объектов говорил директор института экономики, управления и информационных систем в строительстве МГСУ Дмитрий Семернин. По его словам, для социальных объектов объем ТЭО должен быть минимальным, тогда как, например, объекты атомной энергетики требуют совсем другого подхода.

Директор департамента стратегического и территориального планирования Минэкономразвития Елена Чугуевская считает, что ТЭО должно учитывать расчетные показатели в градостроительных документах. О том, как ТЭО может влиять на комплексное развитие городской территории, говорил и начальник управления научно-экономических исследований ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы» Николай Кикава. Он привел пример, когда предварительная проработка проекта застройки одного из районов Москвы хотя и вызвала удорожание проекта на начальном этапе, но в целом позволила сделать его более эффективным как для инвестора, так и для города.

Для проработки этих и многих других поднятых участниками конференции вопросов НОПРИЗ сформирует специальные рабочие группы. Как объяснил корреспонденту «СГ» Сергей Чернов, доработка элементов концепции займет не менее двух лет.

Под присмотром ведомства

Анна СЕРГЕЕВА

Справочно

■ К работе по совершенствованию контрольно-надзорной деятельности привлечены специалисты подведомственных Минстрою России учреждений — ФАУ «Главгосэкспертиза», ФАУ «РосКапСтрой», ФГБУ «ЦНИИП Минстрою России», РААСН.

Минстрой России налаживает контрольно-надзорную работу

На прошлой неделе первый замминистра строительства и ЖКХ Леонид Ставицкий провел заседание ведомственной рабочей группы, на котором директора департаментов отчитались о работе по выполнению контрольно-надзорных функций министерства.

Напомним, что Минстрой осуществляет контроль и надзор по нескольким направлениям. Так, правовой департамент отвечает за государственный контроль саморегулируемых организаций.

На департаменте жилищной политики лежит ответственность за контроль целевого использования кредитов, привлекаемых в российских кредитных организациях субъектами РФ или муниципальными образованияами для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в целях стимулирования жилищного строительства.

Департаменту ценообразования и градостроитель-

ного зонирования поручено контролировать Москву в части полноты и качества принятия документации по планировке территории для размещения на ней объектов федерального значения, а также по подготовке и утверждению этой территории. Кроме того, совместно с департаментом разрешительной деятельности и контроля он обязан следить за соблюдением регионами градостроительного законодательства, а также за тем, как регионы обеспечивают исполнение этого законодательства на уровне местного самоуправления.

Еще один департамент, участвующий в контрольно-надзорной деятельности, — департамент градостроительной деятельности и архитектуры. Он совместно с департаментом разрешительной деятельности и контроля обязан следить за тем, как в субъектах федерации проводится экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

И, наконец, в сфере ЖКХ ведомство осуществляет надзор за государственными и муниципальными жилищными инспекциями в части выдачи лицензий управляющим компаниям, а также за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения.

Поручение повысить эффективность контрольно-надзорной деятельности Минстрой, как и другие федеральные органы власти, получил год назад — 1 апреля 2016 года. В связи с этим, министерство приступило к созданию нормативно-правовой базы для систематизации работы в данном направлении. Были приняты административные регламенты, актуализируются формы отчетности и т. п. В ведомстве ведется серьезная работа по автоматизации предоставления отчетности субъектами РФ и взаимодействия Минстрою с поднадзорными органами. Для этого в 2017 году комплексная информационная система Минстрою России будет дополнена блоками «Контрольно-надзорная деятельность» и «Личные кабинеты поднадзорных органов».

На совещании руководитель департамента разрешительной деятельности и контроля Владимир Калинин доложил о планах на два предстоящих года. Так, в августе 2017 года после утверждения необходимых административных регламентов и порядка контроля будет утвержден план проверок на 2018 год, как выездных, так и документальных.

Владимир Калинин сообщил, что в текущем году будут проводиться только внеплановые проверки в случае получения Минстроем жалоб на нарушение градостроительного законодательства, и если органы исполнительной власти не будут в срок предоставлять необходимую отчетность.

■ В 2016 году в Чувашии введено в эксплуатацию 629,8 тыс. квадратных метров общей площади жилья, в том числе 436,1 тыс. квадратных метров многоквартирного жилья и 193,7 тыс. квадратных метров — индивидуального



■ Важным направлением работы остается создание развитой промышленности строительных материалов. В республике действуют 9 производств по выпуску сборного железобетона и 10 кирпичных заводов



РЕСПУБЛИКА ЧУВАШИЯ



Строительная
газета

Приложение №17 (87) апрель 2017

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ



Строить для людей

В Чувашской Республике активно работают над решением жилищной проблемы

Владимир ЧЕРНОВ

Строительный комплекс Чувашии является одним из важнейших секторов в структуре экономики. Строители создают около 10% валового регионального продукта, в отрасли трудятся более 27 тыс. человек. В 2016 году Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ Чувашской Республики осуществлялся государственный строительный надзор по строительству и реконструкции более 450 объектов, среди которых 203 объекта жилищного строительства, 3 — здравоохранения, 9 — образования, 98 — коммунального хозяйства, 134 — транспорта.

Жилье для всех

В Чувашской Республике в 2016 году введено в эксплуатацию 630 тыс. кв. м жилья, в I квартале 2017 года темп жилищного строительства составил 108,7% к аналогичному периоду прошлого года. При этом, организациями-застройщиками введено в I квартале на 18,5% больше, чем в I квартале прошлого года.

Министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики Владимир Михайлов заявил, что положительная тенден-

ция сохранится, и по итогам 2017 года объемы жилищного строительства должны составить не менее уровня прошлого года — 630 тыс. кв. м жилья. На сегодняшний день у республики есть все предпосылки для сохранения темпов жилищного строительства.

Процентные ставки по ипотечным кредитам в банках сегодня как никогда являются наиболее выгодными. Если в начале 2016 года средняя ставка была 13,15 % годовых, то сегодня ипотечные кредиты (займы) гражданам выдаются в среднем от 10% годовых. Банки предлагают программы и «коробочные продукты» совместно с застройщиками. Дополнительный стимул призваны дать мероприятия в рамках реализации приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье». Сегодня для граждан, желающих улучшить свои жилищные условия, сформировались достаточно благоприятные условия. А цены на жилье в республике сложились одни из самых низких в Приволжском федеральном округе.

Жилищное строительство республики находится в активной фазе: строится 133 многоквартирных жилых дома общей площадью более 1 млн кв. м. Привлечены средства участников долевого строительства на 114 жилых объектов силами 76 организаций-за-



Цитата в тему

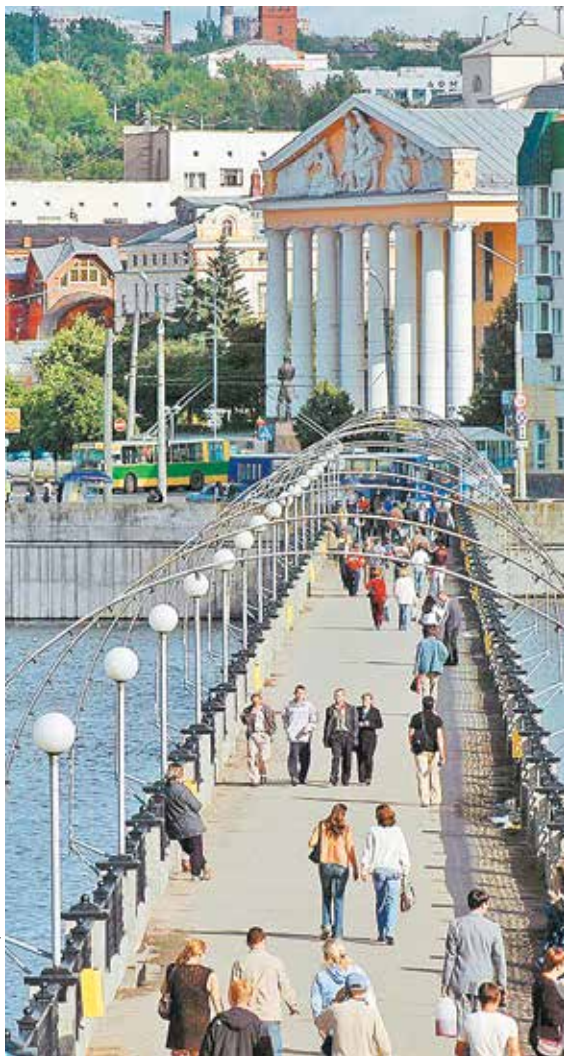
МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ ВЛАДИМИР МИХАЙЛОВ: «Природные богатства, которыми располагает Чувашская Республика, используются для производства качественных, экологически чистых строительных материалов»

стройщиков, заключено около 9,5 тыс. договоров участия.

В рамках создания благоприятных условий для ведения жилищного строительства в республике сформировано более 2 тыс. гектаров земельных участков для возведения около 7 млн кв. м жилья.

Кроме того, республика активно участвует в приоритетном проекте «Формирование комфортной городской среды». Между Минстроем России и Чувашской Республикой заключено соглашение о предоставлении республике субсидии из федерального бюджета в размере 260,4 млн рублей на благоустройство дворовых территорий и 5,2 млн рублей на поддержку обустройства мест массового отдыха населения.

Ведется работа по сокращению административных процедур в сфере строительства и оформления документации по подключению к газу, электросетям, теплоснабжению. Сегодня максимальные сроки прохождения процедур получения разрешения на строительство сокращены на 33 дня — с 114 до 81 дня, проведения государственной экспертизы проектной документации — с 25 до 21 дня, как сообщил министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики Владимир Михайлов.



РЕСПУБЛИКА ЧУВАШИЯ

Строить для людей

с.7

С государственной поддержкой

Республика продолжает вести работу по оказанию государственной поддержки в улучшении жилищных условий различным социальным категориям граждан. Так, в 2016 году жилищные условия улучшили более 5,6 тыс. семей, на что направлено почти 3,2 млрд рублей бюджетных средств. В 2017 году жилищные условия за счет государственной поддержки улучшат порядка 5,7 тыс. семей.

Республика успешно справилась с задачей, поставленной президентом России, и с 2010 года обеспечила жильем ветеранов Великой Отечественной войны, нуждающихся в улучшении жилищных условий. На эти цели было направлено 5,6 млрд рублей.

