

Более 93% составляет доля задолженности по ипотеке без просроченных платежей

Минстрой предупреждает о мошенничестве с жилищными сертификатами **с. 3** Новые технологии помогут сохранить старинные здания **с. 10** В Подмосковье запускают программу благоустройства десяти городов **с. 14**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№4 (10431) 3 февраля 2017

Должникам дадут срок

Андрей МОСКАЛЕНКО

Минстрой предложил продлить программу реструктуризации ипотечных кредитов

Программу поддержки ипотечных заемщиков, попавших в сложную финансовую ситуацию, действие которой заканчивается 1 марта, могут продлить до 31 мая 2017 года. Одновременно предполагается увеличить и размер материальной помощи, на которую смогут рассчитывать должники. Как стало известно «СГ», с такой инициативой на днях выступил Минстрой России. Соответствующий проект постановления уже опубликован на портале правовой информации.

Напомним, что упомянутая госпрограмма была запущена в 2015 году и уже продлевалась. Изначально планировалось, что адресную помощь в рамках программы смогут получить порядка 22 500 ипотечных заемщиков, в первую очередь те, кто брал кредиты в валюте.

Предложение о продлении программы еще на три месяца в Минстрое объясняют ее социальной значимостью и востребованностью со стороны граждан, которые на волне кризиса столкнулись с проблемами при выплате займов.

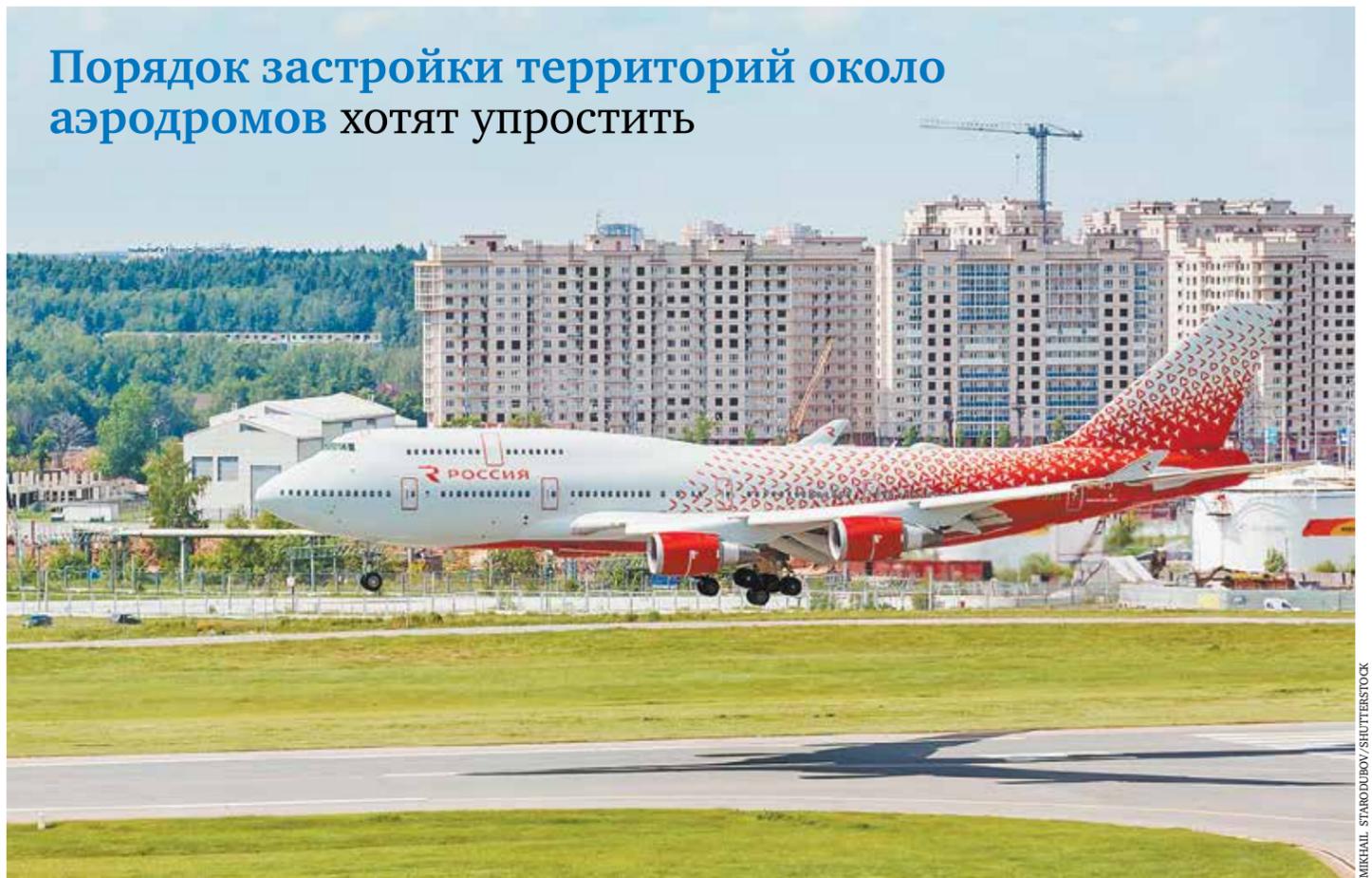
Так, по данным Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), которое обеспечивает финансирование программы, за время действия программы в банки поступило свыше 20 тысяч заявок. В реструктуризации участвует свыше 100 кредитных учреждений, но основная часть заявлений была подана клиентами Сбербанка. В результате на сегодняшний день свыше 10 тысяч заемщиков уже получили помощь. В «листе ожидания» находятся еще около 3,4 тысячи человек. Чаще всего за господдержкой обращались семьи с двумя и более детьми, а также участники боевых действий.

Окончание на с. 2



Под крылом самолета

Порядок застройки территорий около аэродромов хотят упростить



MIKHAIL STARODUBOV / SHUTTERSTOCK

Андрей МОСКАЛЕНКО

В борьбе собственников подмосковных аэропортов и девелоперов власти готовы встать на сторону последних. Возможно, уже скоро начнет действовать новый, упрощенный порядок застройки земель, прилегающих к аэродромам. Как стало известно «СГ», соответствующие поправки к Воздушному кодексу (ВК) РФ находятся сейчас на рассмотрении в Госдуме (ГД).

Первым о предстоящих изменениях заявил губернатор Московской области Андрей Воробьев еще 19 января. «Мы работаем сейчас с федеральным правительством и ожидаем ряд поправок в ВК, которые позволят навести порядок и внести ясность в те или иные ограничения (связанные со строительством вблизи аэродромов. — «СГ»», — сказал губернатор во время встречи с главой городского округа Бронницы Виктором Неволным. Последний как раз и жаловался своему начальнику, что

возведение нового жилья на вверенной ему территории стало невозможным из-за ограничений, наложенных перспективой строительства седьмой взлетно-посадочной полосы (ВПП) аэропорта Домодедово. Как уточнили «СГ» в пресс-службе областного правительства, будущие новостройки оказываются в шумовой зоне проектируемой ВПП, которая может появиться в 2031 году.

Окончание на с. 5

Дружить домами

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Китайские инвесторы начинают проявлять интерес к российским строительным проектам

Сегодня в России связывают большие надежды с развитием экономических отношений с Китаем. И одним из наиболее перспективных направлений сотрудничества является строительство. В настоящее время в РФ осуществляется или готовится к запуску целый ряд крупных проектов. Так, буквально на

днях в Москве был подписан договор об участии китайской строительной компании в сооружении нескольких станций столичного метро (подробнее об этом на стр. 9). Активно осваивают китайские инвесторы и Северную столицу — Санкт-Петербург. Уже несколько лет в Красносельском районе города идет строительство квартала «Балтийская жемчужина», в реализации этого проекта китайские фирмы принимают самое непосредственное участие. О том, как сегодня развиваются деловые отношения между нашими странами, в интервью «Строительной

газете» рассказал консул по торгово-экономическим вопросам генерального консульства Китайской Народной Республики (КНР) в Санкт-Петербурге Ван ФЭНТАЙ.

«СГ»: Российско-китайские отношения сейчас на подъеме. В чем, по-вашему, причины нынешнего сближения?

Ван Фэнтай: Наше сотрудничество имеет давнюю историю — еще со времен Советского Союза. Среди китайцев немало тех, кто работал с советскими людьми, и они приезжают в вашу страну, чтобы своими глазами посмотреть, какие изменения произошли здесь за последнее время.

Окончание на с. 8

НОВОСТИ

КОРОТКО

ПЛАН ВЫПОЛНЕН

На минувшей неделе президиум Общественного совета (ОС) при Минстрое РФ подвел итоги работы за 2016 год. Всего за прошлый год совет провел 67 заседаний, на которых рассмотрел 220 вопросов и принял более 520 протокольных решений. Среди прочего совет дал заключения по 21 законопроекту. В настоящее время в ОС при Минстрое входят 100 человек. В течение года работа шла в десяти комиссиях совета, еще одна комиссия была создана в конце декабря. Приказом Министра за каждым заместителем министра персонально закреплено сопровождение работы каждой комиссии по профилю ее деятельности. По мнению главы Министра РФ Михаила Меня, участвовавшего в заседании, это обеспечило хорошее взаимодействие с экспертами совета. На заседании был также рассмотрен план работы совета на 2017 год.

ДЕНЬГИ НА «ЖИЛИЩЕ»

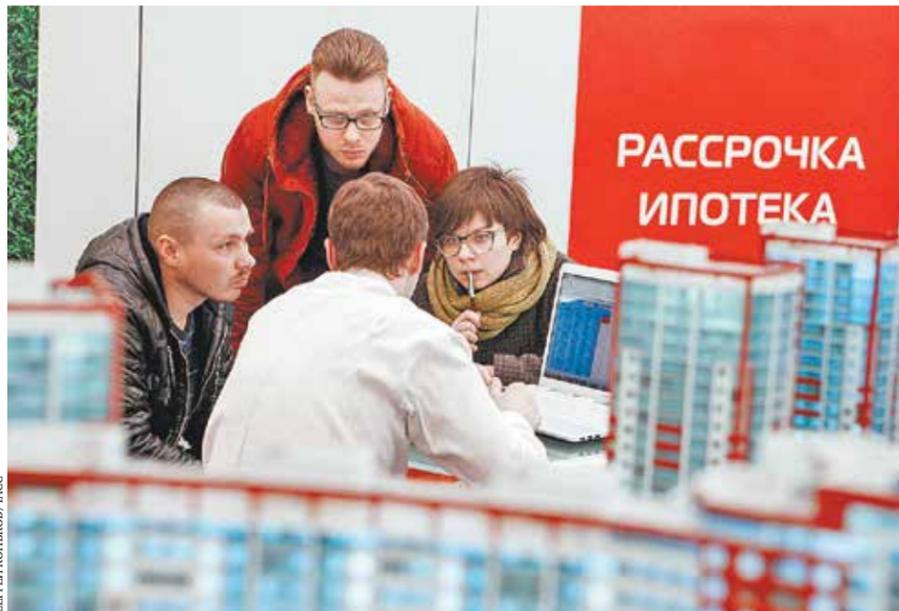
Финансирование федеральной целевой программы «Жилище» из госбюджета будет увеличено в 2017 году на 23,3 млрд рублей и составит 53,429 млрд рублей. Кроме того, Минстрой России планирует, что на реализацию программы удастся дополнительно привлечь более 17 млрд рублей из региональных и муниципальных бюджетов. По словам замглавы Министра России Елены Сизарра, увеличение бюджета программы в первую очередь связано с реализацией приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье». «Проект направлен на поддержку строительной отрасли страны, в частности на стимулирование увеличения объемов вводимого жилья», — сказала Сизарра. — В то же время министерство не забывает и о социальных обязательствах. Мы планируем, что в 2017 году в рамках ФЦП «Жилище» удастся обеспечить жильем количество граждан, сопоставимое с уровнем 2016 года».

МИЛЛИАРДЫ
ДЛЯ РЕГИОНОВ

Правительство РФ утвердило распоряжение о распределении в 2017 году более 2 млрд рублей на обеспечение капитального строительства объектов региональной и муниципальной собственности. Минстрой России направит данные средства в виде субсидий шести субъектам Федерации на строительство или реконструкцию 10 объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры. Больше всех получит Хабаровский край — 546,5 млн рублей, Ростовская область — 494,7 млн рублей, Воронежская область — 369,3 млн рублей, Магаданская — 328,6 млн рублей, Волгоградская — 265,6 млн рублей, Архангельская — 49 млн рублей. В частности, в Волгограде за счет этих средств будет обеспечена электроснабжением и гидротехническими сооружениями городская центральная набережная. А в Ростовской области деньги пойдут на строительство третьей очереди канализационного коллектора № 53 в Ростове-на-Дону.

СНОВА РЕКОРД

2,107 млн кв. метров жилья введено в строй в Свердловской области в 2016 году. Таким образом, строители уже третий год подряд преодолевают отметку в 2 млн «квадратов» и бьют рекорд советских времен. Более половины прошлогоднего ввода — 1,24 млн кв. метров — пришлось на Екатеринбург. По словам областного министра строительства и развития инфраструктуры Михаила Волкова, результаты жилищного строительства свидетельствуют о стабильной работе застройщиков и доступности ипотеки для населения. Чиновник также отметил, что на Среднем Урале производится более 95% стройматериалов, используемых при возведении жилья.



СЕРГЕЙ КОНЫКОВ/ТАСС

Хорошая плохая
история

Андрей МОСКАЛЕНКО

Независимые аналитики и представители государства поспорили о просроченной задолженности по ипотеке

Объединенное кредитное бюро (ОКБ), входящее в тройку крупнейших бюро кредитных историй в России, проанализировало качество обслуживания ипотечных займов в 2016 году и пришло к неутешительному выводу, что ситуация с просрочкой за год ухудшилась. С выводами ОКБ не согласились в федеральном Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) — там считают, что уровень про-

сроченной ссудной задолженности по ипотеке стабильно низкий.

