

3,3% составил прирост числа сделок по договорам долевого участия (ДДУ) в 2016 году

В Ялте прошел Международный экономический форум **с. 4** Тематические страницы «СГ – Республика Саха (Якутия)» **с. 9-13** На доводку стадиона «Санкт-Петербург» потребуется еще 5,5 млрд рублей **с. 20**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№16 (10443) 28 апреля 2017

Время качества

Оксана САМБОРСКАЯ

**Для комфортной жизни
нужны не только квадратные
метры**

Формирование современных общественных пространств, комфортной городской среды — насущная потребность российских городов. Об этом шла речь на пресс-конференции, посвященной форуму «Среда для жизни: квартира и город», который пройдет в Саратове 13-15 мая. «Сегодняшние молодые горожане гораздо меньше времени проводят в своих квартирах, но все больше времени проводят вне дома — в спортзалах, учреждениях культуры, — отметил глава Минстроя России Михаил Мень. — Мы, безусловно, не снимаем задачу по увеличению темпов и объема ввода жилья, которая перед нами поставлена, но акцент необходимо смещать именно в сторону качества жилья и качества окружающей городской среды. Не нужно гнаться за объемом ввода жилья в ущерб качеству».

Саратов не случайно выбран местом проведения форума «Среда для жизни», этот город станет своего рода «пилотным» проектом по реализации программы благоустройства. Аналогичный тип застройки встречается в 26% российских городов, и наработанный в Саратове опыт можно распространить на другие регионы страны.

«Мы увидели возможность реализовать в Саратове все принципы современного городского развития, — рассказал глава АИЖК Александр Плутник. — Валерий Радаев (врио губернатора Саратовской области. — «СГ») разрешил быстро произвести в городе те преобразования, на которые в других городах уходит по несколько лет. В рамках подготовки к форуму мы делаем пять улиц, и это заняло у нас всего полгода».

На примере Саратова АИЖК и КБ «Стрелка» хотят показать, что возможно простыми решениями повысить качество жизни в городе и улучшить городскую среду.

Окончание на с. 2



МИХАИЛ КОЮБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Сносить, нельзя оставить

**Депутаты дали
старт
программе
реновации
столичного
жилфонда**

Сергей НИКОЛАЕВ, Андрей МОСКАЛЕНКО

На прошлой неделе Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект о программе реновации жилья в Москве, в рамках которой планируется снести почти 8000 «хрущевок» и переселить их жителей в новые квартиры. Авторами инициативы, затрагивающей интересы почти 1,6 млн москвичей, являются члены «Единой России», которые представляют столицу в нижней палате парламента. Текст

документа занимает 33 страницы и предусматривает внесение изменений в восемь федеральных законов. Среди них — Земельный, Жилищный и Градостроительный кодексы, Закон о государственной регистрации недвижимости. При этом основные поправки вносятся в закон «О статусе столицы РФ». За резонансный законопроект проголосовали 397 депутатов, против — четверо, один воздержался. По словам спикера Госдумы Вячеслава Володина, окончательно документ может быть одобрен уже в июне. «А дальше — сносить», — заявил он. Между тем, жители пятиэтажек (и не только) сейчас буквально атакуют столичные управы, чтобы узнать свои жилищные перспективы.

Для кого закон сносный...

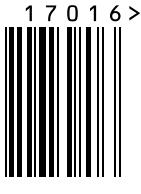
Принятый законопроект дает московским властям широкие полномочия для реновации ветхого жилищного фонда. Теперь у столичной мэрии появляется право определять серии и конкретные дома под снос, демонтировать пятиэтажки целыми кварталами и выдавать «специальные технические условия» застройщику в обход существующих регламентов. В частности, для сокращения сроков строительства новых домов будет допускаться изменение высотности зданий и назначение земель, подлежащих реновации. Для ускоренного подключения домов к инфраструктуре на застраиваемых участках будет вводиться публичный сервитут.

Справочно

■ Первая программа комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения (сноса панельных «хрущевок» серий II-32, K-7, 1605-AM, II-35, 1МГ-300) стартовала в Москве в 1999 году. В нее было включено 1 722 многоквартирных дома общей площадью 6,5 млн кв. метров. За 17 лет программа выполнена более чем на 96%. В общей сложности было переселено свыше 160 тысяч семей. По состоянию на середину апреля в столице осталось демонтировать 69 пятиэтажек. Второй этап сноса ветхого жилья в столице, инициированный президентом России Владимиром Путиным в конце февраля 2017 года, предполагает ликвидацию 7934 столичных домов площадью 25,1 млн кв. метров, в которых проживают почти 1,6 млн человек. Действие новой программы реновации должно распространиться уже и на дома так называемых несносимых серий: I-510, I-511, I-515, II-07, I-335, I-447 и их аналоги.

Окончание на с. 8

ISSN 0491-1660



91770491166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

ПАРК

К ЮБИЛЕЮ

В городе-курорте Сочи заложили камень в основание будущего парка в честь 80-летия образования Краснодарского края. В торжественной церемонии приняли участие мэр города Анатолий Пахомов, представители общественных организаций, местные жители. Площадь будущего парка составит 15 гектаров. Он расположится в микрорайоне Макаренко, густонаселенном жилом массиве, где практически отсутствуют природные территории. По информации администрации города, «дорожная карта» благоустройства уже разработана и утверждена. В парке будут высажены пихты, сосны, гинкго и другие деревья и растения. Планируется создать прогулочные зоны — дорожки-терренкуры, а также обустроить городок аттракционов, установить детскую площадку, открыть кафе и оборудовать место для проведения массовых мероприятий. Зеленые зоны в честь 80-летия образования края будут обустроены и в других городах и районах Кубани.

ОБУЗДАТЬ ПОЛОВОДЬЕ

Раз в 7-10 лет Великий Устюг в Вологодской области из-за весеннего половодья подвергается сильному наводнению. Чтобы предотвратить это, в городе ведутся работы по берегоукреплению и дноуглублению местных рек. В июне этого года начнется и в 2019 году должно быть закончено строительство инженерных сооружений на берегу реки Сухоны, способных защитить город от разлива воды. Протяженность объекта — 2,5 километра. По словам губернатора области Олега Кувшинникова, все решения по линии Правительства России по финансированию этой работы приняты. «Наша задача — подготовить конкурсную документацию и приступить к возведению инженерных сооружений, которые станут крупнейшими в области среди тех, что оберегают населенные пункты от наводнений», — сказал глава региона.

ПРОШЛИСЬ ПО «ТОЧКАМ»

В Ростове-на-Дону решили ограничить точечную застройку и самострой. Депутаты городской Думы внесли ряд поправок в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ). В частности, установлена минимальная площадь земельного участка, на котором можно строить многоквартирный дом, — 1000 кв. метров. Раньше этот вопрос не регламентировался, что позволяло строить здания в несколько этажей даже на участках площадью 6 соток в садовых товариществах. Кроме того, в зонах рекреации запрещено строительство клубов и дискотек. Единственное исключение было сделано для района левобережья, где депутаты пошли навстречу бизнесу.

БЕЗ БУМАГИ

С начала 2017 года в Волгоградской области стала доступна государственная экспертиза проектов в электронной форме. За первые три месяца в профильное учреждение администрации Волгоградской области поступило более тридцати заявлений о проведении госэкспертизы в электронном формате. Внедрение безбумажных технологий призвано повысить прозрачность системы и ускорить процесс работы с документацией. Новый формат предоставления услуг реализуется посредством региональной информационной системы «Государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» (ГИС).

Время качества

с.1



Справочно

■ Форум «Среда для жизни: квартира и город» пройдет в Саратове с 13 по 15 мая. Это — второе такое мероприятие, посвященное механизмам формирования качественной городской среды и повышения качества жилья. Форум призван привлечь внимание всех участников этого процесса к текущему состоянию российских городов и сформировать решения по его системному улучшению. Организаторами события выступают Правительство РФ, Министерство строительства и ЖКХ РФ, правительство Саратовской области, АИЖК. Программная дирекция форума в Саратове — Институт «Стрелка». Ожидается, что общее число участников превысит 680 человек.

Земли — в дело

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

Минстрой рассказал о своих планах

В среду глава Минстроя России Михаил Мень принял участие в конференции «2017: Девелопмент полного метра», организованной ИД «Коммерсант». Министр отметил, что в настоящий момент одной из главных задач ведомства является реализация проектов комплексного освоения территорий. Он обратил внимание на важность освоения промышленных территорий, которые не используются по назначению. «На данный момент правительство утвердило перечень 1137 участков площадью 238 тыс. гектаров, на которых в течение пяти лет планируется построить 83,5 млн кв. метров недвижимости», — рассказал глава Минстроя. По словам министра, с помощью АИЖК в оборот будут активно вовлекаться земельные участки, которые находятся в федеральной собственности. Михаил Мень сказал также, что в ве-

домстве рассматривается возможность строить жилье только с отделкой.

Михаил Мень рассказал о ходе рассмотрения финального пакета поправок в Закон о долевом строительстве (214-ФЗ): «18 мая ожидаются комментарии регионов относительно законопроекта. Мы рассчитываем, что в эту законодательную сессию поправки будут приняты». Как ранее сообщала «СГ», Правительство России рассмотрело и одобрило пакет изменений в законодательство о долевом строительстве, который обеспечит деятельность государственного компенсационного фонда долевого строительства. Законопроект внесен в Госдуму РФ.

Кроме того, министр сообщил о том, что Минстрой планирует старт приоритетного ведомственного проекта, предполагающего ускоренную — в течение 3-5 лет — замену лифтов в рамках реализации программы капремонта в РФ. «В настоящий момент всего в стране более 400 тысяч лифтов, свыше 27 тысяч из них нуждаются в замене», — сказал он.



В частности, к маю в порядок приведут смотровую площадку: реконструируют парапеты, восстановят навес, проведут санитарную обрезку деревьев и кустарников. Изменится привокзальная площадь, она превратится в полноценный пешеходный узел без хаотичной парковки, точек общепита и большого количества мусора.

Участники форума смогут ознакомиться с планами развития Саратова, оценить потенциал города и те проблемы, с которыми он сталкивается. Финалом деловой программы станет церемония награждения победителей первого открытого национального архитектурного конкурса, который прошел в пятнадцати городах. Авторы работ в своих проектах решали такие задачи, как организация протяженной пешеходной зоны, создание городского берега, реставрация городских фонтанов, благоустройство зеленых зон, ремонт дворовых территорий и другие идентичные начинания.

Напомним, что в течение ближайших трех лет АИЖК вместе с КБ «Стрелка» должны разработать «Стандарты комплексного развития территорий» — новые стандарты по жилищному строительству и развитию городских общественных зон в сложившихся районах застройки и для применения при освоении новых территорий. Программа предполагает реализацию к лету 2018 года 210 пилотных проектов по улучшению общественных пространств в 40 городах и преобразованию городской среды для 319 моногородов. Кроме того, КБ «Стрелка» планирует протестировать новые объемно-пространственные регламенты в трех пилотных городах.



Наша МАРка

Сергей НИКОЛАЕВ

Московская ассоциация риэлторов (МАР), крупнейшее объединение профессиональных участников рынка недвижимости страны, подвела итоги конкурса «Золотое перо» среди журналистов, средств массовой информации, PR-служб и организаторов деловых мероприятий. Этот конкурс проводится ежегодно и традиционно привлекает внимание профессионального сообщества. В этом году «Строительная газета» была отмечена как «Лучшее отраслевое издание». Вице-президент МАР Юрий Карамаликов отметил, что газета после перезапуска печатной и интернет-версий, который состоялся в 2015 году, фактически начала новую жизнь, став главным изданием, освещающим ситуацию на рынке недвижимости и в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Созданная в 1994 году МАР является профессиональным общественным объединением риэлторов, стремящимся к установлению и продвижению высоких стандартов качества риэлторских услуг, развитию цивилизованного рынка недвижимости в Москве и Московской области.



Новая школа в московском микрорайоне Некрасовка

Первый звонок

Антон МАСТРЕНКОВ

В Некрасовке завершается строительство самой большой школы в России

К 1 сентября этого года в столичном районе Некрасовка будет открыта самая большая в России школа на 2,1 тыс. мест. Строительство школы ведется в условиях плотной жилой застройки, и чтобы обеспечить нормативное освещение учебных помещений, была выбрана М-образная схема компоновки здания. Школа будет состоять из центрального ядра со спортивными и общественными помещениями (спортзалы, актовые залы, столовая, библиотека) и боковых «крыльев» с учебными классами и помещениями для отдыха.

Общая площадь четырехэтажного здания составит порядка 28 тыс. кв. метров. Для каждого из блоков предусматриваются входные вестибюли: два с северной стороны — для начальной школы и отдельно для средней и старшей, а также парадный вход с южной стороны. Чтобы визуально разбить длинное здание, для каждого из четырех блоков будет использовано разное цветовое решение.

В центральной части здания будут оборудованы помещения спортивно-оздоровительной группы: спортивный зал для занятий гимнастикой, хореографический зал и зал для альтернативных занятий, предназначенный для маломобильных групп учащихся.

Кроме этого, в здании школы разместятся актовый зал на 775 мест с эстрадой, артистическими комнатами и техническим центром, а также малый актовый зал для начальной школы на 475 мест. Помимо этого, здесь будут расположены помещения свободного творчества для кружков изобразительного искусства, юннатско-биологического, информационных технологий, фото и компьютерного дизайна, а также радиостудия, пресс-центр и шахматный класс. В школе будет большая библиотека с конференц-залом и демонстрационной зоной, в которой будет около 70000 единиц хранения (книги, альбомы, карты и т.д.).

На территории земельного участка, выделенного под строительство, проектом также предусмотрены спортивное ядро с беговой дорожкой 100 метров, а также площадки для бадминтона и пинпонга, поле для мини-футбола и баскетбольная площадка.

Цитата в тему

РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ АНДРЕЙ БОЧКАРЕВ: «Сейчас в Некрасовке активно строятся жилые дома, поэтому было принято решение о строительстве новой школы, которая необходима для новоселов. Строительство планируется завершить раньше контрактного срока, и уже в сентябре этого года сюда придут первые ученики. В настоящее время завершены все строительные работы и ведется отделка помещений»

По словам Перегудова, названия улиц необязательно должны быть связаны с историей спортивного общества «Динамо», а могут иметь культурно-историческую направленность. «Мы рассчитываем, что в конкурсе примут участие не только болельщики и жители района Аэропорт, но и все москвичи», — добавил он.

Как ожидается, торжественное открытие комплекса спортивных сооружений в районе Петровского парка состоится летом 2018 года. Однако первый матч на арене, которая будет носить имя Льва Яшина, пройдет 22 октября 2017 года, в день рождения известного советского вратаря. На открытие и первую игру будут приглашены победители конкурса.

Напомним, что многофункциональный комплекс «ВТБ Арена Парк» на месте снесенного стадиона постройки 1928 года будет включать несколько спортивных арен, спортивную академию, офисный центр, жилой комплекс с апартаментами, конференц-холл, гостиницу класса «люкс», кафе, рестораны, магазины и развлекательные центры. Проектом предусмотрено также благоустройство парка площадью 8 гектаров, там появятся беговые и велодорожки, уличные кафе, а также места для пикников и семейного отдыха.

Без потопов

Алексей ЩЕГЛОВ

В Москве приведут в порядок ливневую канализацию

Власти Москвы намерены покончить с подтоплениями столичных улиц. Для этого город вложит значительные средства в модернизацию и расширение существующей системы ливневой канализации. Согласно поправкам, которые были недавно внесены в городскую Адресную инвестиционную программу, в текущем году на усовершенствование объектов водоотведения поверхностного стока зарезервировано 2,9 млрд рублей. А в 2018-2019 годах на развитие и модернизацию данных объектов планируется направлять по 3 млрд рублей ежегодно. Это существенно больше,

чем выделялось на эти цели в прошлом. Для сравнения: в 2016 году на модернизацию ливневой канализации было направлено всего 778 млн рублей. Ранее мэр Москвы Сергей Собянин сообщал, что в городе ведутся проектно-изыскательские работы для выявления тех мест в городе, где существуют проблемы с ливневой канализацией. А заместитель мэра по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков обещал, что при благоустройстве дворов коммунальщики станут уделять больше внимания устройству ливневки и замене асфальта. «Особое внимание хотим обратить на ремонт асфальтового покрытия, водоотводных устройств, — сказал Петр Бирюков. — По мнению москвичей, в предыдущие годы мы мало уделяли внимания этому, и горожане справедливо жаловались на подтопления во дворах. Сегодня это будет другой подход — полный ремонт асфальтового покрытия с соблюдением всех проектных отметок, которые были заложены».

И вот теперь работы по модернизации системы ливневой канализации вступили в активную фазу. Как отметил первый заместитель руководителя Департамента капремонта столицы Алексей Беляев, в первую очередь расширение водоотводной сети осуществляется на Садовом и Бульварном кольце, на набережных, в Китайгородском проезде, рядом с парком «Зарядье». В этих местах идет прокладка новых водоотводящих трубопроводов, устанавливаются дополнительные решетки. При этом ремонтники следят, чтобы в ливневку не попадал строительный мусор, так как во многих местах решетки находятся в зоне работ по благоустройству.



MSKAGENCY.RU

Около футбола

Сергей НИКОЛАЕВ

Москвичи придумают названия улиц в районе стадиона «Динамо»

В Москве объявлен конкурс по выбору названий для трех улиц (проездов), которые будут созданы в рамках комплексной реконструкции стадиона «Динамо» («ВТБ Арена Парк»). Конкурс будет проходить в три этапа. До 22 мая все желающие смогут предлагать названия для улиц или проездов на страницах проекта в социальных сетях. До 18 августа Межведомственная комиссия Москвы по переименованию территориальных единиц рассмотрит все предложения и отберет шорт-лист из трех вариантов для каждой улицы. Затем пройдет народное онлайн-голосование, которое завершится 31 августа. Как сообщил старший вице-президент банка ВТБ, руководитель проекта «ВТБ Арена Парк» Андрей Перегудов, итоги конкурса планируется подвести в День города, 9 сентября.