Обновить жилой фонд

На территории Чувашской Республики успешно реализуется республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Всего в нее включено 5025 многоквартирных домов общей площадью 17,3 млн. кв. м, в них проживают 719,9 тыс. человек.

С 2013 года действует республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда». В настоящее время уже переселено 9,6 тыс. граждан, или 3 583 семей из аварийных домов общей площадью жилых помещений 124,2 тыс. кв. м.

В республике реализуется IV этап программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в рамках которого планируется переселить 3,34 тыс. человек из жилых помещений общей площадью 47,68 тыс. кв. м.

Есть из чего строить

Строительный комплекс Чувашии является одним из важнейших секторов в структуре экономики. Сегодня люди, занятые в этой сфере, создают около 10% валового регионального продукта, в отрасли трудятся более 27 тыс. человек.

Важным направлением работы в республике остается создание развитой промышленности строительных материалов. Как рассказал министр строительства, архитектуры и ЖКХ Чувашской Республики Владимир Михайлов, все природные богатства, которыми располагает Чувашская Республика, используются для

производства качественных, экологически чистых строительных материалов.

Мощности индустриального домостроения в регионе превышают сегодня 1 млн. кв. м жилья в год. В республике действуют девять заводов и производств по выпуску сборного железобетона совокупной мощностью более 500 тыс. куб. м железобетонных конструкций в год, десять кирпичных заводов мощностью более 350 млн. шт. условного кирпича и около 450 тыс. куб. м керамзита в год.

В 2016 году продолжалась реализация инвестиционных проектов по строительству предприятий, занятых выпуском строительных материалов. В июне прошлого года в Новочебоксарске запустили «Чебоксарский домостроительный комбинат» мощностью 140 тыс. кв. м жилья в год.

В целях повышения конкурентоспособности выпускаемой продукции и обеспечения рынка современными энергоэффективными строительными материалами продолжилась модернизация действующих производств. Так, в ОАО «ЖБК-1» была запущена линия по производству многослойных плит перекрытий методом безопалубочного формования мощностью до 270 тыс. кв. м перекрытий в год. Продолжается реализация инвестиционного проекта ООО «Стройкерамика» по выпуску энергоэффективных материалов — строительство комбината по производству керамических стройматериалов мощностью 65 млн шт. условного кирпича в Алатырском районе.

Планы на перспективу

На ближайшую перспективу основными направлениями для дальнейшего развития жилищного строительства станут такие меры, как сохранение всех форм государственной поддержки жилищного строительства, в том числе с привлечением средств федерального бюджета; развитие строительства многоквартирного жилья, в том числе стандартного класса; продолжение модернизации и переоснащения существующих предприятий строительной индустрии с целью выпуска конкурентоспособных, энергосберегающих, отвечающих современным требованиям строительных материалов.

В интересах людей

В 2002 году офис

АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» распахнул свои двери для первых клиентов. С этого момента более 6 тыс. семей, обратившихся за помощью, получили ипотечный заем на приобретение жилья на сумму, превышающую 4,4 млрд рублей, общий объем ввода жилья приблизился к 173 тыс. кв. м

Корпорация — региональный оператор АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» — официальный уполномоченный правительством Чувашской Республики. Высокий профессионализм ее специалистов подтвержден многочисленными наградами. На сегодняшний день корпорация имеет обширную линейку ипотечных продуктов: приобретение квартиры на этапе строительства, приобретение готового жилья, перекредитование и другие. Корпорация участвовала в ряде социальных программ республики: переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, «Молодая семья», ипотека для военнослужащих, участников ВОВ и инвалидов, специальные программы с владельцами материнского капитала. Корпорация выступала партнером государства в решении проблем обманутых дольщиков, работает как агентство недвижимости, позволяя клиентам быстро и эффективно решать жилищные проблемы. Несомненное преимущество корпорации: оказание услуг по принципу «одного окна», выдача ипотечных кредитов и займов, продажа жилья, оценка и страхование имущества, возможность подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Высокая оценка надежности



Генеральный директор Ассоциации «СРО «Строители Чувашии» Александр Андреев

Владимир ЧЕРНОВ

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии», созданная в 2009 году, в последнее время переживает стремительный рост, увеличиваясь еженедельно на 3-5 организаций. «На начало апреля 2017 года в реестре Ассоциации насчитывается 245 организаций, — отметил генеральный директор Александр Андреев. — Причем ежегодная доля организаций Ассоциации от общего объема ввода жилья по Чувашской Республике колеблется от 70 до 85 %, свидетельствуя о ее высоком рейтинге. Наша основная задача — предупреждение причинения вреда вследствие недостатков при выполнении работ и повышение качества строительных работ».

Как рассказал Александр Федорович, за весь период деятельности Ассоциации не было случаев причинения вреда и выплат из компенсационного фонда. Здесь налажен контроль качества подготовки и переподготовки специалистов, от которых зависит качество выполнения работ. Как результат: в мае 2016 года Рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК) присвоило Ассоциации наивысшую оценку надежности, которую получили лишь 5 СРО России из 269.

«Ситуация в строительстве жилья сегодня весьма непростая, —

продолжает Андреев. — И все же я уверен, что строители Чувашии выполняют поставленные правительством задачи, потому что дорожат в первую очередь не деньгами, а положительной репутацией!»

По его мнению, задача строителей на данном этапе не просто выживать, а сохранять качество и надежность своевременно возводимых объектов. Основа развития отрасли — три «кита» качества. Два из них — это качество изысканий и проектно-сметной документации. Но главный «кит» — качественное законодательство РФ. Александр Андреев считает, что в законах часто отсутствуют механизмы их реализации, потому что к их написанию привлекались юристы-профессионалы, но без участия профессионалов-строителей, досконально знающих отрасль. Минэкономразвития РФ планировало с 2017 года начать оценивать воздействие вступивших в силу законов на бизнес, а через него и на государство. А СРО и НОСТРОЙ через Министерство строительства и ЖКХ РФ должны помочь в этом трудном деле.

В завершение интервью Александр Федорович подчеркнул: «Ни одна значимая для страны стройка не обходилась без участия строителей из Чувашии, будь то крупная или небольшая организация или даже работающая по найму бригада. На всех объектах грамотных и трудолюбивых строителей из Чувашии встречали с уважением. Земной вам поклон за замечательные, надежные и качественные объекты, которые, несмотря на трудные времена, вводятся в эксплуатацию благодаря вашим стараниям!».

www.npsch.ru/нпсч.рф



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов КНАУФ — это залог качества в строительстве и ремонте!

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

РЕСПУБЛИКА ЧУВАШИЯ

В авангарде строительства

«ООО «Отделфинстрой» было учреждено в феврале 1997 года, — рассказал основатель и бессменный руководитель, почетный строитель России и заслуженный строитель Чувашской Республики Александр Черкунов. — Начинали с малого: строили от трех до пяти тысяч кв. метров жилья в год, располагая резервом стройплощадок на среднесрочную перспективу в пределах 10 тыс. кв. метров. Сегодня цифры выросли в десятки раз; ежегодно вводим в строй порядка 30 тыс. кв. метров жилья и коммерческой недвижимости. Это современное качественное жилье, соответствующее ожиданиям всех категорий населения. А общая емкость застраиваемых площадок превышает 670 тыс. кв. метров — это условие для стабильной загрузки коллектива напряженной работой на 10-15 лет вперед, а для Чебоксар — гарантия архитектурной выразительности новостроек и высокого качества вновь создаваемой жилой среды».

Такой подход зафиксирован в корпоративной миссии «Отделфинстрой»: деятельность компании призвана оказывать позитивное влияние на облик Чебоксар. Не менее важная задача — делать город родным и любимым для жителей, притягательным центром для гостей. «Пусть первые не стремятся отсюда уезжать, а вторым сюда хочется вернуться, — подчеркнул директор. — Это уникальное предназначение делает работу социально-ответственной вдвойне. Мы не только платим налоги, создаем рабочие места, но и формируем для столицы Чувашии долгосрочную перспективу».

На счету компании ООО «Отделфинстрой» более 350 тыс. кв. метров введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданий. Это более 280 тыс. кв. метров жилья — более 4,5 тыс. квартир, 70 тыс. кв. метров нежилых помещений.

Базовые принципы

Двадцатилетняя трудовая летопись «Отделфинстрой» — опробованная система инноваций: технологических, организационных, проектных, маркетинговых. В числе первых и перспективных — переход на технологию безригельного каркасно-монолитного домостроения. Внедрение состоялось в 2000 году при поддержке немецкой фирмы PERI. В результате «Отделфинстрой» стал в Чебоксарах законодателем мод в области возведения доминантных зданий. Новая технология позволила при одной конструктивной схеме создавать разнообразные фасады зданий, предложить потребителю свободную планировку помещений, сократила сроки и стоимость строительства.

Ощущение первостепенности, без преувеличения, открыло новую страницу в деятельности не только «Отделфинстрой», но и столицы Чувашии, позволив значительно обогатить ее архитектурный облик. Сегодня многие новые здания в Чебоксарах высотой более девяти этажей возводятся в монолитном каркасе. Вместе с тем, компания движется вперед с осторожностью, по принципу step-by-step, шаг за шагом. Тогда не собьешься с пути. Успешной реализации корпоративной миссии «Отделфинстрой» способствует высокий профессионализм сотрудников — в вопросах строительства и смежных сферах деятельности. По сути, на своих площадках компания действует в качестве девелоперов, осуществляя весь комплекс строительных работ — от идеи создания жилого комплекса до передачи ключей покупателю. Такой подход позволяет оперативно реагировать на изменчивую конъюнктуру рынка, отслеживая запросы потребителей. Полученные претензии или советы позволяют вносить коррективы в проекты планируемых к строительству или возводимых домов, повышая конкурентоспособность новостроек.



Стратегия созидания

«Премьер», «Радужный», «Олимп», «Тихая Слобода»... Красноречивые названия микрорайонов и коттеджного поселка в столице Чувашии свидетельствуют о многом, зримо воплощая 20-летнюю созидательную стратегию строительной компании «Отделфинстрой»

Гармония пространства

«Отличительный почерк «Отделфинстрой», — рассказал главный архитектор чувашской столицы Вениамин Мамуткин, — задает высокую планку как образец освоения исторической части чувашской столицы, не забывая решать социально ответственные государственные задачи».