Разница в оценках, судя по всему, объясняется разницей в подходах. Так, аналитики ОКБ посчитали просроченные кредиты «в штуках», а кроме того, сделали акцент не на доле просроченной задолженности в общей задолженности по ипотеке, а на темпах ее прироста. При таком подходе картина действительно получается не очень хорошей. «За 2016 год число просроченных ипотечных кредитов увеличилось на 39% — до 114,1 тыс. (против 81,88 тыс. в 2015 году)», — сообщили «СГ» в бюро. Это больше, чем по некоторым другим видам кредитования. Так, темпы штучного прироста «просрочки» по кредитным кар-

Должникам дадут срок

с.1

Чтобы россияне и дальше смогли активно пользоваться этим предложением, Минстрой и решил ввести для заемщиков определенные послабления. Помимо продления сроков действия программы, речь также идет об увеличении объемов предоставления помощи отдельным категориям граждан.

В частности, если правительство поддержит инициативу Министра, то ипотечные заемщики смогут претендовать на расширенную господдержку. А именно на возмещение в 1,5 млн рублей, но не больше 30% от остатка основного долга. Напомним, что сейчас максимальная сумма, которую может получить столкнувшийся с финансовы-

4,5 млрд рублей

было выделено в общей сложности из федерального бюджета на программу поддержки ипотечных заемщиков. В декабре 2016 года первый вице-премьер Игорь Шувалов сообщил, что реально на помощь заемщикам было потрачено порядка 1,5 млрд рублей

Кроме того

В 2016 ГОДУ ИПОТЕЧНЫЙ ПОРТФЕЛЬ БАНКОВ вырос на 11%, а объемы выдачи ипотеки увеличились на 27%.

там, кредитам наличными и автокредитам составили 3%, 10% и 17% соответственно. В целом же объем «плохих» долгов по всем видам кредитования в стране вырос, по оценкам ОКБ, лишь на 7% — с 12,62 до 13,55 млн кредитов. При этом размер просроченного ссудного долга по ипотеке в денежном выражении вырос, по данным бюро, на 15% (с 708,57 млрд до 813,75 млрд рублей).

Однако в АИЖК результаты анализа ОКБ посчитали некорректными. Как пояснили «СГ» в агентстве, данные бюро не отражают всей картины ипотечного рынка. Данные ОКБ по ипотеке охватывают не более 60% рынка, а методология сбора и обработки этой информации непрозрачна. По мнению АИЖК, единственно достоверным источником статистики по рынку являются данные Банка России, которые охватывают все кредитные организации. По информации ЦБ, доля задолженности без просроченных платежей (по сумме кредитов, а не по их числу) устойчиво превышает 93% (соответственно доля задолженности с просрочкой — менее 7%), а длительная просрочка (90 дней и более) снижается как в абсолютном, так и в относительном выражении по сравнению с пиковыми значениями начала прошлого года. К примеру, объем просрочки 90+ по ипотечным кредитам по состоянию на 1 декабря 2016 года по сравнению с началом года составил 125,7 млрд рублей, а в мае 2016 года эта сумма достигала 131,4 млрд рублей. Что касается доли просроченных кредитов в общем количестве ипотечных ссуд (в единицах), то она не превышает 2,8%. И эти данные, по мнению АИЖК, свидетельствуют о том, что качество ипотечного портфеля остается высоким.

ми проблемами заемщик в качестве помощи от государства, равна 600 тысячам рублей, при этом она не может превышать 20% остатка основного долга по кредиту. Правда, распространяться новые условия будут не на всех должников, а только на родителей, у которых есть как минимум двое несовершеннолетних детей, или граждан, являющихся опекунами, инвалидами или имеющих детей-инвалидов, а также ветеранов боевых действий.

Прежние условия (возможность снижения оставшейся суммы кредита на 600 тысяч рублей, но не больше чем на 20% от остатка долга) в ведомстве предлагают сохранить для родителей или опекунов с одним несовершеннолетним ребенком, а также для граждан, на иждивении которых находятся студенты-очники в возрасте до 24 лет.

ИЖС подвело

Сергей НИКОЛАЕВ

Федеральная служба государственной статистики обнародовала данные об объемах ввода жилья в России в 2016 году

По информации Росстата, за минувший год в стране было введено в эксплуатацию 79,8 млн кв. метров жилья. Это на 6,5% меньше, чем годом ранее.

За весь 2016 год в РФ было введено 1 млн 156,5 тыс. квартир, или на 1,1% меньше, чем в 2015 году. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в прошлом году превысил 6 трлн рублей (мину-

4,3% (в сопоставимых ценах) по сравнению с уровнем соответствующего периода предыдущего года).

Ранее глава Министра России Михаил Минь, комментируя итоги 2016 года, заявил, что снижение объемов ввода в минувшем году произошло за счет сокращения индивидуального жилищного строительства (ИЖС), на которое ведомству влиять сложно. При этом уровень индустриального домострое-

На 6,5% меньше введено в эксплуатацию жилья в 2016 году

ния, то есть строительство многоквартирных домов сохраняется на высоком уровне.

По данным Росстата, в 2010-2014 годах долю ИЖС в общем объеме жилищного строительства составляла 43-44%, но в 2016 году она снизилась до 39,5%. Одновременно на 4% уменьшилась средняя площадь самостоятельно построенного дома — со 136 до 130 кв. метров.

По мнению руководителя аппарата Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) Кирилла Холопика, падение ввода жилья, и прежде всего в секторе ИЖС, вызвано падением реальных доходов населения. «По данным Росстата, такое снижение (доходов) продолжается уже три года подряд», — отметил Холопик. — В 2016 году доходы населения уменьшились на 5,9%. При этом наблюдается прогрессирующая отрицательная динамика по этому показателю».

Осторожно, мошенники!

Анна СЕРГЕЕВА

Минстрой России предупреждает о махинациях с жилищными сертификатами

Как стало известно на этой неделе, Минстрой России разослал в регионы письмо с информацией о случаях мошенничества с государственными жилищными сертификатами (ГЖС). Кроме того, официальный запрос в связи с этими фактами направлен в Генеральную прокуратуру и Следственный комитет. Речь идет о сертификатах, которые получают участники подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище». Как известно, бланки ГЖС на 2017 год были высланы в январе в субъекты федеральным казенным учреждением «Объединенная дирекция по реализации Федеральных инвестиционных программ» Минстроя России. В соответствующих органах исполнительной власти эти бланки будут заполнены, и граждане получают на руки уже именные сертификаты.

Однако списки получателей сертификатов готовились в регионах еще в прошлом году. И очевидно, списки, составленные в Магаданской области, попали в руки злоумышленников, которые и разрабо-



тали новую схему обмана. Мошенники направляли очередникам письма от имени несуществующего «Жилищного департамента Москвы», в которых сообщали о том, что якобы принято решение о внеочередном выделении адресатам ГЖС. При этом получателей писем просили перечислить 11% от размера жилищной субсидии на открытый в Сбербанке транзитный счет в качестве так называемого «страхового взноса». Сколько граждан стали жертвами данной схемы, пока не известно. Со своей стороны, Минстрой России просит регионы предупредить всех очередников о незаконности подобной схемы. Участникам упомянутой выше подпрограммы ФЦП «Жилище» для получения сертификата не нужно переводить свои деньги на чужие счета.

Справочно

Напомним, что в этом году планируется выдать 5746 ГЖС на общую сумму в 11,21 млрд рублей. Эта сумма будет распределена между всеми регионами. Больше всего сертификатов планируется выдать в Ингушетии — 455, Брянской области — 382 и в Республике Коми — 342. Право на получение ГЖС в рамках подпрограммы имеют военнослужащие, граждане, проживающие на территории закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО), участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, вынужденные переселенцы и выезжающие из районов Крайнего Севера.

По соседству с Булгаковым

Оксана САМБОРСКАЯ

В Сколково вручили ключи первым жителям

31 января в Инновационном центре «Сколково» состоялась торжественная церемония вручения ключей первым жителям иннограда. Новоселами квартала Тетрис стали семьи резидентов и партнеров Фонда «Сколково», а также студенты Сколковского института науки и технологий. Принимавший участие в церемонии президент Фонда «Сколково» Виктор Вексельберг назвал их «первопроходцами».

Всего в Сколково планируется возвести три квартала — Тетрис, Мир и Квадро, в которых будут жить порядка тысячи человек. Арендаторам будет предложено жилье разных форматов — 235 апартаментов, 80 коттеджей, 41 таунхаус. Апартаменты сдаются готовыми для проживания, с полной отделкой и встроенной мебелью. К слову, оснащением жилья бытовой техникой занимались крупные мировые компании, участвую-

щие в развитии Сколково и открывшие там центры разработок и исследований.

Обзавется Сколково и своими культурными объектами. В иннограде открыт памятник писателю Михаилу Булгакову. Согласно опросу, проведенному среди резидентов, именно Булгаков является у них самым читаемым автором. Создала памятник скульптор Екатерина Казанская. Это ее дипломная работа, которая была выдвинута на золотую медаль Российской академии художеств, а теперь нашла свое место в Сколково. Надо сказать, что уже к концу церемонии булгаковский нос заблестел от прикосновений. Так что можно считать, что скульптуру новый город принял.

Цитата в тему

ВИКТОР ВЕКСЕЛЬБЕРГ — ПЕРВЫМ ЖИТЕЛЯМ СКОЛКОВО: «Город начинает жить... И от вас мы хотим хозяйского поведения и хозяйского отношения. Это значит, что вы будете формировать среду, правила, по которым будет жить и развиваться этот город... Это должен быть город реального самоуправления. Вы должны быть хозяевами, пусть маленькой, но системообразующей и многообещающей территории»



SK.RU

Издаётся с апреля 1994

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2017 год 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 ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА ПЕРВОЕ 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

НОВОСТИ



Проект промышленного парка «Вельяминово»

**АИЖК отказалось
от застройки земель
сельхозакадемии**

Дома там не растут

Сергей НИКОЛАЕВ

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) решило отказаться от развития земель Российского государственного аграрного университета имени Тимирязева на севере Москвы. По информации СМИ, соответствующее письмо агентство направило в правительство России. В АИЖК «Строительной газете» эту информацию подтвердили. В письме также содержатся рекомендации правительству Москвы при территориальном планировании этой части города контролировать земли сельхозакадемии с тем, чтобы они использовались строго в научных целях.

Напомним, что в марте 2016 года по решению правительственной комиссии более 100 гектаров земли из 540 гектаров, находящихся в бессрочном пользовании у Тимирязевки, было передано Фонду РЖС (позже фонд вошел в состав АИЖК) для использования для жилищного строительства. Предполагалось, что фонд получит функции агента по использованию участков, расположенных на Тимирязевской улице, владения 42 и 52 (Северный округ Москвы). Фонд планировал реализовать участки на торгах под жилую и общественную застройку. Информация об этом вызвала широкий общественный резонанс. Против передачи земли под застройку выступила часть сотрудников и студентов академии, которые утверждали, что изъятие участков нанесет урон научной деятельности академии и всей аграрной отрасли страны. Их поддержали и некоторые заслуженные представители сельскохозяйственной отрасли.

В начале апреля прошлого года на встрече с коллективом Тимирязевской сельхозакадемии гендиректор АИЖК Александр Плутник сообщил, что развитие территорий предполагает передачу академии новых участков в Московском регионе, сохранение и благоустройство Мичуринского сада, улучшение жилищных условий сотрудников академии, а также программу модернизации лабораторной и учебной инфраструктуры и поддержку ветеранов академии. При этом подчеркивалось, что программа будет утверждена только после консультаций с сотрудниками университета. Планы АИЖК поддерживал и Минсельхоз. Замглавы ведомства Джамбулат Хатуов заявил, что в случае передачи земель АИЖК на развитие академии будет потрачено 7 млрд рублей.

Однако убедить недовольных сотрудников не удалось. Они инициировали обращения по данному вопросу к президенту страны, мэру столицы, в Совет Федерации и Госдуму. Владимир Путин в апреле 2016 года в ходе «прямой линии» с гражданами заявил, что федеральные земли, находящиеся в бессрочном пользовании Тимирязевской академии, нужно оставить в ее ведении, но при условии их эффективного использования. Таким образом, спустя почти год пожелания главы государства фактически воплотились в жизнь.

С прицелом на занятость

Сергей НИКОЛАЕВ

Подведены итоги работы Градостроительного совета Московской области

Как сообщили «СГ» в Министерстве строительного комплекса Московской области, в минувшем году в числе приоритетов Градсовета была работа над проектами по созданию новых производств, бизнес-центров, логистических парков и торговых комплексов — одним словом, мест приложения труда жителей региона. «Более 53% рассмотренных советом проектов относятся к объектам коммерческой недвижимости различного назначения», — прокомментировал глава регионального Минстроя Сергей Пахомов. — При этом важно отметить, что эти проекты предполагают обеспечение местами приложения труда преимущественно жителей близлежащих населенных пунктов».

По информации министерства, среди наиболее масштабных проектов стоит упомянуть промышленный парк «Чашниково» (7500 рабочих мест) в Солнечногорском районе, промышленный парк

«Вельяминово» (7870 рабочих мест) в городском округе Домодедово, 4-й и 5-я очереди торгового парка «Отрада» (2580), агрокомплекс с тепличным комбинатом в Раменском (6544 рабочих места), сельскохозяйственный оптово-распределительный центр в Подольске (4818 рабочих мест).

Другим важным направлением деятельности Градсовета было обеспечение комплексного характера застройки. В правительстве области уверены, что строительные компании, занятые возведением жилья, должны нести и социальную нагрузку — строить различные объекты инфраструктуры. Как отметил Сергей Пахомов, одобренные Градсоветом в минувшем году проекты комплексной жилой застройки предполагают строительство общеобразовательных школ на 90 тысяч учебных мест и детских дошкольных учреждений на 41 тысячу мест. Кроме того, компании примут участие в строительстве поликлиник на 14 тысяч посещений в смену и 31 офис врачей общей практики. В Минстрое Московской области подчеркивают, что указанный объем обязательств девелоперов по строительству социальных объектов будет реализован инвесторами в течение нескольких лет.

