



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№11 (10438) 24 марта 2017

Не только метры

Андрей МОСКАЛЕНКО

Государство поддержит строительство инфраструктурных объектов

В распоряжении «СГ» оказался утвержденный Минстроем России перечень объектов социальной и дорожной инфраструктур, возводимых на участках комплексного освоения территорий (КОТ), финансирование которых будет осуществляться в этом году за счет средств федерального бюджета. На эти цели государством в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов РФ» федеральной целевой программы «Жилище» будет выделено в общей сложности 20 млрд рублей. На эти деньги в 33 регионах страны будут строиться 105 инфраструктурных объектов: 71 соцучреждение и 34 объекта дорожной инфраструктуры (полный список будет опубликован на сайте «СГ»).

Будет профинансировано возведение 29 школ примерно на 23 тыс. учащихся, 38 детских садов на более чем 9 тыс. мест и 4 поликлиники, рассчитанных приблизительно на 3 тыс. посещений в смену. Кроме того, будут реализованы проекты по созданию новых автомобильных дорог протяженностью свыше 114 км.

Больше всего новых школ и детских садов появится в Краснодарском крае — сразу восемь (шесть школ на 5357 учащихся и два дошкольных учреждения на 420 мест). А Белгородская область оказалась в лидерах по проектам строительства новых дорог — здесь проложат свыше 33,7 км.

Как отмечал ранее глава Минстроя России Михаил Мень, таким образом, всей необходимой инфраструктурой будет обеспечено около 6,36 млн кв. м жилья в 66 крупнейших региональных проектах жилищного строительства.

Окончание на с. 3

ISSN 0491-1660



9 1770491 1166776

Важен результат

Российских застройщиков впервые ранжировали по фактическому вводу жилья

Андрей МОСКАЛЕНКО

79,8

млн кв. м жилья

было введено, по предварительным данным, в России в прошлом году. Из них 48,2 млн «квадратов» пришлось на долю застройщиков многоэтажек



SHUTTERSTOCK

По итогам 2016 года Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА) впервые провело ранжирование российских застройщиков по объемам сдачи жилья в эксплуатацию. Ранее российских строителей два года подряд «расставляли по местам» исключительно по объемам текущего строительства. Однако в НОЗА этот показатель считали не вполне репрезентативным: у девелоперов в работе может находиться большой метраж, они могут начинать все новые и новые проекты, но при этом ничего не завершать из-за финансовых или иных проблем. Поэтому ранжирование по вводу жилья действительно представляется более объективным — ведь только так можно понять, сколько именно законченного «продукта» произвел тот или иной застройщик.

Как сообщили «СГ» в НОЗА, при проведении анализа в качестве исходной информации специалистами объединения были использованы данные проектных деклараций объектов, изучены муниципальные реестры выданных разрешений на ввод в эксплуатацию и более 2,5 тыс. официальных сайтов застройщиков. В общей сложности в выборку попали 2795 строительных компаний, включенных в Единый реестр застройщиков, чьими силами в стране в прошлом году в общей сложности было возведено свыше 48,2 млн кв. м многоэтажного жилья. Запросы на сверку данных были направлены всем застройщикам жилья. Откликнулись, правда, чуть больше 500 основных игроков рынка.

Окончание на с. 5

На высоте

Юлия ПАВЛОВА

Пробел в нормативной документации по высотным зданиям будет заполнен

16-17 марта в Москве прошла научно-практическая конференция «Современная эксплуатация высоток». С докладом «Современное состояние и пути совершенствования нормативно-технического регулирования жизненного цикла высотных зданий» на

форуме выступил директор Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС») Дмитрий МИХЕЕВ. По завершении работы конференции глава ФЦС ответил на вопросы «СГ».

«СГ»: По словам проектировщиков, строительство здания большой высоты всегда сопряжено с непростым процессом согласования. Что делается для того, чтобы изменить ситуацию и обеспечить при этом безопасность небоскребов?