Так, в 2015 году «Отделфинстрой» выиграл торги на право освоения территории в градостроительно знаковом месте, прилегающем к заливу, — за монументом Матери-покровительницы, что и определило лицо застройки с новыми стандартами освоения жилого пространства. Этому предшествовало решение двух сложных задач: кропотливая работа по выкупу у частных владельцев земельных участков и расселение граждан из ветхого жилья.

Благодаря поддержке властей города реально осуществлена непростая задача по решению федеральной программы — расселению граждан из ветхого жилья с обеспечением их достойными комфортными условиями.

«Участок застройки в историческом месте с объектами культурного наследия и сложным рельефом — один из ответственных и уникальных в градостроительном плане мест. Это излюбленное место отдыха горожан, — пояснил главный архитектор. — За последние десять лет представлялся ряд концепций развития и застройки. Ни одна не пришлась по душе горожанам и властям города. А проект, разработанный Творческой мастерской Токаревых из Казани, единогласно принял Градостроительный совет, включая заказчика-застройщика, архитекторов и самих чебоксарцев. Было предложено новое, свежее в архитектуре — оригинальные дома террасного типа с нестандартными формами, с использованием метода каркасно-монолитного домостроения. Емко, но широко — своего рода переход из исторической части города к современности. Этой красотой бу-

дут любоваться гуляющие по набережной. Как отмечалось на Градостроительном совете, проект гармоничной застройки функционально и художественно-эстетически схож с приморскими курортными городами».



Преобразующие перспективы «Радужного»

Дворовые пространства должны избавляться от транзитного транспорта — этот принципиально важный посыл вылился в тему «Безопасный двор», успешно реализуемый «Отделфинстроем» в строительстве микрорайона «Радужный» общей площадью жилого фонда 324 тыс. кв. метров. «Концептуально, с точки зрения архитектурно-ландшафтного единства, — рассказал Мамуткин, — на возводимой «Отделфинстроем» территории преобладает активный рельеф со сложными участками, отдаленными под сады, огороды, гаражи. Это несправедливо недооцененные участки, но со времени их активного освоения силами компании город приобрел очень интересные панорамные виды. Микрорайон запроектирован в виде нескольких жилых образований с устройством центрального пешеходного бульвара. Кстати, опыт «Радужного», где строительная компания первой в городе применила принцип единого дворового пространства с безопасным досугом жителей, рекомендован городскими властями к широкому применению. Изюминками стали яркие фасады и удивительно

нарядный внутренний бульвар». Кстати, недавно на архитектурном конкурсе в Москве эта работа, воплощенная в жизнь, стала лауреатом в номинации «Ландшафтный дизайн».

Здесь за четыре года сданы в эксплуатацию 13 многоквартирных жилых домов, а это — свыше 99 тыс. кв. метров жилья, причем численность фактически проживающих граждан более 4,2 тыс. человек. Для строительной компании стала нормой сдача домов с опережением на 1-2 квартала от запланированного срока.

Во втором полугодии 2017 года планируется ввести в эксплуатацию медицинский центр, в котором будут представлены взрослое и детское отделения, клинико-диагностическая лаборатория, отделение диагностики.

Все это преобразуется в привлекательную среду. Поэтому сегодня «Радужный» — это микрорайон с развитой инфраструктурой, в которую успешно стремятся и бизнес, открывая здесь магазины, аптеки, детские развивающие центры, рестораны, кафе, салоны красоты и т. д. В непосредственной близости к микрорайону находятся общеобразовательные школы, 2 детских сада, в шаговой доступности 3 высших учебных заведения, бассейн, стадион. К концу первого полугодия 2017 года планируется открытие детского сада на 100 мест, расположенного непосредственно на территории микрорайона.

Три вершины

Юбилей компании отмечен началом строительства своего первого 23-этажного жилого дома в новом микрорайоне «Олимп», который является самой высокой точкой города, где из окон открываются перспективные виды на широкую Волгу и Чебоксарский залив. «Комплексная застройка территории «Олимпа», — пояснил Вениамин Мамуткин, — крупный проект реорганизации территории бывшей промышленной зоны. Очень живописная, рельефная, «вкусная» с точки зрения архитектуры местность. Опыт, приобретаемый «Отделфинстроем» по освоению промзоны, привлекателен и для других застройщиков. Учитывая удачное расположение «Олимпа», можно утверждать: здесь есть все шансы стать гармонично развивающимся районом Чебоксар».

«Олимп» наряду с «Радужным» и «Премьером» относится к трем знаковым вершинам, которые покоряет «Отделфинстрой». В скором времени спектр предложений станет еще богаче: строительная компания приступает к проектированию ряда новых площадок, например, таких как ЖК «Акварель» на юго-западе Чебоксар с проектируемой площадью 13,44 гектара, где выстроят около 150 тыс. кв. метров жилья для 3,3 тыс. человек. Особое внимание уделят благоустройству речки Сугутки — как по руслу, так и прибрежной зоне для комфортного проживания жителей, обустройства парков и мест отдыха. В 2016 году приступили к проектированию двух крупных площадок в центре Чебоксар, на улице К. Иванова, под ЖК «Янтарь», рассчитанный на 270 человек, общей площадью около 10,5 тыс. кв. метров. А вдали от городской суеты, на территории рядом с набережной Волги проектируется жилой комплекс на улице Дегтярева площадью 15 тыс. кв. метров, рассчитанный на проживание 400 человек. Со временем он сольется с Московской набережной, реконструируемой по инициативе администрации города Чебоксары.

Пожелаем и мы коллективу «Отделфинстрой» реализации этих ярких проектов!

ООО «Отделфинстрой»
г. Чебоксары, Московский проспект, дом 17, строение 1,
помещение 10 (АДЦ «Бизнес-плаза»)
Тел.: (8352) 655-202. E-mail: ofs21@mail.ru www ofs21.ru

РЕСПУБЛИКА ЧУВАШИЯ

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Высокий стандарт строительства

Масштабы созидательной деятельности ЗАО «ТУС» подтверждаются цифрами: с 2012 по 2016 годы введено в эксплуатацию 6 жилых домов общей площадью 165 233 кв. м и 2 детских сада на 200 мест. «Приоритетное направление компании, — рассказал генеральный директор Николай Угаслов, — строительство и реализация качественного жилья по доступным ценам. В настоящее время мы строим микрорайон «Университетский-2» площадью более 375 тыс. кв. м, где будет проживать 13 тыс. жильцов. В микрорайоне функционируют детские сады и площадки, продуктовые магазины, спортивные площадки. В ближайшее время запускаем проект ЖК «Green Village» в деревне Микши-Энзей».

Он реализуется в соответствии с федеральной программой «Жилье для российской семьи» — с современными малоэтажными жилыми домами, таунхаусами, коттеджами с использованием высококачественных экологических материалов и современных технологий.

«Производство должно быть эффективным», — считает Угаслов. Поэтому в активах ЗАО «ТУС» — собственные предприятия, изготавливающие кирпич, оконные конструкции. Компания, располагающая крупной производственной базой с современной техникой, контролирует полный цикл: от производства стройматериалов, разработки проекта до возведения объектов. Контроль каждого этапа производства гарантирует стабильно высокое качество. Строительная компания делает все возможное, чтобы обеспечить высоким качеством не только



Николай Угаслов: «Производство должно быть эффективным»

Строительная компания «ТУС», основанная четверть века назад заслуженным строителем Чувашской Республики Николаем Угасловым, на протяжении ряда лет уверенно лидирует на рынке недвижимости Республики Чувашии, заняв в 2016 году первое место в регионе по вводу жилья



дома, но и уровень жизни жителей: использует исключительно качественные современные материалы и оборудование; применяет энергосберегающие технологии; строит современные спортивные и детские площадки; формирует спортивные базы и клубы; организует спортивные дворовые мероприятия; создает бульвары и озелененные пешеходные аллеи.

Диверсифицируя производство, предприятие расширило мощности. Новым витком диверсификации стало расширение линейки деятельности в дорожной отрасли. В ноябре прошлого года ЗАО «ТУС» выиграло контракт стоимостью 213 млн руб. по содержанию автодорог в Алатырском, Поречском и Шумерлинском районах Чувашии. А в апреле 2016 года стало генеральным подрядчиком по строительству дорог в «Новом городе» между Чебоксарами и Новочебоксарском, а также выиграло тендер на ремонт дороги «Чебоксары—Сурское».

Инновационный продукт

Четыре года назад компания реализовала уникальный инновационный проект — завод строительной керамики «КЕТРА». Он проекти-

Справочно

■ Продукция «КЕТРА», ставшая в 2016 году лауреатом конкурса «100 лучших товаров России», на сегодняшний день представлена уже в 12 российских регионах. Ежемесячно с завода отгружается около 5 млн шт облицовочных кирпичей и крупноформатных керамических блоков. В ассортименте завода — более 20 наименований изделий. В перспективе планируется запуск второй линии производства и расширение линейки предлагаемой продукции.

ровался в соответствии с европейскими стандартами, производство укомплектовано итальянским оборудованием фирмы «Bedeschi», а также полностью автоматизировано — для контроля установлена система управления Simatic 7. Основная продукция завода — так называемая «теплая керамика» — крупноформатные поризованные керамические блоки и щелевой облицовочный кирпич. Продукция

производится по новейшей итальянской технологии из высококачественного сырья с собственными глиняными и песчаными карьерами.

В чем же заключаются несомненные преимущества керамических блоков «КЕТРА»?

Крупноформатные поризованные керамические блоки «КЕТРА» зарекомендовали себя как высокоэффективный строительный материал, который:

- позволяет получить высокое качество строительства за короткие сроки;
- имеет превосходные теплотехнические характеристики;
- обладает повышенной энергоэффективностью;
- сокращает скорость строительства более чем на 40%, благодаря конструкции вертикального шва «паз-гребень», которая позволяет собирать стены как конструктор;
- позволяет экономить на расходных материалах до 50%, за счет отсутствия вертикальных швов;
- сокращает эксплуатационные затраты на содержание здания в дальнейшем;
- обладает превосходной звукоизоляцией и огнестойкостью.

Продукция «КЕТРА» является абсолютно экологичной и производится из натуральных компонентов. В ее составе не содержатся частицы тяжелых металлов и токсических веществ, поэтому и сохраняются все преимущества природного компонента. Земля, воздух, вода и огонь придают ей полезные свойства, проверенные тысячелетиями.