Connecting Global Competence

Messe München

СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА И ТЕХНОЛОГИИ

Получите билет на сайте
WWW.CTT-EXPO.RU

СПЕЦИАЛИСТЫ ЗНАЮТ!
30 мая — 3 июня 2017
Москва, МВЦ Крокус Экспо

WWW.CTT-EXPO.RU
* входит в состав Баума

СТТ
part of Bauma network

Чтобы локомотив ехал



СТОИЛ ВАСЕВ/FORUMALTA2017/TASSPHOTO.COM

Вид на территорию гостиницы «Мрия Резорт», где проходил III Ялтинский международный экономический форум

В Ялте обсуждали снос пятиэтажек и снижение ставки по ипотеке

Оксана САМБОРСКАЯ

Строительство было одной из ключевых тем Ялтинского международного экономического форума. Строительству почти полностью было посвящено одно из пленарных заседаний — «Страна: стратегия развития экономики России» и гранд-секция «Строительство как драйвер экономического роста в РФ».

Как отметил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень, вклад строительной отрасли России в ВВП составляет около 11%. «На одно рабочее место в строительстве создается до 5-7 рабочих мест в смежных отраслях», — подчеркнул министр. Третий год подряд общий объем введенного в эксплуатацию жилья в России не опускается ниже уровня 80 млн кв. метров в год, что является своеобразным рекордом. Причем большая часть этих квадратных метров — жилье многоквартирное, индустриальное, строительство и реализация которого ведется при поддержке государства, но в основном за счет частных средств граждан. И чтобы жилищное строительство продолжало развиваться, надо, чтобы поток этих средств не иссякал.

«Развитие жилищной сферы происходит за счет частных инвестиций, 40 миллионов россиян живут в квартирах, купленных за свои средства», — сказал сопредседателя Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» Андрей Назаров. — Платежеспособность населения прямо влияет на развитие жилищной сферы». По оценке Назарова, снижение ставки по ипотеке до 7% могло бы в два-три раза увеличить количество россиян,

Кроме того

ВЫСТУПАЯ НА ФОРУМЕ, ГЛАВА МИНСТРОЯ МИХАИЛ МЕНЬ СООБЩИЛ, что утверждена подготовленная ведомством «дорожная карта» по внедрению технологий информационного моделирования (BIM) на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства. По оценкам экспертов, применение технологий информационного моделирования позволит не только снизить административные барьеры и сократить сроки возведения объекта, но и достичь экономии до 20% средств на возведение объекта.

которые могут позволить себе приобретение жилья. А для этого, разумеется, нужна государственная поддержка — продолжение программы субсидирования ипотечной ставки, которая работала до начала этого года.

В ответ Михаил Мень заметил, что программа субсидирования процентной ставки по ипотеке показала себя наиболее эффективной антикризисной мерой правительства. И строительное ведомство, в принципе, не исключает возможности возврата к этой практике, но пока вынуждено согласиться с Минфином в том, что любая программа по субсидированию является долгосрочной. «В 2015-2016 годах мы инвестировали небольшие средства из бюджета, и это хорошо, что ключевая ставка понизилась, и эти долгосрочные обязательства из бюджета ушли», — заметил Михаил Мень. — Но мы внимательно изучаем международный опыт и видим те стра-

ны, которые заигрывались с субсидированием процентной ставки, что привело к кризису». По словам главы Минстроя, пока что ипотека достаточно хорошо себя чувствует без допинга. «Посмотрим, как ситуация будет развиваться в течение года. Возможно, во второй половине года мы продолжим эту дискуссию, и, может быть, найдем какое-то решение», — отметил министр.

Еще один важный вопрос, который был поднят на пленарном заседании, — реновация городских районов. Сюда относится и развитие промышленных территорий, расположенных в черте городов, и объявленная недавно в Москве программа по сносу пятиэтажного жилого фонда. «Огромный проект — 25 млн кв. метров жилья будет снесено и будет построено новое жилье, такого проекта мир еще не знал за два десятка лет», — заметил Андрей Назаров. — На этом месте, чтобы окупить расселение, будет построено 100 млн кв. метров жилья. Жилищный фонд Санкт-Петербурга — 123 млн кв. метров, то есть еще один Санкт-Петербург появится в Москве за эти два десятка лет». При этом представитель «Деловой России» уверен, что если правила игры будут прозрачными и четкими, то осуществить программу можно будет без масштабных бюджетных вливаний, за счет частных инвестиций. Возможность привлекать частные деньги есть, утверждает Назаров. Надо только восстановить доверие граждан, создать современную российскую конкурентоспособную юрисдикцию.

Однако при этом Андрей Назаров считает, что если неправильно что-то сделать, то строительство такого объема жилья даже может нанести вред, например, обрушить цены. В связи с этим эксперт предложил создать рабочую группу по этому мегапроекту, в которую ввести представителей бизнес-сообщества, застройщиков. «Делать это надо прямо сейчас, на этом этапе, пока принимается закон, пока взвешиваются все параметры, будет ли коэффициент застройки один к трем или один к четырем, к примеру, как это отразится на конечной стоимости квадратного метра, как будут развиваться застройщики и строительство», — говорит Андрей Назаров. В ответ глава Минстроя отметил, что подготовка и участие бизнеса в проекте реновации — хорошая идея, и пообещал донести ее до Госдумы между чтениями законопроекта.

По словам министра, московских застройщиков интересует не только снос пятиэтажного жилья, но и Крым. Строительство на полуострове развивается динамично. В 2016 году на полуострове построено 285,0 тыс. кв. метров жилья, что на 13% больше, чем в 2015 году. Население Крыма в 2016 году оформило ипотечные кредиты на сумму 1,3 млрд рублей, это в 3,7 раза больше, чем годом ранее. Несмотря на угрозу санкций, некоторые российские строительные компании готовы работать в Крыму, одна из них — «Сапсан», работающая в основном в Московском регионе.

«У Крыма огромный потенциал, и сегодня регион является привлекательным для инвесторов, но законодательные и административные барьеры не позволяют застройщикам начать полноценную работу в нем», — посетовал президент Группы компаний «Гранель» Илшат Нигматуллин. Михаил Мень сообщил, что над этой проблемой работает не только его ведомство, но и другие структуры.

Полезные древности

Оксана САМБОРСКАЯ

На Ялтинском форуме обсудили проблемы сохранения культурного наследия

Впервые в рамках Ялтинского международного экономического форума была организована специальная сессия, посвященная проблемам сохранения культурного наследия и использования туристического потенциала регионов. Как рассказала депутат Госдумы РФ, заместитель председателя Комитета по культуре Елена Драпеко, за последние годы часть проблем удалось решить. В частности, были утверждены границы исторических поселений. «Мы сделали немного легче жизнь нашего строительного бизнеса, который находится за этими границами, по крайней мере, в обла-

сти согласований», — отметила Елена Драпеко. — Остается нерешенным вопрос определения границ зон охраны памятников. Это требует гигантских финансовых вложений, и мы понимаем, что в ближайшее десятилетие нам эту проблему не осилить». Поэтому было принято компромиссное решение — закон о временных зонах охраны памятников. В границах поселений эта зона составляет 100 метров от памятников, вне поселений — 200 метров. Если хозяйствующий субъект хочет изменить эту границу, то он должен обратиться в соответствующие органы и затратить определенные средства.

Большой общероссийской проблемой остаются многоквартирные дома-памятники. Как рассказала Елена Драпеко, по поручению вице-премьера РФ Дмитрия Козака была проведена всеобщая инвентаризация такого рода зданий. Оказалось, что сегодня на территории РФ расположено 13 тысяч таких домов. К слову, крымские многоквартирные дома-памятники в это число не входят. Согласно ГК собственник несет бремя содержания своей собственности, то есть он должен проводить капитальный ремонт и реставрацию таких домов. Однако другой закон — № 73-ФЗ — говорит, что гражданин обязан сохранять дом в исправном техниче-

ском состоянии, но не обязан его реставрировать, потому что реставрация — это дополнительные затраты, которые гражданин не обязан нести. В результате возникает разница между взносами, которые гражданин делает на капремонт своего дома, и теми средствами, которые необходимы для того, чтобы провести не капремонт, а реставрацию. Вопрос о том, кто будет за это платить, сегодня обсуждается в Госдуме. «Мы надеемся, что разрешим его в пользу граждан», — подвела итог дискуссии Елена Драпеко.

Справочно

■ Как рассказала министр культуры Республики Крым Арина Новосельская, в настоящее время на территории республики расположено более 10 тысяч памятников культуры и археологического наследия. Из них 218 относятся к объектам культуры федерального значения, 1795 — регионального значения, а два — Судакская крепость и Бахчисарайский ханский дворец — претендуют на звание наследия ЮНЕСКО. Кроме того, на полуострове около 2 тысяч памятников подводной археологии.



Справочно

■ В заседании Базовой организации государств — участников СНГ по проблемам технического регулирования в строительном комплексе приняли участие представители России, Белоруссии, Казахстана, Армении, Азербайджана и Таджикистана, а также специалисты соответствующих структур Киргизии и Молдавии — по телемосту.

Время собирать нормы

Нормативная база стран СНГ нуждается в гармонизации

Владимир ТЕН

В Москве состоялось первое заседание Базовой организации государств — участников СНГ по проблемам технического регулирования в строительном комплексе. Как известно, после распада СССР каждое из вновь образовавшихся государств вынуждено было начать создавать национальную систему техрегулирования, в том числе в области строительства. В то же время на постсоветском пространстве продолжали применяться СНиПы и стандарты, разработанные еще в советское время.

После 2001 года в большинстве стран СНГ были приняты новые законы в области стандартизации и техрегулирования. И хотя основные элементы действовавшей прежде системы нормативов в строительстве сохранились, возникли и существенные различия в трактовках и применении стандартов. Это потребовало гармонизации и взаимосогласования норм и правил, особенно для стран — участниц Единого Таможенного союза.

Анализ представленных участниками заседания материалов о национальных нормативных технических базах в области строительства показывает, что во всех странах действуют документы, применяемые на обязательной основе, в виде национальных строительных норм, СНиПов, национальных сводов правил и стандартов. В большинстве стран на обязательной основе применяются и Межгосударственные строительные нормы (МСН), подготовленные Межгосударственной научно-технической комиссией по стандартизации, техническому нормированию и оценке соответствия в строительстве (МНТКС). На добровольной основе применяются национальные и межгосударственные своды правил, национальные и межгосударственные стандарты, ряд документов, утвержденных Госстроем СССР, руководящие документы в строительстве и пособия. При этом общий фонд составляет более 15 тысяч нормативных технических документов.

Руководитель Базовой организации государств — участников СНГ, директор ФАУ ФЦС Дмитрий Михеев рассказал, что предстоит сделать для гармонизации НТД в строительстве государств — участников СНГ. По его словам, необходимо выработать единый подход к определению обязательных требований безопасности строительной продукции, принимаемых в разных странах в соответствии с действующим в них законодательством, а также гармонизировать национальные документы добровольного применения, обеспечивающие выполнение этих требований.

На заседании было предложено рассмотреть вопросы по созданию состава рабочей группы для работы по анализу нормативно-технических баз в строительстве государств — участников СНГ, сроков и формата представления информации по структуре и составу национальных нормативно-технических баз, приоритетных направлений анализа НТД, перечня перспективных стандартов для внедрения на территории стран СНГ и так далее.

На взгляд налогового



Александр ЦВЕТКОВ,
руководитель юридического бюро
«Бизнес Эксперт»

Какие моменты в деятельности компании привлекают пристальное внимание налоговых органов

Несмотря на все заявления о необходимости снижения давления на бизнес, ждать этого не стоит, по крайней мере, со стороны налоговых органов. Налоговики не скрывают, что их основными задачами являются повышение собираемости налогов и минимизация расходов бюджета на вычеты и возмещения. Очевидно, что такие установки сохранились и даже усилились и в 2017 году. Следует также помнить, что с 1 января в ведение налоговых органов перешли отчисления с фонда заработной платы — взносы в Пенсионный фонд, фонды медицинского и социального страхования. Контроль за правильностью и своевременностью перечисления этих взносов будут осуществлять налоговики по тем же принципам, которые применяются и по отношению к налоговым платежам.

Руководителям хозяйствующих субъектов надо иметь в виду, что налоговые органы все чаще привлекают к участию в проверках сотрудников полиции. При выявлении расхождений в документах по НДС налоговики проводят более тщательную проверку, а при выявлении фактов участия в схемах с недобросовестными контрагентами назначают выездную проверку с участием полиции. Это дает государственным органам серьезные преимущества, поскольку, во-первых, полицейские гораздо эффективнее проводят обыски, выемки, а также розыск руководящих лиц. А во-вторых, само присутствие людей в погонах дает определенный психологический эффект.

Итак, на что будут обращать внимание налоговики в первую очередь? Один из первых моментов — все ли организации надлежащим образом зарегистрированы и поставлены на учет. Использование печатей и форм незарегистрированных компаний может быть квалифицировано как незаконное предпринимательство (ст. 171 УК РФ). Если вы или ваши сотрудники за последние 10 лет совершали действия, предусмотренные ст. 173.1 «Незаконное образование (создание, реорганизация) юридического лица» и ст. 173.2 УК РФ «Незаконное использование документов для образования (создания, реорганизации) юридического лица», то существует риск наступления ответственности.

Особое внимание налоговики обращают на признаки нелегального получения денежных средств. Сейчас у налоговиков достаточно инструментов для этого — прежде всего система АСК НДС-2, которая доказала свою эффективность. Если признаки нелегального получения денежных средств будут выявлены, то это грозит вам не только обвинениями в неуплате налогов (ст. 198 и 199 УК РФ), но и дополнительной проверкой на причастность к финансированию экстремистских и террористических организаций. В этом случае могут применяться ст. 174 и 174.1 УК РФ «Легализация денежных средств, полученных преступным путем».

Кроме этого, налоговые инспекторы особенно тщательно проверяют легальность заработной платы, корректность и своевременность выплат отчислений с ФЗП (НДФЛ и взносы во внебюджетные фонды).

Существует ряд фактов, наличие которых сразу привлечет внимание налоговиков и станет поводом для более тщательного изучения вашей деятельности и деятельности ваших контрагентов: отсутствие государственной регистрации партнера или регистрация по утерянному паспорту, на недееспособное лицо; отсутствие компании-контрагента по юридическому адресу; сдача контрагентом «нулевой» отчетности (как бухгалтерской, так и налоговой) или ее непредставление в инспекцию; подписание документов неустановленными лицами.

Чтобы избежать ненужных проблем, возьмите за правило запрашивать у своих партнеров по бизнесу: копии учредительных документов (устава и учредительного договора), копии свидетельства о присвоении ОГРН, ИНН, выписки из ЕГРЮЛ и копии лицензий, документы, подтверждающие полномочия лиц, подписывающих договоры, счета-фактуры (в частности, протокол о назначении генерального директора на должность), а также копии паспортных данных руководителя и главного бухгалтера. Если какие-то данные, по вашей оценке, могут вызвать подозрения у проверяющих, предпочтительнее предпринять превентивные меры, чтобы обезопасить свою организацию от претензий налоговиков.

СООБЩЕНИЕ АКЦИОНЕРАМ АО «ГЛАВУКС»

Уважаемый акционер!

АО «ГЛАВУКС» проводит годовое общее собрание акционеров 9 июня 2017 года в 11:00 по месту нахождения Общества: город Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корпус 2. Регистрация акционеров будет осуществляться с 10:15 часов по вышеуказанному адресу. Форма проведения годового общего собрания акционеров — собрание.

Дата окончания составления списка акционеров, имеющих право на участие в собрании, — 15 мая 2017 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет о работе АО «ГЛАВУКС» за 2016 год Генерального директора Общества Ваньковича Андрея Игнатьевича.
2. Утверждение годового отчета за 2016 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе отчета о финансовых результатах за 2016 год.
3. Утверждение заключения Ревизора Общества.
4. Утверждение изменений, вносимых в Устав Общества.
5. Утверждение распределения прибыли по результатам 2016 года.

6. Утверждение размера дивидендов по обыкновенным акциям АО «ГЛАВУКС».
 7. Утверждение размера дивидендов по привилегированным акциям АО «ГЛАВУКС».
 8. Избрание членов Совета директоров Общества.
 9. Избрание Ревизора Общества.
 10. Утверждение аудитора Общества.
- С материалами к собранию можно ознакомиться по вышеуказанному адресу.

Совет директоров
АО «ГЛАВУКС»

БИЗНЕС

28 апреля президенту ГК «Кортрос» Вениамину Голубицкому исполняется 60 лет



Виктор Крочинин

Жизнь в квадрате

Андрей МОСКАЛЕНКО

В 2005 году, в самый разгар строительного бума в России, в корпорации «РЕНОВА» Виктора Вексельберга было принято решение о создании девелоперского подразделения, у руля которого стал Вениамин Голубицкий — на тот момент один из самых известных на Урале политиков. Сегодня возглавляемая им компания — крупный и успешный российский застройщик, чьим масштабным планам не помешал даже кризис. Важную роль в этом сыграл, безусловно, и сам Голубицкий, сумевший выстроить продуманную систему управления компанией и разработавший стратегию ее развития. По отзывам бывших и нынешних коллег Вениамина Голубицкого, он в любом деле проявляет себя как человек разносторонний, целеустремленный и заинтересованный — и в бизнесе, и в общественной деятельности, и в увлечениях. Накануне юбилея обозреватель «СГ» поговорил с предпринимателем, поэтом и фотографом Вениамином ГОЛУБИЦКИМ — о девелоперском рынке, профессиональных успехах и очень личном.

«СГ»: До прихода в большой бизнес вы долго занимались наукой, потом — политикой... Насколько легко вам даются перемены в жизни?

Вениамин ГОЛУБИЦКИЙ: С одной стороны, к подобным решениям я прихожу очень легко. С другой — сложно. Но у меня всегда был жизненный принцип, что не надо бояться выбирать. Я это и детям своим сейчас внушаю, потому что когда обстоятельства дают возможность выбрать, двинуться в каком-то новом направлении, найти какой-то новый жизненный стимул, ответить на какой-то вызов, от этого нельзя отказываться. Виктор Вексельберг настойчиво меня приглашал в бизнес несколько раз, ну, и как в известной сказке, настал момент, когда надо было либо соглашаться, либо отказываться уже навсегда. И я согласился! И ни разу об этом не пожалел. К тому же на тот момент я считал, что в науке и госуправлении уже сделал все, что мог. И думаю, что в каком-то смысле одна моя работа была продолжением другой. К примеру, крупнейший проект у нас в Свердловской области — это микрорайон «Академический», и это был очень серьезный вызов. Как человек, который хорошо знал область и Екатеринбург, я понимал, какие здесь, с одной стороны, возможности, а, с другой стороны, это было еще и некое мое жизненное обязательство. Я хотел для людей, с кото-

рыми столько лет был рядом, и для города, который мне стал совсем не чужим, сделать что-то значимое, то, что высокопарно выражаясь, и меня переживет.