Цитата в тему

НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ВЫСОТОК позволяют снизить вероятность проектных ошибок и обеспечат практическое выполнение требований «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений».

Дмитрий Михеев: Действительно, сложность проектирования связана с тем, что для строительства объекта выше 100 м приходилось разрабатывать и согласовывать специальные технические условия (СТУ), что тормозило развитие высотного строительства. Сегодня ситуация изменилась: разработанный ФАУ «ФЦС» свод правил в сфере строительства высотных зданий 4 февраля вступил в силу. Новые требования к проектированию высоток позволят снизить вероятность проектных ошибок и обеспечат практическое выполнение требований «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений».

Окончание на с. 2

НОВОСТИ

КОРОТКО

МОДЕРНИЗИРОВАТЬ
БУДЕМ

В Костромской области активизируется работа по модернизации котельных в рамках региональной программы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности». Если в прошлом году обновлено 2 котельные, то в текущем запланировано провести капитальный ремонт 12 объектов в разных районах области. Всего в 2016-2017 годах на эти цели будет потрачено 86 млн рублей. Сумма складывается из средств областного и местных бюджетов в соотношении 70 и 30%. По данным Департамента топливно-энергетического комплекса и ЖКХ, ежегодный экономический эффект составит 25,2 млн рублей, поскольку капремонт котельных повлечет за собой снижение объемов социальной поддержки и затрат на закупку привозного топлива.

ТЕПЛО
ДЛЯ КРАСНОДАРА

Победителем конкурса на право разработать новую схему теплоснабжения Краснодара до 2032 года стал московский Всероссийский теплотехнический институт. Разработанный проект должен быть в течение 30 календарных дней размещен на официальном сайте муниципального образования. В его обсуждении может принять участие любой краснодарец. Затем, не позднее чем через 15 календарных дней с даты окончания представления замечаний, будут проведены публичные слушания. Заключение о результатах публичных слушаний и протоколы с учетом поступивших замечаний и предложений будут направлены на утверждение в уполномоченный федеральный орган. В соответствии с федеральным законом «О теплоснабжении», генеральная схема снабжения Краснодара теплом должна быть актуализирована. Делается это для улучшения работы системы.

Приглашение
к разговору

Владимир ЧЕРНОВ

29 марта 2017 года в отеле «Метрополь» состоится конференция «Состояние российской экономики и ее влияние на строительный комплекс России». Она проводится под эгидой Российского союза промышленников и предпринимателей (РСП). Основным организатором мероприятия выступает группа КНАУФ.

Конференция пройдет в формате панельных дискуссий. К участию в них приглашены руководители отраслевых союзов, строительных организаций и предприятий стройиндустрии из всех регионов России. В работе конференции примут участие президент РСРП Александр Шохин, совладелец компании, почетный консул России в Германии Николаус Кнауф и управляющий партнер международной группы КНАУФ Манфред Грудке, представители отраслевых органов исполнительной власти, а также руководители компаний и финансовых учреждений. Приглашенные спикеры выскажутся по актуальным проблемам развития и обсудят необходимость реформ в отрасли. У участников конференции будет возможность задать спикерам вопросы.

«Строительная газета», являющаяся информационным партнером конференции, планирует подробно рассказать о работе конференции в ближайшем номере.

На высоте

с.1



Цитата в тему

НА 2017 ГОД ФАУ «ФЦС» ЗАПЛАНИРОВАЛО РАЗРАБОТКУ РЯДА СВОДОВ ПРАВИЛ, ВВЕДЕНИЕ В ДЕЙСТВИЕ КОТОРЫХ СВЕДЕТ К МИНИМУМУ РАЗРАБОТКУ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Лед и медные трубы

Оксана САМБОРСКАЯ

В Зарядье идут подготовительные работы

Парк «Зарядье» — один из главных столичных проектов по развитию общественных пространств, открыть его планируется ко Дню города в 2017 году. Сейчас на объекте продолжаются строительные и подготовительные работы. На прошлой неделе начались акустические испытания строящегося в Зарядье концертного зала. Для этого заказаны специальные куклы и кресла от японского производителя, которые помещаются в модели зала, построенной в масштабе 1:10. В зале создается вакуум, и затем помещение заполняется жидким азотом. В куклах устанавливаются микрофоны, звук с которых при помощи специального оборудования оценивают акустические эксперты. По итогам испытаний они предоставят отчет, в котором будут содержаться рекомендации по отделке и оборудованию концертного зала. В настоящем зале сейчас продолжаются монолитные работы, которые планируется завершить до конца месяца. Открытие зала состоится в первом квартале 2018 года.