Завод строительной керамики «КЕТРА» изготавливает продукцию, ориентируясь на спрос жителей России. Начав сотрудничество с компанией сегодня, вы делаете уверенный шаг в будущее.

ЗАО «ТУС» 428034, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. М. Павлова, 39
Тел.: (8352) 43-45-04, 43-45-56
E-mail: info@sktus.ru

Торговый дом «КЕТРА»
Тел.: (8352) 22-22-55, 8-800-500-49-42
sales@ketrabrick.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Курсом модернизации

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

50 лет назад в Чебоксарах была введена в строй первая очередь биологических очистных сооружений (БОС) производительностью 98 тыс. м в сутки. С этого периода берет начало деятельность ГУП Чувашской Республики «БОС» Министрия Чувашии, осуществляющее очистку хозяйственно-бытовых и смешанных сточных вод в Чебоксарах и Новочебоксарске.

В 1976-1986 годах введена вторая очередь мощностью 224 тыс. куб. м/сутки. «До недавнего времени процесс очистки стоков был представлен полной традиционной схемой: механическая очистка — решетки, песколовки, первичные отстойники; биологическая очистка — аэротенки-смесители, вторичные отстойники; дезинфекция — хлорирование хлорной водой, далее обработка осадка и обезвоживание на иловых картах, — рассказывает директор предприятия С. П. Анисимов. — Но новые времена диктуют иные подходы к экологии и энергосбережению с применением инновационных технологий».

С 2009 года запущен инвестиционный проект по крупномасштабной реконструкции БОС в рамках республиканской целевой программы «Обеспечение населения Чувашской Республики качественной питьевой водой на 2009-2020 годы» стоимостью 3 млрд 353 млн рублей.

Как пояснил Сергей Петрович, он включил: возведение третьей очереди БОС, строительство технологических линий термической сушки осадков от очистки сточных вод и

по использованию высушенных осадков, а также строительство шламоаккумулятора.

Что это дает населению города?

В настоящее время приняты в эксплуатацию первый и второй этапы строительства третьей очереди БОС; заключительный этап планируется к завершению в 2021 году. По информации руководителя предприятия, с пуском в эксплуатацию третьей очереди будут достигнуты следующие целевые показатели:

- снижение массы выброса загрязняющих веществ в Волгу более чем на 40 тыс. т/год
- за счет внедрения УФ-обеззараживания прекращается сброс в реку активного хлора
- предотвращенный экологический ущерб составит более 13 млрд рублей.

В 2012 году приняли в эксплуатацию цех сушки и термоутилизации осадков сточных вод с применением современного оборудования VOMM (Италия). В результате внедрения новой системы объем осадков снизился в 100 раз — с 500 тыс. т/год до 5 тыс. т/год! Прекратилось продуцирование неприятных запахов от очистных сооружений, и вследствие автоматизации процесса обработки осадка существенно улучшены условия труда. Сокращен процесс перевода бактериально-опасных осадков в безопасное состояние с 3 лет до одних суток.

В завершение следует отметить, что на предприятии в 11 раз снижено потребление чистой технической воды за счет использования для технических нужд биологически очищенных и обеззараженных сточных вод.

429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 1
Тел./факс: (8352) 74-34-20.
E-mail: bos@cbx.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

5-8 июня 2017
Москва
ЦВК «Экспоцентр»
Павильон 8

Генеральный информационный партнер:
ММ Металлообработка и строительство

Партнеры:
АРСС Ассоциация развития строительных рынков
Инновационный кластер «Металлообработка и строительство»

Место проведения:
ЭКСПОЦЕНТР

2-я Международная специализированная выставка
Металло Конструкции'2017

Организатор:
МЕТАЛЛО ЭКСПО

Оргкомитет выставки:
+7 (495) 734-99-66 | www.mc-expo.ru

Возвращение БАМа

Сергей ЗЕНИН

Байкало-Амурская магистраль была одним из самых крупных строительных проектов советской эпохи. 27 октября 1984 года было уложено знаменитое «золотое звено» и состоялось официальное открытие сквозного движения поездов по всему БАМу. За время строительства магистрали уложено 4,3 тыс. км стальных путей.

Однако после распада СССР БАМ пятнадцать лет пребывал в забвении, перемены наступили лишь в 2000-х. Можно сказать, что магистраль переживает второе рождение. В рамках «Стратегии социально-экономического развития России до 2030 года» («Стратегии-2030») планируется унифицировать специализацию БАМа для пропуска тяжеловесных поездов. Сегодня магистраль работает на пределе своей пропускной способности (15 млн тонн в год). Для того чтобы увеличить ее до 40-50 млн тонн в год, необходима масштабная реконструкция. Объем инвестиций в дорогу составит около 400 млрд рублей. Для увеличения объема грузоперевозок на БАМе возводятся двухпутные вставки и дополнительные разъезды.

Путевка в жизнь

Генеральный директор Мостоотряда №43 Петр Майстренко — один из тех, кто начинал строить БАМ. После школы окончил Киевский техникум транспортного строительства по специальности «Мосты и другие искусственные сооружения». Отслужив в армии, отправился на БАМ. В Тынде Майстренко поступил мастером в Мостоотряд №43. «Жили в вагончиках и сборно-щитовых бараках, — вспоминает он. — Об удобствах особо не пеклись. Все устраивало. Все было здорово!»

Разумеется, самым важным и интересным на БАМе были для Петра Майстренко мосты. Магистраль пересекает одиннадцать крупных рек, на ней построено 2230 больших и малых мостов. И для мостостроителя первый мост, как первая любовь, запоминается навсегда. Для молодого мастера Майстренко таким событием стало возведение моста через реку Унаха. «Это был металлический мост в три пролета, по сорок пять метров каждый, — рассказывает Петр Владимирович. — На нем я на практике познавал азы мостостроения».

«В ходе строительства всем бамовцам приходилось многому

Ветераны строительства Байкало-Амурской магистрали дождались возрождения дороги



Петр Майстренко

учиться, осваивать смежные специальности, — вспоминает Петр Владимирович. — И на все у нас хватало сил и времени. Мы и не заметили, как через 15 лет завершилось грандиозное строительство».

БАМ-2

Однако после распада СССР на БАМе наступили трудные времена. Участники строительства тяжело переживали кризис.

«Конечно, были шок, боль и разочарование, — рассказывает Петр Майстренко. — Многие уехали, и Тында сразу опустела. Но были и те, кто верил, что БАМ будет все-таки востребован».

«Возрождение БАМа началось с возобновления работ на железнодорожной линии «Беркакит—Томмот—Якутск» протяженностью почти 900 километров», — вспоминает Майстренко. Возобновил работу и Мостоотряд №43. С генеральным подрядчиком — инженеринговой корпорацией «Транстрой» — был заключен договор на строительство и реконструкцию мостов на якутской ветке БАМа. За восемь лет Мостоотряд №43 построил на этой железнодорожной линии 32 моста и водопропускные железобетонные трубы большого диаметра. «Благодаря этой стройке, мы достаточно окрепли, — говорит генеральный директор, — что дало возможность одновременно выйти на строительство мостов подъездного железнодорожного пути к Эльгинскому месторождению угля».

Мостоотряд №43 работает сейчас на тех объектах, которые возводил еще 40 лет назад. В прошлом году сдали 4 моста и 3 водопропускные трубы. В этом году предстоит реконструировать и отремонтировать уже 19 мостов и 9 железобетонных и гофрированных труб. Только в Тындинском районе строительная компания обновляет сразу четыре моста. Самым крупным объектом



Внеклассный металлический мост через реку Менду на участке «Томмот—Якутск»

этого года станет мост через реку Тынду в городской черте столицы БАМа, состоящий из пяти пролетов, по схеме 6+3х45+6 м.

«Как идет сегодня строительство?» — задаю вопрос. «Условия нормальные, — отвечает «генеральный». — Грех жаловаться, заказчик платит вовремя. Но отмечу два негативных фактора. Это непомерное количество исполнительной документации, которое отвлекает квалифицированных специалистов от настоящей живой работы, и снижение максимально допустимых нагрузок на ось автотранспорта, что усложняет и сдерживает перевозку грузов для строительства удаленных объектов».

Прошу моего собеседника назвать ветеранов БАМа, которые продолжают работать в Мостоотряде-43. Генеральный директор охотно и не без гордости называет имена своих коллег-соратников: начальник участка С. П. Богдашевский; работники техотдела: Л. Д. Горючкина, Л. А. Калиновская, Т. И. Рыбалко; монтажники: В. В. Петухов, В. А. Осипчук; механизаторы: П. К. Мигловцев, В. А. Романов, А. К. Шперчук, С. П. Гнидин.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Дорога к верфи



Владимир ТЕН

Подъездную трассу к Североморску повысят до федеральной

Вопросам развития дорожной инфраструктуры на территории Мурманской области была посвящена недавняя рабочая встреча главы Росавтодора Романа Старовойта и заместителя губернатора региона Григория Стратия. Одной из тем, обсуждавшихся на встрече, стала передача в федеральную собственность региональной дороги на подъезде к Североморску, крупному центру судостроения и второму по численности городу области. Интенсивность движения по дороге уже сейчас достигает 15 тыс. автомобилей в сутки. Предполагается провести реконструкцию дороги и привести ее параметры в соответствие с требованиями, предъявляемыми к федеральной трассе высшей технической категории.

Представители администрации Мурман-

ской области отметили, что в настоящее время ведется подготовка необходимой документации для передачи дороги на федеральный уровень. Эту работу предполагается завершить летом следующего года. Власти субъекта федерации приступили также к резервированию земельных участков в местах будущей реконструкции.

По словам Романа Старовойта, после завершения предусмотренных законодательством земельно-имущественных процедур Росавтодор готов будет принять трассу на свой баланс. Однако до этого региону предстоит получить необходимые согласования от Минобороны России, так как данная дорога, помимо всего прочего, является подъездом и к ряду военных объектов.