«СГ»: Вы хорошо помните свой первый построенный дом?

В.Г.: Очень хорошо его помню. Потому что мой первый построенный дом — это был не один дом, это был проект комплексной застройки — целый квартал в упомянутом уже «Академическом». Строительство должно было идти такими темпами, какими мы в России, по сути, еще не строили. Вообще никто таких проектов на тот момент не делал хотя бы потому, что они были и дороги, и трудозатратны, и требовали участия западных специалистов и архитекторов, и много чего. То есть это был первый в России проект комплексного освоения территории (КОТ), и он до сих пор остается одним из крупнейших в Европе. На нем отработывались и технологии взаимодействия органов власти с бизнесом, и западных архитекторов с российскими строителями. Важно отметить, что на тот момент в стране даже не существовало нормативно-правовой базы для такого рода проектов. С его реализацией нам тогда очень помог нынешний председатель правительства Дмитрий Медведев. Увидев проект еще в макете, он им заинтересовался. Я помню, как он Вексельберга спросил, не останется ли это все лишь на бумаге, и мы сказали, что, конечно, нет, все это будет в жизни. Хотя внутри, наверно, вздрогнули, понимая, насколько это сложно. Содействие оказали и областные власти, в частности тогдашний губернатор Эдуард Россель, мэр — Аркадий Чернецкий. И я должен сказать, что до сих пор в Свердловской области у властей отношение к этому проекту



Эдуард РОССЕЛЬ, член Совета Федерации РФ:

«Уважаемый Вениамин Максович! Сердечно поздравляю вас с юбилейным днем рождения! Всегда с удовольствием вспоминаю нашу совместную работу по созданию первого в России регионального законодательства. Даже сегодня, по прошествии 25 лет, многие наши совместные разработки не утратили своей актуальности! Благодарен вам за беззаветное служение идее преобразования Урала и за работу в правительстве Свердловской области, рад видеть вашу результативную деятельность в развитии бизнеса на федеральном уровне. Желаю вам добра, крепкого здоровья и неугасаемого энтузиазма в продвижении новых идей и проектов!»

Справочно

■ Вениамин ГОЛУБИЦКИЙ родился 28 апреля 1957 года в Перми. В 1974 году там же окончил среднюю школу. В 1979 году окончил юридический факультет МГУ, в 1981 году — аспирантуру МГУ. Кандидат юридических наук, доцент. В 1981-1988 годах преподавал в вузах Свердловска, с 1988 года — старший научный сотрудник, а с 1989 года — руководитель отдела права Института философии и права УрО РАН. В 1993 году стал учредителем объединения «Преобразование Урала», созданного губернатором Свердловской области Эдуардом Росселем. В 1996 году был избран депутатом областной Думы, занимал пост председателя Комитета по экономической политике, бюджету, финансам и налогам. В 1999 году назначен заместителем председателя областного правительства — министром по управлению государственным имуществом. С 2003-го по 2005-й год занимал должность руководителя администрации губернатора Свердловской области. С 2005 года — президент ГК «Кортрос» (до 2013 года — «РЕНОВА-СтройГруп»).

как к любимому ребенку. Самое главное то, что мы поставили перед собой задачу не просто построить и продать отдельный дом, мы хотели продавать совершенно новое качество жизни, какого тогда в Екатеринбурге, да и в России, еще не было. И сейчас в «Академическом» живут свыше 50 тысяч человек, которые, полагаю, считают свои условия жизни достойными.

«СГ»: В свое время, запустив «Академический», вы фактически ввели в России понятие «комплексное освоение территории». Почему, на ваш взгляд, другие крупные девелоперы не так активно идут в «глубинку»?

В.Г.: Регионы — это всегда риск, местный рынок надо понимать. И понимания этого невозможно достичь, глядя из московского кабинета. Когда мы начинали «Академический», все говорили: «Вы с ума что ли сошли? Продавать в год 100-200 тысяч квадратных метров в одной локации в городе, где миллион с небольшим жителей?! Это нереально!» А мы в итоге забрали 15% рынка Екатеринбурга. Это подтверждает, что верный маркетинговый подход дает хорошие результаты. Вторая причина кроется в маржинальности, которая в Москве значительно выше. Но ошибочно думать, что столичный рынок бесконечно будет разбухать за счет новых инвестиций. При этом крупные региональные проекты наряду с рисками обладают и большей устойчивостью к изменчивым экономическим реалиям. Когда у вас проект рассчитан на десятилетия, то для вас падение объема продаж в течение года уже не столь критично. Сегодня многие девелоперы уже это понимают. Просто мы, может быть, это раньше других почувствовали.

«СГ»: За двенадцать лет проектов у вас было немало. Помимо «Академического» какой из объектов вы бы выделили?

В.Г.: Пожалуй, самым непростым был сочинский проект. Там мы на 36 гектарах построили крупнейший в Европе отель на 3600 номеров. Этот масштабный гостиничный комплекс мы возвели в нереальные сроки, фактически за полтора года. И нам до сих пор не стыдно его показывать. И, видимо, не случайно, та часть комплекса, которая выходит к морю, позже была выбрана президентом Владимиром Путиным для размещения детского центра «Сириус», занимающегося образованием и воспитанием наиболее одаренных российских детей. Мы не получили ни одного нарекания по объекту в олимпийский период. Хотя это и было для нас новым направлением деятельности как с точки зрения архитектурных решений, так и в вопросах последующей эксплуатации — это все-таки не жилищное строительство. Нам пришлось и учиться, и кадры искать с необходимым опытом, и много еще чего другого. Зато теперь это очень красивый и успешный проект, ставший украшением Имеретинки. Да, он был для нас суперсложным, но именно поэтому и стал одним из самых любимых. Хотя, вы знаете, как это ни банально прозвучит, но каждый проект требует заинтересованного отношения и не должен оставлять тебя равнодушным.

«СГ»: За восемь лет под крылом «РЕНОВЫ» компания заработала себе имя, но в 2013 году превратилась из «РЕНОВА-СтройГруп» в «Кортрос». Чем был вызван ребрендинг?

В.Г.: На мой взгляд, название само по себе не так много значит. Важнее то, что под этим брендом происходит. Главная причина переименования — компания встала на ноги, и ей подпорки в виде названия «РЕНОВА» стали не нужны, это уже не работало на бренд, а размывало его. Клиент должен был видеть в нас самостоятельную компанию с собственной стратегией, историей на рынке, со своими качественными характеристиками и перспективами. Проще говоря, ребенок повзрослел, и ему уже не надо было прикрываться мамой и папой.

«СГ»: Какие изменения произошли в жизни компании за это время?

В.Г.: В первую очередь изменились, конечно, ее масштабы. Компания начиналась как предприятие, по сути, одного проекта. Сегодня «Академический» занимает в наших объемах не больше 40%, а в перспективе, наверно, будет и меньше. Изменились, естественно, география и характеристика проектов. Мы реализовали массу технологически и экологически значимых проектов — построили первые электроотопливаемые дома в Екатеринбурге, дома с рекуперацией, создали уже упомянутую управляющую компанию, которая обладает своим ноу-хау и постепенно тоже будет становиться отдельным брендом. Недавно вышли на рынок Санкт-Петербурга с абсолютно уникальным для города проектом — жилым комплексом на Петровском острове с гаванью — яхты смогут подходить прямо к жилью. Еще одним вызовом для нас стал проект «Центр-Сити» в Москве. Это высотное строительство, там будет 52 этажа, а мы таких зданий еще не строили. В общем, компания изменилась, у нее за плечами большой опыт реализации нетривиальных для России проектов.

«СГ»: А что эти четыре года поменяли в вашей жизни?

В.Г.: Ну как вам сказать? Дело в том, что когда ты обретаешь какой-то уникальный опыт, то, наверно, мировоззренчески как-то меняешься. Во-первых, я сегодня испытываю оптимизм в отношении возможностей строительного рынка России. Я понимаю, что мы можем строить, не уступая никому в мире. Если мы готовы инвестировать серьезно, если перед нами стоит серьезная задача, то и по срокам, и по качеству в России можно строить на самом высоком уровне. Второе — то, что было сначала идеей, сегодня уже подхвачено рынком, я имею в виду идеологию комплексного использования территории, сегодня для всех это уже общее место. А с точки зрения общечеловеческих каких-то мотивов... Я всегда интересовался живописью и фотографией, а сегодня то, что связано с архитектурой, вошло в мое сознание. Я невольно, где бы сейчас не оказался, цепляюсь за какие-то оригинальные фасады, урбанистические решения и так далее. Это стало частью моего взгляда на жизнь.

«СГ»: Вы всегда добиваетесь того, чего хотите — как в бизнесе, так и в жизни?

В.Г.: Я не могу сказать, что в бизнесе мне все удается сразу и со стопроцентным результатом. Скорее — постепенно, какими-то итерациями, последовательно приближаясь к какой-то цели. И тут много связано



Ольга СВИБЛОВА, директор Мультимедиа арт-музея:

«Вениамин Голубицкий — это личность большого масштаба. Блистательный бизнесмен, построивший огромный бизнес, поэт, писатель, фотограф. Все с большой буквы. Человек, не равнодушный к жизни, людям, любому делу, за которое берется. Долгих лет жизнотворчества!»

с командой. Я очень благодарен тем людям, которые работают в компании и вносят в нее свой вклад. Так как придумать можно что угодно, но если ты не найдешь единомышленников, партнеров и тех, кто это будет воплощать, — это не работа. Что касается жизни, то здесь еще сложнее. Невозможно достичь всего, что ты ставишь целью, и порой сами цели ты сформулировать себе четко не можешь, потому что жизнь многообразна. Но какие-то вещи я стараюсь не упускать. Вот сейчас у меня выйдет новая книга стихов. Я думаю, лучшее из того, что я сделал. Она мне очень дорога. В апреле открылась очередная выставка фотографий. Это тоже для меня важно. Потому что человек живет, пока у него есть интенции, связанные с самореализацией и саморазвитием, с интересом к миру и с попыткой как-то отразить полученный с годами опыт.

«СГ»: К разговору о команде — вы можете назвать себя жестким начальником?

В.Г.: Да, наверно.

Микрорайон «Академический» в Екатеринбурге



«СГ»: Но справедливым?

В.Г.: А вот это уже сложнее. Всегда для одного ты будешь добрый, для другого — злой. У людей свои параметры восприятия общечеловеческих характеристик. Но я стараюсь быть справедливым. Самое главное в работе руководителя, чтобы при реализации проектов в команде возникала сплоченность и устремленность к одной цели, чтобы понимание цели не было размыто и являлось общим. И второе — чтобы компания предоставляла возможности самореализации для человека и самоуважения по части того, что он делает. Этого труднее всего добиться. И я не могу сказать, что мы этого в полной мере достигли, но всегда этого хочу. Человек должен, условно говоря, гордо заявлять: «Вот это мы делали, вот этого никто до нас не делал, и я в этом уча-



Елена НИКОЛАЕВА, президент НАМИКС:

«Вениамин Максович! Примите мои самые искренние и сердечные поздравления с юбилеем! Ваша жизнь — пример мудрого и позитивного подхода к жизненным программам и установкам. Успешные проекты и эффективные управленческие решения, нацеленность на созидание и развитие вызывают уважение и создают вам авторитет среди коллег и друзей. Желаю вам долгой и активной жизни, успехов во всех проектах и реализации неисчерпаемого потенциала ваших знаний, опыта, интересов!»

ствовал». И не важно, в каком качестве он там работал. Я и сам стараюсь отвечать за то, что мы делаем — своим именем.

«СГ»: Какой самый ценный бизнес-совет вы получили в жизни и от кого?

В.Г.: «Занимайся только тем, что тебе интересно». Не совсем бизнес-совет, полученный мною от школьной учительницы, но я всю жизнь пытаюсь его придерживаться.

«СГ»: При большой загруженности у вас остается время на увлечения. Зачем успешному бизнесмену поэзия и фотография?

В.Г.: Бизнесмен — это не характеристика личности. Если про человека можно сказать только то, что он — бизнесмен, то это какой-то убогий, на мой взгляд, человек. У каждого из нас есть более широкий круг интересов. Если человек хочет реализоваться в этой жизни и что-то такое сказать своим детям или окружающим, он должен свой опыт куда-то транслировать. Это мой взгляд на мир, который никто кроме меня воспроизвести не может, а если я хочу о себе и жизни что-то сказать — это единственный способ. Я писал стихи всю жизнь, сколько себя помню. Что касается фотографии, то это тоже как элемент поэзии — попытка выхватить из повседневности жизни фрагмент и понять его значение, все это тоже очень обогащает. Поэтому, скорее, наоборот — занятие политикой и бизнесом пришло как форма личностной самореализации, как потребность что-то этически и эстетически значимое в этом мире сделать.

«СГ»: Скажите, вы бы хотели, чтобы ваши дети, внуки пошли по вашим предпринимательским стопам или выбрали для себя творческую стезю?

В.Г.: Единственная задача, которую я ставлю перед детьми, — это быть счастливыми. Все остальное не имеет никакого значения.

«СГ»: Вы родились в Перми, работали в Екатеринбурге, сейчас — в Москве. К какому городу больше всего прикипели?

В.Г.: Пермь — это город детства и воспоминаний, многие из которых уже с трудом восстанавливаем. Но в любом случае, когда я бываю в Перми, испытываю положительные эмоции. Кстати, открою небольшой секрет: в Перми мы сейчас реализуем еще один крупный и очень интересный проект — «Гулливер». Так вот, стройка проходит прямо во дворе моего дома, где еще живут те, кто помнят меня юным. И именно поэтому я не могу там опозориться. И поэтому мы там сохраняем парк и памятник ставим земляку, замечательному актеру Георгию Буркову, и над школой шефство взяли, в которой я когда-то учился. Так что Пермь навсегда осталась в моем сердце.

Само собой не теряю связь и с Екатеринбургом — и не только по работе. Здесь осталось столько знакомых, мест, с которыми связаны приятные воспоминания. К тому же я сохранил здесь дом. Поэтому, приезжая, возвращаюсь к себе в квартиру.

Конечно, в большей мере я все же москвич, потому что здесь я учился в МГУ, здесь больше всего вокруг меня друзей. Это город, который меня сформировал и который, надеюсь, хоть в малой части и я сейчас формирую.

Сносить, нельзя оставить

96,5

млрд рублей

планируется потратить из столичного бюджета на подготовку сноса пятиэтажек уже в этом году. В общей сложности новая программа реновации, которая может растянуться на 20 лет, оценивается в 3,5 трлн рублей



МИХАИЛ КОЛОБЕВ / STOKOL.MOS.RU

с.1 Кроме того, предлагается разрешить отступление от федеральных технических регламентов, требований пожарной и санитарной безопасности.

Что касается жителей сносимых домов, то их обещают переселять в пределах района. Исключение сделано для переселенцев в Центральном округе, Новой Москве и Зеленограде — им новое жилье будет предоставляться в пределах округа. Стоимость нового жилья, по предположениям разработчиков закона, будет в среднем выше освобождаемого на 35%. Предполагается, что переселенцам взамен будут предлагаться равнозначные квартиры (жилой и общей площадью не меньше, чем освобождаемые, с тем же количеством комнат). Квартиры большей площади (до 18 кв. метров на человека, согласно социальным нормативам) полагаются только очередникам. В связи с этим столичный мэр Сергей Собянин уже распорядился о разработке программы льготной ипотеки для тех собственников квартир в подлежащих сносу пятиэтажках, которые хотели бы увеличить свою жилую площадь. А вот несогласных на переезд жильцов планируется переселять по истечении 60 дней через суд.

Отдельно в законопроекте уточняется, что собственники квартир в домах, которые будут сносить по программе реновации, «освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт со дня исключения соответствующего многоквартирного дома из региональной программы капремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Кроме того, для реализации программы планируется создать специализированную некоммерческую организацию — Фонд содействия реновации жилищного фонда, который сможет выполнять как роль заказчика строительства, так и функции самого застройщика. При этом земельные участки под строительство фонд будет получать без торгов. Организация будет также наделена правом привлекать средства граждан по договорам долевого участия. Ответственным за обязательства фонда назначается правительство Москвы. По мнению одного из авторов законопроекта — единоросса Николая Гончара, законопроект создает «прозрачные правила проведения реновации».

... А для кого несносный

Несмотря на практически единодушное депутатское «за», к законопроекту уже поступил ряд замечаний и предложений по его доработке. Так, например, правительственная комиссия по законопроектной деятельности, выдав документу свой положительный отзыв, все же указала, что необходимо «дополнительно проработать ряд вопросов». На каких, например, основаниях жилье в сносимых домах будет переходить в собственность города? Как переселять граждан из квартир, взятых в ипотеку? Как должны «соотноситься» прекращение права собственности москвичей на помещения в сносимых домах и возникновение права собственности на жилье, предоставляемое взамен? В комиссии также предлагают уточнить понятия «рено-

вация» и «возможность определения» столичными властями случаев, когда необходимо учитывать мнение населения по вопросам реновации.

В свою очередь, Комитет Госдумы по жилищной политике и ЖКХ вообще нашел в законопроекте нормы, противоречащие Конституции. Законопроект, в частности, предлагает предоставлять гражданам сносимых домов жилое помещение, равнозначное тому, которым они владели прежде, не меньшей площади и с тем же количеством комнат. Но «принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения», говорится в части 3 статьи 35 Конституции РФ. Поэтому в профильном думском комитете уверены, что в документе нужно обязательно записать: «Собственники имеют право на получение возмещения за жилье либо предоставление другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения». В комитете также предложили отсчитывать 60 дней не с момента направления собственнику предложений, а с момента получения их владельцем квартиры. В ответ на критику Николай Гончар заметил, что «все замечания изучаются, и будут изучаться, и мы будем благодарны за любые предложения, которые будут внесены до второго чтения».