Идея для заемщика

Сергей НИКОЛАЕВ

Банк упростил покупку новостроек в кредит

Один из активных участников ипотечного рынка — банк «ДельтаКредит» — предложил новый продукт для покупателей квартир в новостройках: «Ипотечные каникулы». Как рассказали «СГ» в пресс-службе кредитного учреждения, суть предложения заключается в том, что в первые один-два года (в зависимости от выбранной опции) клиент ежемесячно вносит только 50% платежа. В это время он может, например, жить в съемной квартире, делать в ипотечном жилье ремонт или ждать, пока застройщик сдаст дом. «Когда «каникулы» заканчиваются, клиент в течение нескольких лет вносит ежемесячный платеж и отложенные проценты, а затем — только ежемесячный платеж».

Как уточнил «СГ» начальник управления маркетинга бан-

«СГ»: Что регламентируют эти документы?

Д.М.: Новый свод правил «Инженерные системы высотных зданий» распространяется на проектирование инженерных систем вновь строящихся и реконструируемых общественных зданий высотой более 55 м и жилых зданий высотой более 75 м. Документ устанавливает правила проектирования инженерных систем высотных зданий, которые позволят обеспечить комплексную безопасность зданий, повысить их энергоэффективность и сократить расход невозобновляемых ресурсов при строительстве и эксплуатации. Ранее, в конце 2016 года, Минстроем России был утвержден свод правил «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования». Этим документом определены правила проектирования высотных зданий, включая требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, инженерным системам, энергоэффективности, соблюдению санитарно-гигиенических условий, мероприятиям по комплексной безопасности высотных зданий и комплексов и др.

«СГ»: Что планируется сделать в 2017 году?

Д.М.: ФАУ «ФЦС» выявило часто повторяющиеся в СТУ требования безопасности, отсутствующие в действующих нормативных документах. Наиболее востребованными являются нормы по расчету ветровых и снеговых нагрузок, по разработке методик расчета сценариев аварийных ситуаций и обеспечению устойчивости к прогрессирующему обрушению зданий и сооружений, а также нормы по противопожарным требованиям, которые бы улучшили действующие нормативные документы. В соответствии с мониторингом действующего технического регулирования в стране, на 2017 год ФАУ «ФЦС» запланировало разработку сводов правил, введение в действие которых сведет к минимуму разработку СТУ: СП «Предотвращение прогрессирующего обрушения конструкций зданий и сооружений. Правила проектирования»; СП «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности»; СП «Здания и сооружения, подверженные динамическим воздействиям. Правила проектирования» и др. Помимо этого, с 2015 года каждый год ФАУ «ФЦС» выпускает методические пособия для разъяснения проектировщикам особенностей проектирования различных видов зданий и сооружений по тем или иным сводам правил, так как нередки случаи, когда СТУ возникают вследствие недостаточной грамотности проектировщиков. На 2017 год запланировано выпустить 40 таких пособий.