Более
200
тысяч

рабочих мест может быть создано в результате реализации девелоперских проектов, одобренных Градостроительным советом Московской области в 2016 году

Для быстроты

Сергей НИКОЛАЕВ

Сбербанк и Росреестр запустили электронную регистрацию сделок с новостройками

Сбербанк и Росреестр запустили электронную регистрацию сделок на первичном рынке жилой недвижимости. Об этом «Строительной газете» сообщили в пресс-службе банка, отметив, что новый сервис позволяет покупателям квартир в новостройках зарегистрировать договор долевого участия (ДДУ) с застройщиком без посещения Росреестра или многофункционального центра по оказанию государственных услуг.

Как рассказали в пресс-службе, электронная регистрация возможна как для сделок с ипотекой Сбербанка, так и для неипотечных сделок. Подать документы на регистрацию в Росреестр можно за 15 минут прямо в офисах партнеров-застройщиков. Уже через 5-7 дней все участники сделки получают зарегистрированные документы на электронную почту. «Раньше процедура подготовки, сбора, подачи и регистрации документов по первичному жилью через Росреестр или МФЦ в среднем занимала до 30 дней», — сообщили в банке. На данный момент крупнейшими партнерами Сбербанка в



рамках этого проекта являются Urban Group (Москва), Петрострой (Санкт-Петербург) и ВостСибСтрой (Иркутск).

«Сервис электронной регистрации сделок с недвижимостью начал работать в январе 2016 года и был доступен только для сделок с уже готовым жильем», — рассказал директор управления по работе с партнерами Сбербанка Николай Васёв. — За год мы зарегистрировали более 26 тысяч сделок по всей России. Теперь сервис действует и для новостроек, и мы уверены, что он будет пользоваться популярностью».

Справочно

■ Сервис «Электронная регистрация» разработан ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» (входит в группу компаний Сбербанка). Компания предоставляет комплексную помощь в вопросах приобретения недвижимости на всех этапах сделки — от заявки на ипотечный кредит до регистрации права собственности.

Под крылом самолета



нашумевшие истории, о которых подробно писала «СГ». Так, в 2015 году Росавиация не разрешила ООО «Стройгрупп» возвести пять 17-этажных домов в Химкинском районе на приаэродромной территории аэропорта Шереметьево. Ведомство посчитало, что после введения третьей ВПП изменятся воздушные подходы, и жители новых домов будут страдать от шума. А весной прошлого года та же Росавиация одобрила проект масштабной жилищной застройки ООО «Мегагород» (входит в «Самолет девелопмент»), но осенью в дело вмешались владельцы аэропорта Домодедово, потребовавшие через суд признать незаконным решение о согласовании строительства.

Вот поэтому подмосковные власти и считают, что из законодательства должно исчезнуть понятие «санитарный разрыв», обозначающее минимальное расстояние от источника вредоносного действия до границы жилой застройки, а санитарные зоны должны устанавливаться только в границах приаэродромных территорий. Более того, по их мнению, режимы использования приаэродромной территории должны однократно согласовываться с Роспотребнадзором и лишь утверждаться Росавиацией. Однако, по словам источника «Коммерсанта», готовящийся законопроект вообще предполагает исключение Росавиации из процесса согласования такой застройки. По понятным причинам, против этого выступает Минтранс: в министерстве уверены, что это может снизить уровень безопасности полетов. По этому поводу в ведомстве даже вспоминают, как шесть лет назад неконтролируемая жилая застройка привела к закрытию старейшего аэропорта Быково (15 км от МКАД по Рязанскому направлению). Из-за плодившихся как грибы построек летчикам приходилось постоянно менять маршруты маневрирования при взлете и посадке, и в итоге — вовсе прекратить полеты.

с.1

Позже информация о том, что работа над законодательными нововведениями ведется и что документ сейчас изучают в профильных комитетах нижней палаты парламента, подтвердили газете «Коммерсант» пресс-служба Минтранса России и первый заместитель председателя Комитета ГД по транспорту Виталий Борисов. Принятие законопроекта ожидается уже в апреле-мае. Как рассказал «СГ» на условиях анонимности глава крупного строительного холдинга, «истинными интересантами в этом вопросе все же являются девелоперы, претендующие на застройку высоколиквидных (из-за близости к Москве) приаэродромных территорий».

Проблема строительства на прилегающих к аэродромам землях актуаль-

на отнюдь не для одних Бронниц, но для всего Подмосковья. Так, по данным главного регионального управления архитектуры и градостроительства, общая площадь приаэродромных территорий области составляет 12,6 тыс. кв. км, или 28% от ее общего размера. Согласно действующим федеральным авиационным правилам, для каждого аэродрома устанавливается территория с особыми условиями использования, границы которой определены внешними проекциями полос воздушного подхода, а вне их — окружностью радиусом от 30 до 50 км. И для строительства на такой земле застройщику необходимо получить «добро» от собственника воздушной гавани и пройти в Федеральном агентстве воздушного транспорта (Росавиация) экс-

пертизу проекта в части обеспечения безопасности полетов и недопущения помех в работе радиотехнического оборудования. При этом конкретные требования по минимальной удаленности жилья от аэродромов нет. К этому добавляются еще и санитарно-защитные зоны, которыми ведает Роспотребнадзор. Здесь, понятно, одним из главных ограничений является уровень шума: жилье нельзя строить, если данный показатель превышает 55 децибел (для коммерческой недвижимости — 75 децибел).

Именно из-за отсутствия единой процедуры согласования, по мнению начальника областной Главархитектуры Владислава Гордиенко, застройщики постоянно и сталкиваются с трудностями. В качестве примера можно привести две

28%

земель в Московской области приходится на приаэродромные территории, строительство на которых регулируется 46-й статьей Воздушного кодекса РФ

Работы хватит

Юлия ПАВЛОВА

ТК 465 «Строительство» наметил план работы на текущий год

До конца 2017 года технический комитет (ТК) 465 «Строительство» планирует разработать и актуализировать 744 национальных стандарта и свода правил (СП) в сфере строительства, а также провести экспертизу более 750 международных документов. Об этом стало известно по итогам отчетного заседания ТК, которое прошло в Минстрое под председательством замглавы ведомства Хамита Мавлярова.

По данным секретариата ТК 465, который работает на базе подведомственного Минстрою ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» («ФЦС»), за минувший год комитет провел экспертизу и утвердил 139 стандартов и 117 сводов правил. Половина из утвержденных стандартов относится к межгосударственным.

В комитете отмечают, что особый акцент в работе был сделан на выполнении поручений правительства РФ, в том числе по обеспечению доступной среды для маломобильных категорий

граждан, введению запрета на применение труб, бывших в употреблении в системах теплоснабжения и питьевого водоснабжения, а также расширению применения алюминия в строительстве.

Глава «ФЦС» Дмитрий Михеев сообщил на заседании, что к концу 2017 года общий фонд ведомства будет насчи-

тывать 1438 нормативно-технических документов, в том числе 1007 стандартов и 361 СП. «Всего за три года будет разработано и актуализировано 744 национальных стандарта и свода правил в сфере строительства и более 750 — международных по линии CEN/ISO», — отметил Михеев.

По словам главы «ФЦС», ТК 465 будет и дальше сотрудничать со смежными комитетами. Ранее комитет «Строительство» подписал соглашения о взаимодействии с ТК 209 «Лифты», ТК 393 «Услуги в области жилищно-комму-

744

национальных стандарта и свода правил (СП) в сфере строительства планирует разработать и актуализировать до конца 2017 года ТК 465

нального хозяйства и управления многоквартирными домами», ТК 016 «Электроэнергетика», ТК 297 «Материалы и полуфабрикаты из легких и специальных сплавов», ТК 274 «Пожарная безопасность» и ТК 357 «Стальные и чугунные трубы и баллоны». В начале 2017 года подписан протокол о совместной работе с ТК 45 «Железнодорожный транспорт».

Также на совещании эксперты обсудили особенности работы ТК 465 в связи с созданием нового Технического комитета 144 «Строительные материалы». По согласованию с правительством за Минстроем закреплено, в частности, обеспечение механической безопасности зданий и сооружений в техническом нормировании. Подкомитет номер 27, который ранее занимался разработкой НТД по стройматериалам, должен наладить взаимодействие с новым техническим комитетом для исключения противоречий и дублирования норм и правил в данной сфере.



БИЗНЕС



АРТЕМ КОРОТКОВ/ТАСС

Гордеев-центр

Совладелец ГК «ПИК» купил еще одного застройщика

Алексей АНДРЕЕВ

В начале января «СГ» опубликовала список пяти российских девелоперов, для которых кризисные времена оказались чрезвычайно удачными в плане развития бизнеса («СГ» № 1). В эту пятерку вошел президент и акционер группы компаний «ПИК» Сергей Гордеев (на фото), участник крупнейшей сделки минувшего года — поглощения группы «Мортон». На днях предприниматель совершил еще одну громкую покупку.

Согласно протоколу итогов торгов на сайте Единой электронной торговой площадки, Гордеев через подконтрольное ООО «Ривьера» приобрел 100% акций ОАО «Центр-Инвест». Полное название этой компании, которая до сделки принадлежала АО «Мосинжпроект», — ОАО «Московский городской центр продажи недвижимости». Акционерное общество было создано в 2010 году путем реорганизации государственного унитарного предприятия (ГУП) «Центр-Инвест» (в форме ГУПа предприятие было учреждено Департаментом городского имущества еще раньше — в 1998 году).

«Центр-Инвест» выступал в роли инвестора и заказчика на объектах, связанных с комплексной реконструкцией и застройкой микрорайонов в Западном, Юго-Западном и Восточном округах столицы, переселением жителей в новые дома. Организация занималась сносом ветхого жилого фонда и строительством на его месте современных домов. По данным «СПАРК-Интерфакс», выручка городского застройщика в 2015 году составила 5,8 млрд рублей, чистая прибыль — 3,9 млрд рублей. По мнению экспертов рынка недвижимости, с этим и связан интерес Гордеева к «Центр-Инвесту». В портфеле компании — инвестпроекты с прогнози-

руемыми сроками реализации и доходностью.

По информации издания «Ведомости», на «Центр-Инвест» претендовало также ОАО «Авгур эстейт», входящее в группу компаний «А101» (принадлежит группе «Сафмар» семьи Гучериевых и Михаила Шишханова). Но предложение «Ривьеры» оказалось лучше: компания Гордеева заплатит за актив 7,39 млрд рублей, на 6,2 млн рублей больше, чем предлагал «Авгур эстейт». К тому же «Ривьера» готова оплатить покупку сразу, а «Авгур эстейт» рассчитывало на рассрочку. Помимо этого, как следует из конкурсной документации торгов, при выборе победителя учитывались финансовое состояние участников, опыт выполнения девелоперских проектов и предложения по дальнейшему развитию «Центр-Инвеста». Сергей Гордеев заверил конкурсную комиссию в том, что в случае победы он не планирует интегрировать «Центр-Инвест» в группу «ПИК».

Напомним, покупка «Центр-Инвеста» стала второй крупной сделкой Сергея Гордеева на девелоперском рынке за последние полгода. В сентябре прошлого года он уже приобрел у Александра Ручьева ГК «Мортон» — крупнейшего застройщика Московского региона с 20-летней историей. Точная сумма сделки до сих пор остается неизвестной, но верхняя планка экспертной оценки всего бизнеса «Мортон», введившего последние три года ежегодно по миллиону квадратных метров жилья, находится на уровне 165 млрд рублей. Сам бизнесмен утверждал, что оплатил покупку из собственных средств, без привлечения кредитов. «В последние годы я выходил из проектов и имею достаточно средств для подобных вложений», — пояснял он. Так, известно, что в конце 2015 года Гордеев выручил около 200 млн долларов, продав принадлежавшую ему коммерческую недвижимость группе БИН.

Первоначально интеграция «Мортон» в «ПИК» также не планировалась, но в ноябре «после детального изучения бизнеса ГК «Мортон» и оценки синергетического эффекта от объединения двух компаний» Сергей Гордеев принял решение о продаже свежеприобретенного актива группе «ПИК». Соответствующая сделка была закрыта в конце декабря. Интеграция двух компаний под единым брендом «ПИК» должна закончиться до конца первого квартала этого года.

7,39

млрд рублей

готова заплатить за ОАО «Центр-Инвест» структура Сергея Гордеева

Крайние меры

Андрей МОСКАЛЕНКО

Дольщикам предложили банкротить застройщика

53

дольщика

«Шишкина леса» числились по состоянию на декабрь 2016 года в столичном Реестре пострадавших граждан. А всего по данному объекту «Ройс-Руд» заключил с частными соинвесторами 115 договоров долевого участия (ДДУ) на 182 квартиры

Единственным возможным решением вопроса со строительством жилого комплекса (ЖК) «Шишкин лес» в Новой Москве является банкротство застройщика ООО «Ройс-Руд». Об этом на недавней встрече с дольщиками ЖК заявил председатель столичного Комитета по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест) Константин Тимофеев. Как пояснили «СГ» в ведомстве, только в этом случае к достройке проблемного объекта сможет приступить новый застройщик.

Напомним, ЖК «Шишкин лес» расположен в одноименном поселке Троицкого и Новомосковского округов (ТиНАО) Москвы. Он представляет собой 7-секционное монолитно-кирпичное здание переменной высотности (7-12-этажей). Всего в комплексе должно быть более трехсот квартир.

«Шишкин лес» должны были сдать в эксплуатацию еще в 2009 году, но сроки эти выдержаны не были. С середины 2012 года стройка фактически заморожена, хотя готовность здания уже на тот момент составляла 90%. Прекращение строительных работ было связано с конфликтом между собственниками «Ройс-Руд» из-за долей в уставном капитале, эти внутрикорпоративные споры до сих пор не завершены. Кроме того, в отношении бывшего генерального директора компании и еще нескольких «неустановленных» лиц возбуждено уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ «Мошенничество в сфере предпринимательской деятельности».