По информации столичных властей, с просьбой о переселении из ветхих пятиэтажек в мэрию уже обратились около 250 тысяч москвичей. В правительстве подчеркивают, что в программу реновации будут включены только те дома, большинство жителей которых согласятся на переезд.

Между тем, в столичных управах при аншлагах уже прошли слушания по поводу грядущего сноса пятиэтажек, которые, по словам принявших в них участие горожан, не внесли ясности в ситуацию в плане объемов сноса и сроков переселения. Москвичи отмечают, что нет четкого понимания и относительно того, сколько жителей дома должны согласиться или не согласиться с переездом, чтобы власти могли принять решение по конкретному адресу.

По данным мэрии, всю информацию по второй волне сноса пятиэтажных домов можно получить в специальных информационных центрах, которые начали работать во всех управах с 17 апреля. Кроме того, власти сейчас проводят массовый телефонный опрос горожан по новой программе сноса пятиэтажек, в ходе которого планируется выяснить мнение о возможной смене прописки у собственников 500 тыс. квартир. Его должны завершить к 1 мая. Предварительные списки домов под снос чиновники обещают опубликовать на портале мэрии уже 10 мая. После этого на 15 мая запланировано начало голосования по программе реновации в проекте «Активный гражданин» и в multifunctional центрах. Все это должно позволить максимально учесть мнения москвичей.

Концепция для реновации

Антон МАСТРЕНКОВ

Архитекторы придумают, что строить на месте сносимых «хрущевок»



STOKOL.MOS.RU

Столичные власти проведут международный конкурс для определения архитектурной концепции новых кварталов в рамках программы реновации жилья. Он будет проходить в два этапа и займет около полугода. Принять участие в состязании смогут как российские, так и международные архитектурные бюро. Правда, возможны ограничения на участие для тех бюро, которые не имеют московского офиса. Предполагается, что бюро, представленные в столице, лучше знают особенности территорий. Всего для конкурса будет выделено пять экспериментальных площадок, скорее всего, в тех районах, в которых жители положительно настроены по отношению к программе и хотят в ней участвовать.

Для того чтобы сделать конкурс максимально открытым, планируется провести ряд публичных дискуссий и дебатов по будущей программе. «Нам важно услышать профессиональное экспертное мнение, обратить внимание на каждую деталь, продумать и проработать все заранее», — заявил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов (на фото). Такие дискуссии пройдут, в частности, в рамках выставки «АрхМосква» и на предстоящем урбанистическом форуме.

Хотя технические задания для конкурса еще предстоит доработать, уже понятно, что участники должны будут представить концепцию будущего района с учетом новых московских градостроительных принципов. В частности, в ходе реновации Москва уйдет от принципа застройки территорий по микрорайонам и будет применять квартальный принцип. Это позволит без существенного увеличения плотности заселения повысить эффективность использования территории. Сегодня, по оценке Москомархитектуры, при планировании городских территорий в среднем около 20% городской земли не вовлечено в жизнь города. «Следует признать, что у нас слишком много пустырей или тех территорий, которые не играют никакой роли в жизни горожан», — добавил главный архитектор. Оценивать работы участников конкурса будут представители экспертного сообщества — Высшей школы экономики, Высшей школы урбанистики, члены Союза архитекторов и другие.

Как рассказал Сергей Кузнецов, московские специалисты уже изучали международный аналогичный опыт. «Опыт расселения таких кварталов есть в Германии, Нидерландах, Китае и Японии, — рассказал он. — Однако все они существенно меньше по масштабам и объемам. Как ни странно, самым авторитетным экспертом в этой программе являемся мы сами, так как у нас за плечами уже первая программа по расселению ветхих пятиэтажек».

■ Жилищное строительство остается в Якутии одной из наиболее динамично развивающихся отраслей. В прошлом году в республике было введено порядка 600 тыс. кв. метров жилья



■ В республике реализуется программа по переселению жителей из аварийного жилищного фонда. На 1 апреля 2017 года переселены более 21 тыс. граждан из 8 тыс. жилых помещений



Республика Саха (Якутия)



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №18 (88) апрель 2017



Универсальный комплекс «Центр спортивной подготовки «Триумф» в Якутске

Двигаться вперед

Несмотря на трудности, Республике Саха (Якутия) удается сохранить положительную динамику в экономике

Сергей ВЕРШИНИН

Республика Саха (Якутия) — крупнейший по территории регион страны, богатый природными ресурсами. По итогам прошлого года и I квартала года нынешнего республике удалось сохранить положительные макроэкономические тенденции и стабильную социальную ситуацию. Валовой региональный продукт в 2016 году вырос на 2% и составил порядка 792 млрд рублей. Индекс промышленного производства увеличился на 0,5%. Объем инвестиций превысил уровень 2015 года в 1,6 раза. Республика входит в число 10 субъектов Федерации, имеющих кредитный рейтинг, равный суверенному рейтингу Российской Федерации. В 2017 году предстоит обеспечить прирост ВРП на уровне 3%, промышленного производства — 2%, инвестиций в основной капитал — не ниже уровня 2016 года.

Республика одна из первых в стране внедрила и успешно осуществила программно-целевой метод управления экономикой, в том числе в сфере строительства и ЖКХ. Несмотря на социальные и экономические трудности, жилищное строительство остается в республике одной из наиболее динамично развивающихся отраслей. В прошлом году в Якутии было введено порядка 600 тысяч кв. метров жилых помещений. Эти же объемы предстоит сохранить и в текущем году. В рамках государственной программы «Обеспечение качественным жильем на 2012-2017 годы» ведется работа по совершенствованию механизмов жилищной политики. Руководство республики использует различные варианты государственной поддержки граждан и застройщиков, цель которых — добиться наибольшей отдачи при наименьших затратах.

В 43 муниципальных образованиях республики реализуется адресная программа по переселению из аварийного жилищного фонда. По состоянию на 1 апреля 2017 года она выполнена на 70%. Переселе-

792
млрд рублей

составил в 2016 году валовой региональный продукт Республики Саха (Якутия), по сравнению с 2015 годом он вырос на 2%



ны более 21 тысячи граждан из 8 тысяч жилых помещений общей площадью 345 тысяч кв. метров. Якутия занимает 4-е место в Российской Федерации по объему построенного жилья взамен аварийного.

В 2016 году на территории Олекминского, Алданского, Ленского, Амгинского, Усть-Майского, Усть-Алданского и Намского улусов активно проводились геологоразведочные работы по поиску нерудных ископа-

емых для строительной отрасли. Открыто двадцать месторождений и проявлений песка, песчано-гравийной смеси и строительного камня вдоль автодороги «Амга» на территории Амгинского и Усть-Майского улусов. Прирост запасов основных видов общераспространенных полезных ископаемых — песчано-гравийная смесь, песок, строительный камень — составил в республике 82 млн м³. Основной объем получен недروпользователями, обеспечивающими строительство газопровода «Сила Сибири» и обустройство нефтегазовых месторождений.

Модернизация коммунальной инфраструктуры стала в республике сегментом, привлекательным для частных инвестиций. Проводятся мероприятия по строительству современных объектов водоснабжения, в частности начато строительство водозаборных и водоочистных сооружений в городе Якутске.

В 2017 году в Якутии должна быть полностью построена новая система по обращению с отходами, включая твердые коммунальные, и определен региональный оператор по работе с ТКО. Как известно, объявленный президентом Российской Федерации Год экологии и особо охраняемых природных территорий нацелен на повышение экологической ответственности предприятий. В связи с этим достижение высоких экологических стандартов должно стать составляющей всех планируемых к реализации на территории республики промышленных проектов.

В Якутии идет активная работа по комплексному развитию моногородов. В рамках программы повышения качества среды «Пять шагов благоустройства» на 2017-2018 годы запланирована реализация 58 проектов в шести моногородах.

Прошедший Год благоустройства объединил усилия руководства, общественности республики, всех предприятий и организаций по созданию благоприятной комфортной среды в сельских и городских поселениях. Минстрой республики отмечает, что обеспечен задел для последующей работы по созданию в республике комфортной среды проживания. В 2017 году предстоит продолжить работу по улучшению архитектурно-ландшафтного облика городов и населенных пунктов республики. Эти мероприятия станут зримым вкладом в программу подготовки и проведения мероприятий, посвященных 385-летию вхождения Якутии в состав Российского государства, 95-летию образования ЯАССР и 25-летию Конституции республики.

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

От качества проекта —
к качеству объекта

Коллектив ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)»

В 1988 году было организовано, как самостоятельное учреждение при правительстве Якутской АССР, Управление государственной вневедомственной экспертизы Республики Саха (Якутия). До этого организация по экспертизе проектов работала в составе Госкомитета Совета Министров Республики Якутской АССР по строительству. В 2008 году на базе Управления государственной вневедомственной экспертизы было создано государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха (Якутия)» — ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)»

Василий МУЧИН, первый заместитель начальника
ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)»,
заслуженный строитель Якутии

Развитие и усовершенствование экспертной деятельности в строительстве в РС (Я) на современном этапе связаны, как во всей Российской Федерации, с принятием нынешнего Градостроительного кодекса РФ в 2005 году и с Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 года №145 «Положение об организации и проведении проектной документации и результатов инженерных изысканий». Несмотря на многочисленные изменения в Градостроительном кодексе РФ и принятые новые законодательно-нормативные акты в области экспертизы за эти годы, основные задачи и цели организаций по государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства остаются неизменными.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, а также оценка обоснованности и достоверности сметных расчетов, входящих в состав проектной документации объектов, строительство и реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств федерального бюджета, государственного бюджета Республики Саха (Якутия) и средств бюджетов муниципальных образований.

Региональной особенностью строительства и эксплуатации зданий и сооружений в Республике Саха (Якутия) являются низкие отрицательные температуры наружного воздуха в зимнее время, короткое, но жаркое лето. Так, расчетная зимняя температура воздуха в г. Якутске равна -54°C. Кроме того, практически половина территории республики относится к зонам активного сейсмического воздействия с сейсмичностью от 6 до 9 баллов и расположена в зоне значительного распространения вечномёрзлых грунтов, имеет сложные геокриологические условия (техногенные талики, засоленные и льдистые грунты, подземные воды и др.).

За срок более чем четверть века управлением рассмотрено более семи тысяч проектов, технико-экономи-

ческих обоснований, бизнес-планов и другой документации для капитального строительства в республике.

За последние пять лет была снижена сметная стоимость объектов капитального строительства на сумму около 40 млрд рублей в текущем уровне цен, что позволило значительно сэкономить финансовые ресурсы федерального, республиканского и местного бюджетов и направить их в другие отрасли.

Ежегодно экспертами ГАУ Госэкспертизы РС (Я) за последние 5 лет рассматриваются более 300 проектов различного назначения и сложности по всем отраслям динамично развивающейся экономики республики. Несмотря на некоторое сокращение объемов коммерческого строительства, вызванное экономическим кризисом в России, снижение объемов строительства в Республике Саха (Якутия) за последние три года не произошло. Это вызвано растущим значением северо-востока и арктической зоны страны в дальнейшем экономическом и государственном развитии Российской Федерации. Так, учреждением в 2014 году рекомендовано к утверждению 280 единиц экспертных заключений, в 2015 году — 290, а за 2016 год — 314 заключений. Увеличение количества объектов в 2016 году вызвано расширением перечня жилых домов, проектная документация которых подлежит обязательной государственной экспертизе, если их строительство ведется с привлечением бюджетных средств бюджетной системы РФ (в соответствии с федеральным законом от 29 декабря 2015 года №402-ФЗ).

Как и все экспертные организации России, ГАУ Госэкспертизы РС (Я) в своей деятельности сталкивается с проблемами, типичными для всего экспертного сообщества, которые вызваны ошибками начального периода становления государственной экспертизы в рыночных условиях, когда была отвергнута вся нормативная база советского периода. Необходимо отметить, что в последние годы Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства принимаются решения, которые постепенно устраняют эти ошибки и выводят строительный комплекс государства на новый, отвечающий современным требованиям уровень. Особенно мы рады тому, что ФАУ «Главгосэкспертиза России» сегодня, как и в прежние годы, становится ведущей экспертной организацией не только в чисто профессиональном плане, но ведет также большую методическую работу, объединяющую все экспертные организации РФ.

Сегодня главной проблемой остается низкое качество представляемой заявителями проектной документации и результатов инженерных изысканий, исходно-разрешительных документов. Как правило, проектная документация и результаты инженерных изысканий с низким качеством выполняются небольшими проектными организациями, которые выигрывают конкурсы за счет значительного снижения стоимости проектирования, чего не могут себе позволить крупные проектные организации. Вызвано это и малым составом исполнителей, отсутствием опыта проектирования, отсутствием системы контроля качества, которую невоз-

можно организовать в небольших организациях. Количество допусков к выполнению проектных работ, влияющих на безопасность зданий и сооружений, которые имеют небольшие проектные организации, часто не зависит от наличия соответствующих квалифицированных специалистов в этих организациях. В целом, по мнению многих экспертов, НП СРО не отвечают за качество проектных услуг, выполняемых их членами. Главное требование СРО — вовремя плати взносы, недаром Интернет полон рекламных объявлений, созывающих проектные организации вступить в их организации.

Вторая проблема, которая наметилась в республике за последние годы, — это увеличение количества внебюджетных проектных организаций, которые выигрывают конкурсы на проектные работы для строительства объектов капитального строительства на территории РС (Я). На первый взгляд, кажется, что увеличение количества конкурентов будет способствовать повышению качества проектов, и республика получит высококачественную проектную продукцию. Но, к сожалению, практика показывает, что это не так. Проектные документации для строительства перинатального центра в г. Якутске (проектная организация ЗАО «Гипроздрав», г. Москва), 12 объектов по государственному-частному партнерству (ГЧП) с администрацией г. Якутска (ООО «ПК «ТРИО», г. Москва) были выполнены с определенными нарушениями нормативных требований по проектированию. В этих проектах были приняты очень материалоемкие, дорогостоящие и трудоемкие проектные решения, проектировщики показали слабые знания по проектированию объектов для северной строительно-климатической зоны, в том числе на вечномёрзлых грунтах.

Кроме того, проектные организации, прописанные в центральной части РФ, не пользуются повышающим коэффициентом для районов Крайнего Севера, который по решению правительства РС (Я) для проектных работ равен 1,95. То есть заведомо местные проектные организации остаются вне конкурса или вынуждены сильно снижать стоимость проектных услуг. Необходимо отметить, что, несмотря на это, стоимость проектных работ по всем объектам по ГЧП в г. Якутске (ООО «ПК «ТРИО») в несколько раз превышает принятые в республике цены на проектные работы. Такое положение постепенно ведет к потере республикой наиболее опытных крупных проектных организаций. Так, количество работников ОАО «Якутпроект» за последние три года сократилось более чем наполовину. Ведь буквально 5-10 лет тому назад ОАО «Якутпроект» входило в двадцатку лучших проектных организаций РФ, было флагманом проектных дел в республике. Если этот процесс продолжится, то скоро в республике не останется конкурентоспособных проектных организаций, могущих качественно выполнять крупные проекты объектов капитального строительства. В таком же положении находятся и изыскательские организации республики.

В настоящее время в ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» сложился коллектив высококвалифицированных специалистов, способных профессионально оценить проектную документацию и результаты инженерных изысканий на предмет их соответствия требованиям безопасности и надежности проектируемых объектов. Как правило, экспертами становятся высококвалифицированные специалисты из ведущих проектных и производственных организаций, успешно прошедшие аттестацию Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Сегодня в учреждении работают 35 человек. С 1999 года по настоящее время учреждение возглавляет Суханов Валерий Ильич — заслуженный строитель Республики Саха (Якутия), почетный строитель России, который пришел в экспертизу в 1988 году. Авторитет Суханова В. И., как эксперта и руководителя, высок не только среди проектировщиков и строителей республики, но и среди коллег из других регионов России.

В 2017 году наше учреждение и все основные участники строительной деятельности работают в новых условиях, когда весь процесс экспертизы выполняется в новой, электронной форме. Учреждением выполнены все необходимые для этого подготовительные работы по оснащению организации компьютерной техникой, программным обеспечением и обучением персонала. Уверены, что наш коллектив справится с новой задачей, и все строители республики по достоинству оценят преимущества электронной формы представления документов и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Эти преимущества всем известны, они освещены средствами массовой информации, в том числе и «Строительной газетой».

За все годы работы ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» служит гарантом обеспечения республики проектами, отвечающими требованиям безопасности и надежности, придерживаясь девиза: «От качества проекта — к качеству объекта».

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)



Воздушные переходы через реки Олекма и Лена с общей шириной надводной части 2323,5 метра

Звено в единой цепи

Новая энергетическая инфраструктура — опора развития экономики Якутии

Владимир ТЕН

Огромная территория и экстремальные условия всегда были главными причинами энергетической изолированности Республики Саха (Якутия), но за последние годы ситуация изменилась. Как удалось этого добиться, в интервью «СГ» рассказал генеральный директор Дальневосточной энергетической управляющей компании (ДВЭУК) Дмитрий СЕЛЮТИН.

«СГ»: Какие проекты осуществляет ваша компания в энергетическом комплексе Якутии?

Дмитрий СЕЛЮТИН: За без малого десять лет мы реализовали на Дальнем Востоке множество энергетических проектов. Это, например, создание системы энергоснабжения города Владивостока для проведения саммита АТЭС-2012. Собственно, Восточный экономический форум на острове Русский проводится теперь на объектах энергетической инфраструктуры, построенных нами. Крупные проекты на Колыме обеспечили надежное энергоснабжение Магадана, горнорудных предприятий области, среди которых Наталкинский ГОК и ряд других хозяйствующих субъектов. Все это большие и ответственные проекты, но они не идут ни в какое сравнение с тем объемом работ и инвестиций, которые были осуществлены на территории Якутии. Республика Саха (Якутия) является для ДВЭУК базовым регионом и в смысле присутствия, и в смысле основного объема инвестиций. Если говорить языком цифр, то общий объем инвестиций компании в энергетику Дальнего Востока с 2008 года составил почти 70 млрд рублей, из них более 43 млрд рублей пришлось на республику. Главный, якорный, проект в этом регионе — строительство магистральных линий электропередачи, обеспечивающих внешнее энергоснабжение трубопроводной системы «Восточная Сибирь—Тихий океан» (ВСТО). Наш проект состоял из двух этапов. Сначала появилась линия «Сунтар—Олекминск» протяженностью 318 километров. Построена она была в 2010 году, как раз, когда Олекминску исполнилось 375 лет. Благодаря новой ЛЭП город впервые получил централизованное энергоснабжение. Сегодня это приносит экономию в размере около полумиллиарда рублей в год, это — сумма, которая тратилась на дизельное топливо для локальной генерации. На втором этапе была построена воздушная линия «Чернышевский—Мирный—Ленск—Пеледуй» с отпайкой до НПС-14. Мы включали в работу ее участки поэтапно, с 2011 по 2014 год, их общая протяженность составила 1500 километров.