Кроме того, на совещании обсуждался вопрос государственного софинансирования реконструкции 19-километрового участка региональной трассы «Мишукovo—Снежногорск» и подъездной дороги к селу Белокаменка. Обновленный транспортный коридор обеспечит необходимую автодорожную связь со строящимся в Мурманской области Центром строительства крупнотоннажных морских сооружений, где будет создана специализированная верфь для заводов по производству сжиженного природного газа, буровых и добывающих платформ арктических шельфовых проектов. Для рассмотрения вопроса о предоставлении средств федеральной поддержки на реконструкцию дорог власти региона планируют приступить к подготовке проектно-сметной документации с последующей заявкой на получение межбюджетных трансфертов в рамках федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)».

МЕТРО
МОСТЫ
ТОННЕЛИ
ТПУ
2017

Союз архитекторов России совместно с Союзом московских архитекторов проводит с 6 по 8 июня 2017 года в ЦВК «Экспоцентр» вторую международную выставку «Метро, мосты, тоннели, ТПУ».

В 2015 году проходила первая выставка «Метро, мосты, тоннели».

Выставка объединит ведущие компании, работающие в сфере проектирования, строительства и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, продемонстрирует новейшие технологии, разработки, материалы и оборудование.

2017 год ознаменован юбилейной датой: 85 лет Московскому метрострою. Союз московских архитекторов считает значимым и важным, как для профессионалов отрасли, так и для широкой общественности, уделить особое внимание этому знаменательному событию.

Актуальность проведения выставки «Метро, мосты, тоннели, ТПУ» и большой интерес к мероприятию со стороны профессионального сообщества объясняются масштабными перспективами по организации транспортной инфраструктуры, строительству и реконструкции станций метрополитена, мостов и мостовых сооружений, тоннелей, дорожных развязок и эстакад, транспортно-пересадочных узлов.

При поддержке:
Министерства транспорта РФ
Правительства Москвы
Российской академии архитектуры и строительных наук
НИЦ «Строительство»
АО «Экспоцентр»

mmtexpo.com

6-8 июня 2017

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

+7 (495) 691-86-60
+7 (495) 697-49-01
info@mmtexpo.com

ТЕХНОЛОГИИ

Куда ветер дует

Альтернативная электроэнергия отвоевывает себе место на рынке

Владимир ТЕН

Солнце, ветер и другие альтернативные источники энергии занимают пока скромное место в российском энергетическом балансе. Объясняется это, в первую очередь, наличием больших запасов углеводородов. Тем не менее, «чистая» энергетика постепенно прокладывает себе путь и в Россию. Так, в Ростовской области планируется построить самый большой в стране ветропарк мощностью 90 МВт. По оценке специалистов, предварительная стоимость пилотного проекта — 10 млрд рублей. Проект реализует дочерняя компания немецкого энергохолдинга SoWiTec operation GmbH. Ветропарк будет расположен на территории, изначально отводившейся под игорную зону «Азов-Сити». Ввод

объекта в эксплуатацию и поставка электроэнергии намечена на 2020 год.

Одним из лидеров в выработке чистой энергии является Москва. Уже в 2011 году в московских парках появились бесплатные Wi-Fi-точки, работающие от солнечных батарей. В 2013 году на платных парковках внутри Садового кольца столицы было установлено 350 паркоматов нового образца, работающих от «солнца». Правда, устройства «подстрахованы» подключением к традиционному питанию. На данный момент в Москве есть несколько десятков жилых домов, оснащенных солнечными батареями на крышах, которые «собирают» энергию для освещения дворов и подъездов. В перспективе многие улицы и дворы столицы будут оснащены автономным освещением на солнечных батареях.

Солнечная энергетика может быть востребована в регионах с относительно низкой плотностью населения, где традиционные виды производства и транспортировки электроэнергии обходятся слишком дорого. Так, например, в Республике Саха (Якутия), где достаточно солнечных дней, планируется полностью



Столичные паркоматы на солнечных батареях

покрыть с помощью солнечной электростанции мощностью 36 КВт потребности в энергии села Верхняя Амга Алданского района. В летнее время электростанция сможет полностью заменить дизельную генерацию. Зимой же энергия будет накапливаться в течение светового дня в аккумуляторных батареях, чтобы отдавать ее в сельскую сеть в вечернее и ночное время. Это, по подсчетам специалистов, даст экономии около 800 тыс. рублей, или более 18,8 тонн дизельного топлива. Эта СЭС станет уже четырнадцатой в регионе.

В Орске Оренбургской области крупнейшая в стране СЭС мощностью 25 МВт начала поставку электроэнергии в Единую энергосистему. Вслед за Орском в рамках региональной целевой программы «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Оренбургской области на 2010-2015 годы и целевые установки на период до 2020 года» планируется строительство еще ряда подобных СЭС.



В 2011 году в парках Москвы были установлены бесплатные Wi-Fi-точки, работающие «от солнца»

Мировые тренды

Европейские энергетические компании планируют построить в Северном море искусственный остров с 7 тыс. ветровых установок. Датская компания Energinet совместно с немецким и голландским подразделениями TernaT рассмотрит возможность строительства острова на песчаной отмели Доггер-Банка. Со временем остров станет частью большой морской энергосистемы по получению ветряной энергии, которая будет производить от 70 тыс. до 100 тыс. МВт. По предварительным расчетам, первая фаза строительства острова обойдется в 1,35 млрд евро. Северное море считается одной из ключевых зон в Европе по производству ветряной энергии. Сейчас здесь уже действуют 3 тыс. прибрежных ветровых турбин. К 2030 году их мощность достигнет 4 ГВт — это 7% произведенной в Европе электроэнергии.

Совокупная мощность индийских солнечных установок достигла 10 ГВт, что в четыре раза больше, чем три года назад. По словам министра энергетики Индии Пиюша Гойала, в ближайшие 15 месяцев этот показатель превысит 20 тыс. МВт. Это самый быстрый скачок за все время развития солнечной энергетики в стране. Согласно стратегическому плану Индии, «Национальной



солнечной миссии», к марту 2020 года страна должна вырабатывать 100 ГВт энергии солнца. Но лидерство в сфере солнечной энергетики продолжает удерживать Китай: в 2016 году суммарная мощность всех солнечных электростанций в этой стране достигла 77,42 ГВт, что на 34,24 ГВт больше, чем годом ранее. К 2020 году намечено достичь не менее 110 ГВт мощности солнечных установок.

Информационное сообщение

В соответствии с федеральным законом от 23.11.1995 г. №174-ФЗ «Об экологической экспертизе» и приказом Госкомэкологии РФ от 16.05.2000 г. №372, 26.05.2017 г. в 15.00 в актовом зале администрации города по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, д. 10,

проводятся общественные слушания

по обсуждению намечаемой хозяйственной и иной деятельности (проектная документация, включая раздел «ОВОС») по объекту «Школа среднего (полного) общего образования на 825 мест по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр. Комсомольский, 70».

Организатором слушаний является МКУ «ГУКС», г. Усолье-Сибирское, пр. Серегина, д. 47, тел. 62612.

Генеральной проектной организацией и разработчиком материалов «ОВОС» является ЦРИСРР «Вест-Лайн», адрес: г. Иркутск, ул. Сурикова, 6, тел. 520424.

Материалы ПД, включая «ОВОС», доступны для ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц по адресу: Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, пр. Серегина, д. 47.

Уважаемые акционеры!

Открытое акционерное общество «Подводтрупроводстрой», расположенное в г. Москве, уведомляет вас, что годовое общее собрание акционеров по итогам 2016 года будет проводиться в форме совместного присутствия акционеров. Собрание акционеров состоится 19 мая 2017 года по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 32, стр. 4 в помещении нотариальной конторы Федорченко А. В.

Начало собрания — 12 час. 00 мин.

Регистрация акционеров и (или) их представителей будет производиться 19 мая 2017 года по указанному выше адресу. Начало регистрации — 11 час. 30 мин., окончание — до перехода к голосованию после рассмотрения всех вопросов повестки дня.

Повестка дня годового общего собрания акционеров:

1. Утверждение единого годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и об убытках (счета прибылей и убытков) общества, а также распределение прибыли и убытков общества по результатам финансового года.
2. Избрание наблюдательного совета общества.
3. Избрание ревизионной комиссии общества.
4. Утверждение аудитора общества.

В общем собрании акционеров имеют право участвовать акционеры и (или) их представители, включенные в список лиц, составленный по данным реестра владельцев именных ценных бумаг общества по состоянию на 19 апреля 2017 года.

С информацией (материалами), подлежащей представлению акционерам и (или) их представителям при подготовке годового общего собрания акционеров, можно ознакомиться в течение 20 дней до даты проведения собрания в кабинете регистрации участников.

Расходы по поездке и участию в годовом общем собрании акционеров несет акционер или его представитель.

Наблюдательный совет общества

Открытое акционерное общество «Союзшахтоосушение»
Местонахождение: 125040, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 14, стр. 2

Сообщение

ОАО «Союзшахтоосушение» сообщает о проведении годового общего собрания в форме собрания **19 мая 2017 г. в 12-00 ч.**

Место проведения: **125040, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 14, стр. 2**

Время начала регистрации: **11-00 ч.**

Дата, на которую фиксируются лица, имеющие право на участие в Собрании: **24.04.2017 г.**

Категории (типы) акций, голосующие по вопросам повестки дня: **обыкновенная именная акция.**

Почтовый адрес для направлений бюллетеней: **125040, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 14, стр. 2.**

Повестка дня Собрания:

1. Утверждение годового отчета Общества за 2016 год.
2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности, утверждение распределения прибыли, в т. ч. выплата (объявление) дивидендов по результатам 2016 финансового года.
3. Избрание Совета Директоров Общества.
4. Утверждение Аудитора Общества.
5. Избрание членов ревизионной комиссии.
6. Утверждение Устава Общества в новой редакции.

С информацией к собранию можно ознакомиться: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 14, стр. 2, приемная, с 27.04.2017 г. по 19.05.2017 г. по раб. дням, с 11-00 по 16-00 ч. Телефон: (495) 980-59-35

Совет директоров

Рейтинги для «коммуналки»



В АКОН проанализировали управляющие компании и коммунальные тарифы

Алексей ЩЕГЛОВ

В последнее время о реформах в ЖКХ говорят и пишут довольно много, и все же ощущается определенный дефицит статистики и аналитики в этой сфере. Попытку заполнить существующие лакуны предприняли специалисты Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость (АНО «АКОН»). Во вторник на этой неделе они представили сразу три любопытных исследования-рейтинга.