Появилось и понимание, как будут выглядеть некоторые павильоны парка «Зарядье». Москомархитектура утвердила дизайн ледяной пещеры. Искусственный «ледник» займет площадь в 220 кв. м. Он расположится в отдельном павильоне в северной части парка. Внутри пещеры устроят тоннели с арками и колоннами, покрытыми инеем. Температура воздуха в тоннелях будет поддерживаться в диапазоне от -5 до -12 градусов. Чтобы гости не замерзли, на входе им предложат облачиться в «папинскую» одежду — теплые комбинезоны на застежках, названные так в честь покорителя Арктики Ивана Папанина. В кубы прозрачного льда предполагается вмонтировать экраны, где будут показывать видео об образовании кристаллов, фазовых переходах воды и различных формах существования льда в нашей природе. Рядом с пещерой разместят большой экран, где будут транслировать фильмы о природе льда. Пространство этого «аттракциона» будет очень похоже на реальные природные пещеры.

Авторами проекта являются идеолог и комиссар Антарктической биеннале Александр Пономарев и мастерская Алексея Козыря. Интерьеры павильона разрабатывает архитектурное бюро Тимура Башкаева (АБТБ), ранее выигравшее конкурс на концепцию внутренних помещений «Медиа-центра», «Ледяной пещеры» и «Заповедного поместья».

ка Алексей Лола, идею запуска нового продукта подали застройщики — партнеры кредитного учреждения. «Перспектива совмещать ипотечные платежи с платой за аренду квартиры, к сожалению, останавливает многих потенциальных покупателей, особенно в сегменте доступного жилья, — пояснил Лола. — Наши исследования подтвердили это, и мы сделали специальное предложение для тех, кто опасается большой финансовой нагрузки на первом этапе обслуживания кредита. Если говорить о выгоде девелоперов, то мы сразу перечисляем застройщикам всю сумму покупки».

Справочно

■ Банк «ДельтаКредит» занимает 5 место в стране по объемам выдачи ипотечных кредитов. В середине марта банк во второй раз за последнее время снизил ставки по займам, доведя минимальную ставку на покупку строящегося жилья до 10% (с учетом специальных предложений).



MSK.AGENCY.RU

Цитата в тему

РЕШЕНИЕ
О ВЫДЕЛЕНИИ
ЕЖЕГОДНО (ВПЛОТЬ
ДО 2020 ГОДА) 20 МЛРД
РУБЛЕЙ на обеспечение
необходимой
инфраструктурой
земельных участков,
где реализуются проекты
КОТ, было принято
правительством России
в прошлом году

Тучи над Кызылом

Алексей ЩЕГЛОВ

Власти Тывы провалили программу расселения аварийки

Власти Республики Тывы фактически сорвали программу расселения аварийного жилья. Об этом на совещании в Новосибирске заявил глава Наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин. Сегодня уже ясно, что регион не сможет выполнить программу по расселению аварийного жилья в установленные сроки, то есть, до 1 сентября 2017 года.

Как напомнил Сергей Степашин, в аварийном жилье на территории Тывы проживали всего 7,3 тыс. человек. На данный момент не расселенными остаются 4,4 тыс. человек, аварийного жилья в Тыве осталось еще 61 тыс. кв. м. По сути, в республике так и не сумели наладить работу по расселению аварийки. За четыре года расселено менее 10% аварийного фонда, а до окончания программы осталось менее шести месяцев. На 2017 год заключено только 25% контрактов.

Показательно, что из 22 новых домов, которые необходимо построить в рамках программы, построен только один, на трех объектах работы ведутся, на остальных — приостановлены. Между тем, Тыва в 2016 году получила дополнительно 200 млн рублей из федерального бюджета на реализацию программы. Однако есть сомнения, что республиканские власти способны рационально использовать эти деньги. В конце прошлого года прокуратура завершила проверку соблюдения законодательства при заключении договора строительного подряда на возведение жилья в рамках программы расселения аварийки между республиканским управлением капитального строительства и компанией «Град». Выяснилось, что подрядчик получил аванс на сумму в 169 млн рублей, но жилье так и не построил. Эти факты стали одной из причин отставки министра строительства республики Александра Свинцова.