«СГ»: Строительство протяженных линейных объектов в условиях Якутии — непростое дело...

Д.С.: Да, при строительстве нам пришлось сооружать очень сложные воздушные переходы через реки Олекма и Лена. До сих пор в стране было выполнено всего



Цитата в тему

ДМИТРИЙ СЕЛЮТИН: «Цель нашей работы заключается не только в том, чтобы обеспечить надежное энергоснабжение крупных национальных проектов (ВСТО, «Сила Сибири»), но и в том, чтобы поменять тарифную идеологию функционирования огромной территории»

несколько подобных переходов. Также применялись уникальные инженерно-технические решения, некоторые технологии впервые использовались в условиях Крайнего Севера. Например, на участке, примыкающем к Вилюйскому каскаду ГЭС, установлены многогранные опоры. С одной стороны, они снижают стоимость строительства, с другой — позволяют ускорить строительные и монтажные работы. Надо сказать, что такие проекты и в такие сроки не реализовывались ранее ни на территории Якутии, ни на территории бывшего СССР. Эта линия была построена и подключена за три года — в условиях экстремальных температур, вечной мерзлоты, тяжелейшего ландшафта и логистики. Ныне она является инфраструктурной опорой не только для развития нефтегазового комплекса республики, но и для развития других производств, связанных с горнорудной отраслью.

«СГ»: Планируется ли увеличить ее мощность?

Д.С.: Мы уже расширяем мощности наших подстанций для покрытия перспективных нагрузок ВСТО в связи с реализацией планов «Транснефти». Эти работы завершим в июле 2017 года, обеспечив возможность дополнительных энергоперетоков на той части нефтепровода, которая уходит в сторону Иркутской области и Красноярского края.

Еще одной возможностью для расширения этой линии стал строящийся газопровод «Сила Сибири», который тоже нуждается во внешнем энергоснабжении. В настоящее время у нас с «Газпромом» заключены договоры на техприсоединение двух компрессорных станций — КС-1 «Сальдыкельская» и КС-2 «Олекминская». Мы планируем завершить присоединение этих объектов к 2019 году. Кроме того, в прошлом году на Восточном экономическом форуме власти Республики Саха (Якутия), компания «АЛРОСА» и ДВЭУК подписали серьезные соглашения, связанные с изучением возможностей и разработкой необходимых технических решений для обеспечения внешнего энергоснабжения Верхневи-



С 2009 по 2014 год в тяжелейших природно-климатических условиях построено более 1,8 тыс. км магистральных ЛЭП

Справочно

■ Акционерное общество «Дальневосточная энергетическая управляющая компания» (АО «ДВЭУК») учреждено ОАО РАО «ЕЭС России» 16 июля 2001 года с целью осуществления антикризисного управления энергокомпаниями, находящимися в наиболее проблемных регионах Дальневосточного федерального округа. На момент прекращения деятельности РАО «ЕЭС России» АО «ДВЭУК» являлось крупнейшей энергетической управляющей компанией в энергетике страны, объединяющей Приморский и Хабаровский края, Сахалинскую, Камчатскую и Амурскую области. В настоящее время основным видом деятельности АО «ДВЭУК» стало управление проектами опережающего развития энергетической инфраструктуры Дальнего Востока, имеющими государственное значение. Сегодня компания управляет пакетом из 13 инвестиционных проектов развития энергетики, расположенных на территории четырех субъектов Дальневосточного федерального округа.

люйской группы улусов и объектов Накынского месторождения Нюрбинского ГОКа. Этот проект подразумевает строительство новой линии «Сунтар — Нюрба» взамен старой, аварийной, о чем давно высказываются власти региона. На данный момент благодаря реализации нашего проекта, а также строительству силами ФСК другой магистральной линии — «Томмот—Майя», энергосистема республики перестала быть изолированной. Министерство энергетики РФ проводит активную работу по включению построенных нами объектов в Единую национальную электрическую сеть России (ЕНЭС). Это не только окажет благотворное влияние на уровень тарифов, но и придаст новый импульс развитию экономики и социальной сферы Якутии.

Факт в том, что ранее изолированные Западный и Центральный энергорайоны Якутии теперь имеют связь по проводам с ЕНЭС. Реализован проект, который в силу разных обстоятельств не был реализован даже во времена Советского Союза.

«СГ»: Существует ли альтернатива дизельной генерации?

Д.С.: Вряд ли правильно всю дизельную генерацию полностью замещать централизованным энергоснабжением. Иногда в этом просто нет никакого смысла. Если это небольшой и удаленный населенный пункт, рядом отсутствует крупный потребитель, то и практика, и расчеты показывают, что нет необходимости строить туда линию. Надо создавать эффективную систему распределенной энергетики. При этом надо уходить от старых неэффективных, неэкономичных дизельных станций и переходить к эффективным энергоустановкам, которые позволяют вырабатывать электроэнергию за счет комбинации, например, дизеля и альтернативных источников энергии (солнца, ветра). Такой положительный опыт в Якутии есть. Нужно отдать должное якутским энергетикам, они достаточно активно этим занимаются. Экономика таких проектов позволяет привлекать для их реализации частные инвестиции, поскольку это неплохой бизнес.

«СГ»: Как бы вы определили цель работы вашей компании в Якутии?

Д.С.: Она заключается не только в том, чтобы обеспечить надежное энергоснабжение крупных национальных проектов (ВСТО, «Сила Сибири»), но и в том, чтобы поменять тарифную идеологию функционирования огромной территории. И сделать это за счет объединения энергорайонов Якутии, а это большая часть республики, которые должны стать зоной оптового рынка электроэнергии на Дальнем Востоке. Благодаря строительству линий электропередачи меняется как энергетическая, так и экономическая среда развития этого важнейшего субъекта России. Уверен, что благодаря усилиям энергетиков, энергостроителей, с учетом колоссальных запасов природных ископаемых, которые сосредоточены в регионе, экономика республики будет играть ключевую роль в экономике всей страны.

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)



Дорстрой Якутии: прорывные технологии

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Группа ученых и практиков Республики Саха (Якутия) в составе управляющего директора ОАО ПО «Якутцемент» А.З. Мамедова, генерального директора ООО «Эком» А.А. Семенова, руководителя ГАУ республики, к.э.н. В.И. Кондратьева, начальника производственно-технического отдела ОАО ПО «Якутцемент» В.Я. Куйдиной, управляющего проектом ООО «Гарантспецстрой» А.В. Одинокова и к.т.н. О.И. Матвеевой подготовила обобщающую статью по анализу технического состояния автомобильных дорог в самом крупном и наиболее холодном регионе России. Об этом разговор с генеральным директором ОАО «Якутский государственный проектный, научно-исследовательский институт строительства» Ольгой МАТВЕЕВОЙ.

«СГ»: Ольга Иннокентьевна, в чем главная идея вашего коллективного материала?

Ольга МАТВЕЕВА: Мы сделали акцент на эффективность устройства цементно-бетонных покрытий автодорог, повышение их долговечности и технологичности. Поделились опытом производства сборных железобетонных предварительно-напряженных дорожных плит из местных сырьевых материалов и в производственных условиях ОАО ПО «Якутцемент».

«СГ»: В статье проанализированы текущее состояние и перспективы развития транспортного комплекса и дорожного хозяйства Республики Саха (Якутия)?

О. М.: Транспортный комплекс республики занимает значительную долю в ее региональном валовом продукте (до 10%), играя одну из наиболее значимых ролей в социально-экономическом развитии республики. От уровня транспортно-эксплуатационного состояния и развития сети автомобильных дорог общего пользования, обеспечивающей связи между улусами и поселениями, во многом зависит решение задач развития предпринимательской деятельности, повышения качества жизни населения.

«СГ»: Подтвердите примерами?

О. М.: Автомобильным транспортом ежегодно перевозится более 57% от всех перевозок, грузов в республике, а также в маршрутных автобусах перевозятся 98% от общего количества пассажиров. За последние годы значительно возросла нагрузка на дорожную сеть республики. Это связано с реализацией крупных инвестиционных проектов в Ленском, Олекминском, Алданском и Мирнинском районах, а также строительством жилья и крупных социальных объектов в республиканском центре с усилением его роли как крупного логистического центра.

Общая протяженность автомобильных дорог на территории РС (Я) федерального, регионального, межмуниципального и местного значения — 42 500 километров. 9,7% приходится на автомобильные дороги общего пользования федерального значения и 33,9% — на автомобильные дороги общего пользования регионального значения. Всего лишь 24,1% от общей протяженности региональ-

ных и местных дорог имеет жесткое покрытие. Основную долю автомобильных дорог общего пользования регионального и местного значения составляют автозимники (66,2%) и дороги V технической категории (18,3%).

«СГ»: Чем обусловлено такое состояние дорожной сети?

О. М.: Труднодоступностью поселений, отсутствием производственных баз по выпуску асфальтобетона или цементного бетона, отсутствием средств в округах для строительства и содержания автомобильных дорог, низким техническим уровнем и износом основных средств и производственной базы служб дорожного хозяйства. И еще суровые климатические условия региона с сезонностью дорожно-строительных работ.

Преобладание грунтовых дорог и автозимников снижает скорость движения, межремонтные сроки, коэффициент надежности, повышая степень разрушения дорожной одежды. Следует отметить: нормативными документами на такую категорию дорог, как «грунтовые и автозимники», затраты на ре-

Таблица 1. Понижающие коэффициенты, учитывающие долю затрат на дорожную одежду от норматива общих затрат на автомобильную дорогу

Категория автомобильной дороги	Доля затрат на дорожную одежду, % от норматива на:		
	Капитальный ремонт	Ремонт	Содержание
I	0,48	0,66	0,57
II	0,45	0,68	0,39
III	0,42	0,78	0,39
IV	0,41	0,76	0,16
V	0,37	0,75	0,16

монт и содержание не предусматриваются.

«СГ»: Исходя из статистических данных, указанных в таблице 1, очевидна необходимость повышения качества существующих дорог с целью повышения их категории?

О. М.: Да. Например, перевод местных автодорог V категории в IV категорию с капитальным типом дорожной одежды повысит пропускную способность, нагрузки на покрытие и основания, долговечность дорожной одежды, межремонтные сроки и сократит затраты на ремонт. Повысится доступность поселений — а это уже важная социально-экономическая составляющая.

«СГ»: Что может стать прорывом в развитии сети региональных и местных автомобильных дорог?

О. М.: Внедрение технологии устройства цементобетонных покрытий и оснований дорог. Причем без значительных капитальных затрат.

«СГ»: В статье уделено особое внимание обоснованию внедрения технологии устройства дорожных одежд с применением цементобетонных покрытий и оснований?

О. М.: Основной вклад в несущую способность жесткой дорожной одежды вносит жесткий слой из цементобетона, выполняющий роль как покрытия, так и основания. Жесткость и трещиностойкость цементобе-



Быстроразворачиваемый технологический комплекс по производству железобетонных предварительно напряженных дорожных плит ПДН

тонной конструкции в 5-6 раз выше нежесткого асфальтобетонного покрытия!

Опыт эксплуатации дорог и улиц с асфальтобетонным покрытием в республике показал их низкую долговечность. Через 2-3 года эксплуатации в асфальтобетонном покрытии проявляются первые признаки разрушения, а через 4-5 лет службы разрушается полностью.

В европейских странах протяженность дорожной сети с монолитным цементобетонным покрытием составляет примерно 50% от общей протяженности дорожной сети, в США — 60%.

«СГ»: Опыт эксплуатации цементобетонных дорог в Москве показывает: они служат без ремонта 30 лет...

О. М.: Действительно, дороги с цементобетонным покрытием, построенные в 50-е годы прошлого века, прослужили больше нормативного срока (20-25 лет) — это автомагистрали Москва—Волгоград, Москва—Горький, Москва—Брест и другие.

Разработка и опытно-промышленное апробирование технологии устройства цементобетонных покрытий из литых смесей продемонстрированы в столице России. Использование такой технологии позволяет бригаде из 5 человек укладывать за смену до 1000-1200 кв. метров покрытия или основания. Технологии устройства цементобетонных твердых покрытий при ведении контроля качества при выполнении бетонных работ могут внедряться в Республике Саха (Якутия).

«СГ»: Каковы первые опыты применения цементобетонных покрытий при строительстве автомобильных дорог в Якутии?

О. М.: Например, промышленная дорога ОАО «Сургутнефтегаз» в Ленском улусе. Опыт службы цементобетонных аэродромных покрытий аэропортов свидетельствует о высокой эффективности и долговечности жестких покрытий. Для условий Якутии бетон для покрытий должен соответствовать классам по прочности на сжатие не ниже B27,5 и на растяжение при изгибе не ниже Btb3,2, марке по морозостойкости F2200.

Исследования и опытно-производственные испытания в ОАО «ЯкутПНИИС» показали: на основе местных сырьевых материалов с применением эффективных модификаторов

бетонов возможно получение заданных высоких показателей дорожного бетона. Опыт внедрения высококачественных бетонов в мостостроении в Якутии, а, главное, при строительстве аэродромных покрытий при реконструкции ИВВП-2 аэропорта «Якутск», стал опорной точкой для организации выпуска сборных предварительно-напряженных дорожных плит ПДН на производственной базе ОАО ПО «Якутцемент» с целью их поставки на строительство объекта «Автодорога с твердым покрытием от точки примыкания к существующей промышленной дороге ОАО «Сургутнефтегаз» до места размещения проектируемой УПН» при реализации проекта обустройства Чаяндинского месторождения, строительства магистральной газопровода «Якутск—Хабаровск—Владивосток».

«СГ»: Какие факторы определили организацию строительства сезонных производственных цехов по выпуску дорожных плит ПДН на производственной площадке ОАО ПО «Якутцемент»?

О. М.: Наличие сырья собственного производства, энергоресурсов, производственной территории для размещения временных производственных помещений, причала и выгодное расположение предприятия для транспортировки готовой продукции до потребителя водным транспортом. Производственный комплекс включает: сезонный завод по выпуску бетонных смесей, три временных цеха по изготовлению сборных железобетонных плит ПДН, цех по изготовлению арматурных изделий и площадки складирования. При развертывании строительных работ и в дальнейшем при производстве изделий использованы технические ресурсы Якутского цементного завода, выполнены отработка технологических параметров производства плит ПДН. Специалистами АО «ЯкутПНИИС» проведены сертификационные испытания бетона и плит ПДН. Органом по сертификации продукции в строительстве ООО «ОС «Якутстройсертификация» подтверждено соответствие бетонной смеси, выпускаемой АО ПО «Якутцемент», и плит ПДН, поставляемых ООО «Эком», сертификатами соответствия ГОСТ Р и сертификатом соответствия Техническому регламенту Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог» (ТР ТС 014/2011).



Отгрузка готовых плит ПДН на водный транспорт. Причал АО ПО «Якутцемент», п. Мохсоглох, Хангаласский улус РС (Я)



Автомобильная дорога общего пользования «Вилюй». Монтаж долговечного покрытия из железобетонных предварительно напряженных плит марок ПДН

Справочно

■ С 1 сентября 2016 года вступил в действие Технический регламент Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог» с обязательным подтверждением соответствия обязательным требованиям, установленным нормативными правовыми актами Таможенного союза в отношении дорожно-строительных материалов. Испытательный Центр АО «ЯкутПНИИС» и ООО «ОС «Якутстройсертификация» включены в реестр аккредитованных ИЦ и ОС Таможенного союза.

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

ГУП «Региональный центр Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве»

Наше интервью — с директором центра Геннадием ГЕРМОГЕНОВЫМ

— Геннадий Ревович, вы недавно назначены директором ГУП «Региональный центр Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве», расскажите немного о себе.

— Распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 30 января 2017 года №85-р меня назначили директором ГУП «Региональный центр Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве». Заканчивал Новосибирский инженерно-строительный институт имени Куйбышева, Российскую Академию Государственной службы при Президенте Российской Федерации. Трудовую карьеру начинал прорабом, экономистом планово-технического отдела подрядной организации, длительное время проработал в Министерстве архитектуры и строительства комплекса Республики Саха (Якутия) руководителем департамента экономики и финансов, последние 5,5 лет — заместителем министра. Пользуясь случаем, хотел бы поблагодарить предыдущего директора ГУП «Региональный центр Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве» Какорину Галину Николаевну, которая 20 лет возглавляла региональный центр и внесла большой вклад в становлении самого центра, в развитие ценообразования в строительстве Республики Саха (Якутия), в конечном счете, в развитие строительного комплекса и в строительство огромного количества различных объектов Республики Саха (Якутия).

— Какие изменения и коррективы планируете внести в работу вашего предприятия?

— Прежде всего, это изменение организационно-правовой формы центра на государственное автономное учреждение, что наиболее соответствует целям и видам деятельности центра, кроме того, это уже требование, внесенное изменениями в конце прошлого года в постановление правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года № 427, регулирующего порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Кроме того, будет проведена работа по систематизации работы центра путем разработки административных регламентов, типовых форм заявлений и т. п. Будет усилена работа по мониторингу, аналитической работе и повышению квалификации работников центра.

— Каковы основные направления вашей деятельности?

— Основными направлениями деятельности нашего центра являются:

— реализация ценовой политики в области ценообразования и



сметного нормирования в инвестиционно-строительной сфере, оказание услуг юридическим и физическим лицам в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве;

— проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых за счет бюджетных средств, проектная документация которых не подлежит обязательной экспертизе;

— расчет индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ, расчет стоимости квадратного метра общей жилой площади, отслеживание средней стоимости основных строительных материалов на территории Республики Саха (Якутия);

— разработка сметных нормативов, укрупненных нормативов цены по видам строительства и укрупненных нормативов конструктивных решений по видам работ.