В первом из них столицы субъектов федерации были проранжированы по соотношению размера взноса на капитальный ремонт к размеру платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (МКД). Почему исследовалось именно это соотношение? Между этими показателями есть прямая связь, считают в ассоциации: чем выше плата за содержание и эксплуатацию, тем больше денег потребуется на капитальный ремонт, поскольку его стоимость напрямую связана с ценой установленного в конкретном доме оборудования, систем и т. д. По мнению главы попечительского совета АКОН Сергея Крекова, оптимальным соотношением являлось бы такое, при котором жители платили бы за капремонт примерно четверть суммы от платы за содержание, то есть, например, 7,5 рубля за метр при величине платы за содержание на уровне 30 рублей/кв. м. Однако на практике существует большой разброс показателей по регионам. Во многом это объясняется тем, что, несмотря на поручение президента, так и не создана общероссийская ме-

тодика определения стоимости работ при обслуживании дома и проведении капремонта.

Рейтинг показал, что абсолютным «лидером» по соотношению взносов за капитальный ремонт и платы за содержание и текущий ремонт является столица Республики Ингушетии Магас. Там граждане в среднем платят 5,4 рубля за капремонт и 3,3 рубля за текущий ремонт и содержание. Таким образом, взносы на капремонт составляют 164% к расходам на текущий ремонт и содержание. Это означает, что либо первый показатель завышен, либо второй сильно занижен. На втором месте Орел, где плата за капремонт 6,6 рубля в месяц, за текущий и содержание — 16,41 копеек, соотношение — 40%. Замыкает тройку Москва: за капремонт жители столицы платят 15 рублей в месяц, а за текущий — 38 рублей 69 копеек, соотношение — около 39%.

Второй рейтинг АКОН был составлен, исходя из соотношения коммунальных тарифов и доходов населения. Выяснилось, что легче всего коммунальные платежи, по итогам 2016 года, «переносят» жители Анадыря, Салехарда, Южно-Сахалинска, Магаса и Иркутска, где совокупные платежи за услуги ЖКХ не превышают 5 % от размера средней заработной платы. Напротив, городами с самыми некомфортными тарифами являются Горно-Алтайск, где жители платят за коммуналку 15% от своей зарплаты, Майкоп и Иваново (по 14%), а также Элиста, Саранск, Брянск и Владимир (по 13%).

Интерес представляет и третий рейтинг ассоциации — «5000 компаний, обслуживающих жилую недвижимость в региональных центрах России». Всего в России выдано 18 тыс. лицензий на управление МКД, однако 6 тыс. из получивших их УК них не обслуживают дома. Основой для рейтинга стала выборка из 6,5 тыс. компаний в региональных центрах, которые обслуживают более двух домов общей площадью свыше 10 тыс. кв. м. Эти «избранные» УК оценивались, исходя из нескольких критериев, включая площадь находящихся в управлении домов, числа сотрудников, совокупной выручки и т. д. Сумма баллов по этим показателям определила итоговое место компании в рейтинге. В результате, больше всего баллов набрали компании ГБУ «Жилищник района Ясенево» (Москва), ООО «ПИК-Комфорт» (вся Россия), ДС Эксплуатация (Москва), ГБУ ЭВАЖД (Москва) и ООО «Эксплуатация ГС-СПб». А всего в ТОП-50 входят УК из 11 регионов.

Как считает Сергей Креков, рейтинг УК позволяет участникам рынка и собственникам объективнее оценивать деятельность управляющих и, следовательно, помогает выбрать лучшую компанию для конкретного дома.

Система расселения



Светлана РАЗВОРОТНЕВА,
исполнительный директор
НП «ЖКХ Контроль»

Нужно увязать программы ликвидации «аварийки» с другими жилищными инициативами государства

Расселение граждан из аварийного жилья — одно из важнейших социальных обязательств государства. Как известно, действующая сегодня программа расселения «аварийки» завершается в сентябре 2017 года. Она охватывала аварийное жилье, признанное таковым до 1 января 2012 года. А что дальше? На наш взгляд, механизмы расселения аварийного жилья после 2017 года следует увязать с реализацией других проектов, осуществляемых за бюджетные средства субъектами РФ и органами местного самоуправления. В целом, решение задач переселения в регионах следует увязать со стратегиями развития субъектов РФ. Бессмысленно строить новые дома в умирающих муниципальных образованиях. В связи с этим, на федеральном уровне должны быть приняты поправки в действующее законодательство, отменяющие обязательное переселение граждан в пределах одного муниципального образования. А на региональном уровне следует разработать и после широкого общественного обсуждения принять программы развития территории и увязанные с ними планы жилищного строительства, в том числе за счет бюджета.

В крупных городах переселение необходимо осуществлять преимущественно за счет инвесторов, в том числе по программам развития застроенных территорий. Для полномасштабного использования этого инструмента необходимо внесение изменений в Жилищный и Градостроительный кодексы РФ, позволяющих, с одной стороны, осуществлять поквартальную застройку, с другой — защитить права тех граждан, чьи дома оказались «в черте переселения».

Для малых городов (с населением до 250 тыс. человек) требуется особая схема переселения граждан из аварийного жилья. Ее конфигурация обусловлена рядом обстоятельств. Во-первых, коммерческое жилищное строительство в них чаще всего не ведется, так как данные территории не представляют интереса для инвесторов. Во-вторых, в местных и региональных бюджетах чаще всего отсутствуют средства для строительства домов (выкупа квартир) для переселения нуждающихся. В-третьих, эффективное решение задач по обеспечению жильем нуждающихся требует комплексного подхода к развитию территорий — не только строительства жилья, но и обеспечения его коммунальной и социальной инфраструктурой. Таким образом, решение задач переселения в малых городах требует финансовой поддержки из федерального бюджета. Однако для переселения жителей требуются не только деньги, но и полноценный федеральный институт развития, позволяющий осуществлять методическую поддержку органов местного самоуправления, не обладающих, как правило, необходимыми компетенциями. Создание института развития малых городов позволит оптимизировать использование бюджетных средств, в том числе за счет разработки типовых проектов и решений, привлечения инвесторов для решения отдельных задач и т. п. В роли подобного института развития после 2017 года, на наш взгляд, может выступить ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ».

Необходимо принять ряд нормативно-правовых актов, позволяющих органам местного самоуправления активнее использовать «брошенное» жилье. Сегодня во многих муниципалитетах, особенно в небольших городах, существует значительное количество пустующих квартир, владельцы которых уехали на заработки или переселились в крупные города. Такие собственники зачастую не платят коммунальные платежи, что негативно сказывается на качестве жизни соседей, проживающих в доме. Мы предлагаем, чтобы в случае неуплаты коммунальных платежей в течение 6 месяцев по решению суда жилье переходило бы во временное пользование муниципалитета на срок не менее 5 лет. Муниципалитет гасит долги, накопленные собственником, и получает право использовать данное жилье в качестве маневренного фонда для улучшения жилищных условий нуждающихся и переселения граждан из аварийного жилья, а также в качестве служебного жилья. В случае, если по истечении пяти лет собственник оплачивает прежние долги, ограничение для использования им данных помещений снимается. Если не оплачивает, жилье по решению суда передается в собственность муниципалитета.

Уважаемые коллеги!

В апреле этого года отмечает 80-летний юбилей ЗАО «Мосфундаментстрой-6» — уникальная строительная организация, символизирующая собой базовые ценности и принципы строительного дела

С момента основания в 1937 году предприятие участвовало в создании производственной и научно-технической базы страны. Его специалисты трудились на первой линии индустриального домостроения, принимали деятельное участие в создании гостиничного фонда к московской Олимпиаде-80. МФС-6 — флагман монолитного домостроения.

Сегодня компания — мощный игрок на строительном рынке, результаты деятельности которого видны в каждом уголке Москвы. Свидетельством талантливой и профессиональной работы коллектива МФС-6 являются прекрасные жилые комплексы, социальные и промышленные объекты.

Огромная заслуга в формировании современного облика и возможностей компании МФС-6 принадлежит ее руководителю Виктору Ивановичу Нестеренко, кото-

рого по праву называют легендой отечественного строительства.

От лица коллектива ГК «Пионер» выражаю благодарность руководству и сотрудникам ЗАО «Мосфундаментстрой-6» за плодотворное сотрудничество и высокие стандарты работы.

Опыт взаимодействия с МФС-6 позволяет говорить о компании как о честном, высокопрофессиональном и добросовестном партнере, который всегда работает на максимуме своих возможностей и не знает предела совершенству. Мы многократно имели возможность убедиться в компетентности и профессионализме сотрудников компании, а также в ответственном и четком исполнении проектов любой сложности. Желаю компании дальнейшего роста и процветания!

Андрей Грудин, генеральный директор ГК «Пионер»

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Места для жизни

Названы победители Всероссийского конкурса на самое благоустроенное поселение России

Оксана САМБОРСКАЯ

Торжественная церемония награждения победителей Всероссийского конкурса «Самое благоустроенное городское (сельское) поселение России» прошла 14 апреля в Совете Федерации. Награды лауреатам вручали председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко, вице-премьер правительства Дмитрий Козак и глава Минстроя Михаил Мень. В этом году были отмечены вклад в создание качественной среды проживания и повышение благоустроенности муниципальных образований Ростовской, Воронежской, Липецкой, Белгородской, Астраханской, Калужской, Кемеровской областей, Республик Башкортостан и Татарстан, Краснодарского, Ставропольского и Хабаровского краев.

Вручая дипломы Минстроя России, Михаил Мень отметил, что каждый проект благоустройства может дать импульс как социальному, так и экономическому развитию региона, поэтому благоустройству городов и сел надо уделять самое пристальное внимание.

Ежегодный Всероссийский конкурс на звание «Самое благоустроенное городское (сельское) поселение России» проводится с 1997 года. При выборе лучших учитывается целый ряд критериев, среди которых архитектурно-композиционная завершенность и художественная выразительность городской и сельской застройки, сохранение историко-культурного и природного наследия; состояние транспортного обслуживания населения и обеспечение безопасности дорожного движения; санитарно-эпидемиологическое и экологическое состояние территории муниципального образования; развитие государственно-частного партнерства и т. д.