К настоящему времени у застройщика образовалась еще и задолженность по арендной плате за землю, перспективы погашения которой неясны. В связи с этим Департамент городского имущества рассматривает сейчас вопрос о банкротстве компании. Глава Москомстройинвеста Константин Тимофеев предлагает



дольщикам ЖК подать также заявление о банкротстве застройщика. Он считает, что в сложившейся ситуации это единственный возможный вариант решения проблемы. «Гражданам надо обращаться к ООО «Ройс-Руд» за денежными выплатами, а в случае отказа застройщика — в суд с заявлением о его банкротстве», — подчеркнул председатель комитета. По его словам, только в случае ликвидации компании и передачи площадки новой организации возможна достройка ЖК. Правда, предварительно еще нужно будет провести техническую экспертизу недостроенного объекта для оценки его состояния.

Кроме того

КАК СТАЛО ИЗВЕСТНО «СГ», В ФЕВРАЛЕ МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ ПЛАНИРУЕТ ПРОВЕСТИ СПЕЦИАЛЬНОЕ СОВЕЩАНИЕ ПО ЕЩЕ ОДНОМУ ДОЛГОСТРОЮ В ТИНАО. В ведомство пригласят инициативную группу дольщиков и представителей застройщика ЖК «Марьино град» (поселение Филимонковское). К строительству домов ООО «МарьиноСтрой» приступило в 2012 году, но сроки ввода жилья в эксплуатацию неоднократно переносились. Всего по данному объекту заключено 1832 ДДУ.

В Москве растет предложение жилья высокой степени готовности

Андрей МОСКАЛЕНКО

Доля квартир в московских новостройках, находящихся на «нулевом цикле», в структуре предложения снижается. Эксперты объясняют это реакцией застройщиков на кризисные явления 2014-2015 годов, когда им пришлось сократить число новых проектов. Так, аналитики «Метриум Групп» подсчитали, что доля «нулевых» новостроек в общем количестве предлагаемых квартир сократилась с 48,4% в декабре 2015-го до 31,7% в декабре 2016-го (-16,7 п.п.). Иными словами, если год назад удельный вес новостроек на стадии котлована составлял почти половину от суммарного объема предложения на массовом рынке, то к концу 2016 года он сократился до трети.

Соответственно выросла доля квартир, находящихся в средней и высокой степени готовности. Так, доля квартир в новостройках, в которых ведется монтаж этажей, увеличилась по сравнению с 2015 годом с 23,2% до 36,3% (+13,1 п.п.). То же самое можно сказать и про жилые комплексы, где ведутся отделочные работы: доля представленных в них квартир выросла за год с 10,8% до 16,9% (+6,1 п.п.). Таким образом, наибольшая доля предложения квартир массового сегмента сегодня сосредоточена в новостройках более высокой стадии строительной готовности.

«После рекордного количества проектов, выведенных на рынок до 2016 года, девелоперская активность в массовом сегменте стала постепенно корректироваться в сторону понижения», — рассказала «СГ» директор департамента консалтинга и управления проектами «Метриум Групп» Анна Соколова.

Меньше стало котлованов



5682

разрешения на строительство 18 млн кв. метров жилья, выданных Мосгосстройнадзором, действует на сегодняшний день в городе

О постепенном торможении девелоперской гонки, по словам Анны Соколовой, свидетельствуют и данные по вводу: в 2016 году в столице сдали 3,34 млн кв. метров жилья, что на 14% меньше, чем годом ранее (3,87 млн кв. метров). «Таким образом, мы наблюдаем предпосылки к снижению темпов прироста предложения в массовом сегменте».

Любопытно, что происходит все это на фоне удвоения выдачи городскими властями разрешений на строительство нового жилья. В частности, три четверти из 1633 разрешений, полученных за весь прошлый год в столичном Комитете государственного строительного надзора (Мосгосстройнадзор), пришлось на жилую недвижимость. Девелоперам «дали добро» на 10,17 млн «квадратов» жилья, что почти вдвое больше, чем в 2015 году, когда власти санкционировали строительство 5,3 млн кв. метров. Одна из самых объяснимых причин такой инициативности застройщиков — они просто решили поспешить заявить свои проекты до введения в 2017 году новых, более жестких правил градостроительного регулирования (здесь и поправки в закон «О долевом строительстве» (241-ФЗ), и изменения правил землепользования и застройки, статуса градостроительного плана земельного участка и др.). Проявится ли это как-нибудь в реальной закладке новых объектов в 2017 году и отразится ли на итоговых показателях ввода жилья — покажет время.

Справочно

■ Ситуация с готовым жильем на столичном рынке недвижимости выглядит гораздо стабильнее. По данным «Метриум Групп», число квартир в новостройках с полученным разрешением на ввод в эксплуатацию (РВЭ) практически не изменилось за 2016 год: 17,6% в конце 2015-го против 15,1% по итогам декабря минувшего года (-2,5 п.п.).

В подтверждение своих слов она приводит следующую статистику: если в 2015 году в Москве началось строительство 19 жилых комплексов эконом- и комфорт-класса, то в 2016 году на рынок вышло уже лишь 14 таких проектов.

«В 2014-2015 годах на рынок вышло множество проектов, расположенных на месте бывших промзон, — добавляет управляющий партнер группы компаний «ВекторСтройФинанс» Андрей Колочинский. — И сейчас, спустя два года после начала их реализации, большинство застройщиков выходят на этап возведения стен или ведут отделочные работы после завершения строительства «коробок». Эксперт согласен с тем, что в ближайшее время мы уже не увидим такого числа новых строек, как прежде, так как строительная активность постепенно замедляется. Впрочем, он не видит в этом особых поводов для пессимизма. «В целом, это позитивный сигнал для рынка, — считает Колочинский. — В долевом строительстве стадия готовности жилого комплекса практически обрат-

но пропорциональна величине рисков покупателя. Проще говоря, снижение доли «нулевых» новостроек означает уменьшение рисков клиентов и инвесторов в целом по рынку».

В то же время исполнительный директор девелоперской компании «ФЦ-СР» Павел Телушкин обратил внимание обозревателя «СГ» на тот факт, что чем выше строительная готовность жилого комплекса — тем выше цены. «Не исключено, что средний по рынку рост цен, который был зафиксирован в высокобюджетных сегментах (премиум- и бизнес-класс), был связан именно с повышением степени готовности жилья, ведь конкуренция в этом сегменте сегодня ожесточенная, — поясняет он. — Предложения на «котловане» — это самые дешевые варианты, поэтому если их становится меньше, то это может негативно отразиться на покупателях и на рынке в целом». Ведь зачастую именно наличие дешевых квартир на «нулевом» цикле стройки позволяет застройщику привлечь клиентов.

Треть на троих

Столичные власти назвали крупнейших городских застройщиков



Больше всего жилья в городе — почти 2 млн кв. метров — было введено в прошлом году в Новой Москве

Цитата в тему

ПО СЛОВАМ ГЛАВЫ СТОЛИЧНОГО ДЕПАРТАМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ СЕРГЕЯ ЛЕВКИНА, план по вводу жилой недвижимости в Москве в 2016 году выполнен на 100%. За год в городе должны были построить 3 млн кв. метров жилья, а по факту в эксплуатацию было сдано 3,34 млн «квадратов»

вырос на 25%. Большинство квартир от «УГС» передается городу, в них переезжают переселенцы из сносаемого и аварийного жилья. Оставшиеся квартиры выставляются на торги. «УГС» строит в основном в границах старой Москвы, но есть у предприятия проекты и за ее пределами, например, жилые комплексы в Некрасовке и Солнцево.

Замыкает тройку лидеров компания «Авеста-строй» с более скромной цифрой — 201 тыс. «квадратов» жилья, построенного в той же Некрасовке.

Показатели остальных застройщиков из ТОП-10 ниже. Хотя вполне возможно, что по итогам 2017 года «расстановка сил» в рейтинге столичных застройщиков кардинально изменится. Так, напри-

мер, согласно текущему рейтингу Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), которое ранжирует стройкомпании по объему не сданного, а строящегося жилья, ГК «Абсолют» находится на второй позиции (после ГК «ПИК») с показателем 604 тыс. кв. метров. Государственное «УГС» в списках НОЗА вообще не значится, а «Авеста-строй» занимает 16-ю строчку с 204 тыс. «квадратов».

ТОП-10 КРУПНЕЙШИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ МОСКВЫ (по объему ввода жилья в 2016 году, в кв. м)

ГК «АБСОЛЮТ»	565 000
КП «УГС»	440 700
ООО «АВЕСТА-СТРОЙ»	201 000
ГК «А101»	174 000
ГК «ИНТЕКО»	167 700
ГК «ПИОНЕР»	111 000
ГК «ПИК»	110 000
АО «КОНЦЕРН МОНАРХ»	66 500
ПАО «ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	57 000
АО «ЯЗОВСКАЯ СЛОБОДА ИНВЕСТ»	35 000

Источники: Комплекс градостроительной политики Москвы, данные компаний, «Ведомости»

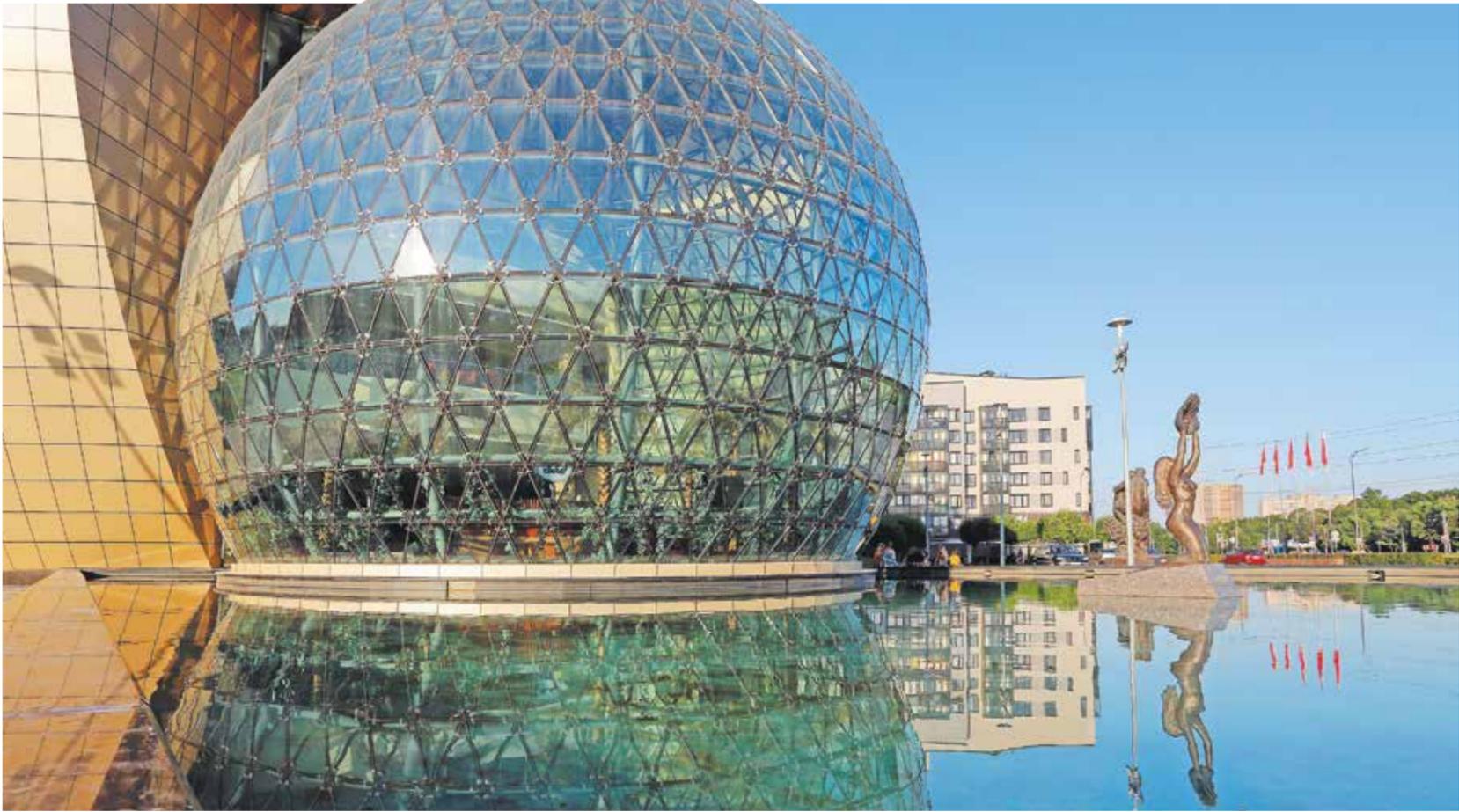
Сергей МОСЕНКО

Комплекс градостроительной политики Москвы ранжировал работающих в столице застройщиков по объему жилой недвижимости, сданной в эксплуатацию в 2016 году (см. таблицу). Оказалось, что почти треть нового жилья на счету трех компаний — «Абсолюта», «Управления гражданского строительства» («УГС») и «Авеста-строй». Вместе они «сдали» городу 1,2 млн кв. метров (из 3,34 млн жилых «квадратов», введенных в столице за год).

По данным столичного стройкомплекса, лидером прошлого года по объему возведенного в городе жилья стала группа компаний «Абсолют», работающая в основном в Новой Москве. За год этот застройщик сдал в эксплуатацию на присоединенных территориях 565 тыс. кв. метров жилья. При этом большинство из них — в рамках проектов, согласованных еще с подмосковными властями до 2012 года.

На втором месте — казенное предприятие «Управление гражданского строительства» («УГС»), созданное московским правительством пять лет назад. Этот застройщик возводит жилую недвижимость за счет средств из городского бюджета. В прошлом году «УГС» было сдано 440 тыс. кв. метров жилья. По сравнению с 2015 годом объем ввода

ИНВЕСТИЦИИ



«Балтийская жемчужина» — один из крупнейших проектов комплексного освоения территории в Санкт-Петербурге

Дружить домами



Консул по торгово-экономическим вопросам генерального консульства Китайской Народной Республики (КНР) в Санкт-Петербурге Ван Фэнтай

с.1

Особо хочу отметить, что многие представители китайского бизнеса, ознакомившись с нынешней экономикой России, признаются, что хотели бы наладить контакты с вашими предприятиями. С российской стороны мы также чувствуем стремление к сотрудничеству. Мы испытываем взаимный интерес друг к другу, несмотря на сегодняшнюю экономическую ситуацию в мире.