— Какой объем работы выполняет ГУП «Региональный центр Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве»?

— В 2015 году ГУП «Региональный центр Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве» было проверено 326 единиц сметной документации на сумму 10430 млн руб., при этом при согласовании снято 1350 млн руб. В 2016 году проверено 450 единиц сметной документации на сумму 13027 млн руб., экономия составила 973 млн руб. В первом квартале 2017 года проверено 64 единиц сметной документации на сумму 2867 млн руб., экономия при этом составила 452 млн руб. Центром ведется информационно-консультационное обслуживание участников

инвестиционного процесса, ежеквартально расчет индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ, расчет стоимости квадратного метра общей жилой площади, отслеживание средней стоимости основных строительных материалов на территории Республики Саха (Якутия). В 2016 году были разработаны укрупненные нормативы цены по видам строительства по 7 объектам, которые имеют малые мощности и не имеются в федеральном сборнике УНЦС, но применяются в нашей республике, разработаны укрупненные нормативы конструктивных решений по 130 видам работ.

— Какие проблемы ценообразования в строительстве в вашем регионе вы хотели бы отметить?

— Республика Саха (Якутия) занимает огромную территорию — 1/8 часть территории России, при этом имеет всего один базовый район — город Якутск. Все остальные 35 районов республики привязаны к городу Якутску поправочными коэффициентами, что, конечно, отражается на точности расчетов. Поэтому на территории Республики Саха (Якутия) целесообразно было бы использование нескольких базовых районов: центр республики — город Якутск, юг республики — город Нерюнгри, запад республики — город Мирный, и согласовать какой-нибудь населенный пункт на севере республики.

Практически вся территория республики находится на вечной мерзлоте. К сожалению, в действующей федеральной нормативной базе не имеется расценок на современные технологии, применяемые при производстве строительных работ в условиях вечной мерзлоты. На сегодняшний день нами разработаны и направлены для включения в федеральный реестр следующие расценки:

— «Рыхление и разработка мерзлых и вечномерзлых грунтов бульдозерами мощностью 323 л. с., 375 л. с.»;

— «Бурение скважин вращательным (шнековым) способом в мерзлых и вечномерзлых грунтах»;

— «Бурение скважины диаметром 220 мм вращательным (шнековым) способом с применением универсальной буровой машины УБМ-85 в мерзлых и вечномерзлых грунтах группы 1м-2м»;

— «Изготовление стальной винтовой сваи (сталь 09Г2С) с заполнением полости сваи пенобетоном диаметром 219 мм, толщиной стенки 8 мм»;

— «Погружение (установка) стальной винтовой сваи диаметром 219 мм с применением универсальной буровой машины УБМ-85 в мерзлых и вечномерзлых грунтах группы 1м-2м».

Надеемся, что вышеуказанные документы будут включены в федеральный реестр в рамках проводимой реформы в ценообразовании в строительстве по Российской Федерации.

Для оперативного реагирования на изменение рыночных цен на строительные ресурсы необходима соответствующая система мониторинга рынка, для чего необходимо отработать рычаги для предоставления информации производителям стройматериалов и поставщикам продукции о текущих ценах на строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, что является одним из факторов для оказания содействия реформе ценообразования.

Четверть века на страже интересов строителей



25 марта 1992 года на территории крупнейшего по площади региона России образовалась новая организация — Союз строителей Якутии. О созидательной деятельности якутских строителей за четверть века — разговор с президентом Союза строителей Виктором ИСАЕВЫМ

Владимир ЧЕРНОВ

— Виктор Степанович, с какой целью создавался союз?

— С каждым годом обозначаются реалии, объективно требующие повышения конкурентоспособности товаров и услуг на строительном рынке. Но на эти факторы нельзя смотреть только через призму противостояния, рассматривая другие компании как противников. Наш союз был и остается нацеленным на единение всех категорий строителей, совместное решение проблем, обучение и защиту их интересов. Выполнение данных постулатов помогает нам выдерживать непростые реалии сегодняшнего дня.

За период деятельности Союза строителей Якутии использовались формы деятельности, показавшие свою эффективность, — конференции, семинары по актуальным темам строительства, конкурсы, выставки. Анализ рассматриваемых проблем, обмен опытом завершаются практическими рекомендациями, которые представляются для реализации соответствующим государственным органам. В Якутии находится «полюс холода», немало районов повышенной сейсмичности, поэтому особая роль отводится на семинарах проблемам зимнего бетонирования, сейсмобезопасного строительства.

— В ряде регионов страны остро стоит вопрос обеспечения кадров строительной отрасли?

— С целью повышения профессиональной подготовки кадров при Союзе строителей Якутии функционирует консультационно-методический совет по повышению квалификации. Ежемесячно мы рассылаем информационные письма по проведению семинаров, организуемых федеральными отраслевыми организациями, распространяем информацию о наиболее значимых выставках, ярмарках, стажировках в России и за рубежом. Не забываем и о наших учителях: по инициативе союза был утвержден ведомственный знак — «Ветеран строительного комплекса Якутии».

— Что предпринимает союз с учетом сложных экономических реалий?

— Снижение платежеспособности населения негативно влияет на рынок жилья. Это очевидно. В этих условиях строители Якутии нацелены на оптимизацию затрат, формирование своего рынка товаров и услуг с акцентом на отечественных производителей. Создан конкорциум из наших строительных компаний, которые строят крупные промышленные объекты, в которых нуждается республика. Мы идем по пути внедрения энергосберегающих технологий, экономии и сбережения материалов и трудовых ресурсов.

Союз строителей Якутии
677027, г. Якутск, ул. Горького, д. 90/1.
Тел.: (4112)35-30-90, факс: (4112)35-30-62.
E-mail: wsem411@mail.ru

INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS

МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

1 ИЮНЯ 2017

МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

Место проведения: Москва, Крокус-Экспо, отель «Аквариум», в рамках выставки СТТ-2017

«СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА АЭРОПОРТОВ»

info@fc-union.com, www.fc-union.com
тел.: +7 (495) 66-55-014, моб.: +7 916 36-857-36

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

ТЕХНОЛОГИИ

Модификация кирпичных суглинков многослойными углеродными нанотрубками открывает новые перспективы



Кирпич 2.0

Андрей БОГДАНОВ,
кандидат технических наук

По данным Росстата и агентства IndexBox, объем производства строительной керамики в России оценивается в 8 млрд штук условного кирпича в год. Годовой оборот глинистого сырья превышает 20 млн тонн. Помимо высокой материалоемкости, производство керамики отличается высоким ресурсо- и энергопотреблением: здесь и электроэнергия, расходуемая на технологические цели, и газ для сушки, и обжиг изделий. Поэтому снижение издержек производства и себестоимости стеновой керамики будет стимулировать развитие керамических заводов и повышать их конкурентоспособность.

Отличительной особенностью совре-

менного керамического производства является хорошая техническая обеспеченность современных заводов. А одной из основных проблем, которую приходится решать на практике, становится качество исходного глинистого сырья. Массовое применение в отрасли получили малопластичные, высокочувствительные к сушке суглинки. Этот вид сырья широко распространен в России, но его применение влечет за собой появление брака, связанного с образованием сушильных трещин и посечек.

Предварительного вылеживания глины в конусах, а также ее механической активации не всегда достаточно для получения качественного сырья. Поэтому глинистая масса подвергается модификации, в основном высокопластичными глинами, запасы которых ограничены, а

месторождения редки и зачастую находятся на приличном расстоянии от кирпичных заводов. Размер плеча по доставке таких модифицирующих добавок на керамический завод зачастую составляет тысячу и более километров, а объем введения подобных добавок в шихту — 5-20%. На каждый процент добавок для завода-шестьдесятимиллионника приходится около 1,5-2 тысяч тонн грузоперевозок в год.

Основываясь на результатах собственных исследований, научный коллектив Казанского государственного архитектурно-строительного университета (КАСУ) под руководством докторов технических наук, профессоров Ляйли Абдрахмановой и Вадима Хозина предложил в качестве альтернативы много-тоннажным добавкам модификацию глинистого сырья продуктами малотоннажной строительной химии, в частности поверхностно активными веществами (ПАВ) и наноразмерными добавками. Преимущества предлагаемой технологии — это отказ от разработки несколь-

Подробности

■ Шихта серийного кирпича готовилась из суглинка Яушского месторождения с добавлением в качестве отощающих добавок кварцевого песка в количестве 17% по массе и опилок в количестве 24% по объему. Шихта для модифицированного кирпича готовилась из того же глинистого сырья, но с увеличенным содержанием кварцевого песка в качестве отощителя. Для снижения веса также были применены выгорающие добавки — опилки. Сушка сырья проводилась по принятой на предприятии схеме в течение 72 часов при температуре 70°C, обжиг при температуре 950°C.

ких карьеров с одновременным снижением объемов грузоперевозок. Научным коллективом изучено влияние многослойных углеродных нанотрубок (МУНТ) на свойства сырья и черепка керамики. Для решения проблемы распределения наночастиц в матрице модифицируемого материала в качестве диспергирующей фазы используются ПАВ (в нашем случае был применен модификатор фирмы Arkema).

Результаты исследований показаны на примере модификации умеренно пластичного, чувствительного к сушке суглинка 2-го уступа Яушского месторождения Республики Чувашия. Диаграмма Августиника, используемая для определения зависимости между химическим составом глины и их назначением, характеризует исследуемый суглинок как кирпичное сырье. Однако выявленные закономерности подтверждаются и на суглинках других месторождений, в частности Республики Татарстан.

Технический эффект от введения МУНТ в глинистое сырье, помимо улучшения формовочных характеристик глиняного бруса, заключался в повышении прочностных показателей керамики в два с половиной раза. Отмечался и рост плотности черепка, обожженного при 1000°C.

Разработанные составы прошли промышленную апробацию на ОАО «Чебоксарский завод строительных материалов». Полнотелый керамический кирпич получен способом пластического формования на действующем оборудовании предприятия. Был отмечен рост марочности общестроительного полнотелого кирпича с марки М100 до марок М150 с улучшением внешнего вида изделия после обжига.

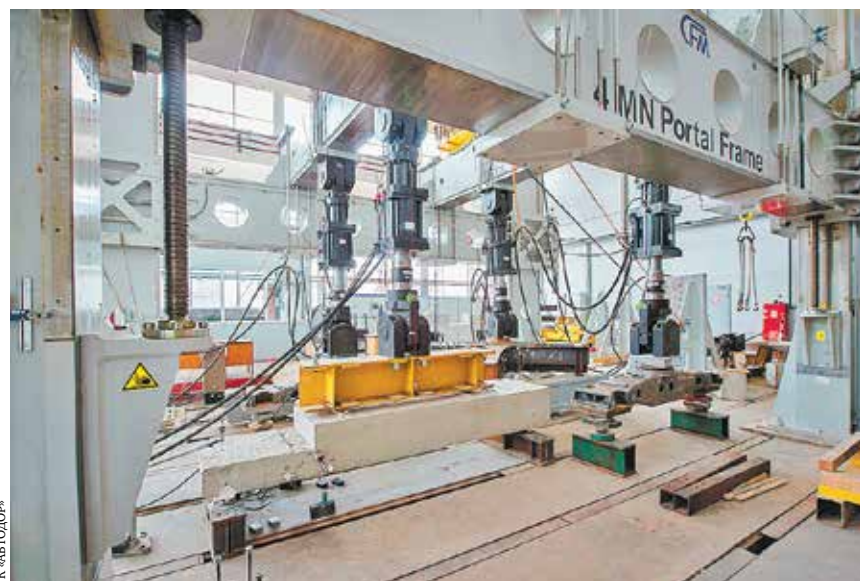
На тонну сырья необходимо 10 граммов многослойных углеродных нанотрубок. Если рассматривать «традиционный» одинарный многопустотный кирпич, то стоимость привозных глины оценивается производителем примерно в 20-50 копеек в одном изделии (от 210 до 515 рублей за тонну). Стоимость «наномодификации» оценивается в 10-20 копеек на одинарный многопустотный керамический кирпич при явном улучшении потребительских свойств изделия.

Владимир ТЕХ

Инновационный образец успешно прошел испытания

Специалисты госкомпании «Автодор», ПАО «Мостотрест» и ООО «Сервис-Мост» приняли участие в испытаниях инновационного бетонного блока, который предполагается использовать при строительстве автотрассы М-11 «Москва—Санкт-Петербург». Испытания проводились на стенде лаборатории Московского государственного строительного университета (МГСУ). Исследовался специальный образец, имеющий две стороны. Одна спроектирована как полноразмерная модель участка переходной плиты и испытывалась на изгиб для подтверждения расчетных параметров, принятых при ее проектировании. Вторая — образец для изучения работы конструкции с продольной и поперечной стеклопластиковой арматурой при нагрузке в условиях преобладающего действия поперечной силы. Главной целью испытания было получение прямых данных о работе крупноразмерной конструкции с продольной и поперечной стеклопластиковой арматурой, а также проверка и подтверждение ряда проектных расчетных предпосылок и конструктивных решений, принятых при проектировании переходной плиты и лежня.

Нерушимый блок



Эксперимент показал соответствие образца проекту по параметрам прочности, трещиностойкости и деформативности. Это позволит использовать бетонный блок для строительства путепровода на 6-м (км 334 — км 543) этапе трассы М-11 «Москва—Санкт-Петербург», а также применить аналогичные конструкции при строительстве путе-

провода на 513-м км новой скоростной магистрали. Установка блоков запланирована на весну-лето 2017 года.

Применение в конструкции композитной (в данном случае — стеклопластиковой) арматуры призвано увеличить срок службы конструкций и, соответственно, снизить эксплуатационные затраты. Это достигается, прежде все-

го, за счет более высокой коррозионной стойкости арматуры. В дальнейшем, когда конструкции с композитной арматурой будут всесторонне исследованы, в том числе, будут отработаны и апробированы конструктивные и технологические решения, можно будет уменьшить расход арматуры (в сравнении со стальной). Использование композитной арматуры представляется более эффективным благодаря высокому нормативному сопротивлению такого материала растяжению.

Надо отметить, что ГК «Автодор» достаточно активно внедряет инновации в дорожном строительстве. Так, буквально на днях было подписано соглашение о сотрудничестве с Фондом «Сколково». Стороны уже определили конкретные продукты и технологии, в которых нуждается «Автодор». Речь идет, в частности, о технологии поверхностной антисмоговой обработки дорожного покрытия и элементов обустройства (например, шумозащитных экранов). Добавление антигололедного наполнителя в асфальтобетонные смеси для слоев износа позволяет снизить температуру образования кристаллов льда на поверхности дороги на 5-8°C и др. Кроме того, предполагается, что резиденты «Сколково» создадут для нужд «Автодора» автоматизированную систему регистрации и мониторинга заявок на инновации в режиме «одного окна».

Справочно

■ Технические параметры образца, испытанного в лаборатории МГСУ: ступенчатый блок, имеющий длину 350 см, ширину 75 см и высоту 41,5 см (на длине 270 см) и 21,5 (на длине 80 см от одного из торцов). Изделие армировано каркасом, выполненным из стеклопластиковых продольных, поперечных и вертикальных стержней диаметром 8, 12, 24, 18 мм.

Сокровище нации

**Ком-
фортная
городская
среда —
важный
фактор
укрепления
здоровья
жителей
страны**

Владимир ДАРЬИН

Здоровье населения зависит от состояния окружающей городской среды, и улучшение ее качества напрямую влияет на продолжительность жизни человека. Об этом шла речь на состоявшемся 21-22 апреля в Москве Всероссийском форуме «Здоровье нации — основа процветания России». Как подчеркнул в своем приветственном слове участникам и гостям форума премьер-министр РФ Дмитрий Медведев, тема здоровья имеет особое значение, поскольку от него зависит благополучие каждого человека, а значит, и успешное развитие страны. Сегодня большая часть населения России проживает в городах, поэтому формирование комфортной и безопасной городской среды, доступной, в том числе, для маломобильных граждан, — одна из приоритетных задач, стоящих перед страной. Городская среда и качество жизни

во многом зависят от содержания городов и качества жилищно-коммунального хозяйства — уборки улиц, своевременного ремонта, качества питьевой воды, отопления.

По словам Оксаны Демченко, директора департамента городской среды Минстроя России, чем больше времени люди смогут проводить на улице, заниматься спортом во дворах и парках, тем более здоровым и активным станет наше общество. «При реализации приоритетного проекта по формированию комфортной городской среды нам предстоит сделать города комфортными и удобными, здоровыми и предоставляющими равные возможности развития для всех групп населения, создавая общественные пространства и рекреационные зоны, благоприятно влияющие на здоровье горожан и их физическую культуру», — отметила Оксана Демченко.

Сегодня в России уже есть города, миссией которых можно назвать воспроизводство здоровья. Так, треть территории столицы Башкортостана — Уфы занимают парки и леса. Здесь реализуется концепция «Город в парке», главная задача которой — вписать городские пространства в одну большую парковую зону. В рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» будет благоустроен один из самых крупных и посещаемых уфимских парков культуры и отдыха «Кашкадан».

Одним из регионов-лидеров в вопросах благоустройства является Подмосковье. В соответствии с законом «О благоустройстве в Московской области» в регионе ежегодно благоустраивается не менее 10% дворовых территорий. В 2017 году по результатам общественного голосования в дополнение к 1330 дворовым территориям планируется благоустроить 130 дворов, которые набрали наибольшее количество голосов при открытом голосовании среди жителей Подмосковья. В состав работ по комплексному благоустройству дворовых территорий в области входят шесть обязательных элементов: новые или отремонтированные детские игровые площадки,

установка контейнерных площадок для сбора мусора, озеленение прилегающих территорий, организация парковочных мест, дворовое освещение и установка информационных стендов.

Министр жилищно-коммунального хозяйства Московской области Евгений Хромушин рассказал о работе, которую ведет регион в рамках реализации приоритетного проекта. «Московская область сегодня активно участвует в формировании здоровья жителей несколькими способами, в частности мы обеспечиваем жителей чистой питьевой водой из централизованных источников», — рассказал Евгений Хромушин. Сегодня область реализует два крупных проекта в этой сфере: подключение восточной части Подмоскovie к Восточной системе водоснабжения и установку и модернизацию станций водоподготовки в населенных пунктах. По поручению губернатора Московской области в 2017-2018 годах на территории региона будет установлено более двухсот станций водоочистки.

