

3,5 трлн рублей — в такую сумму предварительно оценивается программа по сносу пятиэтажек в Москве

В столице прошел XIII Всероссийский съезд СРО **с. 3** Эксперты оценили конкурентоспособность стройотрасли в регионах **с. 6** В Калужской области использовали нанотехнологии при капремонте жилого дома **с. 8**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№14 (10441) 14 апреля 2017

Собеседование с ректорами

Татьяна ВЛАДИМИРОВА, Владимир ТЕН

В Минстрое обсудили проблемы профобразования

«Одна из главных проблем, с которой мы сталкиваемся, — это недостаток грамотных специалистов, — заявил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, выступая на совещании с ректорами ведущих строительных вузов страны. — У нас есть, конечно, определенные инструменты — мы проводим обучение, повышение квалификации отраслевых работников, но мы не можем охватить весь круг специалистов. Поэтому необходимо, чтобы профильные вузы с учетом последних трендов в российском строительстве нас поддержали».

На совещании в Минстрое состоялся обстоятельный разговор о проблемах подготовки кадров для строительной отрасли. Ректор МГСУ Андрей Волков в своем выступлении отметил, что вузы, занимающиеся подготовкой специалистов для строительства, в целом сумели сохранить свои позиции, профессорско-преподавательский состав и продолжают выпускать высококвалифицированные кадры. Однако, по словам Волкова, есть и проблемы. Время выдвигает перед образовательными учреждениями новые требования, появляется потребность в специалистах новых профессий и направлений деятельности. «Мы сейчас перестраиваем структуру высшего образования для отрасли, — сказал ректор МГСУ, — последовательно переходим на федеральные образовательные стандарты и открываем новые образовательные программы». Сказал Андрей Волков и о том, что университеты сегодня живут в новой модели оценки собственной эффективности «Мы вынуждены серьезную часть собственного бюджета зарабатывать самостоятельно», — отметил руководитель МГСУ.

Ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета Юрий Сколубович в своей речи посетовал на то, что строительство пока не входит в приоритетные направления научно-технического развития, как это понимается Минобрнауки.

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



9 770491 166776



Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень отвечает на вопросы журналистов



Президент НОЗА Леонид Казинец (слева) вручил диплом за успехи в строительстве жилья председателю совета директоров ГК «Корпорация-Регионстрой» (Северная Осетия — Алания) Казбеку Ализову

Как жить дальше

В Москве состоялось V Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства

Оксана САМБОРСКАЯ

Заметным событием в жизни строительной отрасли стало V Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства, которое состоялось в Москве 7 апреля. По словам организаторов, ежегодно проводимое совещание призвано стать эффективной площадкой для разъяснения участникам жилищного строительства государственной политики и выработки консолидированной позиции профессионального сообщества и органов власти по наиболее актуальным вопросам.

Однако на этот раз мнения бизнеса и регуляторов по ряду важных проблем разошлись. На пленарном заседании основная дискуссия развернулась вокруг темы поддержки застройщиков и граждан-инвесторов.

В выступлениях представителей деловых кругов звучали алармистские ноты. Так, президент Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) Леонид Казинец сообщил, что в настоящее время в России в стадии строительства находится примерно 113 млн кв. метров жилья. Но ввод жилья по итогам года может составить при оптимистичном сценарии 60 миллионов «квадра-

тов», а при пессимистичном — даже 40 млн кв. метров. Для сравнения напомним, что недавно были обнародованы данные по вводу жилья в 2016 году: в минувшем году этот показатель превысил 80 млн кв. метров.

Возможность столь резкого падения ввода — с нынешних 80 млн кв. метров до пессимистичных 40 млн кв. метров — Леонид Казинец связывает, в первую очередь, с отменой господдержки ипотеки — главного инструмента, стимулировавшего продажи квартир.

Окончание на с. 7

НОВОСТИ

КОРОТКО

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПРИНИМАЮТСЯ

Главгосэкспертиза России приглашает представителей профессионального сообщества принять участие в совершенствовании системы ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности. Для этого на сайте ГГЭ в разделе «Методология ценообразования» запущен новый электронный сервис, который позволит вносить предложения по вопросам, связанным с разработкой и актуализацией методических документов. Все поступившие предложения будут рассмотрены специалистами профильных подразделений Главгосэкспертизы. Новый электронный сервис должен стать одним из инструментов создания максимально эффективной системы ценообразования, выработки консолидированных решений и обеспечения достоверного определения сметной стоимости и сформировать условия для оптимизации сроков разработки сметных нормативов.

ЖДАТЬ НЕДОЛГО

Последний в Калининграде дом проблемного застройщика «СУ-155» получил заключение о соответствии (ЗОС) требованиям технических регламентов и проектной документации, сообщили в пресс-службе банка «Российский капитал», ведущего достройку объектов девелопера. Многоэтажный жилой дом находится по адресу: Калининград, ЖК «Новая Сельма», корп. 2. Следующим этапом будет получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию, сейчас идет формирование пакета необходимых документов. Жильем будут обеспечены 105 участников долевого строительства. Напомним, что в Калининграде АО СК «РосСтрой» (застройщик, входящий в ГК «СУ-155») не закончило строительство четырех жилых домов и магистральных сетей, обеспечивающих их эксплуатацию. Квартиры в этих домах купили более 500 участников долевого строительства.

УКРАСИМ НАБЕРЕЖНУЮ

В Волгоградской области стартовал конкурс на лучший проект арт-объекта для набережной в Волгограде. Участвовать в нем могут не только профессиональные архитекторы и скульпторы, но все желающие без каких бы то ни было ограничений. Конкурс пройдет в несколько этапов: до 20 апреля 2017 года соискателям необходимо подать заявки на участие; с 10 по 12 мая будет проходить сбор материалов конкурсных проектов; 18 мая состоится просмотр работ конкурсной комиссией, подведение итогов, определение победителей. Объявление и награждение победителей намечено на 25 мая 2017 года. Лучшим работам будут присуждены дипломы I, II и III степени, а также денежные премии. Подробнее ознакомиться с правилами участия в конкурсе можно на сайте Комитета архитектуры и градостроительства Волгоградской области.

КИНО ПО-НОВОМУ

Столичные власти выдали разрешения на реконструкцию четырех советских кинотеатров. Как сообщили «Строительной газете» в пресс-службе Мосгосстройнадзора, речь идет о кинотеатрах «Киргизия», «Будапешт», «София» и «Орбита». По данным ведомства, все четыре кинотеатра превратятся в многофункциональные общественные центры шаговой доступности. «Площадь кинокомплекса и выставочных помещений составит порядка 30%, остальных помещений (торговые галереи, супермаркет, кафе и рестораны, образовательные и досуговые центры) — 70%», — добавили в пресс-службе. Реконструкцию проведут за счет средств инвестора. Напомним, что в столице реализуется программа реконструкции 39 советских кинотеатров, которые превратят в многофункциональные районные центры.

Использовать лучшее

Цитата в тему

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ДМИТРИЙ МЕДВЕДЕВ: «В СОВЕТСКИЕ ВРЕМЕНА ТОЖЕ БЫЛО АБСОЛЮТНОЕ БОЛЬШИНСТВО ТИПОВЫХ ПРОЕКТОВ. Но, мягко говоря, не все они отвечали нужным критериям, были качественными, да и эстетически выглядели весьма сомнительно. Поэтому нужно отбирать лучшее и потом это предоставлять соответствующим публичным образованиям и другим структурам для того, чтобы они могли на этой основе возводить новые сооружения»

Сергей НИКОЛАЕВ

Утверждены правила признания проектов пригодными для типового строительства

Правительство РФ приняло постановление, определяющее правила признания проектов зданий и сооружений пригодными для типового строительства. Как заявил на совещании с вице-премьерами Дмитрий Медведев, эта мера призвана повысить экономическую эффективность строительного процесса.

«Мы довольно энергично пытаемся внедрять типовое строительство по одной очевидной причине: это гораздо дешевле, чем каждый раз придумывать что-то новое, — заявил глава правительства. — Разработка проектно-сметной документации требует немало времени и денег. Использование типовых проектов позволяет сократить сроки и стоимость такого рода строительства. Это касается и жилых домов, и объектов социальной инфраструктуры — больниц, школ, административных зданий, спортивных сооружений». При этом премьер вновь подчеркнул, что использование типовых проектов не означает, что все здания должны быть абсолютно одинаковыми. Это, по мнению главы правительства, было бы неправильно.

Вице-премьер Дмитрий Козак, в свою очередь, напомнил, что в июне прошлого года приняты поправки в Градостроительный кодекс, которыми были урегулированы некоторые вопросы, связанные с использованием типовых проектов. «Градостроительным кодексом предусмотрено, что проектная



документация, подготовленная на бюджетные средства, принадлежит Российской Федерации, субъекту РФ, муниципалитету, и неопределенный круг публичных образований имеет право использовать документацию, которая признана наиболее экономически эффективной, для повторного применения», — отметил Козак. Спустя полгода, в ноябре прошлого года, было принято постановление правительства о критериях экономической эффективности проектной документации. Документ определяет процедуру, механизм отбора такой документации из всего массива проектной документации, который изготавливается на территории России.

«Минстрой по установленной процедуре будет отбирать наиболее эффективные проекты и включать их в федеральный реестр проектной документации. В этом федеральном реестре будут

заключения государственной экспертизы на каждый проект, параметры, мощность, эскизные решения каждого проекта — все это должно быть размещено на сайте министерства, — пояснил вице-премьер. — И каждое муниципальное образование, субъект РФ либо федеральный орган исполнительной власти, а также публичные компании, где более 51% принадлежит Российской Федерации, субъектам либо муниципалитетам, вправе выбрать из этого массива нужный проект, подходящий по целевому назначению, по мощности». Дмитрий Козак подчеркнул, что делается это на бесплатной основе. «Платить за это не следует», — сказал вице-премьер.

Дмитрий Медведев обратил внимание на то, что отбор типовых проектов должен быть очень серьезным, чтобы типовыми становились лучшие проекты, а не те, которые кто-то пролоббировал.

Петру Андреевичу Дегтяреву — 90 лет!



15 апреля исполняется 90 лет Петру Андреевичу Дегтяреву, долгие годы возглавлявшему «Строительную газету». Он пришел в газету в 1958 году после окончания факультета журналистики МГУ и прошел путь от корреспондента до главного редактора. Во многом благодаря усилиям Петра Андреевича газета, закрытая в 1989 году по решению ЦК КПСС, была возрождена (в 1990-1992 годах выходила под названием «Новая Строительная газета»). За годы работы на посту главного редактора Петр Дегтярев завоевал прочный авторитет среди профессионалов строительной отрасли. Об этом говорят его многочисленные награды, в числе которых орден «Знак Почета», орден Дружбы, орден Почета, звание «Почетный строитель России».

Хорошо понимая тенденции развития строительного комплекса, Петр Андреевич последовательно выступал за восстановление штаба отрасли — Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Другим важным направлением в работе газеты главный редактор считал освещение научно-технического прогресса в строительстве. Особое внимание доктор экономических наук Петр Дегтярев уделял вопросам ценообразования в строительстве. Уйдя в 2015 году на заслуженный отдых, Петр Андреевич продолжает следить за публикациями в газете, которая стала главным делом его жизни. Творческому долголетию Петра Андреевича способствует неустанная работа над собой, в том числе занятия физической культурой и спортом — много лет он занимался моржеванием и до сих пор немало времени проводит на спортивных тренажерах. От всего сердца желаем Петру Андреевичу оставаться молодым душой и не сдаваться болезням!

Коллектив редакции «Строительной газеты»



В помощь застройщикам

Сергей НИКОЛАЕВ

В НОЗА запустили программу для создания проектных деклараций

Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА) разработало программу для автоматизированного создания проектной декларации по форме Минстроя России. Об этом «СГ» рассказали в пресс-службе объединения. Напомним, что, согласно обновленному Закону о долевом строительстве объектов недвижимости (214-ФЗ), Минстрой России должен обеспечить техническую возмож-

ность заполнения электронной формы проектной декларации объектов на специальном сайте. По словам представителя НОЗА, после реализации указанной нормы застройщики будут обязаны заполнять проектные декларации только с использованием указанной электронной формы и направлять их в орган контроля с использованием усиленной электронной цифровой подписи. Разработанная по инициативе НОЗА программа предназначена для экспериментальной отладки будущего сервиса.

«Программа обладает функциями, позволяющими не допускать ошибок при вводе данных, снабжена сервисом подсказок. Особенностью ее является отсутствие требования к авторизации: анонимно заполняется форма проектной декларации, формируется PDF-файл, — пояснили в НОЗА. — Для каждой декларации программа генерирует пароль, введя который пользователь может в дальнейшем продолжить ее заполнение либо внести изменения». Протестировать программу можно на сайте «Единый реестр застройщиков».

Ранее глава Москомстройинвеста Константин Тимофеев сообщал, что на данный момент отказы застройщикам в выдаче заключения о соответствии (ЗОС) обновленному 214-ФЗ связаны именно с некорректным заполнением деклараций компаниями. В связи с этим ведомство запустило серию обучающих семинаров для девелоперов. «С начала года заявки на получение ЗОС в комитет подали десятки компаний, у всех нашлись ошибки, но отказов они не получили, — сказал Тимофеев. — Наша задача — помочь участникам рынка влиться в новую схему работы».

Деньги, кадры и стандарты

Владимир ТЕН, Юлия ПАВЛОВА

Участники съезда СРО обсудили актуальные проблемы саморегулирования

На этой неделе в Москве прошел XIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве. Выступившие на съезде министр строительства и ЖКХ Михаил Мень и президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Андрей Молчанов говорили о значении реформы системы саморегулирования, начавшейся в прошлом году. По словам Андрея Молчанова, среди главных приоритетов НОСТРОЙ — очистить саморегулирование в отрасли от тех пороков, которые были приобретены за предыдущие годы. Президент НОСТРОЙ считает, что новые правила сделали саморегулирование не столь привлекательным для недобросовестных СРО, которые постепенно сворачивают свою деятельность.