«СГ»: В последнее время мы ощущаем рост интереса китайских предприятий к Петербургу. Сколько компаний из КНР сегодня работает в городе?

В.Ф.: Более четырехсот. И я уверен, что в будущем эта цифра будет расти. Экономика России, и Санкт-Петербурга в частности, сейчас активно развивается. Мы со своей стороны готовы предложить сотрудничество с китайскими компаниями, имеющими современное и высокотехнологичное оборудование, высокий уровень управления. При этом на рынке недвижимости Северной столицы уже давно работают многие крупные китайские компании. Так, одиннадцать лет назад началась реализация крупнейшего проекта комплексного освоения территории в Петербурге — «Балтийская жемчужина». Здесь на площади 205 гектаров запланировано построить более миллиона квадратных метров недвижимости. Девелопером и застройщиком проекта является ЗАО «Балтийская жемчужина» — дочерняя компания Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компании, учрежденной семью крупнейшими шанхайскими корпорациями. На сегодняшний день уже застроено 64% территории. Объем инвестиций в этот проект превысит 3 млрд долларов. В настоящее время в проект уже вложено 1,7 млрд долларов. Кстати, в прошлом году ЗАО «Балтийская жемчужина» получило престижную международную премию — «Инвестиционный ангел». Кроме того, компании была вручена награда и за качество строительства — «Лидер строительного качества» первой степени.

Еще одним значительным проектом в Санкт-Петербурге является участие китайской компании «СССС» в строительстве порта «Бронка». В 2016 году фирма выполнила дноуглубительные работы объемом свыше 13,0 млн куб. метров. При этом сложнейшая задача была решена в рекордные сроки — всего за 8 месяцев. После этого компания «СССС», занимающая по данным Forbes 110-е место среди 500 крупней-

ших мировых компаний, приняла решение открыть свое представительство в Петербурге. В планах «СССС» найти в регионе партнеров и для других совместных проектов.

«СГ»: Какие еще отрасли экономики интересуют китайских инвесторов?

В.Ф.: В сентябре прошлого года в рамках визита губернатора Петербурга Георгия Полтавченко в КНР состоялась его встреча с председателем совета директоров «Китайской железнодорожной строительной корпорации» Ли Чанцзинь. Тогда стороны обсудили перспективы совместной реализации целого ряда инвестиционных проектов в сфере транспортной инфраструктуры. Один из наиболее перспективных — строительство нескольких линий легкорельсового трамвая. У Петербурга есть проект строительства легкорельсового трамвая для новостроек. У нас имеется опыт в данной области. И когда будут такие предложения, мы готовы предоставить полный пакет документов, чтобы участвовать в конкурсе и побороться за этот заказ. Есть интерес у наших предпринимателей и к дорожному строительству. Те, кто бывал в Китае, обращают внимание, какие у нас хорошие дороги. Мы готовы поделиться с вами этими технологиями. Мы также считаем, что у нас есть потенциал для сотрудничества в области науки и техники, который можно реализовать путем создания совместных предприятий. Так что давайте, как у вас говорят, «дружить домами».

«СГ»: Что, на ваш взгляд, следует сделать, чтобы российско-китайское экономическое сотрудничество развивалось динамичнее?

В.Ф.: Я сам часто думаю над тем, что нужно для этого сделать. На мой взгляд, для развития сотрудничества нужно создать некоммерческую структуру, которая оказывала бы поддержку и помогала бы устанавливать контакты китайским и петербургским предпринимателям. Нужны переводчики высокого уровня. Сегодня в России многие изучают китайский язык. В Китае тоже много желающих изучать русский. У нас наладились тесные контакты между вузами, так что есть шанс, что уже в следующем году у нас будут хорошие и грамотные переводчики. Многие китайские предприятия, которые хотели бы работать в России, порой не знают, с чего начать, как сделать так, чтобы их бизнес начал работать в правовых рамках. Нам нужна техническая и юридическая поддержка, нужны специалисты, которые бы помогали в работе с этими предприятиями.

Справочно

■ Китай шесть лет подряд занимает первое место по товарообороту с Россией. Также КНР занимает еще и шестое место по инвестициям в российскую экономику, чьи прямые нефинансовые инвестиции в страну в общей сложности превысили 10 млрд долларов. А недавно в рамках межправительственной российско-китайской комиссии по инвестиционному сотрудничеству были определены 66 приоритетных совместных проектов на общую сумму 90 млрд долларов. В 2016 году Россия заняла шестое место по объему китайских инвестиций среди семи крупнейших экономик мира.

Кроме того

■ В ноябре 2016 года в Петербурге прошла XXI регулярная встреча премьера Государственного совета КНР Ли Кэцяна и председателя правительства РФ Дмитрия Медведева. Был подписан протокол о внесении изменений в меморандум о взаимопонимании между Министерством коммерции КНР и Минэкономразвития России о сотрудничестве в области малого и среднего бизнеса.



Китайская компания «СССС» выполняла дноуглубительные работы при строительстве порта Бронка

Цитата в тему

ВОПРОС О СТРОИТЕЛЬСТВЕ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ «КИТАЙСКОГО КВАРТАЛА» — ЖК «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА», в рамках которого предусмотрено строительство единого комплекса из жилых, деловых, торговых и развлекательных объектов на площади 205 гектаров, решался на уровне президента России

Все флаги в гости к нам



Китайцы построят участок Московского метро

Антон МАСТРЕНКОВ

Справочно

■ На торгах CRCC обязалась выполнить требуемый объем работ за 22,98 млрд рублей, тогда как второй участник — объединение «Ингеоком» — за 24,36 млрд рублей.

На минувшей неделе компания «Мосинжпроект», оператор строительства объектов метро в Москве, подписала соглашение с компанией China Railway Construction Corporation Limited (CRCC). Китайская фирма будет подрядчиком при возведении трех станций Третьего пересадочного контура и тоннелей между ними.

В последние годы Москва стала одним из мировых лидеров по темпам строительства метро. Ежегодно в российской столице открываются станции, прокладываются новые и продлеваются существующие линии. До конца 2019 года в Москве планируется от-

крыть 41 станцию метро. Решение таких масштабных задач требует мобилизации всех ресурсов. И если проблем с деньгами нет — ежегодно на метро строительство выделяется порядка 150 млрд рублей, — то о кадровом голоде руководители строительного комплекса заявляли не раз. В настоящее время в городе развернуты работы на 300 площадках, на которых работают 35-37 тысяч строителей, действуют 22 тоннелепроходческих комплекса и щита. Власти Москвы уже привлекли подрядчиков из различных регионов России и стран ближнего зарубежья, однако и этого

недостаточно. Для реализации всех планов по вводу метро необходимы около 50 тысяч рабочих, и не только рабочих, но и грамотных инженеров, которые смогли бы организовать работу на строительной площадке.

В связи с этим городские власти постоянно ведут переговоры с зарубежными строительными корпорациями. Впервые о возможном участии китайских предприятий в строительстве столичного метро заговорили лет пять назад. Однако ход переговоров серьезно осложнил экономический кризис, сопровождавшийся резкими колебаниями курсов валют.

Тем не менее, в мае 2014 года был подписан меморандум о намерениях с компанией CRCC. Это — вторая по величине государственная строительная компания в КНР (крупнейшей является China Railway Engineering Corporation. — «СГ»). CRCC специализируется на строительстве железнодорожной инфраструктуры, тоннелей, мостов, скоростных шоссе, аэропортов, портов, метро и других объектов. Позднее намерения воплотились в конкретные контракты. В частности, китайские специалисты принимают участие в проектировании южного сектора Третьего пересадочного контура метро. Кроме этого, подписано соглашение об участии китайцев в строительстве новой линии метро от станции «Улица Новаторов» до станции «Столбово» в Новой Москве. Как рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, уже началось освобождение площадок под строительство. «На се-

годня строительство этого участка метро оценивается в 90 млрд рублей, — сказал М. Хуснуллин. — Проектирование и освобождение участков здесь уже идет, на это выделены средства по городской Адресной инвестиционной программе. В то же время мы продолжаем переговоры с китайскими инвесторами об их возможном участии в самих строительных работах».

Подписанный 24 января контракт предполагает строительство силами китайской компании станций «Аминьевское шоссе», «Мичуринский проспект» и «Проспект Вернадского» на юго-западном участке Третьего пересадочного контура и тоннелей между ними общей протяженностью около 4,6 км. Строительные работы должны начаться в ближайшее время, а завершение запланировано на декабрь 2019 года.

Как рассказал руководитель столичного департамента строительства Андрей Бочкарев, китайские метростроители придут в Москву со своим оборудованием. «Специалисты компании привезут даже тоннелепроходческий комплекс собственного производства», — сказал Бочкарев.

В ходе переговоров стороны выразили желание изучить возможность дальнейшего совместного партнерства и по другим строительным и инвестиционным проектам. В настоящий момент представители компании CRCC рассматривают возможность участия в развитии транспортно-пересадочного узла «Мичуринский проспект». После завершения строительства станции здесь планируется разместить крупный ТПУ, благодаря которому пассажиры смогут пересечь с «Мичуринского проспекта» Калининско-Солнцевской линии на одноименную станцию Третьего пересадочного контура.

InterStroyExpo
WorldBuild St. Petersburg

Самая крупная
на Северо-Западе
России выставка
строительных
и отделочных
материалов



19–21 апреля 2017

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Организатор
Группа компаний ITE



+7 (812) 380-60-14
build@primexpo.ru

В рамках
выставки:



Генеральный
информационный партнер:



Медиа партнер:



Получите электронный билет
worldbuild-spb.ru



12+



КОМПОЗИТ-ЭКСПО

Десятая международная специализированная выставка

28 февраля - 2 марта, 2017

Россия, Москва,
ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

Основные разделы выставки:

- Сырье для производства композитных материалов, компоненты: Наполнители и модификаторы
- Стеклопластик (пластик, армированный стекловолокном), углепластик (пластик, армированный углеродным волокном), графитопластик, базальтопластик, базальтовые волокна, древесно-полимерный композит (ДПК), искусственный камень, искусственный мрамор, металлокомпозиты, нанокompозиты, биокompозиты и т.д.
- Полуфабрикаты (препреги)
- Инженерные пластики
- Промышленные (готовые) изделия из композитных материалов
- Оборудование и технологическая оснастка для производства композитных материалов
- Инструмент для обработки композитных материалов
- Измерительное и испытательное оборудование
- Компьютерное моделирование

Специальный раздел:

КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ



Информационная поддержка:



Дирекция:

Выставочная Компания «Мир-Экспо»
135230, Россия, Москва, Хлебозаводский проезд,
дом 7, строение 10, офис 507 | Тел.: 8 495 988-1620
E-mail: info@composites-expo.ru | Сайт: www.composites-expo.ru

YouTube youtube.com/line/compositesrus @compositesrus

Организаторы:



Исторические скрепы

Какие технологии используются для сохранения старинных зданий Санкт-Петербурга



OLGA VISANI / SHUTTERSTOCK

Историческое здание Мариинского театра

Илья БЕЗРУЧКО

Санкт-Петербург по праву считается архитектурным музеем под открытым небом. На протяжении практически двухсот лет центр столицы Российской империи застраивался в соответствии с принципами ансамблевости и регулярности, и сегодня исторический центр города находится под защитой ЮНЕСКО. Конечно, вести новое строительство в центре Петербурга можно, но это и связано с целым рядом ограничений. И главным препятствием для девелоперов становятся условия строительства, а именно — необходимость сохранения исторической застройки, что значительно увеличивает сложность и стоимость работ. Между тем, как показывает международная практика, освоение подземного пространства является едва ли не единственным возможным вариантом развития исторической части города. Строительство под землей — в принципе дело непростое, но в условиях Петербурга оно превращается в головоломку. В России действуют жесткие СНИПы, согласно которым осадка исторических зданий не должна превышать 10 мм, при том, что из расположенного рядом котлована порой изымаются сотни кубометров грунта. В такой ситуации многое зависит от квалификации подрядчиков и уровня применяемой техники. Так, например, существуют установки, позволяющие возводить шпунтовые ограждения под статическим давлением. Но этого порой оказывается недостаточно, и тогда необходимы дополнительные мероприятия по укреплению оснований окружающих зданий. И здесь ведущая роль переходит к проектировщикам, которые должны выполнить геотехнические расчеты и предложить эффективные решения.

Испытанный метод

Сегодня в распоряжении петербургских проектировщиков весь арсенал технологий, используемых в мировом строительстве. Еще в середине 90-х годов на международных геотехнических конгрессах отмечалось, что для спасения исторических зданий наиболее подходящим, а порой и безальтернативным вариан-

Справочно

■ Согласно федеральному законодательству, запрещено вести хозяйственную деятельность на расстоянии 100 метров от внешней границы памятника культурного наследия (150 метров — для ансамбля). Если же границы не определены, защитная зона расширяется до 200 метров.

том является применение буроинъекционных свай. Иным языком — пересадка фундамента.

Этот метод предполагает устройство наклонной скважины через тело фундамента до плотного грунта. Под защитой трубы небольшого диаметра — обычно 100-150 мм. Скважина заполняется бетоном, затем туда вводится арматура. Такие сваи, направленные то в одну, то в другую сторону, устраиваются по всему периметру основания, которое необходимо укрепить, с шагом в полтора метра.

Другое оригинальное решение, предложенное немецкими инженерами, — сваи типа «Титан». Технология также предусматривает устройство скважины в теле фундамента. Дойдя до грунта, в скважину опускают трубу меньшего диаметра с бурящей головкой, в которой предусмотрено отверстие. Станок крутит сваю вокруг своей оси, и по мере заглубления этой трубы в нее под высоким давлением до 1000 атмосфер подается бетонная смесь, которая перемешивается с грунтом. Таким образом, под фундаментом образуется грунтобетонная свая с жесткой арматурой, роль которой играет тело трубы. Такой метод хорош тем, что из-под фундамента не изымается грунт и, соответственно, исключаются возможные просадки. Однако стоит это не дешево.