Кроме того, в области много работают над созданием комфортных условий для занятий массовым уличным спортом во дворах и на прилегающих общественных пространствах, строятся спортивные площадки и комплексы для занятий воркаутом. «Для обеспечения здорового досуга мы формируем комфортную городскую среду, в которую в качестве обязательного элемента входят игровые комплексы, комплексы для занятия спортом», — отметил глава Министерства ЖКХ Московской области.

Выступая на недавнем инвестиционном форуме в Сочи, заместитель министра строительства и ЖКХ Андрей Чибис отметил, что Московская область является одним из «доноров», предлагающих решения по благоустройству и ЖКХ, которые становятся примером для всей страны. Опыт благоустройства на территории Московской области включен в «магазин верных решений», который был разработан Минстроем России совместно с Агентством стратегических инициатив с целью выявить лучшие практики и инициативы социально-экономического развития субъектов РФ для их дальнейшего тиражирования в других регионах страны.

В работе форума «Здоровье нации» приняли также участие представители Дании и Японии. Японская компания NICE, которая представляет флагманский проект российско-японской рабочей группы, подчеркнула особое влияние жилища на здоровье человека. По словам японцев, за счет оптимального применения технологий при строительстве «здоровых домов», передающих жилищу тепло и «мягкость» деревянных конструкций, достигается эффект благоприятного воздействия на зрение, обоняние и осязание живущих в нем людей. Широкое применение дерева в интерьере помещения способствует увеличению продолжительности глубокого (медленного) сна и повышению умственной работоспособности. В мае в Воронеже будет заложен фундамент первого «здорового дома» в России.

Цитата в тему

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ МИНСТРОЯ РОССИИ
ОКСАНА ДЕМЧЕНКО:
«Городская среда — это, в первую очередь, конкретная работа на местах, поэтому модернизация отрасли продолжается. Нам уже удалось добиться значительных результатов, но теперь задача стала еще шире — это новые вызовы, и мы совместно с коллегами из регионов и муниципалитетов, бизнес-сообществом, экспертами и гражданами будем их реализовывать»



**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

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Вложиться в капремонт



Шота Хабелашвили



Ускорить решение проблемы реновации жилого фонда поможет выпуск целевых гособлигаций

Шота ХАБЕЛАШВИЛИ, председатель Комитета по внедрению инновационных технологий и материалов РФС

Статистика свидетельствует: большая часть многоквартирных домов в России нуждается в капитальном ремонте, и проживает в таком жилищном фонде более трети населения страны. Сегодня идет работа по повышению финансовой устойчивости региональных фондов капитального ремонта. Расширяются возможности участия управляющих организаций, товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов по организации капитального ремонта. Все это так, но проблема решается пока еще медленно. Общась по работе и общественным делам с жи-

телями разных регионов страны, я прихожу к выводу, что многие из них не согласны с существующим механизмом финансирования капитального ремонта МКД. По сути, получается, что жильцы платят за то, чего еще нет. Ежемесячно граждане платят взносы, а капремонт будет проведен только годы спустя. А между тем, кровля как протекала, так и течет, трубы еле теплые. Что же делать? Приведу две мысли, полностью созвучные с моими. «Мы создадим новый инструмент для населения наряду с депозитами в банках. Появится хороший, надежный государственный инструмент — государственная облигация, — сказал министр финансов Антон Силуанов 5 марта 2017 года в интервью телеканалу НТВ. — Можно вложить (средства) в депозиты, в недвижимость, в валюту. Везде есть ри-

ски. При вложении в гособлигации рисков нет. Зато есть хорошие показатели по доходности, которая значительно выше, чем ставка по депозитам в коммерческих банках. Доходность по ОФЗ составит примерно 8,5%. Минимальная сумма, которую можно будет вложить в гособлигации, — 30 тысяч рублей. Если при банкротстве банков государство гарантирует вкладчикам возврат суммы не выше 1,4 млн рублей, то в случае с ОФЗ вся сумма находится под его защитой».

Интересную идею озвучил Олег Нилов, член Комитета Госдумы по транспорту и строительству, заместитель руководителя фракции «Справедливая Россия». В эфире телеканала «Россия-24» он предложил федеральному правительству рассмотреть возможность перенаправления многомиллиардных средств, накапливаемых в настоящее время во всевозможных фондах и в иностранных бумагах, на финансирование капремонта жилья. «Государство сначала осуществляет капитальный ремонт, и на следующий же день каждый гражданин начинает погашать потраченную на ремонт сумму, — сказал депутат. — Обладатели отремонтированного жилья будут выплачивать, так скажем, «капитальную ипотеку».

Выступая на I Международном форуме по энергоэффективности зданий, я предложил комплекс мер, который, на мой взгляд, может в корне повлиять на безрадостную ситуацию. Суть моих предложений заключается в следующем: нет необходимости десятилетиями накапливать средства на общедомовых или региональных счетах операторов, можно уже сегодня приступить к реновации жилого фонда, выпустив целевые гособлигации. В результате граждане будут выступать своего рода инвесторами данного проекта и получать доход в виде процентов. И в итоге все мы будем иметь красивые дома, улицы и города.

Темпы выросли

Сергей ВЕРШИНИН

Минстрой России подвел промежуточные итоги реализации программ капитального ремонта. По данным ведомства, темпы работ в 2016 году выросли в два раза, ремонт проведен более чем в 41,4 тыс. многоквартирных домов общей площадью 135 млн кв. метров, в которых проживают порядка 5,2 млн человек. Об этом заместитель главы Минстроя Андрей Чибис сообщил на рабочем совещании, состоявшемся на минувшей неделе.

«Мы удовлетворены реализацией региональных программ капремонта, — заявил замминистра, — несмотря на кратное увеличение запланированного объема работ, в подавляющем большинстве субъектов Феде-

рации план выполнен, работы проведены качественно и в срок».

После подведения окончательных итогов 2016 года показатели, скорее всего, увеличатся. «В отчетах региональных операторов указывается только тот объем отремонтированных домов, который подтвержден полным пакетом документов, в том числе подписанными актами приемки работ, — сказал Андрей Чибис. — Для того чтобы обеспечить качество ремонта, акты подписывают представители управляющих компаний и собственников, что, конечно, несколько удлиняет процесс, зато существенно снижает процент брака».

Общие темпы проведения капремонта по стране соответствуют запланированным. Невыполнение плана зафиксировано лишь в нескольких регионах. Среди отстающих, по данным Минстроя, Ульяновская область, которая выполнила план лишь на 39%, Магаданская область — на 35%, Нижегородская — на 35% и Омская область — на 31%.

Мосстрой-31
группа компаний

СОХРАНЯЯ ТЕПЛО ВАШЕГО ДОМА

100%

УТЕПЛИТЕЛЬ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ

НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА

СЭНДВИЧ ПАНЕЛИ

ДЕКОРАТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

ПЛИТЫ для ТЕПЛОГО ПОЛА

Низкая теплопроводность • Лёгкий вес • Простота и скорость монтажа • Надёжность
Низкое водопоглощение • Пожаростойкость • Экологичность • Хорошая звукоизоляция
Долговечность • Биологическая устойчивость • Экономичность • Прочность материала

г. Москва
Северное Чертаново мкрн.
владение 4а

+7 (495) 797-31-31
+8 (800) 700-31-01

www.gkms31.ru

ВСЕРОССИЙСКАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ

ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНОЛОГИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ

23–24 МАЯ 2017

ПАТРОНАТ

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

ОБСУЖДЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫХ И ПРАВОВЫХ ВОПРОСОВ, ДЕМОНСТРАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ

ОРГАНИЗАТОРЫ

Некоммерческое Партнерство «АВОК»

Общественная палата города Москвы

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

Государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ

Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы

Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)

Ассоциация региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов

МАРПИ

Московского архитектурного института (Государственная академия)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР — ЖУРНАЛ «ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ»
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР — ЖУРНАЛ «САНТЕХНИКА, ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ»

Место проведения
Здание Правительства Москвы
Новый Арбат, 36

По вопросам участия обращаться в оргкомитет
Тел. (495) 984-99-72
e-mail: potapov@abok.ru | events.abok.ru

ДСК-1: всегда быть первым

Владимир ЧЕРНОВ

В век высоких технологий перед строительным комплексом стратегические задачи остаются неизменными: посредством прогрессивных методов управления и с применением инновационных технологий преобразовывать градостроительное пространство, создавая качественное и доступное жилье. На эту тему наше интервью с генеральным директором АО «ДСК-1» Дмитрием КАПЫРИНЫМ.

«СГ»: Дмитрий Александрович, на протяжении десятилетий ДСК-1 выступал лидером отечественного домостроения, чей положительный опыт широко освещался и распространялся по всей стране. Прошлый год стал для компании переломным. Судя по производственным показателям, АО «ДСК-1» получило качественно новый импульс развития?

Дмитрий КАПЫРИН: В современных экономических реалиях АО ДСК-1 не могло оставаться без весомой поддержки. И она определилась в лице ФСК «Лидер», чья созидательная деятельность мощно зарекомендовала себя в столичном регионе и в целом по России. Руководство ФСК «Лидер», беря нас под свое крыло, учитывало огромный потенциал ДСК-1, понимая, что в новых условиях старый строительный бренд может по-прежнему удовлетворять потребности столицы и Подмосковья в постройке недвижимости, развитии панельного домостроения. Четко был оценен и фактор сбережения нашего «золотого запаса» — высококвалифицированных специалистов, умеющих хорошо работать и передавать опыт молодым кадрам. ФСК «Лидер» вложил в нас серьезные финансовые средства, что позволило нам в ходе производства, фигурально выражаясь, доукомплектовать пустые жилищные коробки прошлого наследия.

Основные стратегические подходы новой команды ДСК-1 с привлечением эффективных менеджеров следующие: оперативность; согласование любого решения с точки зрения эффективности; повышение производительности труда; гарантированное выполнение планов. Действуя по принципу «Любая задача должна выполняться в обязательном порядке», в прошлом году мы с ходу вышли на стабильный производственный поток — все дома сдавались согласно утвержденным срокам. После вхождения ДСК-1 в структуру ФСК «Лидер» комбинатом в 2016 году введено в строй 931 тыс. кв. метров жилья в Москве и Московской области. В сентябре 2016 года на комбинате запустили проект «Повышение конкурентоспособности».

«СГ»: Его задачи?

Д.К.: Проект оптимизирует структуру управления, модернизирует производственные мощности, позволяя сократить затраты комбината при сохранении высокой надежности и качества продукта. Когда стоят задачи строить больше, дешевле, быстрее и лучше, мы пересматриваем традиционные технологии, активно внедряя отечественный и международный опыт. Наша компания выступает за строительство, в основе которого лежат современные разработки, а не стремление сэкономить на каждом отдельном элементе.

Уже во второй половине 2016 года затраты комбината сократились на 400 млн рублей за счет оптимизации работы заводских производств, объединения монтажных управлений и сокращения численного состава структурных подразделений. По итогам 2016 года выручка ДСК-1 от строительного-монтажных работ и продажи квартир составила более 12 млрд рублей. ДСК-1 продолжает модернизацию и переоснащение производственных мощностей, что впоследствии позволит предложить рынку улучшен-



Дмитрий Капырин

ный продукт за счет применения современных технологий, гибкой ценовой политики и быстрых сроков возведения домов. Считаю, что инновация не имеет смысла сама по себе: она должна обеспечивать экономию денег и времени, давать улучшение выпускаемого продукта за те же деньги. Мы создаем инновационные решения в домостроении, которые были бы универсальны и гибки по ценовой политике.

«СГ»: Как Вы оцениваете результаты I квартала 2017 года?

Д.К.: Успешно, без финансовых дефицитов, сумели оптимизировать затратные механизмы, уверенно и стабильно выполняя объемы ввода жилья. Все показатели по бюджету и производственным программам перевыполнены на 10-15%. Основные задачи по бюджету решаются в русле четкой программы по минимизации издержек, прозрачности финансовых затрат и понижению себестоимости производства без потерь качества.

«СГ»: Градостроительная карта Москвы и Подмосквья была бы явно не полной без ДСК-1. Расскажите о новых проектах и современных сериях домов?

Д.К.: Действительно, масштаб приложения наших усилий только по Подмосквью убедительно подтверждает, что девиз ДСК-1 «Всегда быть первым» — не увядший лозунг вчерашнего дня, а реальное сегодня. Назову некоторые проекты: ЖК «Первый Андреевский» в Солнечногорском районе, ЖК «Домодедово Парк», ЖК «Восточное Бутово» в Ленинском районе, ЖК «Катюшки-2» в Лобне. Везде мы стремимся сделать выбор в пользу многообразия, буквально вписывая концептуально свежие, яркие, красивые

здания в исторический фон сложившейся застройки. Могу с ответственностью сказать: такого опыта индустриального домостроения, как у ДСК-1, с быстрым монтажом, социальной ориентированностью и гибкой политикой по отношению к запросам населения, нет больше ни у кого.

Один из наиболее ярких проектов реализуется в ЖК «Некрасовка» в 5 километрах от МКАД. От градостроительной диспозиции до новой станции метро «Некрасовка», которая откроется в будущем году, 3 минуты пешком, а путь до центра столицы займет менее получаса. Рядом расположены озера, реки, пруды. Проект рассчитан на создание 8 современных жилых кварталов. Дома возводятся по панельной технологии: высота составляет от 5 до 25 этажей. В результате масштабной работы в 2017 году будет реализовано около 245 тыс. кв. метров жилой площади.

В составе ЖК «Некрасовка» представлены классические корпуса давно зарекомендовавших себя панельных серий, а также дома нового поколения от ДСК-1, построенные с новым подходом в панельном домостроении. В разработке новаторских серий ДомРИК и ДомНАД приняли участие с собственными архитектурными решениями зодчие Рикардо Бофилл и Александр Надысев. Дома отличаются повышенным комфортом, гибким планировочным решением и разнообразием фасадных тем. В квартирах микрорайона звучат аккордами витражи входных дверей и панорамные окна, двух- и трехкомнатные квартиры оснащены двумя санузлами. Применяемые в «Некрасовке» решения были по достоинству оценены участниками рынка: в 2016 году жилой комплекс стал победителем конкурса в номинации «Лучший проект объекта жилого значения эконом-класса», получив высокую награду от Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

«СГ»: Расскажите об участии предприятия в Программе реновации устаревшего фонда Москвы?

Д.К.: ФСК «Лидер», в состав которой входит ДСК-1, являет пример реализации областной Программы переселения из ветхого и аварийного жилья. Например, в Балашихе помогли завершить бывший долгострой: в ЖК «20-я Парковая», который ФСК «Лидер» достраивала за недобросовестным застройщиком, люди вселились в новые муниципальные квартиры, сданные уже с отделкой.

В ДСК-1 также накоплен немалый опыт по сносу ветхого фонда с последующим расселением жильцов. Работая в интересах жи-

телей, на протяжении своей более чем полувековой истории комбинат помогал москвичам решать жилищный вопрос. В Программе замены ветхого жилья мы участвовали с момента ее запуска, с 2001 по 2016 годы, переселив в новые квартиры более 51 тыс. семей. На месте снесенных 2 млн кв. метров построили 6,3 млн кв. метров нового жилья наших популярных и любимых москвичами серий П-44Т и П-44К. Специально под программу переселения разрабатывали и новые модификации панельных домов, тем самым эффективно решая задачи, поставленные столичным руководством: на базе серии П-44ТМ мы выстроили дома с одно- и двухкомнатными квартирами, позволив в плановом порядке расселять очередников из хрущевских пятиэтажек.

«СГ»: Ударные дела работников ДСК-1 восхищают москвичей десятилетиями. Но не менее богата культурная и спортивная жизнь работников предприятия?

Д.К.: Зададимся вопросом: что удерживает в ДСК-1 десятилетиями целые династии строителей? Воспитание словом, делом, примером на производстве, высокая мотивация и достойная оценка труда. Тогда по-настоящему выковывается цельный характер работника ДСК-1.

И еще наши предшествующие руководители совершенно чутко уловили: наравне с производственной программой нужны социальная и культурно-досуговая программы. К услугам работников комбината, ветеранов, их семей — сеть санаториев и оздоровительных лагерей. Так, в санаторий «Родник» в Кисловодске ДСК-1 ежегодно направляет на восстановление здоровья 100 своих работников. Для работников комбината открыл двери новый детский оздоровительный лагерь «ОРГРЭС», туда на летние каникулы отправятся 150 юных граждан. В сезоне 2016-2017 годов проходит спартакиада АО «ДСК-1» с участием девяти наших подразделений, где проводятся чемпионаты по мини-футболу, волейболу, настольному теннису, плаванию. Через месяц, 27 мая, намечен финал спартакиады, где подразделения будут соревноваться по армреслингу, гирям, перетягиванию каната, легкой атлетике. Высокие результаты демонстрируют наши спортсмены на городских соревнованиях среди строительных организаций, например, в семейных стартах «СК братьев Знаменских» среди профсоюзов строителей мы заняли 1-е место, как по результатам, так и по числу участников.

Что касается нашего ДК «Созидатель», то он не знает творческих простоев. Многие работники в нем «прописались», став драматическими артистами, танцорами, самодельными художниками. А в канун Дня Победы «Созидатель» встретит наших ветеранов концертной программой, цветами и подарками. Люди, отстоявшие страну в гину тяжелых испытаний, отработавшие на трудовом фронте, знают: их ждут, о них помнят и всегда рады видеть.

«СГ»: Каковы ближайшие и перспективные планы компании?

Д.К.: В 2017 году ДСК-1 планирует произвести 600 тыс. кв. метров жилья — это пятьдесят квартир ежедневно, увеличив долю госзаказа более чем на 40%. В настоящее время его доля составляет около 18%. На сегодняшний день в АО «ДСК-1» сформирована производственная программа на ближайшие 4 года. Наша приоритетная задача на ближайшее будущее — сделать ДСК-1 современным и эффективным предприятием, используя новые подходы к работе в текущих рыночных условиях. Обновленный ДСК-1 нацелен на укрепление позиций лидера панельного домостроения России и системообразующего предприятия, создающего современный облик Москвы и Московской области.