Михаил Мень в своей речи отметил, что в результате формирования института саморегулирования снята дополнительная нагрузка со строительного бизнеса, в первую очередь с малого и среднего. «Почти семь тысяч строительных компаний вышли из саморегулируемых организаций (СРО) к концу 2016 года, — рассказал министр. — Добровольный переход в другие СРО в соответствии с региональным принципом их формирования уже осуществили 4967 индивидуальных предпринимателей и юридических лиц».

В то же время остаются и нерешенные проблемы. По словам Михаила Мень, тревогу Минстроя и всего строительного сообщества вызывает состояние компенсационных фондов СРО. В положенный срок на определенные законом спецсчета в уполномоченных банках поступило только 43% от их общей суммы.

«Национальные объединения обязаны принять все меры для возврата средств компенсационных фондов ликвидируемых СРО и незамедлительно перевести их строительным компаниям, выбравшим новую СРО, — подчеркнул министр. — Обеспечение сохранности средств строителей, внесенных в качестве взноса в компенсационные фонды, — прямая обязанность нацобъединений». Для решения этой коллизии сейчас вырабатывается законодательный механизм. Напомним, что в 2016 году НОСТРОЙ впервые взыскал средства компенсационных фондов со СРО, исключенных из государственного реестра. В общей сложности на счета НОСТРОЙ поступило 70 млн рублей. Эти средства будут возвращены строителям. В кулуарах съезда президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов высказался по вопросу компенсационных фондов весьма решительно: СРО либо добровольно вернут средства владельцам, либо будут отвечать по закону.

Достаточно много внимания на съезде было уделено вопросам создания и ведения Национального реестра специалистов (НРС). На данный момент это — одна из главных задач нацобъединений, СРО и самих строителей. «Это очень мас-

штабная работа, которая проводится в нашей стране впервые, — сказал Михаил Мень. — Важно, что специалисты, включенные в реестр, будут нести персональную ответственность за качество выполняемых работ и безопасность строительства, так как именно они будут подписывать документы, подтверждающие соответствие построенного или реконструированного объекта капитального строительства обязательным требованиям». К 15 мая 2017 года национальные объединения должны обеспечить запуск информационных ресурсов ведения такого реестра в пилотном режиме.

Андрей Молчанов в своем отчете отметил, что объединение готово к реализации новых программ, в том числе по ведению НРС, а также по стандартизации. По словам президента НОСТРОЙ, в 2017 году будут разработаны 10 единых стандартов — унифицированных документов деятельности СРО, планируется утвердить 10 новых квалификационных стандартов. Также будет завершена разработка 15 начатых в 2014-2015 годах стандартов на процессы выполнения работ, 10 Сводов правил и 13 ГОСТов. Будут также актуализированы и разработаны 60 новых стандартов на процессы, Сводов правил и ГОСТов совместно с ФАУ «ФЦС» и Минстроем России.

Справочно

■ По состоянию на 7 апреля 2017 года в состав НОСТРОЙ входят 267 строительных СРО, членами которых являются около 120 тысяч индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.



Проверка на вредность

Алексей ТОРБА

Началась процедура оценки воздействия газопровода «Северный поток-2» на окружающую среду

Разработчик газопровода «Северный поток-2» компания Nord Stream 2 AG начала процедуру оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) в России. Эта процедура является основным условием получения необходимых разрешений для строительства нового газопровода через Балтийское море. Она включает в себя анализ гидрометеорологических, геологических, биологических, социально-экономических и других условий, а также состояния особо охраняемых природных территорий, редких видов биоты, уязвимых мест обитания и прочих факторов. В результате должна быть дана оценка всех возможных воздействий намечаемой деятельности на природу.

Как известно, газопровод «Северный поток-2» является расширением действующего газопровода «Северный поток», соединяющего Россию и Германию по дну Балтийского моря. Проект инициирован компанией ПАО «Газпром» при поддержке международных энергетических компаний Uniper SE и BASF SE/Wintershall Holding GmbH (Германия), Royal Dutch Shell plc (Великобритания/Нидерланды), OMV AG (Австрия) и Engie S.A. (Франция).

В рамках первого этапа процедуры на общественное обсуждение на официальном сайте компании представлены

техническое задание и программа ОВОС. В дополнение к обязательным материалам опубликованы также подготовленные независимыми экологическими консультантами отчеты о сравнительной экологической оценке альтернативных вариантов трассы российского участка газопровода «Северный поток-2». По совокупности экологических и социальных факторов предпочтительным признан маршрут через Нарвский залив в Кингисеппском районе Ленинградской области. Окончательное решение о маршруте газопровода на российском участке будет принято органами государственной экологической экспертизы. На следующем этапе Nord Stream 2 AG проведет ОВОС в соответствии с техническим заданием и представит на общественное обсуждение проект отчета об ОВОС на российском участке.

Наряду с материалами ОВОС в России компания Nord Stream 2 AG опубликовала «Отчет о трансграничных экологических воздействиях проекта» в соответствии с Конвенцией ООН об оценке воздействия на окружающую среду в трансграничном контексте (Конвенция Эспо). Документ, представленный на десяти языках, доступен для ознакомления общественности во всех странах региона Балтийского моря.

Подробнее о международном проекте «Северный поток-2» мы расскажем в следующем номере «Строительной газеты».

Справочно

■ «Северный поток» (Nord Stream, ранее — Северо-Европейский газопровод) — магистральный газопровод между Россией и Германией, проходящий по дну Балтийского моря. Является самым длинным подводным маршрутом экспорта газа в мире, его протяженность — 1224 км. Владелец и оператор — компания Nord Stream AG. ■ «Северный поток-2» по протяженности соответствует действующему газопроводу.

Маршруты ДВИЖЕНИЯ

Алексей ЩЕГЛОВ

В Минстрое прошло заседание Общественного совета

Подводя итоги работы Общественного совета при Минстрое РФ, его председатель Сергей Степашин отметил, что взаимодействие между советом и министерством стало более тесным. Он предложил главе ведомства Михаилу Меню, участвовавшему в заседании, сделать регулярным совместное обсуждение практики реализации приоритетных национальных проектов по развитию ЖКХ и благоустройству. Касаясь конкретных задач, председатель ОС высказал мнение, что нужно всерьез подумать о перспективах программы «Жилье для российской семьи». По словам Сергея Степашина, необходимо продолжить практику выделения жилья для многодетных семей, однако стоит подумать, как сделать эти меры эффективнее. Также предстоит подумать над механизмами расселения аварийного жилья после окончания действующей программы (в сентябре 2017 года. — «СГ») и предложить решение до проведения заседания Госсовета, которое намечено на май. Коснулся председатель ОС и темы ликвидации всех пятиэтажек первого периода индустриального домостроения в Москве. Сергей Степашин предложил присмотреться к тому, как эта работа пойдет в столице, чтобы затем распространить позитивный опыт на другие регионы.

Выступивший на заседании глава Минстроя Михаил Мень сообщил, что вице-премьером правительства России Дмитрием Козаком подписана «дорожная карта» по внедрению BIM-технологий в строительстве. Она предусматривает разработку национальных стандартов информационного моделирования в процессах проектирования, строительства, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства, приведение нормативно-технических документов и сметных нормативов, применяемых в строительстве, в соответствие с классификатором строительных ресурсов. Кроме того, в плане предусмотрено расширение использования Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве для целей эксплуатации и сноса объектов капитального строительства.

«Мы как регулятор строительной отрасли должны создать условия для применения технологий информационного моделирования на практике, — отметил министр. — Хочу подчеркнуть, что применение BIM-технологий — это новая эра в строительстве и эксплуатации зданий... По оценкам экспертов, применение технологий информационного моделирования только в процессе проектирования и строитель-

Справочно

■ В 2016 году в РФ удалось достичь положительной динамики в деле снижения износа лифтов в жилищном фонде. В 2015 году было заменено 9500 лифтов, в 2016-м — 12500, план на 2017 год составляет около 18 000 лифтов.

ства позволит достичь экономии до 20% средств на возведение объекта. Кроме того, использование BIM позволит снизить административные барьеры и сократить сроки возведения объекта».

Заместитель министра Андрей Чибис рассказал, что проект кредитования ускоренной замены лифтового оборудования в жилищном фонде определен Минстроем в качестве приоритетного ведомственного проекта развития. По данным Комиссии по лифтовому хозяйству Общественного совета, до 2020 года необходимо заменить более 80 тысяч лифтов. Для решения этой задачи, непосредственно связанной с обеспечением безопасности населения, планируется сформировать рынок привлечения инвестиционного капитала в региональные программы капитального ремонта.

НОВОСТИ

Справочно

■ В настоящее время в Ярославской области имеется 44 проблемных дома. Общее число обманутых дольщиков и граждан, которые потенциально могут попасть в эту категорию, составляет 2600 человек.



VK.COM/YARDOOL

Одна из акций ярославских дольщиков в 2016 году

Стройте без проблем

Татьяна ТОРГАШОВА (Ярославль)

Ярославская облдума приняла пакет законов в защиту дольщиков

Депутаты Ярославской областной Думы одобрили региональный закон «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи средства привлечены для строительства многоквартирных домов, и чьи права нарушены». Он позволяет предоставлять застройщикам, реализующим крупные инвестпроекты, земельные участки в аренду без торгов. В каждом случае земля будет выделяться по распоряжению губернатора и с учетом кадастровой стоимости участка. «Все будет открыто и прозрачно», — заверил депутатов заместитель председателя областного правительства Виталий Ткаченко.

Ранее в регионе уже действовал подобный закон. Благодаря этому удалось решить вопросы, связанные со строительством шести проблемных объектов. Застройщикам, взявшимся за достройку проблемных объектов, было выделено 28 гектаров земли общей стоимостью 672 млн рублей. Однако затем этот

закон был отменен в связи с требованиями федерального законодательства.

Новая версия закона не только восстанавливает описанный механизм, но и расширяет возможности для предоставления участков. Так, новый инвестор, чтобы получить участок под новую застройку, может выбрать наиболее удобный для себя вариант: завершить недостроенный объект, предоставить обманутым дольщикам уже готовые квартиры, получить землю для возведения нового дома, в котором дольщикам будет предоставлено жилье.

Кроме этого, в Думе поддержали поправки в закон «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности». Поправки упрощают механизм включения человека в реестр обманутых дольщиков и при этом исключают дублирование мер поддержки. Дольщик получает право выбора между участком под индивидуальное жилищное строительство и квартирой в жилом доме.

Областная Дума также запросила у правительства региона «дорожную карту» последовательного решения вопросов по всем имеющимся проблемным домам.

Со своим цементом

Сергей НИКОЛАЕВ

На территории Татарстана в текущем году планируется запустить несколько новых производств по выпуску строительных материалов. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе регионального Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ. Речь идет о крупных и средних предприятиях. По словам главы республиканского строительного ведомства Ирека Файзуллина, на базе особой экономической зоны «Алабуга» в этом году планируется ввести в строй завод «Татцемент» по производству наномодифицированного цемента мощностью до 600 тысяч тонн в год, а в Набережных Челнах будет запущен терминал «Евроцемент груп». Будут введены в эксплуатацию и два средних цементных производства: «ФОН-Строй» (2 тыс. тонн) и «Холсим Рус» (4 тыс. тонн). «Также планируется строительство нового завода по производству крупноформатных керамических плит Arch-Skin мощностью до 3 млн кв. метров в год, — сообщил министр. — В настоящее время инвестором проекта — группой компаний Bars — рассматривается площадка для размещения производства». Ирек Файзуллин напомнил, что до 2015 года в Татарстане не было собственных предприятий по выпуску стекла, цемента и керамической плитки. «Затем появился завод по производству строительного стекла, зеркал и стекол с напылением мощностью 250 тысяч тонн, — сказал глава ведомства. — Объемы его продукции полностью покрывают потребности республики и вывозятся за пределы региона». По словам чиновника, это поможет снизить себестоимость работ и повысить рентабельность отрасли в целом.

Не сорить!

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ингушетии построят комплекс по переработке бытовых отходов

Современный комплекс по переработке твердых коммунальных отходов (ТКО) и полигон для их захоронения и складирования будет построен в городе Сунжа (Ингушетия). Мощность предприятия составит 450 тыс. кубометров мусора в год. Строительство комплекса планируют завершить до конца ноября 2017 года. Он будет перерабатывать различные виды ТБО, в том числе металл, картон, пластик и стекло. Реализовать проект стоимостью 160 млн рублей берется ООО «Эко-система». Соответствующее соглашение с инвестором было подписано на недавнем Международном инвестиционном форуме «Сочи-2017».



Пять площадок временного размещения отходов построят в Назрановском, Малгобекском и Сунженском районах. Именно с этих площадок мусор будут доставлять в Сунжу для переработки. Кроме того, рассматривается возможность строительства в Малгобекском муниципальном районе мусороперерабатывающего завода и полигона для складирования бытовых отходов. На эти цели планируется направить более 280 млн рублей внебюджетных средств. Строительство всех этих объектов — один из важных пунктов республиканского плана мероприятий, приуроченных к Году экологии.

Напомним, что указ о проведении в 2017 году в России Года экологии подписан президентом РФ в январе 2016 года. Цель этой акции — привлечь внимание общественности к вопросам сохранения биологического разнообразия и обеспечения экологической безопасности.

Распускается «Роза»



BK.GOV.RU

Сергей НИКОЛАЕВ

В столице Крыма Симферополе планируется построить жилой массив общей площадью 498 тыс. кв. метров, в котором смогут проживать 21 тыс. человек. Как сообщили «СГ» в Мининформе Крыма, в микрорайоне, получившем

название «Крымская роза», предполагается создание развитой социальной и деловой инфраструктуры, в том числе детских садов на 1550 мест, школ на 2700 мест, медицинского центра, клуба детского и юношеского спорта и спортивного комплекса площадью 9160 кв. метров (на фото). Предусмотрено также создание парка на 23 гектара с велосипедными и пешеходными дорожками общей протяженностью 3,8 км.

Помимо жилья в микрорайоне будет общественно-деловая недвижимость — восемь бизнес-центров общей площадью более 56 тыс. кв. метров. Здесь же разместится республиканский Центр олимпийской подготовки по водным видам спорта. На возведение этого объекта из бюджета Крыма будет выделено 1,2-1,5 млрд рублей.