Храм на сваях

Интересное решение было применено при реконструкции Троицкого храма, расположенного на Октябрьской набережной, на территории бывшей кино-визии Александро-Невской лавры. В 30-х годах у пятиглавой церкви разобрали купола, оставив плоскую крышу, а само здание переоборудовали под производственные нужды. Теперь храму возвращают прежний облик, но чтобы выполнить работы, для начала необходимо усилить фундамент. Здание построено на слабых грунтах, и перед началом реконструкции крен его составлял 40 см. После строительства барабана основного купола и четырех меньших глав нагрузка на фундамент должна значительно увеличиться, что может привести к разрушению всего здания.

Проблему решили методом пересадки фундамента на сваи вдавливания. Внутри церкви между несущи-

Цитата в тему

ПОКА ТОЧНО НЕ ИЗВЕСТНО, КОГДА НАЧНУТСЯ РАБОТЫ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ СТАРОЙ СЦЕНЫ МАРИИНСКОГО ТЕАТРА. В прошлом году на ПМЭФ художественный руководитель театра Валерий Гергиев заявил, что проект пока не приобрел окончательной ясности, и реконструкция начнется не раньше, чем через два-три года. При этом ряд экспертов неоднократно высказывались о необходимости срочного спасения Мариинки

ми внешними стенами была залита бетонная стяжка. По периметру получившейся плиты просверлены отверстия, в которые при помощи длинноходового домкрата на глубину 20 метров были вдавлены стальные трубы. В них поместили арматурный каркас и забетонировали. Для распределения нагрузки такие же сваи были устроены с внешней стороны стены. При этом само по себе вдавливание не производит воздействия на массив грунта, что исключает возможность осадок.

Варианты для Мариинки

Чтобы правильно выбрать технологию усиления фундаментов исторических зданий, вначале следует внимательно изучить технологию их строительства. На практике устройство фундаментов часто выглядело так: вначале выкапывалась траншея, на дно которой выкладывались бревна — лежни. На них делалась кладка из бутового камня — преимущественно доломитизированного известняка, добытого в пригородных карьерах, — и все это скреплялось известковым раствором.

По такому методу были устроены фундаменты старой сцены Мариинского театра. Однако основание сооружения располагается в границах режима грунтовых вод. При понижении уровня воды активизируются микроорганизмы, которые разрушают древесину. К тому же в середине прошлого века, во время расширения здания за счет сужения Крюкова канала, фундаменты театра были серьезно повреждены. Из-за этого и возникла необходимость реконструкции старой сцены Мариинки.

Обсуждение этого вопроса ведется не первый год. Первый проект получил заключение экспертизы еще в 2006 году, однако спустя десять лет его отправили на корректировку. По сути же проектировщикам пришлось практически полностью переделывать документацию, предлагать новые решения в отношении фундаментов и выполнять дополнительные расчеты. Нововведения были столь кардинальными, что для прохождения экспертизы пришлось разрабатывать специальные технические условия.

Первоначально инженеры заложили в проект нестандартное решение укрепления основания. Они предложили пробурить фундамент и заполнить пустоты между лежней бетонным раствором, то есть исключить доступ воздуха к этим бревнам. Расчеты показывали, что этого достаточно для сохранения несущей способности основания. Однако в экспертизе усомнились в надежности такого решения и предписали запроектировать значительно более дорогую, но гарантированно надежную пересадку фундамента на сваи типа «Титан».

Кроме того, надо было решить еще одну сложную задачу. Проект, разработанный французскими инженерами, предусматривал значительное увеличение пространства под сценой, так называемого трюма. В результате уровень пола оказывался ниже подошвы фундамента на 10 см. Чтобы избежать деформаций, проектировщики предусмотрели устройство подпорной стенки из буросекующих свай, сами фундаменты «посадили» на сваи «Титан», а под полом предусмотрели устройство свайного поля.



Работы по усилению фундамента храма Святой Троицы на Октябрьской набережной

GSPSPECTR.RU



МАРИЯ САНИНА

Бетон для Крыма

Мария САНИНА (Крым)

В городе Саки планируется создать индустриальный парк

В советские времена крымский город Саки был не только курортным, но и промышленным городом, но затем большинство местных предприятий пришло в упадок. И только в последние два года, после присоединения Крыма к России, наметился перелом. Так, в сентябре прошлого года к руководству города обратились инвесторы из Татарстана и Подмосковья. Они предложили построить в Саках два завода — ячеистого бетона и металлических конструкций, которые со временем могли бы полностью удовлетворить растущие потребности курорта в строительных материалах.

Площадкой для реализации проекта стала территория бывшей базы ВЦСПС, расположенная в спальном микрорайоне города — Аметхан-Султане. Генеральным директором завода ячеистого бетона «КрымЗЯБ» стал Раиль Сираев, а завода металлических конструкций — Айрат Латфуллин (под его руководством в 2010-2013 годах ООО «Ак Барс Металл» осуществляло поставки металлоконструкций для строительства главной футбольной арены Универсиады «Казань Арена» стоимостью 13 млрд рублей).

Уже к ноябрю минувшего года для «КрымЗЯБ» был приобретен, смонтирован и запущен строительный принтер, который позволяет изготавливать фигурные изделия из бетона. К концу того же месяца стартова-

ло производство ячеистого бетона, мощность которого на первых порах составила около 15 кубов в сутки. Как рассказала нам коммерческий директор завода «КрымЗЯБ» Лариса Сибирцева, помимо малых архитектурных форм для нужд курорта — скамеек, бордюров, фигурных ограждений, на предприятии производятся газобетонные блоки для внутренних и внешних работ. На производстве используется как крымское, так и российское сырье.

Стоит отметить, что в отличие от «автоматической» технологии окончательной обработки газобетона, которая ускоряет его производство, сакская продукция — «неавтоматическая», что позволяет получать на выходе более прочный материал.

«С января нынешнего года завод перешел на работу в две смены, соответственно, увеличив выпуск газобетона в два раза — до 30 кубометров в смену, — рассказала Лариса Сибирцева. — Скоро мы вновь увеличим производственные мощности, так что к весне завод начнет зарабатывать прибыль». В настоящее время в Саках начато строительство нескольких десятиэтажных жилых домов. В планах — возведение новых микрорайонов, а значит, потребность в продукции завода будет расти.

В перспективе планируется создание индустриального парка с центром в городе Саки под предварительным названием «Юго-Западный Крым». На территории в 60 гектаров будут объединены предприятия строительной, пищевой промышленности и другие.

В «зеленом» тренде

Владимир ТЕН

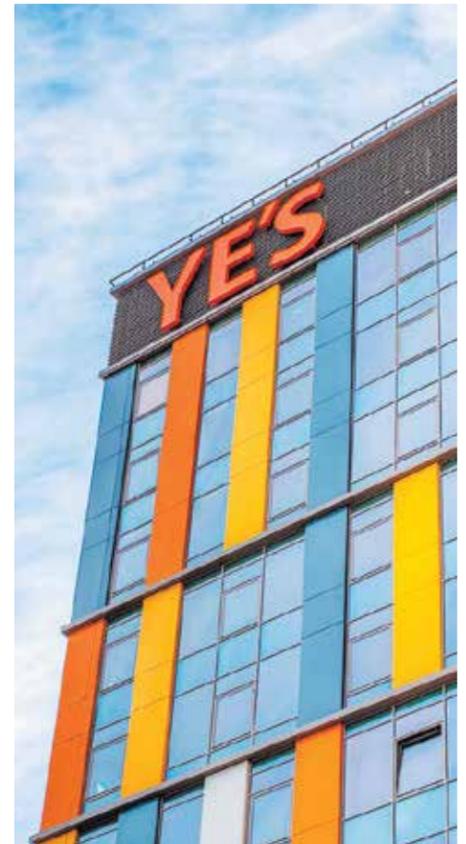
Еще один деловой центр в Москве получил сертификат соответствия экологическому стандарту BREEAM

Речь идет о многофункциональном комплексе YE'S в Митино, в состав которого входят бизнес-центр и апарт-отель.

При строительстве здания применялся ряд технологий, которые позволили улучшить его экологические параметры и показатели энергоэффективности. В частности, были использованы наружные стены с кирпичным основанием «в связке» с навесной фасадной системой с воздушным вентилируемым зазором, окна с низким коэффициентом теплопередачи и пропускающим солнечного излучения, ночное снижение поддерживаемой температуры в здании, рекуперация тепла в системах вентиляции, LED-светильники, система управления освещением по датчикам присутствия и так далее. Высокий процент остекления обеспечивает комфортный уровень естественного освещения. Для отделки применялись износостойкие материалы, что уменьшает количество отходов. Попутно отметим, что в комплексе осуществляется раздельный сбор мусора.

Стоит упомянуть, что в процессе сертификации было проведено энерго моделирование — определение уровня энергопотребления в базовом и проектном вариантах с применением энергоэффективных решений и технологий. Выяснилось, что общее энергопотребление в проектном варианте на 22,39% ниже, чем в базовом. Кроме того, при реализации энергоэффективных решений эксплуатационные затраты снижены на 12,17%.

Заметим, что сертификация зданий по различным экологическим рейтингам стано-



вится все более распространенным явлением. Так, по рейтингу LEED в Москве и Подмосковье сертифицировано около десятка различных объектов. Сертификатами BREEAM в столичном регионе владеют около трех десятков объектов. При этом в большинстве своем это бизнес- и торговые центры, офисы различных компаний, логистические комплексы.

Пресс-ПОДХОД

Андрей КРАСАВИН

Стартуют продажи вибропресса ELKON



На протяжении последних двух лет инженеры компании ELKON работали над созданием вибропресса для производства плитки и других изделий из бетона. Для этого были построены линия по изготовлению бетонных изделий с планетарным смесителем и другим оборудованием для производства конструкционного бетона, линия подачи готового бетона с высокоскоростной бадьей и собственным вибропрессом. Специалисты постарались соединить в новой разработке достижения современного электромеханического машиностроения с достижениями электроники и предложить потребителю качественное решение с применением лучших комплектующих.

И сегодня компания анонсирует начало продаж полностью автоматизированного

многорядного вибропресса ELKON 36M. Он предназначен для производства различных бетонных изделий — от одно- или двухслойной тротуарной плитки до бордюров высотой от 50 до 500 мм. Вибропресс обладает высокой производительностью — 1000 м³ тротуарной плитки при 8-часовой рабочей смене. Установка полностью автоматизирована: работа организована на основе ПЛИК SIEMENS S7-300. Гидравлическая система BOSCH-REXROTH (Германия) и вибрационная система, оснащенная вибраторами немецкого производства, обеспечивают надежность установки и качество производимых изделий. Заказчики имеют также возможность получить вибропресс в едином комплекте оборудования «под ключ» от ELKON.

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

6+
RUSSIAN ELEVATOR WEEK
Международная выставка лифтов и подъемного оборудования

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

Экспозиция

<ol style="list-style-type: none"> 1 Лифты всех типов 2 Эскалаторы, траволаторы 3 Подъемники для инвалидов 4 Парковочные подъемники и автоматические парковочные системы 5 Узлы и компоненты лифтов и подъемных механизмов 6 Диспетчерские системы 	<ol style="list-style-type: none"> 7 Системы управления и контроля лифтами и оборудованием 8 Материалы, дизайн, инструменты для обеспечения эксплуатации лифтов 9 Производство, монтаж и сервис подъемных механизмов 10 Стандартизация, сертификация, подготовка специалистов 11 Запасные части, комплекты модернизации
--	--

www.lift-expo.ru

При поддержке

Организаторы

ЖКХ

Из ряда вон | Завершено расследование причин аварии лифта в «Алых парусах»

Кроме того

НА СОСТОЯВШЕМСЯ НА ДНЯХ СОВЕЩАНИИ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ МИНСТРОЕ РФ ПОД РУКОВОДСТВОМ ПЕРВОГО ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЛАВЫ ВЕДОМСТВА ЛЕОНИДА СТАВИЦКОГО было принято решение рекомендовать учреждениям госэкспертизы следить за тем, чтобы в проектно-сметной документации на объекты строительства, финансируемые за счет бюджетной системы, предусматривалось лифтовое оборудование российского производства.

Алексей ЩЕГЛОВ

24 января комиссия Межрегионального технологического управления (МТУ) Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) завершила расследование причин аварии лифта, случившейся год назад в ЖК «Алые паруса» в Москве. В результате этого трагического инцидента погибла 36-летняя жительница дома. Случай этот вызвал большой общественный резонанс.

Как установила комиссия МТУ, техническими причинами возникновения аварии стали несрабатывание устройства контроля слабину подъемных канатов и подъем противовеса при неподвижной кабине. В результате произошло разрушение противовеса и падение его на кабину. Организационная причина аварии — невыполнение в полном объеме работ по техобслуживанию лифта в соответствии с инструкцией изготовителя по эксплуатации. Как выяснилось, в установленные сроки не были также проведены необходимые испытания лифта для оценки соответствия его параметров существующим требованиям. Кроме того, к обслуживанию лифта привлекался персонал, который не обладал соответствующей квалификацией.

Вместе с тем гендиректор Ассоциации «Российское лифтовое объединение» Петр Харламов отметил, что хотя при обслуживании подъемного устройства имелись явные недочеты, данная авария все же является экстраординарной. Обрушившийся в «Алых парусах» лифт был новым и произведен известной иностранной фирмой. Во всех современных лифтах устанавливаются системы безопасности узлов, которые предотвращают нештатное развитие ситуации. И если кабина и противовес начинают движение в противоход, то должны срабатывать ловители. В данном случае этого по каким-то причинам не произошло, и грузы обрушились на кабину. «Выводы комиссии и обстоятельства этой аварии обязательно будут обсуждаться в наших комитетах, — заявил «СГ» Петр Харламов. — Будут предложены конкретные меры по корректировке развития отрасли в плане усовершенствования безопасности узлов и самой конструкции лифтов».