ЖК «Некрасовка»



СОХРАНЯЯ
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ
ЦЕННОСТИ



Виктор НЕСТЕРЕНКО, заслуженный строитель Российской Федерации, кандидат экономических наук, доктор делового администрирования

МФС-6 — КОЛЛЕКТИВ ВЫСОКОГО ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО ДОСТОИНСТВА и профессионализма

Тимофей КУЧУШЕВ

Мосфундаментстрой-6 — одна из ведущих российских строительных компаний полного цикла. Она участвует в возведении самых разных объектов — от жилых домов и школ до атомных электростанций. Помимо подрядной деятельности, МФС-6 занимается эксплуатацией жилой и нежилой недвижимости, девелопментом и риэлторским бизнесом, проектированием и оказанием услуг техзаказчика. В апреле этого года Мосфундаментстрой-6 отметил свое 80-летие. О накопленном опыте и планах на будущее в интервью «СГ» рассказал руководитель МФС-6 Виктор НЕСТЕРЕНКО.

«СГ»: Виктор Иванович, а когда и как возникло само название «Мосфундаментстрой»?

Виктор НЕСТЕРЕНКО: В 70-х годах у треста Мосстрой-18, где я трудился, была своя база, свой бетонный завод — ЖБИ-19. Потом все это преобразовали в Мосфундаментстрой-6, который стал специализироваться на фундаментных работах. Правда, нас перевели в МФС-6 практически без всего, даже базы не осталось. Нам выделили землю на месте бывшего керамзитового завода, поставили деревянный забор, из досок сделали какие-то хибары, в которых хранились лопаты, ломы, нехитрый инвентарь. Мы практически «голые» были. Но люди собрались опытные, хорошо знавшие то, как выполнять функции генподрядчика. К тому же у нашего треста уже был навык строительства домов от «колышка» до ввода в эксплуатацию — в Химках-Ховрино, Дегунино-Бескудниково и много где еще. И

мы неплохо строили из кирпича, особенно пятиэтажки. Вскоре появились такие узнаваемые объекты, как гостиничный комплекс «Измайлово» и другие, были построены и реконструированы многие предприятия, входящие в структуру ДСК-1 и ДСК-3.

«СГ»: Кстати, вы сами работаете на предприятии уже сорок пять лет...
В.Н.: Совершенно верно, в 1972 году я

правление. Первый такой дом построили в Митино в конце 90-х. Была проделана большая работа, которая дала результат не сразу, но все это сработало. Возможно, для нас все удачно сошлось, время изменилось, все в строительстве перевернулось, и монолит, на который столько было поставлено, оказался в тренде. Если бы мы остались на принципах па-

новейшим оборудованием, включающим инновационные опалубочные системы. У компании собственная база механизации. Технологии строительства обновляем постоянно. Также широко применяем энергоэффективные материалы и, самое главное, повышаем компетентность персонала. Потенциал компании велик, мы ежемесячно подаем по 30-50 заявок на участие в тендерах по всей России.

«СГ»: В 2007 году в истории МФС-6 начался новый этап: строительство высотных жилых зданий...

В.Н.: Да, на сегодня скоростное высотное монолитное строительство — это вопрос номер один для МФС-6. Думаю, что немногие компании могут активно, качественно, профессионально строить сооружения высотой более 100 метров. Для этого мы разработали и применяем специальные технологии. Например, в центральной части ядра здания используем самовыдвигающуюся систему PERI ACS с опалубкой PERI VARIO. Эта система не зависит от привычного монтажного крана, от погодных условий, от стесненности площадки.

«СГ»: Как давно применяется эта технология?

В.Н.: Мы применяем ее уже третий год. Так же широко используем современную российскую модульную систему «Гамма», которая набирается щитами по 10-15 кв. метров каждый, при этом перекрытие этажа в 250-300 кв. метров полностью заливается при помощи 15-20 этих щитов. На определенном этапе перед нами очень серьезно встал вопрос качества поверхности бетона. И мы впервые в Москве и в России совместно с НИИЖБом разработали технологию заливки бетона в формы сложных геометриче-



«Шестой фундамент» черпает силы в своей непростой истории, что позволяет компании постоянно «накапливать ресурс».

Если посмотреть на нас со стороны, то можно, наверное, сказать: «Они не сидят на месте — строят метро, занимаются атомной промышленностью, учатся постоянно»

начал работать в Мосстрое-18. А через двадцать лет, в марте 1992 года, на общем собрании арендаторов меня избрали руководителем МФС-6. Так что еще один двадцатипятилетний юбилей.

«СГ»: Строительный бизнес сопряжен с немалыми рисками, далеко не всем удастся в нем выжить. Между тем, МФС-6 не только остался на плаву, но смог совершить мощные технологические рывки вперед. Например, вы выбрали монолитное домостроение в качестве приоритетного направления. Как принималось это решение?

В.Н.: Да, на первых порах основной стратегией компании было панельное домостроение. Затем потихоньку стали расширять монолитное на-

нельного домостроения, то вряд ли бы выстояли.

«СГ»: За последние годы компания расширила сферу деятельности. Это осознанная стратегия?

В.Н.: Не секрет, что сегодня наиболее успешными являются именно те компании, которые имеют все свое — и ДСК, и девелопмент, и автопарк, и возможности для прокладки сетей, а также сами реализуют готовую продукцию. В особенности хорошо, когда компания не покупает, а сама выпускает, к примеру, стройматериалы. За последние пять лет мы значительно повысили мощь нашего производственного потенциала. Наши комплексные бригады укомплектованы достаточно серьезной бетоноподающей техникой и другим



Высотное здание на улице Дыбенко



Панорама жилого комплекса в микрорайоне «Загорье»



Жилой комплекс на Мичуринском проспекте



С середины 90-х годов компания закладывала фундамент своего нынешнего статуса на строительном рынке. Это было перспективное время, но потом потребовались колоссальные усилия для подтверждения и поддержания этого статуса

ских конфигураций с учащенным армированием. Для этого готовим специальную бетонную смесь с применением гранитной щебенки фракций от 3 до 6 мм плюс пластификаторы. Когда заливают нижнюю часть конструктива, смесь заполняет все микротрещины, а поверхность получается идеально ровной.

«СГ»: В последнее время много говорят об использовании в строительстве IT-технологий. Как с этим обстоит дело у МФС-6?

В.Н.: В 2016 году мы завершили разработку собственной автоматизированной системы управления проектами, где учитываются все издержки, затраты, сроки строительства, поставка материалов, то есть контролируется каждый проект и каждый объект. Эта система была сделана именно для нашей компании, работа над ней шла более четырех лет. Мы искали айтишников по всей России, в

В.Н.: Ну, если говорить о комплексной архитектурной застройке, то это, безусловно, Ходынское поле. Достойный микрорайон, на мой взгляд. Отмечу и наши высотные здания, сегодня мы можем смело браться за здание любой конфигурации, геометрии. Естественно, выделяю и наш ЖК «Загорье». Стадион «Динамо» — тоже знаковый объект, та его часть, где расположены коммерческие сооружения. Там был котлован глубиной 25 метров, проблемные грунты, они осыпались. Начинала все это другая компания, но не смогла справиться. Мы туда пришли, произвели целый комплекс серьезных инженерных работ и за год все сделали. Занимаемся и комплексным малоэтажным строительством. В прошлом году в подмосковном Ступино построили 300 коттеджей примерно на 50 тыс. «квадратов».

«СГ»: Благодаря чему компании удается добиваться хороших результатов?

В.Н.: Да, конечно. Понятно, что атомная энергетика будет развиваться. В ближайшие 10 лет на объекты Росатома будет направлено порядка 100 млрд рублей. Мы вовремя начали осваивать это направление строительства.

«СГ»: Вы строите не только в Москве, но в других регионах, например, в Нижнем Новгороде...

В.Н.: Да, там мы купили территорию резинового завода и освоили ее. Я и сам не ожидал, насколько там хорошее место с видом на Стрелку. И от центра где-то 1,5-2 км. Мы уже первую очередь жилого комплекса сдали, вторую будем сдавать в этом году.

«СГ»: А что за проект у вас в Абхазии?

В.Н.: В Сухуми мы очень сильно развернулись. Там у нас жилой комплекс в 50 метрах от моря, рядом Ботанический сад, дендропарки, а в двадцати метрах — наше посольство. Были вложены серьезные кредитные ресурсы. Для завершения работ ждем приня-

некоторые важные, на мой взгляд, мысли. Начну с того, что в экономике страны мы видим некую неопределенность, недостаточное внимание экономического блока к прямому производству в широком понимании. Строить-то строим, а современных производственных мощностей явно не хватает. Мы ведь понимаем, что в экономике нет никаких других источников создания добавочной стоимости, кроме труда. Никакие коммерсанты эту нишу не заполняют. Вот сегодня собираются разнообразные форумы, встречи, платформы, но увидеть среди их участников «закоренелых» производителей, представителей реального сектора экономики — очень и очень большая редкость. И нужно срочно что-то с этим делать, причем на государственном уровне, пока ситуация поддается корректировке. Что касается правовых аспектов, например, изменений в 214-ФЗ, которые



Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, президент-председатель правления ВТБ Андрей Костин, старший вице-президент ОАО «Банк ВТБ», генеральный директор ЗАО «УК «Динамо», руководитель проекта «ВТБ Арена парк» Андрей Перегудов и руководитель МФС-6 Виктор Нестеренко на территории реконструируемого стадиона «Динамо» («ВТБ Арена»)



Стадион «Динамо» («ВТБ Арена») в апреле 2017 года

Италии, во Франции и долго не могли найти. Но все же нашли — в Питере. Эта система у нас уже работает на пилотных проектах, сейчас планируем использовать ее в полной мере.

«СГ»: С какими компаниями сотрудничаете в настоящее время по строительству?

В.Н.: Скажу, что на 2017 год мы процентов на семьдесят объемы работ уже набрали. По линии PSN Group взяли 1 млн кв. метров, в этом году сдадим 280 тыс. кв. метров. Всего в этом году мы сдаем в городе 500 тыс. кв. метров, 95% из этого — по подряду. Мы работаем с «Пионером» (ЖК «LIFE Ботанический сад»), MR Group (ЖК «Савеловский Сити»), Лидер-Инвестом, ВТБ-Лизингом, со всеми, кто крепок в финансовом плане. Подключились к сооружению дорожных развязок. В предельно сжатые сроки строим станцию метро «Окская». Вообще, разработка подземной части — это колоссальный труд инженеров и проектировщиков. У нас для этого достаточно серьезная подготовка и уровень. К тому же наш постоянный партнер по проектированию — ЦНИИЭП жилища.

«СГ»: Какие свои объекты последних лет вы бы выделили?

В.Н.: Благодаря усердию и профессионализму. А еще мы многому научились у иностранцев — итальянцев, французов. Нужна особая компетентность в выполнении монолитно-высотного строительства — это очень сложная инженерная вещь. У нас более 350 инженерно-технических работников, и мы часто проводим системное обучение при помощи иностранных специалистов. Это помогает открывать совершенно новые для нас горизонты профессиональной зрелости. К примеру, сейчас мы активно работаем на строительстве Белорусской АЭС.

«СГ»: Раз уж мы коснулись такой важной темы, как строительство объектов атомной промышленности, расскажите, в Белоруссии вы своими силами строите?

В.Н.: Да, на 100 процентов наши рабочие. Там требования совершенно другие, мы полтора года готовили персонал, получали лицензии и необходимые документы, чтобы зайти на объект Росатома. Сейчас мы также участвуем в тендере по строительству Курской атомной станции.

«СГ»: То есть вы будете продолжать линию специального строительства?

тия местного закона по операциям с недвижимостью.

«СГ»: МФС-6 — одна из немногих строительных компаний, где, в целом, решен кадровый вопрос. Как вы находите нужных вам людей?

В.Н.: Мы много лет работаем с МГСУ, берем студентов на практику, и в среднем каждый год у нас остается работать 15-20 человек. Что касается рабочих профессий, то мы давно и активно сотрудничаем с Колледжем архитектуры и строительства № 7. Берем на практику каменщиков, сварщиков, арматурщиков. А еще организуем учебу прямо на объекте.

«СГ»: И сертификат выдаете?

В.Н.: Да, у нас все официально. И зарплата у рабочих серьезная — 50 тыс.

«СГ»: То есть, если человек приходит после армии, и у него нет строительной профессии, он может спокойно устраиваться? И обучается уже в процессе работы?

В.Н.: Конечно. Никаких проблем. Мы сами заинтересованы в этом.

«СГ»: Виктор Иванович, что бы вы хотели накануне юбилея пожелать коллегам-строителям?

В.Н.: Оглядываясь на пройденный компаний путь, я хотел бы высказать

ужесточают требования в отношении уставного капитала застройщика, вводят отчисления взносов в компенсационный фонд и т.д., то данные положения, на мой взгляд, усложняют процесс регулирования в строительстве. А чем сильнее ограничения, тем больше издержек, тем выше стоимость квадратного метра жилья. Думаю, что эти вопросы можно решить иначе, сделать некоторые изменения в законодательной базе, дать передышку участникам рынка. Кроме того, сегодня, на мой взгляд, необходимо продолжить поддержку ипотеки. И еще нужно всячески стимулировать развитие строительного производства — я в этом не сомневаюсь ни на минуту. Сегодня мы устремлены в будущее, как никогда готовы к работе, к взаимовыгодному сотрудничеству со всеми добросовестными партнерами. И я хочу пожелать всем моим коллегам созидательной работы, здоровья, счастья, благополучия, добра!

ПРОЕКТ



АЛЕКСАНДР ДЕМЬЯНЧУК/ТАСС(2)

Не растет трава

Первый же матч, сыгранный на стадионе на Крестовском острове, **ВЫЯВИЛ НОВЫЕ НЕДОЧЕТЫ**



— символическая сумма, за которую футбольный клуб «Зенит» получил стадион в управление по концессионному соглашению



АНТОН БАТАЛОВ/ТАСС

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Стадион «Санкт-Петербург» («Зенит-Арена») строится более десяти лет и за это время приобрел репутацию самого дорогого и скандального долгостроя в российской истории. И когда недавно чиновники, ответственные за стройку, отработовали о готовности злополучного стадиона к эксплуатации, многие вздохнули с облегчением, но, как оказалось, зря.

В минувшие выходные футбольная команда «Зенит» провела на стадионе первую официальную игру. В матче первенства страны

Справочно

■ Стадион «Санкт-Петербург» (ранее также известный, как «Зенит-Арена»), где должны пройти матчи ЧМ-2018, был заложен в западной части Крестовского острова в 2006 году. За 10 лет проект, который разработал японский архитектор Кисо Курокава, глобально корректировали трижды. В результате стоимость стадиона увеличилась с предполагаемых изначально 6,7 до 48 млрд рублей, что делает его одним из самых дорогих спортивных сооружений в мире.



SHUTTERSTOCK/DROZDIN VLADIMIR

петербуржцы принимали екатеринбургский «Урал». Для первого раза арену даже не «включили» на полную силу: при вместимости стадиона в 68 тысяч человек для зрителей открыли только нижний ярус, рассчитанный на 20 тысяч болельщиков. Но недочеты и недостатки все равно дали о себе знать. Так, еще до начала матча на новом стадионе начала протекать крыша. Капризная питерская погода сделала свое дело — в день матча в городе шел снег с дождем, и во время матча прямо на поле стали падать капли воды. Течь наблюдалась и в коридорах стадиона. Болельщики рассказывали о ведрах, которые стояли на этажах, там, где капель была особенно сильной. Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, ответственный за строительство спортивной арены, объяснил протечку тем, что светоотражающая пленка одной из карт площадью 120 квадратных метров имела заводской брак. На время игры ее пришлось заменить на обычный полиэтилен. Однако тонкий материал не выдержал непогоды.

Кстати, раздвижная крыша стадиона до сих пор не открывается из-за технических проблем. Эксперты отмечают, что они связаны с отсутствием автоматической синхронизации приводов, приводящих в движение раздвижную часть кровли. Есть мнение, что часть приводов просто вышла из строя, а во время попытки раздвинуть крышу несколько дней назад на поле выпалили элементы металлического крепежа.

Серьезные проблемы были и с газоном, который пришлось спешно растить непосредственно к игре с «Уралом». Уже через несколько минут после начала матча зеленый газон стадиона превратился во вспаханное поле, на котором отчетливо были заметны вырванные пучки травы и черные ямки. Как выяснилось, газон оказался испорчен из-за неправильной технологии, которую применяли субподрядчики. Они привезли на стадион систему искусственной инсоляции, чтобы облучать газон, посчитав, что в таком случае трава будет расти быстрее. В течение месяца перед матчем строители круглосуточно освещали траву искусственным светом. Но, как оказалось, сделали только хуже. Когда обратились за консультацией к биологам, то те пояснили, что этого делать было категорически нельзя, так как трава растет только в темноте. А так она начала гнить и желтеть.

Игорь Албин в ответ на критические замечания заявил, что с газоном на стадионе проблем нет. Его, мол, просто не удалось «пробудить». «Но мы его пробудим, и это будет лучшее поле в России», — оптимистично заявил Албин. А вот, по мнению генерального директора ФК «Зенит» Максима Митрофанова, футбольное поле, которое было создано стадионными подрядчиками, никуда не годится, а то, что сейчас выращивается, растет не так, как надо, потому что инженерные системы поля полностью не работают. При этом он отметил, что решение играть на Крестовском было связано с требованиями FIFA. Международная федерация футбола настаивала на том, чтобы новый стадион прошел проверку в условиях реальных футбольных матчей.

Между тем, пресс-служба ФК «Зенит» сообщила, что для того, чтобы довести стадион «до ума», клубу придется в течение двух лет потратить 5,5 млрд рублей. А стоимость эксплуатации арены оценивается в 700 млн рублей в год. В ФК «Зенит» признают, что пока стадион соответствует не всем требованиям сертификации. Чтобы проводить на нем матчи, нужно устранить 26 замечаний, которые выставил к стадиону РФС. Клуб уже потратил около 1 млрд рублей своих средств для доводки стадиона по просьбе города и FIFA. Предполагается, что больше всего средств может уйти на текущий ремонт инженерных сетей, которые прокладывались в аварийном режиме и могут дать сбой, а также на организацию отвода воды и замену травы на поле.