«Логика дальнейшего развития города подразумевает реализацию нового, современного, масштабного жилого массива, — подчеркнул в ходе презентации проекта зампреда Совета министров республики Виталий Нахлупин. — Необычность нового проекта заключается, в первую очередь, в том, что он будет очень большим по площади».

Собеседование с ректорами

с.1

«В связи с этим у нас часто возникают проблемы с участием строительных вузов и наших специалистов в конкурсах и грантах Минобрнауки, — сказал Сколупович. — Хотелось бы, чтобы строители не исключались из таких конкурсов, участие и победа в которых может существенно помочь развитию наших исследований и разработок». Ректор новосибирского вуза обратил внимание и на другую проблему. «Есть немалое число спонсоров и инвесторов, благодаря вкладу которых мы успешно выживаем в нынешних условиях, — сказал он. — И нам бы хотелось выйти с просьбой подумать, как можно стимулировать таких частных инвесторов. Может быть, предоставлять им какие-то преференции при получении заказов».

Юрий Скачков, ректор Пензенского государственного университета архитектуры и строительства, остановился на проблемах, связанных с аспирантурой в строительных вузах: «Отраслевым региональным вузам деньги на бюджетной основе на подготовку аспирантов не выделяются, дескать, вы небольшие вузы, отраслевые. Хотя на самом деле у нас существует многолетняя научная школа по подготовке кадров высшей квалификации — например, у нас известная научная школа по строитель-



Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень на совещании с ректорами ведущих строительных вузов страны

ному материаловедению, основанная более пятидесяти лет назад. Парадоксальная ситуация: коллеги, вошедшие в состав опорных университетов в прошлом году, получают бюджетные деньги на аспирантуру, а мы в этом отношении оказались на обочине».

В Минстрое понимают, что проблемы у отраслевого образования действительно есть и готовы помогать вузам. Михаил Мень поддержал предложения ректоров по многим вопросам, по некоторым из них сразу же были приняты решения. Например,

Справочно

■ По состоянию на сегодняшний день кадры для строительной отрасли готовят 7 отраслевых строительных университетов (Москва, Санкт-Петербург, Казань, Нижний Новгород, Новосибирск, Пенза и Томск), а также 5 региональных опорных университетов (Волгоград, Воронеж, Ростов-на-Дону, Самара, Тюмень), 6 федеральных университетов в профильных институтах (Архангельск, Владивосток, Екатеринбург, Красноярск, Ставрополь, Якутск). Кроме того, в России еще работают более 100 факультетов и институтов технических и технологических университетов.

решено, что представители региональных строительных вузов будут в обязательном порядке получать приглашения на мероприятия, организуемые Минстроем на местах, а ответственные работники ведомства в ходе своих командировок будут включать в программу пребывания посещение местных строительных вузов. «Мы попробуем найти возможности для того, чтобы формировать как начальное звено отраслевых управленцев, так и предусмотреть возможности переподготовки», — сказал Михаил Мень. Минстрой также пошел навстречу пожеланиям руководителей ведущих строительных вузов страны в вопросе выделения средств из бюджета на подготовку кадров в сфере ЖКХ. Строительное ведомство официально обратилось в Минобрнауки с соответствующим запросом.



День открытых дверей в МГСУ



Студенты Волгоградского института архитектуры и строительства

Цитата в тему

ПО СЛОВАМ ГЛАВЫ МИНСТРОЯ МИХАИЛА МЕНЯ, В 2017 ГОДУ НАБОР НА НОВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО И КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» НА КОНТРАКТНОЙ ОСНОВЕ ОТКРЫВАЮТ 7 УНИВЕРСИТЕТОВ. «Учитывая высокую важность подготовки специалистов по приоритетному проекту «ЖКХ и городская среда», мы обратились в Минобрнауки поддержать предложения строительных университетов и выделить 150 бюджетных мест в рамках приема 2018 года для подготовки кадров в сфере ЖКХ», — подчеркнул министр. Он напомнил, что образовательный стандарт «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» был утвержден впервые в стране в начале прошлого года.

Издана 6 апреля 1924
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

Субъекты спада

Индекс конкурентоспособности строительной отрасли снизился в 53 регионах страны



INFENCA.RU

Андрей МОСКАЛЕНКО

Кризисные явления в экономике продолжают оказывать негативное влияние на состояние строительной отрасли России. Об этом свидетельствуют данные Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК), составившего «Индекс конкурентоспособности строительной отрасли» (ИКСО) по итогам 2016 года. Хорошая и удовлетворительная ситуация наблюдается сейчас лишь на крупнейших рынках недвижимости — в Москве, Подмосковье, Санкт-Петербурге. А наиболее низкий уровень конкурентоспособности строительной отрасли отмечен в Крыму, Еврейской АО и некоторых республиках Северного Кавказа.

Низкая индексация

РАСК рассчитывает показатель ИКСО с 2014 года. Индекс учитывает данные о количестве профессиональных застройщиков жилья, объеме заключенных госконтрактов, доступности кредитных ресурсов, динамику проведения строительных работ, число обанкротившихся компаний, информационную открытость представителей рынка и другие сведения. «Данное исследование было разработано нами совместно с Торгово-промышленной палатой РФ в целях повышения прозрачности в сфере строительного бизнеса и создания систематизированного подхода к получению информации для всех заинтересованных участников рынка», — пояснили «СГ» в агентстве.

Формирование индекса совпало по времени с началом экономического кризиса в России. Поэтому, начиная с I полугодия 2014 года, ИКСО в целом по России потерял в общей сложности 116 пунктов и к концу 2016 года составил 346 пунктов («Низкая конкурентоспособность»). Снижение индекса в РАСК связывают с продолжающимся падением основных показателей сектора. Так, общий объем привлеченных застройщиками кредитных средств за 2016 год снизился на 14% — до 1,8 трлн рублей. Доля просроченной задолженности увеличилась с 17,85% к концу 2015 года до 19,8% к концу 2016 года. Сложившаяся ситуация в агентстве называют замкнутым кругом: с одной стороны, дорогие займы не позволяют небольшим компаниям рассчитывать на окупаемость проектов, с другой — нежелание банков кредитовать их объясняется высокими рисками отрасли, что опять же повышает стоимость кредита.

Еще одним негативным для отрасли фактором стало падение объема госзаказа. По расчетам РАСК, по итогам 2016 года его суммарный объем достиг

Николай АЛЕКСЕЕНКО, генеральный директор РАСК:

«Оглядываясь на трехлетнюю историю индекса, можно констатировать, что на текущий момент ситуация в строительной отрасли стабилизировалась. Основное снижение произошло на стыке 2014 и 2015 годов, когда в целом вся экономика ощутила на себе эффект от падения основных показателей. Сейчас можно говорить, что шок позади. Однако не стоит забывать, что стабильность достигнута на относительно низком уровне, и говорить о скором начале полноценного роста преждевременно. Сейчас рынок находится в некоторой точке равновесия спроса и предложения. Для начала роста необходимо одновременное увеличение показателей, причем как в государственном секторе, так и в частном. Однако в условиях происходящего сокращения бюджета на всех уровнях и снижения доходов населения достичь этого будет непросто».



5,75 трлн рублей, сократившись на 10% относительно уровня 2015 года. Во втором полугодии 2016 года объем госзаказа оценивался в 3,8 трлн рублей, что на 15% меньше, чем за аналогичный период 2015 года.

На этом фоне, по данным аналитиков, происходит снижение общего числа компаний строительной отрасли страны, число их сократилось за прошлый год на 4% — до 146 116 игроков. При этом еще 3,2 тыс. строительных организаций по итогам года вошли в одну из стадий банкротства, что на 18% больше, чем годом ранее.

В региональном разрезе

Анализ динамики ИКСО по регионам показывает, что к концу 2016 года ИКСО снизился в 53 субъек-

18 субъектов РФ вошли в группу регионов с хорошим и удовлетворительным уровнем конкурентоспособности строительной отрасли

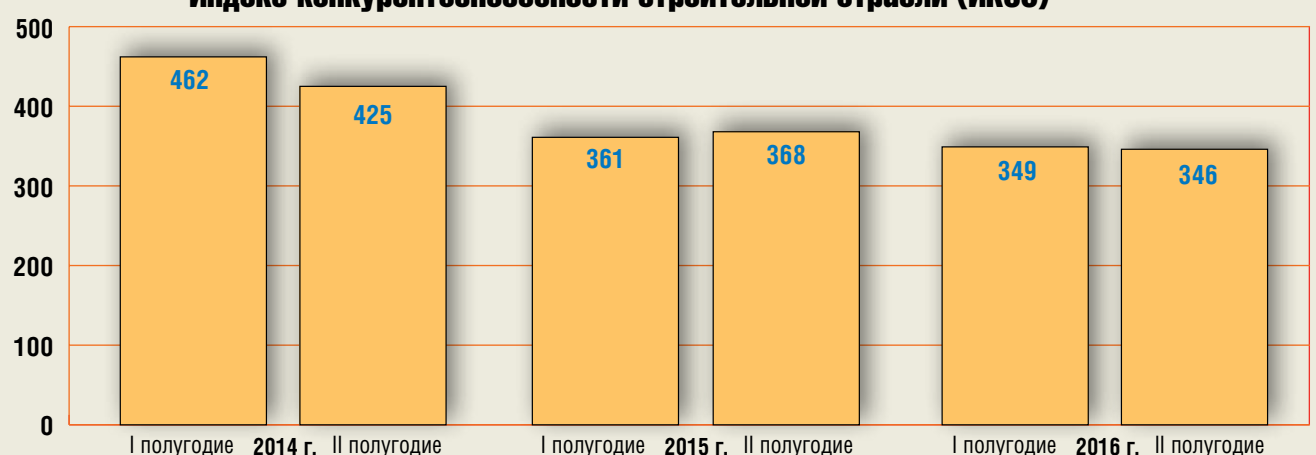
тах страны, остался без изменения — в 4, а повысился — только в 25. При этом, если по итогам 2015 года в группу регионов с удовлетворительным уровнем конкурентоспособности (значение ИКСО выше 400) входило 24 региона, то теперь — лишь 17. В группу с низким уровнем конкурентоспособности (ИКСО ниже 400) попали 64 региона. По итогам 2016 года изменился состав тройки лидеров: Санкт-Петербург и Московская область потеснили Пермскую область. А вот состав аутсайдеров не изменился: рейтинг по-прежнему замыкают Ингушетия, Крым и Калмыкия.

Наиболее конкурентоспособным регионом, по данным РАСК, остается Москва. ИКСО составляет в столице 602. Хотя объемы ввода жилья в городе немного снизились, по остальным показателям Москва оставалась на уровне среднероссийских значений либо превосходила их. К примеру, по расчетам РАСК, по итогам 2016 года объем госзаказа в Москве увеличился на 36,7% — до 2,82 трлн рублей. «Да, доля просрочки увеличилась с 17,85% до 21,67%, но речь идет лишь об относительном росте, в абсолютном выражении сумма не изменилась и с конца 2015 года до конца 2016 года составляла 204 млрд рублей», — уточняют аналитики агентства.

В ряде регионов было зафиксировано повышение индекса, в их числе Башкортостан, Татарстан, Тюменская и Иркутская области и другие. Наибольший рост — восемь позиций — продемонстрировала Калининградская область. После падения по итогам первого полугодия с 13-го на 38-е место начал постепенно восстанавливать позиции Краснодарский край — к концу 2016 года регион поднялся на 30-32 место, значение ИКСО увеличилось на 14 пунктов.

Наибольшее падение в рейтинге продемонстрировала Магаданская область, опустившаяся с 59-го на 66-е место. Снижение ИКСО региона обусловлено снижением объемов работ по виду деятельности «Строительство» на 26,5% (относительно второго полугодия 2015 года), низкими объемами жилищного строительства, а также высокой долей просроченной задолженности (30%). Сдали позиции и некоторые другие регионы. Так, в Калмыкии, Ингушетии и Еврейской автономной области снижение индекса составило 17%, 9% и 7% соответственно. «Основные причины — снижение объемов работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», сокращение объемов ввода жилья, высокая доля просроченной задолженности, а также высокий уровень информационной закрытости местных строительных компаний, умноженный на низкий уровень конкуренции на рынке, как в жилищном строительстве, так и в госзаказе», — отмечают в РАСК.