Он также напомнил, что этот трагический случай и другие подобные инциденты уже стали поводом для серьезной законодательной работы и корректировки нормативной базы. Почти сразу после аварии в «Алых парусах» появилось поручение правительства о разработке проекта постановления об определении порядка безопасной эксплуатации лифтов. Этим документом должны определяться полномочия Ростехнадзора в этой сфере, а также порядок обслуживания лифтов профильными организациями. Ранее лифты были исключены из перечня опасных объектов, но лифтовики считают это ошибкой. «Лифты должны быть признаны



SHUTTERSTOCK

опасными объектами. Это означает, что на них распространяются правила страхования и особый порядок обслуживания, — заявил Петр Харламов. — Надо исключить допуск к обслуживанию лифтов непрофессиональных организаций. Также этим документом предусмотрен ряд других мер по повышению безопасности использования лифтов».

Данное постановление правительства должно было быть готово еще в прошлом году. Однако запланированные сроки выдержаны не были. «По нашей информации постановление будет опубликовано в феврале, — сообщил собеседник «СГ». — Выход этого документа станет серьезным шагом вперед и кроет образовавшийся пробел в разделе актов, которые определяют порядок безопасной эксплуатации лифтов. Мы активно работали над подготовкой проекта постановления и предусмотрели, чтобы в него были заложены исчерпывающие меры по повышению безопасности. Но оценить этот документ можно будет, только когда он будет опубликован в готовом виде».

Справочно

■ Всего в России около 440 тыс. лифтов, из них 30% отработали нормативный срок службы 25 лет. В 22 регионах износ лифтового оборудования составляет более 50%.
■ В 2016 году удалось заменить 12,5 тыс. лифтов, что на 28,9% больше, чем годом ранее. В планах на 2017-й год — установка около 18 тыс. лифтов в регионах страны.

Усложнение задач

Андрей КРЯКОВ, главный редактор «Лифт-Пресс.Ru»

Для обслуживания лифтов нового поколения не хватает квалифицированных специалистов

За последние годы было принято немало различных нормативных актов, прямо или косвенно регулирующих сферу лифтового хозяйства. В настоящее время рассматривается еще ряд документов, в частности проект постановления правительства Российской Федерации «О порядке организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов». Однако, по моему мнению, одним лишь принятием документов проблему не решить.

В настоящее время происходит обновление лифтового парка страны, на смену устаревшим моделям приходит новое и современное оборудование, оснащенное электроникой и микропроцессорным управлением. Оно требует высокой квалификации, и далеко не каждый специалист «старой закалки» способен полностью разобраться в особенностях работы нового лифта.

Кроме того, высокая конкуренция на рынке обслуживания лифтов привела к тому, что специализированные организации нередко снижают стоимость работ до экономически необоснованного уровня. Это приводит к тому, что увеличивается количество лифтов, обслуживаемых одним механиком, и он уже просто физически не в состоянии качественно провести все регламентные работы, что неизбежно сказывается на качестве работы лифта и его безопасности.

Что касается случая в «Алых парусах», то пока сложно судить о причинах трагедии и о степени виновности того или иного лица. Информация, которую публикует Ростехнадзор, достаточно скупа. Странно, однако, что к ответственности хотят привлечь одного электромеханика. Кто-то допустил его к работам? Кто-то должен был контролировать его и проверять? А ведь жильцы дома и раньше жаловались, что лифты работали с перебоями. Нет информации и о техническом освидетельствовании аварийного лифта экспертом инженерного центра. Были ли выявлены какие-то замечания? Были ли они устранены? Могли ли причины, которые привели к трагедии, возникнуть после освидетельствования, или что-то было пропущено при освидетельствовании? По каждому из этих вопросов еще предстоит разобраться.

Однако уже сейчас можно обозначить ряд системных проблем в сфере обслуживания лифтов. Это, как уже было отмечено, занижение стоимости обслуживания, повышение нагрузки на одного механика и, как следствие этого, некачественное обслуживание, необходимость повышения общей квалификации электромехаников по лифтам с учетом современных требований в реальности, а не на бумаге, повышение уровня ответственности экспертов экспертных организаций за проводимые обследования и выдачу соответствующих актов.



Алексей ЩЕГЛОВ

Борьба с бесприборностью

С нового года собственники квартир, не установившие приборы учета, должны будут платить за ресурсы больше. 1 января 2017 года вступило в силу постановление правительства РФ, согласно которому повышающий коэффициент к нормативам потребления коммунальных услуг для «бесприборников» увеличился с 1,4 до 1,5. При этом сумма повышения должна быть ясно обозначена в квитанции. Сотрудники УК или ТСЖ обязаны отдельными строчками указывать в платежном документе плату за холодную и горячую воду, электричество и тепло отдельными строчками по действующим нормативам и с применением повышающего коэффициента.

Надо заметить, что такая «санкция» выглядит довольно мягкой. Это объясняется тем, что вопрос о величине коммунальных платежей является очень чувствительным, поэтому в правительстве, видимо, решили не закручивать гайки слишком сильно.

Однако повышение коэффициента сопровождается и другим законодательным изменением. Дело в том, что раньше средства, дополнительно полученные с граждан за счет применения повышающего коэффициента, шли на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Но теперь эта норма была отменена, и все средства будут просто поступать на счета ресурсоснабжающих организаций (РСО). Речь может идти о достаточно крупных суммах. Например, всего за три месяца на счет одной из РСО Омска только за горячую воду по 127 тыс. лицевого счетов поступило порядка 30 млн рублей. В Ставрополе сумма по результатам применения повышающего коэффициента по 6,9 тыс. лицевого счетов ежемесячно составляет около 1,2 млн рублей. В целом же, в масштабе России ежемесячно на счета РСО только по отоплению поступает примерно 23 млрд рублей.



Собственники квартир без счетчиков будут платить больше

С одной стороны, это улучшит финансовое положение РСО, страдающих из-за низкой платежной дисциплины части граждан и УК. С другой стороны, едва ли стоит рассчитывать на то, что эти организации проявят особое рвение в деле повышения энергоэффективности. Эксперт Центра ОНФ «Народная экспертиза» Виктор Рожков признает, что и раньше указанная норма закона работала не слишком эффективно, одна-

ко теперь устранена даже такая декларативная цель сбора дополнительных платежей. «Необходимо создать четкий механизм по использованию этих средств, предполагающий повышение энергоэффективности и энергосбережения жилого фонда, — считает Рожков. — Например, можно часть этих сумм направить на оборудование тех же многоквартирных домов общедомовыми приборами учета».

Справочно

Повышающий коэффициент к базовым тарифам на услуги водоснабжения, отопления и водоотведения прописан в ПП Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах». Изменения в этот нормативный акт были внесены 17 декабря 2014 года.



Пункт сбора вторсырья в Ново-Савиновском районе Казани

Уборка продолжается

В регионах решают проблему утилизации отходов

Как в Европе

Недавно в центральной части Ростова-на-Дону появились новые мусорные контейнеры емкостью 1,1 куб. метра, соответствующие евростандартам. Контейнеры снабжены двойной крышкой, их корпус отличается повышенной надежностью и долговечностью. Пока евроконтейнеры можно увидеть только на двух центральных улицах Ростова-на-Дону — Большой Садовой и Шаумяна, но в дальнейшем их планируется установить на всех улицах центральной части города. Как сообщил генеральный директор АО «Чистый город» в городе Ростове-на-Дону Дмитрий Федоренко, всего приобретено 190 контейнеров, в течение ближайшего года они заменят старые металлические.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

Ленар ЗАЛЯЛОВ (Казань)

Вот уже почти полтора года в столице Татарстана Казани действует система сбора вторичного сырья. За небольшую плату жители города могут сдать на переработку картон, бумагу, пластиковые бутылки, пустую тару из-под бытовой химии и другие отходы. Для сбора вторсырья в городе создается сеть приемных пунктов, недавно открылся новый пункт — пятый по счету.

В приемных пунктах мусор сортируется, взвешивается, прессуется, а затем отправляется на переработку. За все время работы павильонов (с июня 2015 года) общий вес собранного вторсырья превысил 1000 тонн, что составляет более 10 000 куб. метров отходов, или 11 тысяч контейнеров. Сортировка мусора в приемных пунктах позволяет уменьшить нагрузку на полигоны, так как до 20% всего мусора может быть использовано повторно. Так, например, из вторичного сырья изготавливаются различные строительные материалы, лопаты, метлы и многое другое. Даже сама площадка, на которой располагается павильон, вымощена плиткой, изготовленной из вторичного сырья.

Проект позволяет немного заработать представителям малообеспеченных слоев населения. Макулатуру принимают по цене 4 рубля за килограмм, картон — по 5 рублей за килограмм, пластиковые бутылки — по 10 рублей за килограмм. Некоторые активные граждане в день сдают вторичного сырья на сумму от 300 до 1000 рублей. Общая сумма, выплаченная жителям за сданное вторичное сырье, составила около 4,5 млн рублей.

По оценкам городских властей, для наибольшей эффективности необходимо организовать не менее 30 пунктов приема в шаговой доступности. А в перспективе опыт Казани планируется распространить на другие населенные пункты республики.

Газ вместо угля

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Волгоградской области в поселке Гумрак введена в эксплуатацию газовая котельная вместо старой угольной. Примечательно, что новая котельная была построена в рамках действующей в регионе инвестиционной программы ООО «Концессии теплоснабжения». Общий объем затрат на возведение объекта составил 5,8 млн рублей.

Старая котельная была построена еще в середине 1940-х годов и проработала более семидесяти лет, ее оборудование давно устарело и требовало замены. И хотя в 2004 году была проведена частичная модернизация объекта, котельная по-прежнему топилась углем. Это не позволяло добиться нужной температуры для подачи тепла в дома, в связи с чем жители жаловались на постоянные недотопы.

Теперь, с вводом новой котельной, ситуация существенно улучшилась. Благодаря автоматизированному режиму работы нового оборудования температура горячей воды регулируется круглосуточно и достигает нужных параметров. «Плюсы» новой газовой котельной налицо: она экономичнее угольной в 4,5 раза. Только на топливе можно сэкономить порядка 1,6 млн рублей в год.

Надо отметить, что ввод в эксплуатацию газовой котельной не только позволит надежно обеспечивать теплом потребителей, но и улучшит экологическую обстановку.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Подмосковье запускает проект по улучшению облика десяти крупных городов



Обновленная улица Московская в Звенигороде

Пространства и время

Оксана САМБОРСКАЯ

Справочно

В список городов, где предполагается провести работы по улучшению качества общественных пространств, вошли Балашиха, Люберцы, Химки, Сергиев Посад, Ногинск, Щелково, Электросталь, Клин, Ивантеевка и Павловский Посад. Всего в этих городах живут более миллиона человек, а это 18% населения Московской области.

Идея гуманизации городской среды путем создания и развития общественных пространств имеет вполне разумное экономическое обоснование. Улучшение качества городской среды не только поднимает настроение людей, но и повышает капитализацию территории. Об этом шла речь на состоявшейся на прошлой неделе конференции «Новые общественные пространства Московской области».

Работа с общественными пространствами подмосковных городов идет уже несколько лет, и результаты вполне осязаемы. Так, в 2015 году в Звенигороде была благоустроена Московская улица — приведены в порядок фасады домов, витрины и вывески, создана пешеходная зона. В итоге количество объектов потребительского рынка там увеличилось на 46%, а это рабочие места для звенигородцев и дополнительные доходы для муниципального бюджета.

Но, пожалуй, «переломным» в этом смысле стал 2016-й год. В этот период в 28 городах Московской области появилось 32 общественных пространства, были приведены в порядок 141 главная улица, 20 вылетных магистралей, территории 150 железнодорожных станций. В нынешнем году эта работа будет продолжена. В области стартует приоритетный проект «Создание архитектурно-градостроительного облика 10 городов Московской области». В рамках этого проекта к реорганизации пешеходных улиц будет применен комплексный подход, включающий ремонт фасадов зданий и улиц, озеленение, благоустройство прилегающих магистралей, а также развитие коммерческой активности.

Так, например, в Люберцах продолжится формирование пешеходной зоны от уже благоустроенной улицы Смирновой по Октябрьскому проспекту до станции территории, облик которой также изменится.

В Балашихе будет благоустроена набережная с

устройством пешеходной зоны вдоль реки Пехорки. В Ивантеевке введут вторую очередь пешеходной улицы.

В Электростали также появится пешеходная улица. Будут благоустроены и прилегающие к ней скверы. «В Электростали достаточно много застройки 50-х годов, красивые дома и очень красивые территории, — рассказывает главный архитектор области Михаил Хайкин. — Когда мы выбирали эту улицу, бульвар, мы планировали, что будут отреставрированы фасады зданий, появятся новые коммерческие площадки на первых этажах». Главное, по мнению Хайкина, добиться того, чтобы каждый город сохранил свое лицо, чтобы его жители гордились тем местом, где они живут, а каждая благоустроенная улица имела бы свой неповторимый облик.

Выступивший на конференции урбанист Ян Гейл, крупный исследователь городских общественных пространств, отметил, что у городов Подмосковья есть большой потенциал для развития. «Как я понимаю, серьезная архитектурная работа началась лишь пару лет назад, но я с нетерпением ожидаю того, что может произойти в будущем», — заявил Гейл. По словам урбаниста, он бы посоветовал подмосковным проектировщикам придерживаться правила «8-80», которое



Одна из пешеходных зон в Балашихе до (фото сверху) и после (фото снизу) благоустройства



действует в Канаде. Суть правила — делать города пригодными для детей 8 лет и пожилых людей 80 лет. Если это удастся, комфортно будет и другим жителям, считает исследователь. Он обратил внимание на главный принцип современной застройки: сначала — общественные пространства и лишь потом дома.



Проект экопарка «Пехорка» (Балашиха)



Визитная карточка

Владимир ТЕП

Предметом особого внимания федеральных и региональных властей должно стать благоустройство общественных пространств в малых населенных пунктах с числом жителей менее 250 тысяч человек

Примером реализации одного из таких проектов стал сквер в селе Успенское Одинцовского района Подмосковья. В августе прошлого года здесь были высажены деревья, кустарники и цветы, установлены малые архитектурные формы, скамейки и урны, устроено современное уличное освещение. А «закольцевала» сквер велодорожка длиной 430 метров.