Теперь не исключено, что тучи сгущаются и над головой главы Тывы Шолбана Кара-оола. Оправдываясь перед Сергеем Степашиным за срыв программы расселения аварийного жилья, он заявил, что в нынешних финансовых условиях обещать что-либо трудно. Но поклялся приложить все усилия, чтобы справиться с этой задачей до конца года. Однако все может разрешиться гораздо раньше. Ведь уже 5 мая глава Тывы должен приехать в Москву на встречу с президентом Владимиром Путиным и доложить ему о социально-экономической обстановке в республике.

с.1 → Не только метры

Это даже больше, чем было утверждено паспортом приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье» (5,5 млн «квадратов»).

По его словам, выделенные средства будут направлены на субсидирование процентной ставки по кредитам на строительство коммунальной инфраструктуры, а также в качестве прямых субсидий на социальную и внутриквартальную транспортную инфраструктуру.

«В большинстве регионов страны в сложившихся экономических условиях закладывать стоимость инфраструктуры в цену квадратного метра не представляется возможным, — подчеркнул министр. — И обеспечение инфраструктурой новых земельных участков позволит увеличить объем ввода жилья, а также создать комфортную среду проживания».

Стоит также напомнить, что, по итогам 2016 года, Минстрой России в три раза перевыполнил план по целевым показателям подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов РФ» ФЦП «Жилище». В частности, министерство направило в регионы 4,342 млрд бюджетных рублей. Средства были распределены между 18 регионами. На них в микрорайонах массовой застройки было построено 16 дошкольных и образовательных учреждений более чем на 5,5 тыс. мест, а также 88 км автомобильных дорог. Это, в свою очередь, позволило застройщикам вложить больше собственных капиталов в возведение непосредственно домов. В результате, в рамках подпрограммы в 2016 году в стране было построено 3,7 млн кв. м жилья при установленном показателе в 1,1 млн «квадратов».

Жить на «Звезде»

Сергей НИКОЛАЕВ

АИЖК профинансирует строительство квартир для судостроителей

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) и компания «Роснефтегаз» подписали договор займа на финансирование строительства жилья для сотрудников судостроительного комплекса (ССК) «Звезда» и инжинирингового центра на территории опережающего развития Большой Камень в Приморском крае. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе агентства, отметив, что сумма финансирования была увеличена по сравнению с предварительными договоренностями сторон.

Как рассказали в АИЖК, агентство предоставит «Роснефтегазу» заем в размере до 7,7 млрд рублей на срок до 31 декабря 2038 года. Изначально предполагалось, что финансирование со стороны АИЖК составит 4,9 млрд рублей, однако в итоге сумма была увеличена по просьбе «Роснефтегаза». В рамках проекта планируется строительство для сотрудников судостроительного комплекса 5700 квартир общей площадью 283,5 тыс. кв. м. Реализация программы, которая рассчитана на 2017-2022 годы, позволит обеспечить жильем более 14 тыс. человек.

Напомним, что ССК «Звезда» и инжиниринговый центр строятся на базе Дальневосточного центра судостроения и судоремонта консорциумом компаний «Роснефтегаз» и «Роснефть», а также «Газпромбанка». По-

сле запуска ССК «Звезда» будет выпускать различные суда и судовые конструкции. Строительство верфи предполагает возведение всех производственных объектов и объектов инфраструктуры, а также внедрение новейших производственных технологий.

В АИЖК отмечают, что комфортное и доступное жилье позволит привлечь в стратегический для Дальнего Востока проект высококвалифицированных специалистов со всей страны. Директор Института региональных проблем Дмитрий Журавлев, в свою очередь, отмечает, что Дальний Восток — один из ключевых регионов страны, и привлечение молодых профессиональных кадров послужит стимулом для его развития. «Сейчас вопрос о жилье для сотрудников высокотехнологических промышленных производств контролируется на самом высоком уровне, а участие в проекте АИЖК является своего рода гарантией того, что дома будут сданы, — считает Журавлев. — Все это дает надежду, во-первых, на решение жилищных проблем конкретных граждан, а, во-вторых, безусловно, станет одной из важных вех на пути развития всего региона и судостроительной промышленности в целом».