Индекс конкурентоспособности строительной отрасли (ИКСО)



Источник: РАСК

Рейтинг российских регионов по уровню развития строительной отрасли

Место в рейтинге	Субъект РФ	Значение ИКСО, II полугодие 2016 г.	Динамика рейтинга, относительно I полугодия 2016 г.
1	Москва	602	•
2	Санкт-Петербург	499	↑+1
3	Московская область	489	↑+1
4	Пермский край	483	↓-2
5	Тюменская область*	479	↑+1
6	Самарская область	475	↓-1
7	Красноярский край	457	•
8	Нижегородская область	443	•
9	Иркутская область	437	↑+2
10	Республика Татарстан	433	↑+3
11	Свердловская область	429	↓-1
12	Республика Башкортостан	426	↑+3
13	Новосибирская область	421	↓-3
14	Белгородская область	415	•
15	Ярославская область	414	↓-3
16	Калужская область	410	•
17	Ростовская область	406	↑+1
18	Новгородская область	403	↓-1
19-20	Воронежская область	397	•
19-20	Рязанская область	397	↑+2
21	Вологодская область	392	↑+4
22	Саратовская область	390	↓-1
23	Волгоградская область	388	↓-2
24	Липецкая область	386	↓-1
25	Республика Саха (Якутия)	385	↑+3
26-27	Томская область	381	•
26-27	Хабаровский край	381	•
28	Тульская область	378	↓-4
29	Владимирская область	373	↑+2
30-32	Краснодарский край	370	↑+6
30-32	Ленинградская область	370	•
30-32	Республика Карелия	370	↓-1
33-34	Приморский край	369	•
33-34	Сахалинская область	369	↓-3
35	Челябинская область	360	↑+3
36	Чукотский авт. округ	359	↓-3
37	Омская область	355	↓-2
38	Орловская область	353	↓-2
39	Тамбовская область	352	↑+4
40-41	Калининградская область	349	↑+8
40-41	Ульяновская область	349	↑+1
42	Тверская область	347	↓-5
43	Смоленская область	346	↓-2
44-46	Удмуртская Республика	343	↑+3
44-46	Республика Коми	343	•
44-46	Ивановская область	343	↓-3
47	Курская область	342	•
48-49	Пензенская область	338	↑+3
48-49	Амурская область	338	•
50-51	Костромская область	336	↓-6
50-51	Республика Адыгея	336	↓-4
52	Псковская область	334	↑+1
53	Астраханская область	333	↓-5
54-55	Архангельская область**	329	↑+1
54-55	Чувашская Республика	329	•
56	Ставропольский край	328	↑+1
57	Оренбургская область	327	↓-3
58	Кемеровская область	317	↑+2
59	Камчатский край	316	↑+5
60-61	Брянская область	314	↑+4
60-61	Республика Марий Эл	314	↓-3
62-63	Кировская область	313	↑+4
62-63	Республика Мордовия	313	↑+3
64	Алтайский край	312	↓-2
65	Курганская область	309	↓-3
66	Магаданская область	308	↓-7
67	Республика Хакасия	307	↓-4
68	Республика Северная Осетия	290	•
69	Мурманская область	281	•
70	Республика Бурятия	278	•
71	Чеченская Республика	276	↑+1
72	Кабардино-Балкарская Республика	273	↓-1
73	Республика Дагестан	272	↑+3
74-75	Республика Тыва	267	•
74-75	Забайкальский край	267	•
76	Республика Алтай	266	↓-3
77	Севастополь	256	•
78	Карачаево-Черкесская Республика	248	↑+1
79	Еврейская авт. область	239	↓-1
80	Республика Ингушетия	182	•
81	Республика Крым	140	↑+1
82	Республика Калмыкия	128	↓-1

Включая: * - ХМАО, ЯНАО; ** - НАО

- Регионы с хорошим уровнем ИКСО
- Регионы с удовлетворительным уровнем ИКСО
- Регионы с низким уровнем ИКСО

Источник: РАСК

Как жить дальше

с.1 По мнению президента НОЗА, в настоящее время основной проблемой застройщиков являются сложности с получением банковских кредитов и продажей квартир. Из-за этого на рынке происходит затоваривание: по данным НОЗА, площадь непроданных квартир в РФ составляет 11,6 млн кв. метров. Объем продаж жилья застройщиками, по словам Казинца, упал за год на 15% — с 2,16 трлн до 1,83 трлн рублей. В 2016 году по сравнению с 2015-м средняя площадь квартиры снизилась на 9,31%. Уменьшилась и средневзвешенная цена квадратного метра на первичном рынке — на 8,34%. В результате, считает президент НОЗА, застройщики полностью исчерпали резервы для снижения себестоимости строительства жилья, в связи с чем Минстрою стоит обсудить с Банком России вопрос стоимости проектного финансирования и ставок ипотеки, которые по-прежнему остаются относительно высокими.



Коллегу поддержал председатель Комитета по строительству ООО МСП «ОПОРА России» Николай Циганов. Он предложил для снижения себестоимости строительства и цены квадратного метра создать специальные финансовые механизмы как для застройщиков, так и для получателей ипотечных кредитов. В частности, по мнению Циганова, ЦБ мог разработать и внедрить дополнительный специализированный инструмент — «ипотечную ставку». Это позволило бы устранить зависимость ставок по ипотеке от ключевой ставки Банка России и установить процентную ставку по ипотечным продуктам на более низком уровне. «Одновременное снижение цены квартир и ипотечных ставок поставят рынок на ноги в считанные месяцы», — считает Циганов.

Однако эти предложения не нашли отклика у представителей Минстроя и АИЖК, которые считают, что господдержка ипотеки была необходима в момент, когда ключевая ставка ЦБ была слишком высока. Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень заявил, что появление нераспроданного жилья связано не только с финансовой стороной. По мнению главы Минстроя, некоторые застройщики не сумели почувствовать «тренд дня» — сегодняшний покупатель не хочет вкладывать деньги в «каменные джунгли» — «голые» метры без общественных пространств и инфраструктуры. У тех застройщиков, кто перестроился и стал строить жилье другого формата — с комфортной средой, хорошей архитектурой, дворами без машин, — проблем с покупателями меньше. «Людам не нужны просто квадратные метры, — сказал министр. —

Кроме того

■ Выступая на совещании, глава Минстроя Михаил Мень отметил, что сегодня в стране около 80% от общего объема строительства индустриального жилья ведется за счет привлечения средств граждан. В 2016 году на 3,3% выросло число договоров долевого участия (ДДУ), а в целом по итогам года количество действующих ДДУ составило более 1 миллиона. На этот мощный инвестиционный ресурс, считает министр, нужно опираться и дальше, а для этого необходимо обеспечить интересы и права граждан-инвесторов. Именно защите прав дольщиков призвано помочь создание государственного компенсационного фонда долевого строительства, появление которого должно повысить доверие к долевого строительству, а значит, и инвестиционную активность населения.

Сегодня люди смотрят внимательно, обсуждают на семейных советах возможность участия в ипотеке и уже принимают решение по качественному жилью, а тех застройщиков, кто не знает этого, ждут большие проблемы, вплоть до банкротства».

Со своей стороны, генеральный директор АИЖК Александр Плутник заявил, что ипотеку нельзя развивать директивно, она будет развиваться вместе с экономикой. «Нельзя поручить ЦБ снизить ставки для застройщиков, этого не произойдет, это невозможно в экономике, — сказал глава АИЖК. — Застройщики должны работать так, чтобы это стало реальностью: они должны менять свою структуру, заниматься повышением финансовой прозрачности. Те, кто в этом преуспеют, получают кредиты по самым низким ставкам на проектное финансирование. Это большая совместная работа».

Комментируя текущую ситуацию на ипотечном рынке, Александр Плутник отметил, что сегодня банки имеют возможность выдавать кредиты населению по вполне разумным ставкам. «То, как у нас развивается ипотека, у нас мало что развивается, — отметил Плутник. — Мы видим большой потенциальный спрос на ипотеку в следующие три-пять лет». По его словам, ставка после отмены программы господдержки изменилась незначительно: в декабре она в среднем составляла 10,8%, в феврале поднялась до 11,6%. Однако заемщики такого роста практически не почувствовали: при среднем размере кредита в два миллиона рублей дополнительное увеличение ежемесячного платежа составило всего тысячу рублей. Кроме того, недавнее снижение ключевой ставки ЦБ сразу повлекло снижение ставок Сбербанка, ВТБ и некоторых частных банков. «По итогам марта уже будет эффект», — считает Александр Плутник.

Кроме того

■ Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей», глава Группы ЛСР Андрей Молчанов рассказал о ряде проблем, с которыми сталкиваются все застройщики. Прежде всего, это постоянно меняющиеся правила игры. «Застройщикам нужна стабильность. Давайте зафиксируем правила. Тогда будет понимание ситуации, тогда и капитал придет сюда, и банки будут финансировать», — обратился он к министру. Михаил Мень пообещал, что после введения в действие последнего блока поправок по 241-ФЗ законодательные изменения прекратятся. Дальше изменения будут вноситься только при выявлении проблем в процессе правоприменения.

Строим на Кавказе

На состоявшемся в Москве 7 апреля V Всероссийском совещании по развитию жилищного строительства Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА) подвело итоги деятельности застройщиков России в 2016 году. Почетные дипломы были вручены представителям органов государственной власти, местного самоуправления и строительных компаний, добившихся наибольших успехов в строительстве жилья. В числе награжденных — ГК «Корпорация-Регионстрой» из Республики Северная Осетия – Алания, совет директоров которой возглавляет Казбек Ализов.

«Регионстрой» объединяет две строительные организации. Одна из них — «Жилищно-строительная компания» — возводила многоквартирные дома «Парус» и «Ривьера», которые стали украшением набережной реки Терек во Владикавказе. Вторая организация, входящая в ГК, — строительно-промышленная компания «Ремграждан-

реконструкция» помимо жилищного строительства занимается созданием инфраструктурных объектов: прокладкой газопроводов, ремонтом дорог и др. Значимым является социальный объект — Северо-Кавказский медицинский центр Минздрава РФ в Беслане.

Всего Корпорацией «Регионстрой» возведено более 117 тыс. кв. метров жилья. В том числе по государственной программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» более 1000 семей работников бюджетной сферы смогли получить в республике жилье. Еще более 400 семей бюджетников смогли улучшить свои жилищные условия в рамках программы «Жилье для российской семьи».

Корпорация активно участвует и в благотворительности. Один из таких проектов — это храм свяennomученика Иоанна Воина во Владикавказе.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



Дом серии 1-335А, отремонтированный с применением нанотехнологий (справа) и дом той же серии до ремонта (слева)

Альтернатива сносу

В Калужской области реализован проект по капремонту жилого дома с использованием передовых технологий

Владимир ТЕН

Двухэтажный жилой дом в деревне Картышево Мещовского района Калужской области был возведен в 1979 году. Он относится к серии 1-335А. С начала 60-х годов по всей стране построили больше сотни таких зданий. Они не были рассчитаны на длительную эксплуатацию, и к началу нынешнего столетия «выработали» свой ресурс и перестали соответствовать современным требованиям, в том числе и по энергоэффективности. Перед калужанами, как и перед жителями других регионов, встал вопрос: что делать с домами старых серий — сносить или ремонтировать? Возможны разные варианты.

Богатая Москва имеет деньги и ресурсы, чтобы объявить о масштабной программе сноса всего пережившего свое время жилья. Другое дело — небогатые регионы. Здесь и денег, и возможностей меньше, следовательно, и стратегия должна быть иной. Поэтому проект Фонда инфраструктурных и образовательных программ (ФИОП) корпорации «Роснано», реализованный в калужской деревне, вполне может быть востребован и в других субъектах Федерации.

Парад технологий

Любое здание с большим сроком эксплуатации нуждается в обследовании перед капитальным ремонтом. По итогам обследования, как правило, принимается решение об укреплении конструкции. Можно просто «обвязать» здание металлическим каркасом, но в случае с домом в Картышево специалисты ФИОП предложили иную систему — внешнего армирования. Проще говоря, дом «оклеили» углеродной композиционной лентой FibArm, которая по многим своим характеристикам превосходит металл. Выпускает этот продукт отечественная компания «Нанотехнологический центр композитов».

Система внешнего армирования подходит для усиления, ремонта, восстановления и сейсмоусиления зданий и сооружений различного назначения. Несколько лет назад в порядке эксперимента с помощью технологии FibArm было проведено укрепление конструкций автодорожного моста. По мнению экспертов, «склеенный» углеродной лентой мост может прослужить не один десяток лет. Плюсы очевидны: не надо заменять саму конструкцию (это во многих случаях и невозможно), не требуется техника или специальные механизмы, работы производятся без остановки эксплуатации здания или сооружения, а трудозатраты и время проведения всех работ существенно сокращаются.

Другой технологической новинкой стало использование при ремонте дома нового теплоизоляционного материала — пеностекла, произведенного компанией «АйСиЭм Глас Калуга» путем переработки несортового стеклобоя. Вспененное стекло обладает уникальными теплофизическими и эксплуатационными свойствами — широкий температурный диапазон применения, паро- и водонепроницаемость, негорючесть, стабильность размеров (не дает усадки), высокие прочностные показатели, стойкость к агрессивным средам и т.д. Этот материал может применяться в разных сферах. Например, в дорожном строительстве из него можно делать многоцелевой слой в составе дорожных одежд (спокойно выдерживает вес дорожного катка), а также использовать для термоизоляции дорожных сооружений. Применяют вспененное стекло и в трехслойных железобетонных изделиях для многоэтажного строительства, и как материал для фундаментов, перегородок, перекрытий. В каче-



Жители обновленного дома

Справочно

■ Система утепления фасадов «Термоленд» обладает высоким коэффициентом однородности (0,95). В массиве утеплителя отсутствуют сквозные «воздушные карманы» (благодаря отсутствию кронштейнов). Для монтажа требуется в 6 раз меньше монтажных и крепежных отверстий, что повышает скорость монтажных работ. Система полностью изготавливается на заводе под конкретный проект, а на стройплощадке просто «надевается» на здание. Система сравнительно легкая — 14 кг/кв. м, тогда как навесной фасад с керамогранитной облицовкой весит от 36 кг/кв. м. При этом толщина теплоизоляционного слоя, а следовательно и коэффициент теплозащиты рассчитывается от остаточной теплопроводности стен самого здания в каждом конкретном проекте. То есть толщина теплоизоляционного слоя будет ровно такой, чтобы соответствовать современным требованиям по теплозащите.

стве теплоизоляции пеностекло эффективнее многих материалов. Именно в этом качестве его и применили при ремонте кровли дома в Картышево.

Еще одной передовой технологией, использованной при капремонте, стала уникальная фасадная теплозащитная система «Термоленд». В основе ее лежит принцип вентилируемого фасада, хотя считать ее классическим вентилируемым фасадом нельзя: в ней полностью отсутствует каркасная конструкция, необходимая для крепления облицовочной панели. Система представля-

ет собой двухслойную панель, с внешней стороны которой расположен облицовочный слой из тонколистовой оцинкованной стали с полимерным напылением, к которому прочно приклеивается слой теплоизоляции из минеральных волокон. С тыльной стороны панель усилена армированным стеклохолстом. Оптимальная влажность в помещении и в массиве стены обеспечивается благодаря вентиляционным каналам, расположенным с внешней стороны теплоизоляционного слоя. Размер и количество вентиляционных каналов определены расчетами, проведенными специалистами СО РАН. Крепление панелей к основанию стены происходит с помощью анкерного крепления.