Справочно

■ Дипломом правительства РФ I степени в этом году награжден город Ставрополь (муниципальные образования 1-й категории); дипломы Минстроя I степени получили городской округ город Октябрьский Республики Башкортостан (муниципальные образования 2-й категории), муниципальное образование «Городское поселение Чистополь» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (муниципальные образования 3-й категории), Бриньковское сельское поселение Приморско-Ахтарского района Краснодарского края (муниципальные образования 4-й категории), муниципальное образование «Красногорское сельское поселение» Мамадышского муниципального района Республики Татарстан (муниципальные образования 5-й категории), сельское поселение Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области (муниципальные образования 6-й категории).



Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень вручает почетный диплом главе муниципального образования «П. г. т. Актюбинский» (Татарстан) Розе Галеевой

Особое внимание при выборе победителей уделяется реализации государственных и муниципальных программ, нормативных правовых актов, направленных на развитие ЖКХ и повышение благоустроенности муниципального образования.

Как известно, в этом году благоустройство стало важной темой государственного уровня. Приоритетный проект «ЖКХ и городская среда» полу-

чил федеральное финансирование в 20 млрд рублей. Как сообщил Михаил Мень в рамках заседания президиума Совета при президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам, которое состоялось 18 апреля в Горках, в проекте уже принимают участие 1373 муниципальных образований, в которых проживает 99 млн человек. При этом министр отметил, что эта цифра еще не окончательная, так как недавно в программу были включены еще 13 регионов. «Ранее было принято решение по дополнительному финансированию в размере 5,1 млрд рублей регионам-донорам (кроме Москвы и Петербурга). Поэтому очень серьезно увеличится количество муниципальных образований и, соответственно, количество людей, вовлеченных в программу благоустройства», — отметил Михаил Мень. По данной программе будет проводиться ежегодный конкурс, по итогам которого в период с 2017 по 2020 годы будет сформирован федеральный реестр лучших реализованных практик (проектов) по благоустройству в составе не менее 400 фактически реализованных проектов (по 100 проектов ежегодно).



Город Ставрополь награжден в этом году дипломом правительства РФ I степени

Начать с малого

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

В Азове стартовал федеральный проект «Парки малых городов»

Азов — небольшой российский город с населением немногим более 80 тыс. человек. Но именно с азовского парка Памяти начнется работа по реализации федерального проекта «Парки малых городов» на территории Ростовской области. На реконструкцию парка будет выделено 30 млн рублей, а завершить ее планируется до конца 2017 года. Официально старт проекту был дан во время выездного совещания, которое провел в Азове председатель Законодательного собрания Ростовской области Александр Ищенко.

По его словам, Азов — жемчужина в Донском туристическом ожерелье, очень комфортный для жителей и туристов город. На его примере предстоит понять, как должна работать программа реконструкции парков в малых городах, как общественность должна участвовать в обсуждении проектов. Отрабатывая технологию на азовском парке Памяти, можно в дальнейшем тиражировать этот опыт в других городах области. Реализация программы «Парки малых городов» намечена на 2017-2022 годы, обязательное ее условие — участие жителей. «Мы очень рассчитываем на то, что жители малых городов примут участие в обсуждении реконструкции, поскольку без учета мнения горожан невозможно изменить качество жизни», — заявил Александр Ищенко.

Впрочем, не останется без внимания и «большой» Ростов-на-Дону, который в следующем году будет принимать матчи Чемпионата мира по футболу. В 2017 году новая парковая зона появится в левобережной части города — около строящегося стадиона. Сегодня ростовская мэрия разместила на сайте администрации и городской Думы эскизы проекта благоустройства Левобережья. Свое мнение ростовчанам предлагают оставлять в комментариях или отправлять по электронной почте в отдел благоустройства Департамента ЖКХ и энергетики. Всего к Чемпионату мира на левом берегу Дона планируется расчистить 41,7 га леса, на эти цели выделено 8,5 млн рублей.



Церковь Ильи Пророка, XVII век

С помощью Москвы

Татьяна ТОРГАШОВА (Ярославль)

В Ярославле планируют масштабную реставрацию зданий в историческом центре

Правительство Москвы предоставило Ярославской области межбюджетный трансферт в размере 600 млн рублей. Эти средства предназначены для ремонта и реставрации зданий, дорог и парков в исторической части Ярославля.

Как известно, в России есть только два города, чьи исторические центры целиком, а не отдельными объектами, включены в список всемирного наследия ЮНЕСКО, — это Санкт-Петербург и Ярославль. К сожалению, в Ярославле многие здания исторического ядра явно нуждаются в ремонте. Этот вопрос обсуждался на недавнем заседании областного правительства. По словам врио губернатора Дмитрия Миронова, план реставрации объектов, расположенных на Советской площади, центральной в городе, и на прилегающих к ней территориях, уже разработан. Будет заменено асфальтовое покрытие на площади и еще одиннадцати улицах, обновлено плиточное покрытие вокруг восстановленного Успенского собора. Запланирована реставрация памятников федерального значения — церкви Ильи Пророка и Кирилло-Афанасьевского монастыря. Планируется приведение в порядок четырех скверов, замена нынешней подсветки на более современную и красивую.

Как пояснил главный архитектор области Михаил Кудряшов, в храме Ильи Пророка отремонтируют фасады и ограду — эти работы не проводились уже десять лет. Также будет выполнена консервация монументальной живописи на его стенах и проведено комплексное научное исследование состояния храма с применением самых современных диагностик. «Работы будут продолжаться в течение года, специалисты обследуют несущие конструкции, изучат температурно-влажностный режим, возможность появления различных трещин или других дефектов, — пояснил Кудряшов. — Эти заключения лягут в основу разработки масштабного реставрационного проекта, реализация которого позволит нам сохранить этот красивейший памятник ярославской школы зодчества XVII века».

Большие работы запланированы и на территории Кирилло-Афанасьевского мужского монастыря. Здесь будут усилены фундаменты старинных зданий, отремонтированы их фасады и крыши, выполнена гидроизоляция, воссоздана колокольня. Полное преобразование ожидает и Демидовский сквер, названный в честь мецената П. Г. Демидова из рода богатейших российских заводчиков, основавшего в Ярославле первое высшее учебное заведение.

По границе зоны ЮНЕСКО установят шестнадцать специальных памятных знаков. В областном центре уже составлена поэтапная дорожная карта с перечнем и сроками реализации всех мероприятий. Документация по большинству объектов сейчас находится на госэкспертизе. Планируется, что муниципальные контракты на предстоящие работы будут заключены до конца мая.

Справочно

■ В 2013 году между Москвой и Ярославской областью было подписано соглашение о торгово-экономическом, научно-техническом и культурном сотрудничестве

Оксана САМБОРСКАЯ

Выставку достижений народного хозяйства (ВДНХ) ждет масштабная реконструкция. Об этом объявил мэр Москвы Сергей Собянин, посетивший в День космонавтики, 12 апреля, павильон «Космос». В ближайшие два года ВДНХ превратится в новое городское пространство, которое соединит в себе несколько функций: рекреационную, развлекательную, образовательную и деловую. На территории ВДНХ будет высажено более 1,8 тыс. деревьев и кустарников, очищены четыре пруда. Общая площадь проведения работ по реконструкции составит в 2017–2018 годах более 200 га.

После реконструкции территория выставки будет поделена на семь зон: Центральную аллею, Парк аттракционов, Ландшафтный парк, Парк ремесел, Парк знаний, ЭКСПО, парк «Останкино». В этом году уже начаты работы на центральной аллее. До осени 2017 года здесь планируется заменить устаревшие фонари и более 120 км инженерных коммуникаций. Одновременно идет восстановление павильонов и фонтанов.

Ровно год понадобится на создание Ландшафтного парка — уникального комплекса из пяти природных зон, сочетающего естественные ландшафты с образцами паркового дизайна. Открытие парка намечено на весну 2018 года.

В восточной части ВДНХ на участке площадью 6,8 га разместится досугово-развлекательный комплекс «Город Героев». Он станет флагманским проектом многофункционального образовательного кластера «Парк знаний», общая площадь которого составит 17,5 га. Уже в марте 2018 года москвичи и гости столицы получат возможность учиться здесь

Все на выставку!

ВДНХ начинает новую жизнь



Справочно

■ Недавно были подведены итоги открытого конкурса на определение управляющей компании для строительства «Парка аттракционов» на ВДНХ. Победителем конкурса стало ООО «Пиццаротти И. Е.». Компания является подразделением итальянской фирмы Pizzarotti, имеющей большой опыт реализации подобных проектов. Специалисты Pizzarotti участвовали в строительстве крупнейших тематических парков в Европе, в том числе парижского Диснейленда. Итальянцы строили хорошо знакомый всем замок Спящей красавицы и другие павильоны, связанные со сказками.

«Парка аттракционов» будет возведена на участке площадью 17,3 га. В нее войдут новые аттракционы в крытых павильонах и канатная дорога. Находящиеся здесь исторические павильоны отреставрируют, в них откроются развлекательные заведения: кукольный театр, музей виртуальности и др.

Впрочем, славное прошлое выставки не будет забыто. В рамках реконструкции планируется восстановить 37 исторических павильонов и 17 фонтанов. О сельскохозяйственном прошлом будут напоминать фермерский рынок и конно-спортивный манеж.

Ожидается, что после реконструкции посещаемость ВДНХ возрастет более чем в полтора раза — с 25 млн до 40 млн человек в год.

сорока перспективным профессиям. Планируемый поток участников образовательных программ — более 230 тыс. человек в год. Сегодня на территории выставки работает первый объект «Парка знаний» — летний кинотеатр-лекторий, он был открыт в 2016 году.

Вблизи «Парка знаний» расположится несколько десятков ремесленных мастерских, образующих зону «Парк ремесел на ВДНХ». К I кварталу 2018 года будет благоустроена территория 18,3

га, а в сентябре состоится открытие Музея хлеба. Сейчас на ВДНХ работает один из главных проектов «Парка ремесел» — «Дом ремесел», разместившийся в восстановленном 47-м павильоне.