Справочно

■ Ранее в Минстрое России, который осуществляет координацию строительного процесса на ССК «Звезда», «СГ» сообщили, что процентная ставка по займу для «Роснефтегаза» составит 7,5% годовых.

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

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

www.lift-expo.ru

При поддержке

Организаторы

«Платон» мне друг?



Владимир ТЕН

Средства, взимаемые с грузовиков, пойдут на финансирование дорожных проектов

Строительство девяти региональных дорожных проектов планируется завершить на средства, собранные с помощью системы «Платон». Об этом заявил глава Росавтодора Роман Старовойт на встрече с депутатами Госдумы.

В частности, на завершение строительства Борского моста в Нижнем Новгороде, где в середине лета нынешнего года ожидается открытие движения для всех видов транспорта, будет направлено в общей сложности 3,6 млрд «платоновских» рублей. В начале осени 2017 года планируется завершить возведение Ворошиловского моста в Ростове-на-Дону (1,5 млрд рублей). Кроме того, продолжается строительство моста через Катунь в Республике Алтай (625 млн рублей), Гоголевского путепровода в Петрозаводске (600 млн рублей) и Фрунзенского моста в Самаре (930 млн рублей).

В 2019 году будет введен в эксплуатацию новый мост через Волгу в Дубне (500 млн рублей). Кроме того, к 2021 году должно завершиться строительство трех региональных проектов в рамках государственно-частного партнерства, на которые также планируется выделить около 55 млрд рублей за счет сборов системы «Платон»: транспортный обход Хабаровска, строительство Восточного обхода Перми с возведением моста через реку Чусовую, а также строительство моста через Обь в Новосибирске.

«За первый год работы системы «Платон» количество зарегистрированных в ней грузовиков достигло 800 тыс. машин, — сообщил Старовойт. — На сегодняшний день сборы в дорожный фонд страны от системы превысили 22 млрд рублей. Эти средства направлены на ремонт самых проблемных дорог и аварийных мостов, восстановление которых без «Платона» было бы невозможно в ближайшее десятилетие».

Профильные инвестиции

Сергей НИКОЛАЕВ

В Смоленске создадут предприятие по выпуску стройматериалов

Предприятие по производству алюминиевого профиля различных типов с финишной обработкой анодированием появится на территории индустриального парка «Феникс» в Смоленске. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе областного правительства. Соответствующее соглашение между региональными властями и первым резидентом парка — компанией «Алвидпроф» (группа компаний «Алвид») — было подписано в рамках прошедшего недавно в Сочи Российского инвестиционного форума.

По условиям соглашения, реализация инвестиционного проекта запланирована на 2017–2021 годы. Объем вложений в производство алюминиевого профиля общестроительного назначения, а также профиля по индивидуальным чертежам заказчика составит 424 млн рублей.

Комментируя соглашение, губернатор Смоленской области Алексей Островский отметил, что власти региона связывают большие надежды с индустриальным парком «Феникс» и другой аналогичной площадкой — «Сафоново». «Мы приглашаем к сотрудничеству потенциальных инвесторов, которые при различных формах государственной поддержки будут развивать свою деятельность на этих новых бизнес-площадках», — подчеркнул он.

Представитель инвестора Игорь Филиев, в свою очередь, отметил, что это уже второй проект компании на территории Смоленской области. «Наше первое предприятие работает очень эффективно, — рассказал топ-менеджер, — объем производства профиля на сегодняшний день составляет порядка 600 тонн в месяц».

Татьяна ТОРГАШОВА (Ярославль)

Работа по улучшению транспортной сети станет приоритетом

К 2025 году на территории Ярославской области должно быть отремонтировано свыше тысячи километров дорог местного и регионального значений. Дальнейшее развитие получит федеральная трасса М-8 «Москва—Архангельск», проходящая через Ярославль. Будут построены два новых моста через Волгу — в Ярославле и в соседнем городе Тутаеве.