Тридцать лет простоит

Подрядчиком в проекте реконструкции дома в Картышево выступил Фонд поддержки строительства доступного жилья Калужской области, а субподрядчиком, непосредственно выполнявшим ремонт, — ООО «Коммунально-строительное хозяйство». Помимо работ по укреплению конструкции, утеплению стен и кровли, подрядчик подвел к дому холодную воду и газ. Все квартиры были оборудованы индивидуальными котлами отопления, которые, впрочем, по словам жильцов, в этом году отключили уже в феврале. «Тепло стало в квартире после ремонта, чего же зря газ жечь?» — сказала Валентина, проживающая в доме практически со дня пуска его в эксплуатацию. Отвечая на вопрос о том, как изменились цифры в платежке за коммунальные услуги, только пожалала плечами: «Пока не знаю. Посмотрим, к лету станет ясно».

По словам Максима Федорова, главного специалиста производственно-технического отдела Фонда капитального ремонта, также задействованного в проекте, в доме также поменяли всю электрику, для наружного и внутреннего (в подъездах) освещения применили светодиодные светильники с датчиками движения. Весь комплекс работ обошелся примерно в 6 млн рублей. При этом только применение СУФ «Термоленд» по сравнению с обычным утеплением с облицовкой сайдингом дало экономию в районе 15%. А весь капитальный наноремонт типовой двухэтажки прошел почти вдвое быстрее, чем осуществлялся бы классический капремонт. И теперь, по оценкам специалистов, дом проживет еще лет тридцать.

Генеральный директор Фонда инфраструктурных и образовательных программ Андрей Свиначенко (в центре) во время обсуждения материалов, использованных при капремонте



Хроника недоремонта

Анализ показывает, что многие регионы недоиспользуют средства, собираемые на капремонт МКД

Алексей ЩЕГЛОВ

Эксперты Центра «Народная экспертиза» Общероссийского народного фронта (ОНФ) представили рейтинг регионов по исполнению программ капитального ремонта на 1 января 2017 года. Впервые рейтинг был опубликован в декабре 2016 года и фиксировал ситуацию на октябрь прошлого года. По прошествии трех месяцев ситуация в рейтинге немного изменилась. «Республике Татарстан удалось удержать первую позицию, а вот на втором месте по итогам года оказалась уже Москва, потеснившая Белгородскую область», — отметил руководитель Центра Виктор Рожков. — Хорошие результаты показала и Тульская область, поднявшаяся с 8-го на 3-е место.

Небольшие подвижки произошли и в группе «аутсайдеров». Замыкает рейтинг Краснодарский край, занимавший прежде 79-ю позицию. Регион на 1 января 2017 года выполнил всего 0,4% от общего числа работ по почти 30-летней программе, хотя со времени начала сбора взносов на капремонт прошло уже больше двух лет. По этой же причине Забайкальский край, занимавший ранее 78-ю позицию в рейтинге, сместился по итогам года на пять позиций вниз. На положение Забайкалья в рейтинге повлиял также крайне низкий уровень собираемости взносов — всего 46%, при том, что в среднем по стране результат достиг 86%. Чукотский автономный округ, занимавший на 1 октября 2016 года последнее место, лишь незначительно улучшил положение, поднявшись на 81-ю строчку.

По сравнению с декабрем в методику расчета рейтинга внесено изменение: введен шестой дополнительный показатель, характеризующий эффективность планирования капремонта домов. Эксперты сравнили стоимость всех работ по краткосрочному плану капремонта со стоимостью работ в соответствии с актами приемки, то есть уже с фактической стоимостью проведенных работ. В частности, выяснилось, что, согласно краткосрочному плану, в Омской области было запланировано отремонтировать общую площадь МКД на 11,5 млрд рублей, однако по факту на капремонт было потрачено лишь 1,1 млрд рублей.

Анализ результатов работы на местах позволил сделать вывод, что регионы заложили в краткосрочные планы на 2016-й год суммы, в 1,4 раза превышавшие реальное исполнение. Это говорит о том, что планы по капремонту были недостаточно проработаны. Особенно это видно по использованию средств граждан, собираемых на капремонт. В частности, эксперты сравнили суммы, которые регионы заложили в краткосрочные

РЕЙТИНГ РЕГИОНОВ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ПРОГРАММ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА 1 ЯНВАРЯ 2017 ГОДА

Рейтинг	Субъект РФ	Количество баллов
1	Республика Татарстан	378
2	Москва	376
3	Тульская область	375
4	Белгородская область	364
5	Самарская область	359
6	Республика Алтай	345
7	Воронежская область	341
8	ЯНАО	337
9	Рязанская область	336
10	Ростовская область	331
...	...	...
81	Чукотский авт. округ	146
82	Республика Бурятия	146
83	Забайкальский край	139
84	Республика Крым	124
85	Краснодарский край	113

Источник: ОНФ

планы, с суммами, которые они планировали собрать в качестве взносов граждан. Результаты показали, что 60 регионов изначально предусмотрели в планах потратить меньше средств, чем предполагалось собрать. Например, Пермский край запланировал за год потратить на работы по капремонту 226 млн рублей, располагая при этом суммой в размере почти 2,4 млрд рублей. В итоге общая сумма средств, которые не были запланированы регионами России к использованию, за весь год составила 37 млрд рублей.

При составлении рейтинга учитывается и уровень собираемости взносов собственников на капремонт. Несмотря на благоприятную в целом ситуацию с собираемостью в среднем по стране, в восьми регионах этот показатель по итогам года оказался ниже 50%. Так, например, в Кабардино-Балкарии он составил всего 15%. Крупными неплательщиками являются органы местного самоуправления. Эксперты отметили, что наименьший уровень собираемости с органов местного самоуправления зафиксирован в Ульяновской области — 4%. По помещениям, находящимся в собственности муниципалитетов, там были начислены взносы в размере 342 млн рублей, однако смогли собрать только 12 млн рублей. «Вместо того, чтобы подавать пример гражданам, такие муниципалитеты-должники лишь дискредитируют систему капитального ремонта. Региональным властям нужно усилить контроль в отношении задолженностей муниципалитетов», — считает Виктор Рожков.



OVCHINNIKOVA IRINA / SHUTTERSTOCK

Справочно

Разработанная экспертами Центра «Народная экспертиза» методика расчета рейтинга регионов по исполнению программ капремонта достаточно проста: общее количество баллов, присуждаемое региону в рейтинге, является суммой баллов по шести ключевым критериям. В качестве критериев эксперты ОНФ выбрали уровень выполнения работ по капремонту; среднее количество работ по капремонту на один МКД; сумму взносов собственников на капремонт; использование которых не запланировано в текущем году; собираемость взносов; собираемость взносов с органов местного самоуправления за принадлежащие им помещения в МКД; планирование стоимости работ.

Для тех, кто не хочет ждать

рывать государство. По мнению заместителя губернатора Ростовской области Сергея Сидаша, новый инструмент должен стать достаточно популярным. Как рассказал начальник государственной жилищной инспекции Ростовской области Павел Асташев, сегодня наметился рост числа «спецсчетов». За все время действия региональной программы капремонта в Ростовской области донские ТСЖ получили 21 такой кредит и привлекли порядка 28,4 млн рублей заемных средств.

Один из примеров — шестиподъездный 5-этажный дом на улице Калинина на 90 квартир. Члены ТСЖ «Калининец» решили не ждать установленного программой срока капремонта своей «хрущевки». С самого начала на общем собрании они выбрали способ накопления взносов на спецсчете. В 2016 году возникла необходимость в ремонте кровли. ТСЖ взяло кредит на 1,12 млн рублей, и на эти деньги была сделана новая кровля со сроком службы не менее 30 лет. Но вскоре в доме проект тепловой ввод, и пришлось оперативно взять еще один небольшой кредит на 18 месяцев. Благодаря этому отремонтировали систему отопления, полностью заменив трубы. Дому в 2017 году исполняется 47 лет, но он находится в хорошем состоянии: все коммуникации, узлы учета, кровля, фасадные окна и входные двери в подъезды новые.

Справочно

Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов в Ростовской области реализуется с 2014 года. В нее включено более 18 тысяч многоквартирных домов общей площадью свыше 51 млн кв. метров. Срок действия программы — до 2049 года. С декабря 2016 года взнос за капремонт установлен в размере 7,17 рубля за кв. метр.

«Сначала мы сделали ремонт, а потом стали расплачиваться, а не наоборот, — рассказал председатель ТСЖ «Калининец» Сергей Атаманенко. — Зачем копить деньги, которые обесцениваются? Мы устранили проблемы сразу, не дожидаясь, пока они станут еще больше. Первый кредит — на ремонт системы водоснабжения и канализации — мы взяли еще в 2007 году, когда никакой программы капремонта не было». Атаманенко считает, что главное — это грамотно все объяснить людям. В случае с кредитом на ремонт кровли сначала были выпущены «боевые листки», где подробно и ясно изложили, для чего нужен кредит, на какую сумму, под какой процент. На собрание собственники квартир пришли уже информированными и практически единогласно приняли решение о кредитовании капитального ремонта. Правда, для того, чтобы сократить срок погашения кредита, пришлось принять решение о повышении тарифа. По словам Сергея Атаманенко, сейчас тариф на капремонт в ТСЖ «Калининец» составляет 16 рублей за квадратный метр вместо установленных в регионе 7,17 рубля. Тем не менее, по мнению экспертов, субсидирование процентной ставки по кредитам на капремонт должно повысить спрос на такие ссуды, и их число в ближайшее время возрастет.



SHUTTERSTOCK

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

Жильцы домов в Ростовской области смогут получить компенсацию процентов по кредитам на капремонт

Типичная ситуация: многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта, срок проведения работ — далекий 2026-й год, а кровля течет уже сегодня. Выход есть: с согласия собственников жилья, выбравших способ накопления взносов на спецсчете, ТСЖ или ЖСК могут взять кредит, погашать который потом можно за счет текущих платежей на капремонт. Причем проценты по такому кредиту готово компенсировать государство.

ЖКХ



Справочно

■ По данным «Национальной ассоциации концессионеров и долгосрочных инвесторов в инфраструктуру», в 2016 году в России заключено 32 концессионных соглашения средней и крупной категории. Из них 18 в категории «средних» проектов с объемом инвестиционных обязательств от 100 млн до 1 млрд рублей на общую сумму 7,7 млрд рублей, 14 — в категории «крупных» проектов с объемом инвестиционных обязательств от 1 млрд рублей с общим объемом инвестиций 250 млрд рублей. Наибольшее количество концессионных соглашений (23) заключено в сфере ЖКХ, из которых в теплоснабжении — 14, в водоснабжении и водоотведении — 6, в обустройстве территории — 1, в ТКО — 2. Всего в 2016 году было объявлено 1836 конкурсов, 97% из них — в сфере ЖКХ.

Одна треть инвестора

В ФАС проанализировали причины, мешающие развитию концессий

Алексей ЩЕГЛОВ

В России создана законодательная основа для развития механизма концессии, однако из-за плохой подготовки конкурсной документации количество потенциальных инвесторов невелико. Об этом заявил недавно начальник Управления регулирования в сфере ЖКХ ФАС России Алексей Матюхин. Свой тезис представитель антимонопольной службы подтвердил цифрами. По его данным, среднее количество потенциальных инвесторов, принимающих участие в конкурсах на право заключения концессионных соглашений в сфере ЖКХ, составляет 0,36. «Этот показатель мы получили в результате проведения анализа информации сайта torgi.gov.ru, которая является полной и доступной для каждого», — сказал чиновник.

По его мнению, основными причинами такого положения являются неликвидность многих объектов, нарушение правовых норм при объявлении права заключения концессионного соглашения, а также отсутствие инициативы со стороны органов местного самоуправления. Решить существующие проблемы призван «Национальный план развития конкуренции», разработанный в ФАС. «Реализация предложенных мер будет способствовать развитию конкуренции и привлечению инвестиций в эту отрасль (ЖКХ. — «СГ»), что положительно скажется на потребителях», — заключил Матюхин. Правда, детали плана ФАС пока не раскрывает.

Опрошенные «СГ» эксперты пока осторожно оценивают инициативу антимонопольщиков. Они считают, что на активность инвесторов негативно влияет деятельность многочисленных ведомств и контрольных органов.

Не все ясно и с экономическими перспективами многих проектов. Как полагает эксперт-аналитик АО «ФИНАМ» Алексей Калачев, основной проблемой концессий в сфере ЖКХ является сложность в получении отдачи на вложенные средства. Износ инженерных систем требует значительных инвестиций, а действующих тарифов недостаточно, чтобы окупить затраты и получить прибыль. Повышение же тарифов до инвестиционно привлекательного уровня невозможно по социальным соображениям. «Это общая проблема для страны: затраты на инфраструктуру по цене близки к общемировым, а уровень доходов населения, оплачивающего в конце концов все из своего кармана, значительно отстает», — заявил аналитик. — В этом корень низкой окупаемости инфраструктурных проектов». Несмотря на то, что общее число концессионных соглашений, заключенных в ЖКХ, исчисляется сотнями, только несколько десятков из них могут быть отнесены к категории средних и крупных концессий, что мало для такой большой страны, как РФ. В сфере крупных инфраструктурных проектов был найден компромисс в виде ГЧП. В числе прочего подобные проекты подразумевают компенсацию инвесторам за счет бюджета соответствующего региона. Естественно, что такая схема гораздо привлекательнее для инвесторов, которым практически гарантируется возврат и доходность инвестиций. Поэтому среди участников крупных инфраструктурных проектов всегда присутствуют крупнейшие банки. Однако Алексей Калачев сомневается, что подобная схема приемлема для ЖКХ, так как «мало-мощные» муниципальные или городские бюджеты вряд ли могут себе это позволить.

Повышение спроса

Сергей НИКОЛАЕВ

В Ленинградской области ужесточают ответственность для управляющих компаний

По решению Комитета госжилнадзора и контроля Ленинградской области за некачественные коммунальные услуги будет теперь отвечать не жилищно-коммунальная организация, а непосредственно ее руководитель. По мнению ведомства, это поможет бороться с недобросовестными управляющими компаниями (УК) в сфере ЖКХ.

«Раньше денежный штраф выписывался на компанию, зачастую деньги выплачивались с текущего счета, то есть, по сути, из кармана жильцов», — пояснил главный государственный жилищный инспектор области Александр Тимков. — Новый механизм позволит этого избежать. Мы уверены, что он будет более эффективен и значительно улучшит общую ситуацию с обслуживанием жилищного фонда».