Главной же премьерой 2018 года для детей и их родителей станет открытие первой очереди высокотехнологичного «Парка аттракционов» в южной части ВДНХ. Это будет самый большой всезонный парк в Европе со 140-метровым колесом обозрения. Первая очередь



Фотовыставка лидера группы «Звери» Романа Бильяка (на снимке справа) в зале Fine Art Club «Red October»

Территория искусства



Справочно

■ Центр продюсирования фотографии ПроЛаб — партнер крупнейших российских проектов в области фотографии, а также организатор выставок и конкурсов, проводимых как в нашей стране, так и за рубежом. Центр расположен на территории Арт-кластера «Красный Октябрь» и имеет представительство на Мосфильме. ПроЛаб принимает участие в организации мероприятий по экспозиции и продаже авторских фотографий и способствует установлению международного культурного диалога средствами визуальной коммуникации.

с.1

Кроме того, мы привлекли для реализации проекта высокопрофессионального партнера — выставочный и продюсерский центр ПроЛаб, лидера в области фотографии и продюсирования. Такая синергия позволила нам учесть все потребности аудитории. Так что, надеемся, успех пространства Fine Art Club «Red October» закономерен, и это надолго.

Fine Art Club «Red October» оформлен в стиле лофт, сохранены оригинальные элементы постройки XIX века, выполненные из красного кирпича, символа исторической Москвы. Общая площадь помещения превышает 1 тыс. кв. м, оно вмещает до 400 гостей. Потолки высотой 4 м позволяют устанавливать в зале высокотехнологичное оборудование, соответствующее всем современным требованиям ивент-индустрии. Предусмотрены все необходимые мелочи: и удобный вход для вноса и монтажа аппаратуры, и вспомогательные зоны: комнаты для переговоров, зона встреч, зона кейтеринга, камера хранения, место для релаксации — чилаут. Пространство Fine Art Club «Red October» детально продумано и организовано таким образом, чтобы в нем можно было с комфортом реализовать любой творческий проект или провести масштабное бизнес-мероприятие.

Популярности выставочного зала Fine Art Club, безусловно, способствует и то, что он расположен в непосредственной близости от метро (10 минут пешком до станции «Кропоткинская»). Кроме того, на территории комплекса «Красный Октябрь» имеется парковка на 80 машиномест.

Место встречи

■ Бывшая шоколадная фабрика «Красный Октябрь» — это территория стрелки Болотного острова площадью 5 га в самом центре Москвы, ограниченная Москвой-рекой и Водоотводным каналом. Ближайшая связь с «материком» — пешеходный Патриарший мост. В 2007 году был завершен вывод промышленных мощностей кондитерской фабрики «Красный Октябрь» на территорию концерна «Бабаевский». С этого момента проект начал жить новой жизнью, и комплекс зданий из красного кирпича — символ архитектурной Москвы — превратился в арт-кластер. Сегодня «Красный Октябрь» — одно из самых модных мест столицы, и это не случайность, а результат реализации продуманной концепции, которая реализуется по сей день. Арт-кластер «Красный Октябрь» находится в непосредственной близости от парка искусств «Музеон», Кремля, храма Христа Спасителя, Третьяковской галереи, Манежной площади, Пушкинского музея. Благодаря архитектурным достоинствам, высокой транспортной доступности как для пешеходов, так и для автомобилистов, арткластер является модным местом и привлекает всю прогрессивную публику столицы. Преимущества «Красного Октября» уже оценили ведущие представители креативного бизнеса: галерея Room34 Gallery; Slon.ru; фотогалерея имени братьев Люмьер; некоммерческий проект институт медиа, архитектуры и дизайна Strelka; центр Digital October и другие.

ПРОЕКТ

Семейные ценности

В Иркутске построят школу для приемных детей

Оксана САМБОРСКАЯ

В ближайшее время в Иркутске начнется строительство «Умной школы» с поселком для приемных семей. Это первое подобное учебное заведение в России, призванное решать не только образовательные, но и социальные задачи. В 2015 году был проведен международный конкурс на лучший проект школы, в котором приняли участие 49 команд. В финал вышли три, а победителем стал консорциум датской компании CEBRA, которая уже более десяти лет занимается школами, московского бюро UNK project и ландшафтной компании Vega Landslab.

Под строительство выделен участок на правом берегу Иркутского водохранилища. Его площадь — 20,9 га. Здесь разместятся учебные корпуса, 30 таунхаусов для семей с приемными детьми и центр социальной и психологической поддержки приемных семей.

Образовательный комплекс включает в себя детский сад на 200 мест, начальную школу (1-6 класс) на 360 мест и среднюю школу (7-11 класс) на 480 мест. Блоки младшей и средней школ соединены со спортивным блоком переходами. Кстати, спортивной инфраструктурой — двумя бассейнами, спортзалом и медицинским блоком — смогут пользоваться не только дети, но и все жители поселка. Помимо спортивных объектов, в школе будут мастерские.

Проектом предусмотрено создание нескольких общественных пространств — атриумов с амфитеатрами, предназначенных для общения учеников разных возрастов, и интерактивного самообучения. «Сегодня в школе дети взаимодействуют не только с учителем-«начальником», но и между собой, не сидят стационарно за партами, а объединяются в команды для решения конкретных задач, — считает Юлий Борисов, руководитель авторского коллектива UNK project. — В каком-то смысле, общественные пространства становятся, может быть, более важными, чем классы: они легче приспосабливаются под разные активности. Мы много ездили по европейским школам и видели, что именно там ученики сидят и делают научные проекты. Поэтому в «Умной школе» несколько больших холлов с амфитеатрами. И такие пространства нужнее, чем обычные рекреации для бега наперегонки, — коридоры нужно превращать в функциональные рабочие пространства».

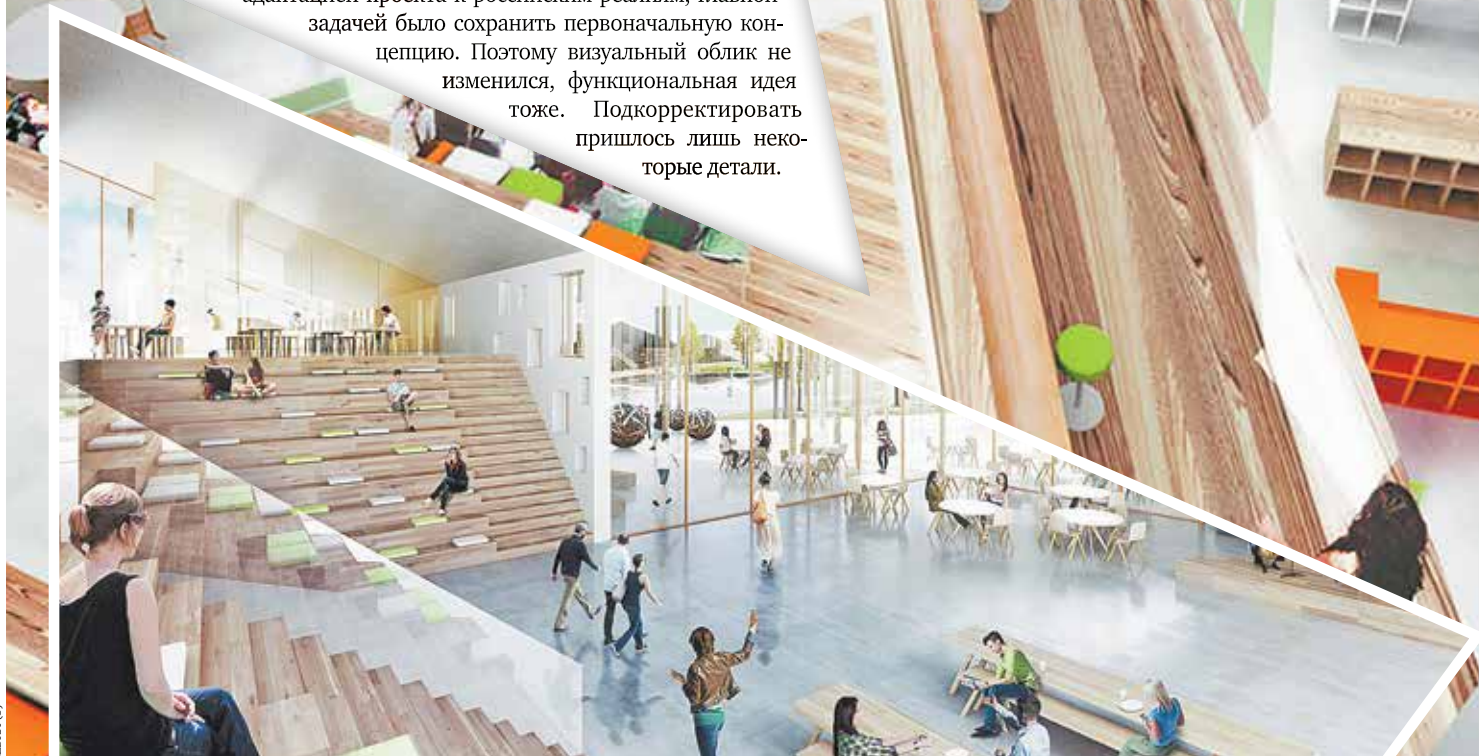
Авторы проекта предложили для школы интересное архитектурное решение. Единая изрезанная кровля соединяет небольшие домики, стоящие по кругу. В некоторых местах под скатами и выступающими за контуры зданий навесами расположены открытые пространства-веранды. Внутри этого плотного «кольца» диаметром 200 м — закрытый внутренний двор, но по мере удаления от центра комплекса застройка разуплотняется и рассредотачивается, превращаясь в поселковую зону с жилыми многоквартирными блокированными домами. Внешне школа выглядит достаточно аскетично, акцент сделан на функциональность.

Как рассказывает Юлий Борисов, чья команда занимается адаптацией проекта к российским реалиям, главной задачей было сохранить первоначальную концепцию. Поэтому визуальный облик не изменился, функциональная идея тоже. Подкорректировать пришлось лишь некоторые детали.



Справочно

Выбор города для строительства образовательного комплекса с поселком для приемных семей определяется несколькими критериями. Население города должно превышать полмиллиона человек. Необходим участок в жилом районе с возможностью обеспечения хорошей транспортной доступности, чтобы школа строилась не в чистом поле, и до нее можно было добраться. И наконец, должно быть достаточно большое число семей с приемными детьми. К сожалению, Иркутская область традиционно является одним из лидеров в России по числу детей, лишенных родительского попечения. Проект финансируется благотворительным фондом «Новый дом».



ISSN 0491-1660



9 770491 166776

17015>