К Новому году пространство дополнительно было оформлено световыми и скульптурными фигурами, гирляндами, украшениями в виде светящихся шаров из светодиодов. Неплохо смотрится скульптурная группа «Лошади», посвященная Московскому конному заводу, расположенному по соседству, и светящийся арт-объект «Успенское», своеобразная визитная карточка поселения.

«Сквер в Успенском станет еще одним приятным местом для отдыха и общения жителей, — считает начальник Главархитектуры Московской области Владислав Гордиенко. — Это — отличный пример качественного городского пространства». По словам начальника территориального управления Одинцовского района Главархитектуры Кирилла Завражина, проект отвечает современным стандартам, и жители села довольны качеством благоустройства сквера.

Село Успенское — не единственное место в районе и области, где ведется благоустройство общественных пространств. «В прошлом году в городе Одинцово открылась пешеходная зона, прилегающая к улице Маршала Неделина, с оригинальной скульптурной композицией, — напомнил Владислав Гордиенко. — В 2017 году проект по созданию комфортных общественных пространств в Московской области станет еще масштабнее. Работы по облику на территории Одинцовского района и всей Московской области будут продолжены».



Старые стены

Оксана САМБОРСКАЯ

Российским городам достались в наследство обширные индустриальные территории и множество прекрасных образцов промышленной архитектуры прошлых веков. Как свидетельствует статистика, только в Москве сегодня больше двухсот бывших промышленных объектов, которые занимают около 17% территории старой Москвы. Как лучше использовать эти территории и здания? Об этом шел разговор в рамках дискуссии «Промышленное наследие: сохранить или реновировать», организованной Агентством стратегического развития «Центр».

Сегодня перед бывшими промзонами открываются два пути. Один из них — снос старых зданий и застройка территории домами, прежде всего жилыми. Например, известно, что промзона в Дегунине будет застроена жильем, а территория на Дмитровском шоссе рассматривается как площадка для большого дата-центра. По пути нового масштабного строительства пошла и такая территория, как «Серп и Молот». К «расчищенным» относится и территория ЗИЛа, где был снесен литейный цех 1916 года постройки, являвшийся памятником промышленной архитектуры. Однако это все территории, относительно удаленные, а вот с объектами, расположенными ближе к центру города, ситуация менее однозначная. В этих районах статус памятников индустриальной архитектуры официально имеют порядка 16% объектов, но и «непамятники» часто являются градоформирующими примечательными местами, которые вполне достойны того, чтобы потомки их тоже увидели своими глазами, а не только на фотографиях. Как заметил руководитель АСР «Центр» Сергей Георгиевский, международный опыт показывает, что эстетически грамотные проекты «в духе Сохо» создаются на небольших по масштабам территориях. Если же в данный момент подходящего проекта нет, то объекты развиваются по временному сценарию или консервируются в ожидании инвестиций.



ОБЪЕКТ ПАРКИНГ

Что делать с промышленным наследием во время кризиса?

Историк архитектуры Марина Хрусталева напомнила, что интерес к небольшим промышленным объектам начал формироваться в Москве в начале 2000-х годов. Тогда появились «Art-Play», «Гараж», «Флакон», «Винзавод». Вместо масштабной реконструкции со сносом — небольшой ремонт, привлечение ярких арендаторов и постепенное развитие и превращение в известные, модные места.

Сегодня по пути постепенного освоения идет «Трехгорка». Как рассказал архитектор АБ «Рождественка» Михаил Разумовский, изначально предполагалось более активное освоение территории. Был сделан проект долгосрочных инвестиций, но помешал кризис, все долгосрочные инвестиции были заморожены, пришлось переходить к «короткому» редевелопменту. И тут на помощь пришел международный опыт, когда территория открывается для публики при минимальных вложениях. Осенью на территории «Трехгорки» прошел фестиваль «Зодчество», это стало своего рода объявлением, что территория открыта для людей. Прямо на «Зодчестве» был проведен конкурс по созданию

входных знаков, которые должны привлечь людей. Сегодня есть идея делать «Трехгорку» центром fashion-индустрии.

По пути постепенности «от части к целому» двигаются и в компании KR-Properties, занимающейся развитием «Даниловской мануфактуры». Постепенное развитие проекта позволяет собирать в качестве арендаторов компании «по интересам». Сегодня на территории уже поселились «Афиша», «Рамблер», «Лента» и другие «продвинутые» компании.

Есть и просто «идеальные» примеры, когда объект попадает в руки крупных инвесторов, сразу знающих, что они хотят получить на выходе и приглашающих для разработки проекта дорогих архитекторов. К числу таких объектов относятся «Большевик» и «Фабрика Станиславского». По мнению участников дискуссии, такой путь — спасение для архитектурного наследия, но есть, конечно, и проблемы. Одна из них — экономическая: всегда существует опасность, что мелкие арендаторы уйдут, и это лишает подобные проекты ощущения стабильности.

На территории «Даниловской мануфактуры»

Цитата в тему

ЧТО ЖЕ ДЕЛАТЬ С ПРОМЫШЛЕННЫМ НАСЛЕДИЕМ БОЛЬШИХ ГОРОДОВ? Ответом может служить слоган, предложенный НП «Центр капитализации наследия»: «Восхищаться и пользоваться». У каждого объекта должна быть своя функция, которую предстоит определить городу, инвестору и горожанам

Работа с металлом

Алексей ЩЕГЛОВ

Студенты спроектируют парковки

В этом году Steel2Real — молодежный конкурс на лучший проект с использованием стальных конструкций будет проходить во второй раз. В прошлом году на конкурс поступило 137 работ от студентов из более чем 20 профильных вузов, в том числе и иностранных. Такой резвый старт воодушевил организаторов, которые решили повысить статус конкурса до международного.

Конкурсное задание, которое предлагается конкурсантам в этом году, — создать проект многоярусной парковки из стальных конструкций. Проект должен отвечать современным требованиям комфорта и функциональности и в то же время гармонично вписываться в окружающую городскую среду. Для участников предусмотрены две номинации — архитектурная и инженерно-конструкторская.

Как пояснил выбор темы гендиректор Ассоциации развития стального строительства (организатор конкурса) Дмитрий Еремеев, паркинг — один из важных элементов инфраструктуры любого коммерческого или жилого проекта, от его вместительности и удобства во многом зависят привлекательность и прибыльность объекта. Поэтому многие девелоперы сегодня стараются предусмотреть наиболее эффективные парковочные решения. Важно отметить, что один из проектов-победителей будет реализован на объекте ГК «ПАТРИОТ» в Ростове-на-Дону.

Справочно

■ Прием заявок на конкурс проводится до 14 апреля. В этом году участие в конкурсе могут принимать не только отдельные студенты, но и коллективы до 5 человек. Финал конкурса пройдет 19 мая в Москве.

Сносимая серия

В Ростове-на-Дону демонтируют скандально известный торговый центр



ROSTOV-GOROD.INFO

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

В Ростове-на-Дону начался снос здания, имевшего долгую и скандальную славу. История шестизэтажного торгового центра на Соборной площади, получившего в народе прозвище «Бояркинские палаты», или «гиперларек», началась еще в конце 1990-х годов. Тогда Фонд имущества Ростовской области продал земельный участок в центре города на углу проспекта Семашко и улицы Станиславского главе фирмы «Росвнешпром» Олегу Бояркину, бывшему в то время еще и депутатом Законодательного собрания Ростовской области. Условием продажи была реставрация находящегося на этом участке памятника истории и архитектуры — «Дома Максимова», построенного в 1840-е годы. В этом здании заседала первая Городская Дума, а в одной из лавок, располагавшихся на первом этаже, служил отец Антона Павловича Чехова — Павел Егорович. Но предприниматель-депутат, очевидно, не собирался выполнять условия контракта. Многие ростовчане хорошо помнят, как рядом с фундаментом старого здания появились траншеи, и в камни 1840-х стали забивались швеллеры — для возведения пристройки. Очень быстро и, как потом выяснилось, без разрешительных документов на Соборной площади была воздвигнута шестизэтажная «стекляшка» явно коммерческого назначения. Здание построили в охранной зоне кафедрального собора Рождества Пресвятой Богородицы, да так, что новодел закрывал памятник архитектуры.

После этого потянулись долгие судебные разбирательства. Власти требовали разрушить постройку, а ее собственники от этого всячески уклонялись. Затем

компания «Росвнешпром» обанкротилась, а ее бывший хозяин Олег Бояркин был объявлен в международный розыск по делу о ложном доносе. По данным СМИ, сегодня Бояркин благополучно живет в США и о «теремке» своем не вспоминает. У «гиперларька» менялись собственники, у города — мэры, а здание все «украшало» Соборную площадь Ростова. Наконец, в ноябре 2016 года уже третий по счету в этой легендарной летописи градоначальник южной столицы Виталий Кушнарев, наконец-то, решил положить конец противостоянию. Ему удалось договориться с нынешним собственником о разборке здания к 17 марта (по данным СМИ, собственником является некая Афродита Умрихина, проживающая в Москве). Представитель собственника Сергей Немечев сообщил, что с организацией-подрядчиком договорились о следующем: она за свой счет разбирает здание, а материалы, которые останутся после демонтажа всех конструкций, строители забирают себе в качестве платы за работу.

Как заявил Немечев, на месте «гиперларька» планируется построить новое двухэтажное административное здание. При этом должно быть найдено архитектурное решение, которое позволит новому дому органично вписаться в городскую среду центральной исторической части Ростова-на-Дону. Назвать цену строительства нового здания Сергей Немечев отказался, но заявил, что строительство рассчитывают закончить в IV квартале 2017 года. По мнению многих в Ростове, решение вопроса о сносе «гиперларька» стало возможно в связи с приближающимся чемпионатом мира по футболу 2018 года.

ПРОЕКТ

«Артек» для взрослых

На берегу Азовского моря планируется построить молодежный курортно-развлекательный центр



ENRICH RUIZ-GELI/CLOUD 9 (6)

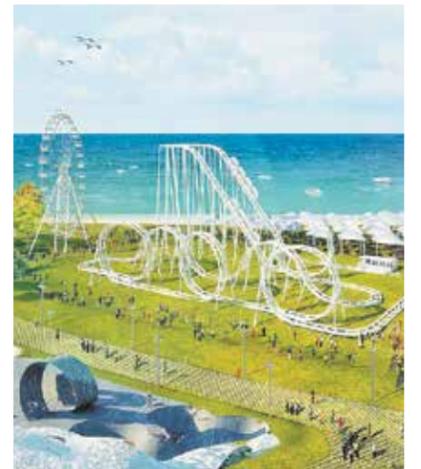
Справочно

■ Проект молодежного курорта отвечает целям и задачам, заложенным в федеральной программе «Развитие внутреннего и въездного туризма в РФ (2011-2018 годы)». Проект поддержан Ростуризмом и представлен министру строительства РФ Михаилу Меню. План создания «PortOle!» соответствует основным направлениям инвестиционной деятельности государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» и имеет перспективу финансирования с ее стороны. В настоящее время «Российский аукционный дом» (РАД) занимается поиском инвесторов проекта. На продажу выставлено 100% ООО «РеалКом Портал», которому принадлежит участок под реализацию проекта «PortOle!». Начальная цена — 950 млн рублей. По условиям соглашения с администрацией Краснодарского края, срок реализации проекта составляет 4 года. Приблизительный объем инвестиций — 4,3 млрд рублей. Расчетный срок окупаемости проекта — 7-9 лет.

Оксана САМБОРСКАЯ

Проект курортного комплекса под названием «PortOle!» развивает традиции знаменитых детских центров отдыха «Орленок» и «Артек», но предназначен для людей постарше — молодежи в возрасте 23-28 лет. По словам разработчиков проекта, «PortOle!» должен стать своего рода молодежной летней «столицей», лидером сезонного внутреннего туризма, местом проведения главных культурных мероприятий сезона — фестивалей, концертов, слетов.

Для реализации проекта выделен земельный участок площадью 168,3 гектара на побережье Азовского моря в Темрюкском районе Краснодарского края, в часе езды от аэропорта Анапа. Вдоль моря участок тянется на полтора километра. Предполагается, что курорт смогут посетить 450 тысяч человек за сезон. Из них 70 тысяч будут приезжать на несколько дней и жить в гостиницах, остальные станут «однодневными» посетителями, приезжающими в развлекательный парк, в котором предполагается создать спортивную, выставочную и другую досуговую инфраструктуру. Общая площадь возводимых сооружений составит порядка 85 000 кв. метров, площадь открытых площадок — более 139 000 кв. метров



Гостиничный комплекс уровня «три звезды» рассчитан на 1700 номеров и будет иметь общую площадь 35 500 кв. метров. Строить отели предполагается в несколько очередей. По расчетам, стоимость размещения в 2-местном номере не превысит 3000 рублей в сутки, в 4-местном номере — 1920 рублей в сутки. Одновременно размещаться в гостиничном комплексе смогут около 5 тысяч человек. На сегодняшний день получены предварительные заключения о возможности подключений коммуникаций.

Притоку туристов должно способствовать и удачное расположение участка с точки зрения транспортной доступности. Аэропорт и железнодорожный вокзал расположены в Анапе в 60 км от комплекса. Всего в двух километрах проходит федеральная автотрасса А209 (Новороссийск—Керчь).

Архитектурная концепция комплекса разработана испанской архитектурной мастерской Cloud 9, возглавляемой одним из мировых лидеров эко-архитектуры Энриком Руизом Гели (Enric Ruiz-Geli), и выполнена в соответствии с российскими нормативами. Эко составляющая проекта отнюдь не сводится в размещению центра на берегу моря. Уже разработана концепция инженерного обеспечения комплекса с использованием возобновляемых источников энергии. Так, для подогрева воды и обеспечения комплекса электроэнергией будут установлены солнечные батареи.



**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) 357-20-10
Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П12011, П12012

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 1.02.2017
фактическое: 19.30 1.02.2017

Отпечатано:
ОАО «Московская газетная 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.