По словам чиновника, штрафные санкции на сумму от

50 до 100 тысяч рублей будут назначаться за грубые нарушения лицензионных требований, например, за невыполнение мероприятий по обеспечению безопасного проживания жильцов, заведомо некорректное начисление платы за услуги и другие нарушения.

«Сфера ЖКХ принципиально отличается от других видов услуг: они должны оказываться непрерывно и качественно», — заявил Тимков. — Ожидания граждан должны быть оправданы, и в идеале мы хотим, чтобы работа жилищно-коммунальных предприятий эти ожидания превзошла. Если же руководители управляющих компаний нас не услышат, окажутся не в состоянии выполнять предписания и устранять нарушения, мы готовы от штрафов перейти к лишению их лицензий и блокированию повторного возвращения на этот рынок».

По данным комитета, за 2016 год ведомством в отношении управляющих организаций региона вынесено 486 постановлений на сумму 12,4 млн рублей, взыскано 4,5 млн рублей, к административной ответственности привлечено 83 управляющие организации.

Вопросы и ответы



Андрей ЛУНОВСКИЙ,
генеральный директор
УК «Юнисервис»

Тема ЖКХ проникает в социальные сети

Еще совсем недавно, чтобы направить обращение коммунальщикам, надо было подготовить официальное письмо, отнести

его в службу эксплуатации и... надеяться на ответ. Времена изменились. Теперь достаточно одного клика компьютерной мышки, чтобы не только ознакомиться с информацией УК и заказать услугу, но и задать вопрос, высказать предложение и получить обратную связь на удобной для пользователя площадке.

Например, для обращения в нашу управляющую компанию нужно лишь открыть ее страницу в Facebook и написать свой вопрос или предложение в соответствующем разделе. Ждать ответа придется... от нескольких минут до нескольких часов в зависимости от сложности проблемы. Речь идет не только об онлайн-услугах, которые становятся все более распространенными, но и о содержательном взаимодействии с компанией, будь то индивидуальная консультация, применение полезного решения или даже внедрение инновации. С этой точки зрения, соцсети для нас — не только информационная площадка, но и дополнительный инструмент, который позволяет повышать качество услуг.

Компания ведет страницу в Facebook уже шесть лет: публикует новости, сообщает о сервисах, рассказывает о мероприятиях, отвечает на вопросы. На страницу подписаны более 500 человек. Это не так много, но среди них — наиболее активные и неравнодушные жители, мнение которых для нас очень важно. Такой сервис реализован в жилых комплексах «Садовые кварталы», «Чемпион парк» и других — от класса жилья это никак не зависит.

В соцсети любой пользователь может обратиться в компанию как с личным сообщением, которое увидит только администратор страницы, так и с публичным посланием. Жители задают вопросы на самые разные темы — от эксплуатации дома и благоустройства территории до тарифов и собраний собственников.

В конце прошлого года компания создала в Facebook страницу жилого комплекса «DOMINION», и она быстро набрала определенную популярность. Сейчас здесь проходит творческий конкурс среди жителей на лучший макет информационного знака о правилах выгула собак. В конце апреля собственники сами выберут победителя. А мы на основе лучшего макета изготовим таблички и установим их на территории комплекса.

Большой популярностью пользуются репортажи и фото с праздников. Мы их проводим не первый год, причем не на деньги жителей, а за счет спонсоров — собственников и арендаторов коммерческих помещений, с которыми мы договариваемся о поддержке. Например, на Новый год в ЖК «DOMINION» дети могли покататься в упряжках с хаски и северными оленями, а в ЖК «Шуваловский» — попробовать настоящий узбекский плов от шеф-повара известной сети ресторанов.

В последнее время от жителей поступает все больше интересных предложений. Если идея актуальна и вписывается в текущий бюджет, мы включаем ее в план на ближайший месяц. Например, в график весеннего озеленения одного из комплексов включена посадка вьющихся растений вдоль ограждения. Это должно защитить двор от пыли и шума проходящего мимо транспорта.

Со встречами предложениями к жителям выходит и сама компания. В этом году мы решили провести акцию «Наш Бессмертный полк», будем просить жителей присылать фотографии и письма с фронта своих родных и близких — уже ушедших от нас ветеранов и, к счастью, еще живых. Получится летопись военных лет, которую мы опубликуем на своем сайте и, конечно, на странице в Facebook.

Для общения с жителями у нас есть не только соцсети. С нами можно связаться через call-центр, сайт, мобильное приложение, группы в WhatsApp, просто написать заявление. Любой удобный способ будет эффективным. Кстати, многие звонят и пишут лично мне, в том числе и в Facebook. Так что каждый день я провожу какое-то время за прямой перепиской с жителями.

Курс лечения



Мария САНИНА (Крым)

Спинальный санаторий в городе Саки будет модернизирован

Сакский специализированный спинальный санаторий им. Н. Н. Бурденко, в свое время снискавший славу всесоюзной здравницы для инвалидов-спинальников, готовится к масштабной модернизации. Восстановление санатория должно стать первым шагом на пути создания в Крыму национального центра реабилитации инвалидов.

Напомним, в ноябре прошлого года правительство Российской Федерации поддержало предложение Общероссийского народного фронта о реконструкции санатория имени Н. Н. Бурденко в городе Саки. Президент Владимир Путин поручил правительству, совместно с органами исполнительной власти Крыма и Севастополя, определить объекты санаторно-курортного комплекса, специализирующиеся на реабилитации (абилитации) инвалидов и разработать программу поэтапной модернизации этих объектов. При этом, в первую очередь, предлагалось рассмотреть вопрос модернизации имущественного комплекса санатория имени Н. Н. Бурденко.

ГАУ РК «Специализированный спинальный санаторий имени академика Н. Н. Бурденко» был построен в 1974 году по индивидуальному проекту. В этом учреждении получали лечение инвалиды, страдавшие от последствий травм спинного мозга и позвоночника.

Санаторий расположен в дендропарке, на берегу Сакского лечебного озера, рядом с термальным минеральным источником. Здравница рассчитана на 306 мест и круглогодичную работу.

Срок реализации программы по созданию современного санаторно-курортного центра для восстановительного лечения маломобильных групп населения (инвалидов I-III групп с последствиями травм и заболеваний спинного и головного мозга) рассчитан до 2020 года. Ориентировочная стоимость проекта — 3,5 млрд рублей. Подготовительная работа уже началась. В январе был составлен ориентировочный план меро-



Бассейн гидрокинезиотерапии в сакском спинальном санатории

Справочно

■ В рамках программы модернизации санатория им. Н. Н. Бурденко предстоит комплекс мероприятий, в числе которых разработка генерального плана санатория, проведение экологической экспертизы, проектно-изыскательские работы по объектам, разработка, согласование и утверждение рабочих чертежей, технической документации, архитектурно-строительный контроль и сопровождение строительных работ и точности исполнения проекта, модернизация лечебно-диагностической базы, модернизация, реконструкция, капитальный ремонт, капитальное строительство зданий, помещений, подъездных дорог, благоустройство прилегающей территории, автоматизация процессов, обновление хозяйственного и технологического оборудования, транспортных средств, развитие материально-технической базы, повышение квалификации кадров.

приятый поэтапной модернизации здравницы: капитальный ремонт кровли, котельной, замена всех коммуникаций, ремонт фасада, внутренние работы, закупка современного оборудования, инвентаря, благоустройство территории, разбивка внутреннего дворика, строительство нового корпуса и т. д.

В марте город Саки посетили глава республики Сергей Аксенов и заместитель председателя Совета министров Крыма Алла Пашкунова. Вместе с главой городской администрации Андреем Ивкиным и главврачом санатория Ириной Данильченко они осмотрели грязелечебницу, лечебно-диагностическое отделение, палаты, столовую и другие помещения и поговорили с отдыхающими. Сергей Аксенов поблагодарил сотрудников учреждения за то, что они смогли сохранить уникальную здравницу.

«Эффективность восстановительного лечения в этом санатории доказана, спрос на услуги, которые он оказывает, значительно возрос, — подчеркнула Алла Пашкунова. — Поэтому на первый план выходит модернизация имущественного комплекса санатория. Реализация мероприятий позволит предоставлять услуги большему числу нуждающихся лиц, особенно инвалидам со всех регионов Российской Федерации».

Модернизация санатория имени Н. Н. Бурденко — часть более широкой программы развития курорта в Саках, которая обсуждалась на совещании в Симферополе в середине марта. Как рассказал Андрей Ивкин, концепция развития города-курорта включает в себя создание инженерной инфраструктуры на территории, соединяющей основную часть города с морем, строительство жилья, социальных объектов и предприятий перерабатывающей промышленности, способных удовлетворить потребности местных жителей и гостей. Речь идет и о строительстве единого государственного медицинского центра в Саках, услугами которого сможет пользоваться каждый гражданин России. По словам Ивкина, глава республики Сергей Аксенов поддержал идею создания курорта всероссийского уровня и решил лично возглавить рабочую группу по реализации концепции. Планируется подготовить отдельную программу развития курорта Саки и вынести ее на федеральный уровень.

ÉTABLISSEMENT
EN GESTION DIRECTE

aefe
Agence pour
l'enseignement français
à l'étranger

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Французский Лицей им. Александра Дюма в Москве, Учреждение прямого управления Агентства по французскому образованию за рубежом (AEFE), расположенный по адресу: 101000, Москва, Милютинский пер., 7А.

ПРЕДМЕТ КОНКУРСА

Французский Лицей им. Александра Дюма в Москве является единственным Учреждением прямого управления AEFE в Российской Федерации. На начало учебного 2016/2017 года Лицей насчитывает приблизительно 1313 детей возрастом от 3 до 17 лет, что составляет в общей сложности 49 классов, обучающихся в трех зданиях, расположенных в центре города. В настоящее время лицей организует проект по расширению своего основного здания.

ФРАНЦУЗСКИЙ ЛИЦЕЙ им. АЛЕКСАНДРА ДЮМА В МОСКВЕ

ОБЪЯВЛЯЕТ КОНКУРСНЫЙ ОТБОР НА ПРАВО ПРИОБРЕТЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ РАБОТ ПО РАСШИРЕНИЮ ФРАНЦУЗСКОГО ЛИЦЕЯ В МОСКВЕ

Проект предусматривает расширение на земельном участке, прилегающем к основному зданию Французского Лицея, расположенного по адресу: Милютинский пер., 7А. Площадь строительства составит примерно 4400 м². Предусматриваются (I) капитальный ремонт уже существующего строения, включая подвал и сооружение трехуровневой надстройки, площадь которых составляет 2840 м², (II) снос и реконструкция соседнего трехэтажного здания, (III) строительство спортивного зала в подвальном помещении, (IV) прокладка внутренних коммуникаций в новом кампусе и соединение их с нынешним зданием лицея. Кроме того, необходимо (V) осуществить перепланировку внешних ограждений и (VI) двора (около 1500 м²).

В связи с вышесказанным Французский Лицей в Москве организует конкурсный отбор эскизов реконструкции зданий. Нашей

целью является создание группы дизайнеров, которой будет доверено полное управление проектом. Данное объявление касается первого этапа конкурса, имеющего целью отбор кандидатов, которые осуществят вторую стадию проекта.

Проектирование должно начаться в конце 2017 года, после завершения конкурса и продлится около 12 месяцев. На данном этапе работы оцениваются в 7.000.000 € без учета налогов и продлятся около 18 месяцев. Во время строительных работ школа продолжит функционировать на прилегающем участке.

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОИСКАТЕЛЕЙ

Соискатели, заинтересованные в данном проекте, могут ознакомиться с **полным текстом предложения (на французском языке) на веб-сайте Французского Лицея им. Алексан-**

дра Дюма в Москве: <https://lfm.ru/fr/>. Данный текст предложения разъясняет условия участия и порядок предоставления досье кандидатов для первого этапа конкурса.

Заявки принимаются с 31 марта 2017 года (день публикации объявления о конкурсе на сайте лицея), последний срок подачи заявок на участие в конкурсе — среда, 3 мая 2017 года, 12:00 по московскому времени.

Информация, содержащаяся в данном объявлении конкурса, не является окончательной. В нее могут быть внесены изменения и дополнения. Только объявление о конкурсе с возможными приложениями и дополнениями, размещенное на веб-сайте Французского Лицея (смотрите выше), считается действительным для определения сроков и условий проведения и участия в конкурсе, а также для анализа и принятия решения по документам кандидатов.

МАТЕРИАЛЫ



Вантовый мост через Петровский фарватер

Железный поток

Для учета и контроля металлоконструкций на строительстве ЗСД использовались передовые методы

Илья БЕЗРУЧКО (Санкт-Петербург)

Строительство центрального участка Западного скоростного диаметра (ЗСД) в Санкт-Петербурге стало точкой приложения не только современных строительных технологий, но и передовых логистических методов. Ведь успех реализации даже лучших инженерных идей напрямую зависит не только от качества используемых материалов и конструкций, но и от того, как организован процесс проведения работ.

При строительстве ЗСД, трасса которого преимущественно проходит по искусственным сооружениям, большое внимание строителям пришлось уделять работе с металлоконструкциями. Элементы пролетных строений и вантовой системы, деформационные швы и опорные части, барьерное и перильное ограждение, мачты освещения — общий вес металлоконструкций, которые применили при строительстве магистрали, составляет более 110 тысяч тонн! Среди них уникальные и сложные элементы, которые составили конструкцию двухъярусной фермы моста через Морской канал и вантовых мостов через Корабельный и Петровский фарватеры. И всю эту массу металла надо было правильно транспортировать, складировать, проверить и своевременно доставить к месту монтажа.

Многоуровневый контроль

Металл на строительство ЗСД поступал буквально со всей страны. Практически все крупнейшие российские заводы занимались изготовлением металлоконструкций для стройки в Санкт-Петербурге. При этом была создана многоуровневая система контроля качества. На заводах постоянно присутствовали инспекторы со стороны генерального подрядчика, что способствовало оперативному решению рабочих вопросов и позволило избежать простоев из-за недостатка или ненадлежащего качества материалов.

«После первичной покраски металл отправлялся в Петербург, где на местах складирования наши специалисты выполняли входной контроль, — описывает процесс главный инженер ООО «Мостовое бюро» Георгий Руденко. — Эта работа, в свою очередь, была разделена на два этапа. На первом выполнялась тщательная проверка всей сопроводительной документации. Помимо документов, предоставляемых заводом, мы проверяли соответствие конструкций чертежам,

которые разрабатывались на основе проекта. Второй этап — это непосредственно осмотр самих конструкций. Эта работа предполагает контроль геометрических параметров, оценку качества лакокрасочного покрытия, визуально-инструментальный контроль сварных швов и т.д. Необходимо учитывать весьма солидный перечень параметров и характеристик».

В ходе контрольных проверок специалисты «прощупали» буквально каждый миллиметр смонтированного металла. При этом, учитывая колоссальные объемы металлоконструкций, их сложность и высокие требования к качеству, применялись высокотехнологичные методы контроля. В частности, на этапе входного контроля были задействованы геодезисты, которые осуществляли проверку геометрических параметров поступающих конструкций.

Использовались и методы цифрового моделирования. Например, на вантовых узлах и блоках пилонов для полноценного контроля геодезистам при помощи тахеометров приходилось снимать от пятидесяти до ста точек на каждом элементе. Полученные данные обрабатывались с помощью специальной программы. На основе проведенных замеров создавалась цифро-



Надвижка пролетных строений двухуровневого моста через Морской канал

Справочно

■ Западный скоростной диаметр (ЗСД) — внутригородская платная автомагистраль в Санкт-Петербурге, строительство которой началось в декабре 2005 года. Автодорога протяженностью 46,6 км на 55% состоит из искусственных сооружений (эстакад, мостов, путепроводов и тоннелей). Ширина — 4-8 полос. Трасса проходит вдоль выходящей на Финский залив западной части Санкт-Петербурга и связывает Большой морской порт Санкт-Петербурга и основные транспортные комплексы города с Кольцевой автомобильной дорогой (КАД) и выходами в страны Балтии, Скандинавии и регионы России. Маршрут магистрали проходит от Белоострова на севере города до станции Предпортовая на юге, где соединяется с КАД. К ЗСД подключена частично построенная магистраль непрерывного движения «Транспортный обход центра» — на Гутуевском острове (юг) и на Приморском проспекте (север).

вая модель, что позволяло точно определять параметры конструкций и, при необходимости, выдавать рекомендации по исправлению дефектов.

Так как требования к качеству были очень жесткими, а количество исследуемых параметров велико, периодически выявлялись разного рода отклонения от заданных характеристик. И эта информация доводилась до строителей, которым предстояло осуществлять монтаж. Впрочем, недостатки были обнаружены на минимальном количестве металлоконструкций, при этом несоответствия устранялись прямо на строительной площадке. Ни один из элементов не был полностью отбракован.

Логистика онлайн

Хотя для контроля качества конструкций и применялись передовые методы контроля, они все же не являлись новинкой в полном смысле этого слова и уже находили применение на различных объектах строительства. А вот для учета колоссального объема конструкций зарубежный подрядчик применил инновационную систему, которая ранее не использовалась в России.

Перед строителями стояла сложная задача — учесть все конструктивные элементы, которые поступали на стройплощадку. При этом складирование было организовано на разных площадках — на Канонерском, Васильевском и Крестовском островах. Подрядчики должны были оперативно отслеживать передвижение и поступление конструкций, а также выполнять полный комплекс работ по входному контролю «без простоев».

«Чтобы справиться с этой сложной организационной работой, по инициативе генерального подрядчика был внедрен программный комплекс Steel World. Эта система позволила отслеживать перемещение конструкций в реальном времени от завода до площадки. Кроме того, эта программа аккумулировала всю информацию о конструкциях, — комментирует заместитель главного инженера Павел Чжен. — После изготовления и покраски информация о каждом металлическом элементе вносилась в базу данных, а ему присваивается бар-код. По этому номеру можно было идентифицировать деталь, проследить логистику, то есть понять, где и в каком состоянии он находится». Все эти современные инструменты, по мнению специалиста, и позволили строителям успешно организовать строительный процесс и уложиться в сроки.

Товар лицом

Алексей ТОРБА

Современные технологии позволяют значительно улучшить **качественные характеристики сэндвич-панелей**

Сэндвич-панели — один из самых популярных продуктов современной промышленности строительных материалов, поэтому ни одна крупная строительная выставка не обходится сегодня без новинок в этой области. Не стала исключением и выставка MosBuild-2017, прошедшая на минувшей неделе в Москве. Там было представлено сразу несколько интересных разработок.

Российская «дочка» финского концерна Ruukki — ООО «Руукки Рус» — показала на MosBuild стеновые сэндвич-панели Life Energy. Их главное назначение — повышение энергоэффективности здания. Как показал двухлетний опыт эксплуатации спортивного центра в городе Хямеэнлинна, благодаря таким панелям удалось снизить расходы на отопление на 18%. Решающую роль в этом сыграли специальные узлы сопряжения панелей с применением герметизирующих материалов. При этом после окончания срока эксплуатации панелей расположенный между металлическими пластинами сердечник из стекловолокна можно будет переработать в стекло и новое стекловолокно, тогда как использовавшуюся прежде в панелях этого класса каменную вату из базальтового волокна придется утилизировать.

Впрочем, улучшение эксплуатационных характеристик здания — не единственное назначение сэндвич-панелей. Компания ООО «АСП-Технолоджи», российский производитель панелей из сотового алюминия, освоила выпуск панелей, состоящих из двух листов металла, между которыми расположена структура из ячеистого или гофрированного алюминия. Основное предназначение таких панелей — вибро- и звукоизоляция. Такими панелями уже отдела-



Плоские и объемные панели для облицовки фасадов

ны пять станций московского метрополитена, в частности стены и потолок открывшейся недавно в Москве станции «Минская». Там были использованы панели длиной 6 и 8 метров, смонтированные от потолка до уровня рельсов в виде единого полотна.

Надо сказать, что сотовый алюминий широко используется во всем мире, и образцы такой продукции можно было увидеть и на MosBuild. Так, бельгийская компания Coil GmbH поставляет анодированный алюминий для изготовления сэндвич-панелей. Применяе-



Справочно

■ MosBuild/WorldBuild Moscow — самая крупная в России выставка строительных и отделочных материалов. По оценкам организаторов, в этом году в выставке приняли участие порядка 1200 российских и иностранных производителей и поставщиков из 40 стран мира. 500 компаний демонстрировали свою продукцию впервые.

мая фирмой технология производства предполагает глубокую обработку металла, благодаря этому анодированному слою не страшны зачистки. Анодированный слой не наносится на алюминий, подобно краске, а как бы вырастает из него.

Свои технологии производства анодированного алюминия для сэндвич-панелей представила и немецкая компания Alanod GmbH & Co. KG. У этой компании иной подход — ее специалисты наносят на алюминий слой других металлов, клеев и праймеров. В частности, немецкая компания использует вакуумные методы внедрения различных металлов в поверхность алюминия. Это позволяет увеличить отражающие свойства материала и получать фантастические оптические эффекты. Сделанные из такого алюминия панели с успехом используются при отделке узких улиц немецких городов. Многократно отражая свет, они освещают нижние этажи зданий, которые иначе выглядели бы темными и мрачными. К сожалению, как отмечали представители производителей российских сэндвич-панелей, отечественный металл пока далек от совершенства. Именно по этой причине во многих случаях без импортного металла российским строителям пока не обойтись.

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

part of **Bauma** network*

* входит в состав Баума

25-27 апреля 2017
Россия, Москва, ВДНХ
павильон 75

RUSSIAN
ELEVATOR WEEK
Международная выставка лифтов
и подъемного оборудования

Крупнейшее событие лифтовой отрасли России и стран СНГ!
Выставка - Встречи - Контакты - Бизнес

Экспозиция

1 Лифты всех типов	7 Системы управления и контроля лифтами и оборудованием
2 Эскалаторы, траволаторы	8 Материалы, дизайн, инструменты для обеспечения эксплуатации лифтов
3 Подъемники для инвалидов	9 Производство, монтаж и сервис подъемных механизмов
4 Парковочные подъемники и автоматические парковочные системы	10 Стандартизация, сертификация, подготовка специалистов
5 Узлы и компоненты лифтов и подъемных механизмов	11 Запасные части, комплекты модернизации
6 Диспетчерские системы	

www.lift-expo.ru

При поддержке

Организаторы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Рабочие выходные

13-15 мая в Саратове пройдет второй урбанистический форум «Среда для жизни»



Набережная Космонавтов в Саратове

Справочно

■ Первый форум «Среда для жизни» прошел в технопарке Иннополис под Казанью в октябре 2016 года. В форуме приняли участие порядка 350 ведущих российских и зарубежных экспертов-урбанистов и представителей органов власти. Всего за два дня мероприятие посетили более 800 гостей.

Андрей МОСКАЛЕНКО

Форум «Среда для жизни: квартира и город» в Саратове — уже второе такое мероприятие, посвященное механизмам формирования качественной городской среды и повышения качества жилья. Организаторами форума выступают правительство РФ, Минстрой, руководство Саратовской области и АИЖК. «Нынешний форум призван привлечь внимание к текущему состоянию российских городов и сформировать решения по его системному улучшению», — сообщили «СГ» в пресс-службе АИЖК.

13-14 мая в рамках урбанистического форума пройдут «Городские выходные», участниками которых могут стать свыше 15 тысяч человек. Экскурсии, которые будут проводить жители Саратова, помогут многим взглянуть на город по-новому, узнать его историю и оценить потенциал. Деловые мероприятия, такие как открытые лекции по предпринимательству в городе, будут чередоваться с развлекательными — фестивалем еды и забегом на 5 километров. Планируется также бизнес-бранч с инвесторами и девелоперами при участии губернатора города, а на «круглых столах» по урбанистике будут обсуждаться перспективы Саратова, в том числе и в сфере жилищного строительства. А завершит программу «Городских выходных» большой концерт на набережной Волги.

В понедельник, 15 мая, в ходе насыщенной деловой программы представители власти, бизнеса и экспертного сообщества обменяются опытом и идеями в области создания качественного стандартного жилья,

обсудят новые критерии комфорта, современные форматы жилья, пути повышения качества проектов жилищного строительства. Какое жилье хотят иметь россияне? Что определяет качество жилья для граждан? Как новые подходы к формированию среды объединить со старыми нормами и имеющейся инфраструктурой? Все эти вопросы планируются к обсуждению на форуме. Участникам будут также представлены планы развития Саратова. Завершится форум церемонией награждения победителей Национального архитектурного конкурса, который проводился в пятнадцати городах России.

Как уточнили «СГ» в АИЖК, среди приглашенных на форум «Среда для жизни: квартира и город» — первый зампред правительства РФ Игорь Шувалов, мэр Москвы Сергей Собянин, глава Минстроя России Михаил Мень, гендиректор АИЖК Александр Плутник, представители федеральных и региональных властей. Мероприятие также посетят председатель попечительского совета Института медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка» Александр Мамут, известные российские и зарубежные архитекторы. Ожидается, что на форум в Саратове приедут известные эксперты-урбанисты: автор книги «Город для пешеходов» Джеф Спек, директор Института открытого урбанизма Барт Голдхоорн, партнер UNK project Юлий Борисов, основатель агентства Creative Cities, компании Reuse BV Эверт Верхаген, партнер DPZ-EUROPE Дуэни Филипс, директор по развитию градостроительных проектов мэрии Бордо (Франция) Мишель Ларю Шарлю и другие. Общее число участников превысит 680 человек.

Ближе к реальности

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Власти Петербурга внесли коррективы в планы развития исторического центра

Программа «Сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга» была утверждена еще в 2012 году. Ее действие распространяется на три «пилотных» района — «Конюшенная», «Северная Коломна» и «Новая Голландия» — общей площадью свыше 120 гектаров (весь исторический центр Северной столицы занимает около 5,8 тыс. гектаров). Первый вариант концепции развития этих территорий появился в конце 2015 года («СГ» подробно об этом писала). Документ был разработан известной архитектурной мастерской «Студия-44». Реновация трех кварталов оценивалась тогда в 69 млрд рублей, а завершить ее предполагалось в 2018 году. Однако вскоре выяснилось, что многие

предложения «студийной» концепции не прошли проверки реальностью. Так, даже те, кто живет в коммунальных квартирах, категорически не захотели выезжать из центра города, как предполагалось концепцией. А обитателей закрытых дворов, попадавших под реновацию, не устраивала, к примеру, перспектива видеть у себя под окнами туристов. Для того чтобы приблизить планы к «прозе жизни», городские власти решили принять новую концепцию. Ее разработка была поручена НИПЦ Генерального плана. И вот теперь эта работа закончена.

Как заявил председатель Комитета по градостроительству и архитектуре — главный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев, обновленная концепция претерпела ряд изменений. Теперь предполагается, что районы исторического центра могут развиваться по двум сценариям: по пути повышения качества жилой среды и увеличения туристической и инвестиционной привлекательности. Выбор сценария будет зависеть от особенностей территорий. «Центр у нас разный, — пояснил чиновник. — Например, «Конюшенная» и «Новая Голландия» находятся в зоне высокой туристической активности, а вот «Северная Коломна» расположена на периферии». В связи с этим работы на территории «Конюшенная» предлагается начать с проведения капитального ремонта аварийных зданий. Также запланировано выполнить благоустройство территории бывшего Конюшенного ведомства и Конюшенной площади, продолжить развитие пешеходного движения и общественных пространств. В



Ремонт моста на острове Новая Голландия в центре Санкт-Петербурга

перспективе на этой территории должны появиться и велосипедные дорожки.

На территориях «Северная Коломна» и «Новая Голландия», по словам Владимира Григорьева, также необходимы капремонт зданий и создание комфортных условий для пешеходов. Например, рассматривается возможность создания сквозных транзитных пешеходных дворов-проходов через территорию Университета физкультуры и спорта имени Лесгафта от набережной Мойки до улицы Декабристов, а также обустройство пешеходной зоны вдоль набережной Мойки. Один из вариантов предлагает возможность градостроительного преобразования всей вузовской территории. Университет ее может полностью освободить, а вместо него здесь будут созданы крупный общегородской центр с новой функцией и новое пешеходное пространство. В перспективе может переехать в другое место и Кондитерская фабрика имени Самойловой. По мнению петербургских властей, производство диссонирует с окружающей застройкой. Освоение освобожденных

территорий планируется предоставить инвесторам. Сейчас точных оценок, во сколько может обойтись эта программа, нет, но эксперты оценивают ее в несколько десятков миллиардов рублей.

К реализации этих программ планируется привлечь средства инвесторов, но пока, в условиях кризиса, трудно оценить масштабы возможных капиталовложений. Тем временем власти Петербурга готовы вложить в эти районы средства города. На днях стало известно, что на реставрацию зданий Конюшенного ведомства будет выделено из городского бюджета около 1 млрд рублей. Такую сумму на переустройство комплекса заложили в Смольном после консультаций со специалистами Музея истории Санкт-Петербурга. Деньги пойдут на первоочередные работы. Часть средств потратят на проектирование и противоаварийные работы, в которых нуждаются исторические здания. По мнению члена Совета по сохранению культурного наследия Петербурга Александра Кононова, такое решение — это настоящая победа.

Кстати

В КОНЦЕ ПРОШЛОГО ГОДА В РАМКАХ ПОДГОТОВКИ НИПЦ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НОВОЙ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ «КОНЮШЕННОЙ», «СЕВЕРНОЙ КОЛОМНЫ» И «НОВОЙ ГОЛЛАНДИИ» КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПРОВЕЛ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО 44 ВЫЯВЛЕННЫМ ОБЪЕКТАМ НА ЭТИХ ТЕРРИТОРИЯХ. Снять охранный статус в ведомстве согласились с 11 объектов, подчеркнув при этом, что снятие статуса не означает, что эти исторические постройки можно будет демонтировать: они находятся в объединенной охранный зоне, режим которой запрещает снос.

Площади преобразований

В Москве открылся **новый сезон благоустройства**



STROMOS.RU

Алексей ЩЕГЛОВ

Десятого апреля начался новый этап работ по благоустройству столичных улиц и площадей. В этом году в рамках программы «Моя улица» планируется благоустроить порядка 80 территорий, в частности планируется завершить обустройство Садового кольца. Об этом рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Петр Бирюков.

«Будет благоустроено 12,6 км Садового кольца. Особое внимание уделим благоустройству прилегающих площадей, развитию городских пространств. Сухаревскую площадь ранее освободили от самостроя, в конце года она станет одной из самых красивых в Москве», — рассказал Петр Бирюков. — На площади Красных ворот перераспределят парковочные места, появятся покрытия без перепадов движения, а также искусственный рельеф с устройством холмов высотой до метра. Площадь превратится в рощу с дубами, кленами, липами, лиственницами, соснами и рябинами. Здесь установят уличную мебель, скамейки из металла, вернутся исторические фонари».

Кроме того, в этом году откроется еще один знаковый для города объект — парк «Зарядье». Вместе с ним благоустроят Варварку и Китайгородский проезд. Новая пешеходная зона, которая протянется от Варварки до Никольской улицы, включит в себя Рыбный переулок, Биржевую площадь и Богоявленский переулок. На Биржевой площади установят гранитный фонтан со скамьей по периметру. Более «дружелюбной» для пешеходов станет Лубянская площадь. А на Волхонке создадут музейный квартал, здесь тоже появится пешеходная зона — от станции метро «Кропоткинская» до Пречистенской набережной.

По словам Петра Бирюкова, в этом году благоустроят 12 московских набережных протяженностью 40 км. В результате в столице появится целая «дуга» удобных набережных, выдержанных в едином стиле, но имеющих свои особенности. Пешеходная часть набережных расширится, здесь будут высажены деревья.

«Это не просто ремонт, мы создаем новую городскую среду. Программа охватывает не только улицы, но и площади, переулки, набережные, въездные группы. Наш город должен стать комфортным для всех, прежде всего для пешеходов», — подчеркнул Петр Бирюков. — В среднем площадь тротуаров увеличивается на 3-6 метров. Это позволяет разместить уличные кафе без помех для пешеходов. В результате пешеходный трафик на отремонтированных улицах увеличился в два-четыре раза. Это доказывает, что программа эффективна».

По замыслу городских властей, «выгодоприобретателями» в результате реализации программы «Моя улица» должны стать самые разные возрастные группы. Так, для самых маленьких москвичей обустроятся новые детские площадки. Не забыты молодежь и подростки, ведущие активный образ жизни. Так, сейчас рассматривается вопрос об организации в Москве новых городских площадок для занятия мотокроссом. Первая экспериментальная площадка может быть открыта на территории Таганского района ЦАО. Как рассказал муниципальный депутат района Таганский Денис Акулов, под это предлагается выделить площадку на Костомаровской набережной.



ВИКТОР КРУЧИН



Петр Бирюков

Справочно

■ «Моя улица» — программа комплексного благоустройства улиц Москвы, включающая в себя обновление тротуаров, фасадов, расширение пешеходной зоны, создание велосипедных дорожек, освещения, посадку деревьев, обустройство малых архитектурных форм. Реализация программы запланирована на 2015-2018 годы. В 2017 году планируется привести в порядок 80 территорий (в 2015 году их было 47, в 2016 году — 61).



В. КУДРИНСКИЙ/PHOTO SINET.RU

Омск увидит футбол

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ

К Чемпионату мира в городе обустроят фан-зону

Омская область вошла в список 40 регионов страны, где будут сформированы общественные пространства к Чемпионату мира по футболу 2018 года. Несмотря на то, что в Омске не будут проходить матчи первенства, статус города-миллионника предполагает наличие специальной площадки для футбольных болельщиков. В Омске такая площадка совместит в себе форматы фан-зоны и парка культуры.

Для благоустройства общественных пространств в рамках приоритетного проекта по формированию комфортной городской среды в Омске определили территорию вдоль Иртыша от Ленинградского моста до Метромоста и вдоль набережной Оми. Программа рассчитана на 2017-2022 годы и в дальнейшем предусматривает также благоустройство Театральной площади и улицы Интернациональной.

Первый этап проекта предполагает обустройство площадки от улицы Бударина до набережной Оми, где и планируется разместить фан-зону для просмотра на большом экране матчей Чемпионата мира по футболу. Зона будет включать в себя улицу Бударина, которая сейчас представляет собой многолетний запущенный долгострой, и прилегающие зеленые склоны крутого берега Оми между двумя мостами. Все лето на этой площадке будут проходить любительские турниры, концерты популяр-



ной и симфонической музыки, фестивали кино и местной еды. После 2018 года площадку фестиваля «Футбольное лето» передадут муниципалитету, и она станет для горожан местом отдыха. На организацию фан-зоны из федерального бюджета выделяется 50 млн рублей.

Проект разрабатывает московское консалтинговое бюро «Стрелка». В региональном Минстрое планируют утвердить документ в ближайшее время, после чего будет заключен договор с омскими проектировщиками — архитектурным ателье «РИМ» и бюро Александра Бегуна. В июне дизайн-проект будет безвозмездно передан городу.

Но надо отметить, что принять участие в работе над будущим проектом могли и жители города. Техническое

задание по формированию фан-зоны недавно обсуждалось на публичных слушаниях с участием опытных и начинающих архитекторов и просто неравнодушных омичей. Для этого организовали цикл обсуждений «Город решает». Участники этих сессий сделали дизайн-макеты четырех территорий под благоустройство и с помощью бумаги, скотча и других подручных материалов «наполнили» пространство скамейками, газонами, тротуарами, парковками

50
млн рублей

получит из федерального бюджета Омская область на формирование общественных пространств к Чемпионату мира по футболу

ми, велодорожками, детскими площадками, скульптурами и так далее.

Как рассказал разработчик технического задания, омский архитектор Ефим Фрейдин, оно готовилось на основе антропологических исследований и интервью экспертов. КБ «Стрелка» также провело изучение фотографий в интернете и «больших данных», был сделан градостроительный анализ территории и выявлены проблемы.

«Это нужно, чтобы проектировщики не вывалили перед нами в мае то, что нас ужаснет, как это иногда бывает, а чтобы подготовили согласованную с нашим мнением перспективную и хорошую работу», — пояснил один из модераторов обсуждений, эколог Сергей Костарев. — В Омске такая форма работы используется с июля 2013 года, когда на городском пикнике оформлялся блогер-сквер. А сейчас наша технология уже считается лидирующей в стране и даже экспортируется в другие регионы».

Подводя итоги обсуждениям, Ефим Фрейдин рассказал, что сегодня в центре города есть районы, которые горожане воспринимают негативно, — заброшенные и неухоженные берега Оми, аварийные причалы у Речного вокзала, пляжи, которые зимой никак не используются. «Все будет зафиксировано, мы это проанализируем и дополним идеями омичей техническое задание», — добавил он. — В апреле мы уже будем обсуждать концепцию улицы Бударина, и в конце мая — концепции набережных, разработанные архитекторами».

ПРОЕКТ

Десять лет борьбы

В Москве **началась реставрация памятника архитектуры «Дом Быкова»**



Справочно

■ Доходный дом Быкова построен в 1909 году по проекту Льва Кекушева — родоначальника стиля модерн в архитектуре Москвы. Дом создавался для Василия Быкова, разбогатевшего крестьянина, который стал купцом. На первом уровне четырехэтажного здания размещались контора Быкова, бравшего подряды на строительные и печные работы, два магазина и две квартиры. Выше были только квартиры — по четыре на каждом этаже.

Оксана САМБОРСКАЯ

История спасения памятника архитектуры — «Доходного дома купца Быкова» — оказалась долгой и трудной. Красивый особняк на углу 2-й Брестской и улицы Фучика построил в начале XX века архитектор Лев Кекушев. В конце 1990-х годов дом был расселен и передан в оперативное управление Института автоматизации проектирования РАН «для эксплуатации в научно-исследовательских целях». Институту на тот момент принадлежал и участок за домом, застроенный менее ценными строениями. В июне 2005 года ИАП РАН заключил с компанией ООО «Финансист» инвестиционный контракт, в соответствии с которым на месте дома Быкова и руин надворного корпуса планировалось построить 8-этажное офисное здание площадью примерно 25 тыс. кв. м с подземной автостоянкой. От «Дома Быкова» по проекту должны были остаться два уличных фасада, интегрированные в тело новостройки.

Столь вольное обращение со старинным зданием вызвало протесты градозащитников, и в 2007 году в городские органы поступила заявка на постановку объекта на охрану.

И в начале 2008 года начался сбор подписей за придание зданию статуса памятника. Активность эта во-

зымела действие: в 2008 году историко-культурный экспертный совет Москомнаследия принял решение признать дом Быкова выявленным объектом культурного наследия.

Удивительно, но до 2009 года дом оставался в очень хорошем состоянии, хотя за всю свою историю он ни разу капитально не ремонтировался, а на протяжении нескольких лет в нем жили гастарбайтеры. Сохранились не только подлинные фасады, но и внутренняя планировка, множество элементов отделки, в том числе лепной декор, межкомнатные двери, кованые лестничные ограждения, оконные переплеты сложного рисунка с оригинальными выпуклыми стеклами. Арку ворот до конца 2011 года украшала львиная маска — автограф Льва Кекушева. Однако в 2009 году в доме случился пожар, причины которого так и остались неизвестны широкой общественности. На тушении пожара работало двадцать расчетов, и дом удалось спасти, но многие детали были утеряны. Здание затянули зеленой сеткой, и «жизнь» его повисла на волоске. В 2011 году пользователь — Институт автоматизации проектирования РАН — начал самовольное строительство на территории здания-памятника, и это снова вызвало протесты. Работы были остановлены усилиями Департамента культурного наследия Москвы, прокуратуры и столичного управления МВД.

Выдохнуть с облегчением градозащитники смогли только в 2012 году, когда зданию присвоили статус объекта культурного наследия регионального значения, а собственник подписал охранные обязательства на объект. По словам руководителя Департамента культурного наследия Москвы Алексея Емельянова, восстановительные работы начались в 2014 году, на их проведение было выделено около 300 млн рублей. В прошлом году противоаварийные работы, позволяющие сохранить памятник, завершились, и теперь можно заняться реставрацией. В конце текущего —

Цитата в тему

В ДОМЕ БЫКОВА В 30-Е ГОДЫ ПРОШЛОГО ВЕКА ОСТАНАВЛИВАЛСЯ ЧЕШСКИЙ ЖУРНАЛИСТ И ПИСАТЕЛЬ ЮЛИУС ФУЧИК, чьим именем в 1963 году названа улица, на углу которой стоит здание (до этого — Нововасильевский переулочек)



начале следующего года планируется завершить внешнюю реставрацию «Дома Быкова».

Проект реставрации разработало ГУП «Спецпроект-реставрация», предприятие, находящееся в ведении Министерства культуры. Помимо всего прочего, здание обещают вернуть даже кекушевскую львиную маску и полностью сохранить планировку квартир, обращенных на улицу. Изменения не затронут и лестничные клетки.

Как сообщают СМИ, инвестором выступило частное предприятие — ЗАО «Культурно-исторический и деловой центр «Бурмистерская палата». Инвестор получит 70% площадей в особняке. Остальная часть отойдет городу.



**Строительная
газета**

Свидетельство о регистрации № 01047
от 26.12.1995 выдано Комитетом Российской
Федерации по печати.

Цена свободная

52 000 экземпляров

Председатель
Попечительского совета
М.А. Мень

Главный редактор
М.А. Логинов

Учредитель и издатель
АО «Издательский дом
«Строительная газета»
Адрес: 105066, г. Москва,
ул. Ольховская, д. 45, стр. 1

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 998-10-79;
(495) 357-20-10
Подписные издания:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П2011, П2012

Рекламная служба:
тел.: (495) 998-10-79;
(495) 357-20-10

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 12.04.2017
фактическое: 19.30 12.04.2017

Отпечатано:
ОАО «Московская областная типография»
123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя
запрещена. Иное использование статей возможно только со ссылкой
на правообладателя. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.