Большая работа предстоит ярославским дорожникам и в этом году. Как рассказал заместитель председателя правительства области Виталий Ткаченко, в числе важных мероприятий 2017 года — реконструкция автомобильного моста через реку Кото-

Возьмутся за дороги

роль. Она оценивается в 595 млн рублей, и эти деньги предоставит федеральный бюджет. Нынешнее аварийное сооружение будет демонтировано, и на его месте смонтированы новые железобетонные конструкции.

Мост через Которосль станет составной частью будущей Карабулинской развязки. Об этой развязке город мечтает последние 15 лет, так как она поможет разгрузить Московский проспект, который одновременно служит въездом в Ярославль со стороны Москвы и дорогой, ведущей из густонаселенных жилых районов в исторический центр областной столицы. По словам Виталия Ткаченко, сейчас прорабатываются вопросы

финансирования этого дорогостоящего проекта. После завершения реконструкции упомянутого моста начнется проектирование развязки.

Объем дорожного фонда Ярославской области в текущем году составляет 5,5 млрд рублей. Кроме этого, в регион поступят средства из федерального бюджета, так как область выиграла конкурс на включение в федеральную программу «Безопасные и качественные дороги». В результате, область получит 625 млн рублей, которые пойдут на ремонт ярославских улиц и основных подходов к городу по пяти направлениям. В целом, запланировано отремонтировать 74 км улиц и 25 км подъездных путей.

Попутный ветер

Оксана САМБОРСКАЯ

В Ульяновской области реализуется проект в сфере альтернативной энергетики

Строительство первого в стране ветропарка завершается на территории Ульяновской области. По словам губернатора региона Сергея Морозова, его открытие состоится во второй половине 2017 года. «Перед регионом стоит амбициозная задача: к 2024 году довести объемы генерации возобновляемой электроэнергии до одной трети от всего объема потребления в области», — заявил Сергей Морозов в ходе пресс-конференции «Развитие альтернативной энергетики в России». По словам губернатора, реализация данного проекта даст возможность создать в регионе принципиально новую экономику и значительно увеличить количество рабочих мест. Проект в Ульяновской области реализует корпорация РОСНАНО при участии энергетической компании «Фортум» и ряда азиатских и европейских фирм.

Развитие альтернативной энергетики — общемировой тренд. По данным Международного энергетического агентства, в 2015 году общий объем электроэнергии, которая

вырабатывается с помощью возобновляемых источников энергии, вырос на 1,2%. При этом, основную долю среди источников альтернативной энергии занимают солнечные батареи и наземные ветряные электростанции. «Россия обладает значительным ветропотенциалом и стоит на первом месте в мировом атласе ветра, — рассказал гене-

ральный директор Ассоциации инновационных регионов России (АИРР) Иван Федотов. — Существующий ветропотенциал позволяет генерировать 140 тыс. кВт/час в год». Проекты по развитию альтернативной энергетики вызывают растущий интерес со стороны инвесторов. По данным международного аналитического агентства, суммарное количество инвестиций в источники возобновляемой энергии в 2015 году составило 286 млрд долларов, из них на страны БРИКС пришлось 156 млрд долларов.



Макет строящегося под Ульяновском ветропарка

Свежие «сэндвичи»

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Современная линия по изготовлению стеновых сэндвич-панелей готовится к запуску на предприятии «Изобуд-Юг» в Волжском (Волгоградская область). Общая стоимость проекта оценивается в 1,3 млрд рублей. Начать производство планируется до конца 2017 года. Новая линия позволит наладить выпуск сэндвич-панелей, отвечающих современным экологическим и энергосберегающим требованиям. Эта продукция весьма востребована при строительстве торговых комплексов, складов и других помещений, где требуется поддерживать определенный температурный режим.

Сегодня одним из приоритетов долгосрочной стратегии развития Волгоградской области является укрепление индустриального потенциала региона, привлечение частных и государственных средств в создание новых и модернизацию существующих производств. По итогам 2016 года, объем инвестиций в промышленность региона превысил 65 млрд рублей. Сегодня предприятия получают поддержку Минпромторга России, Фонда развития промышленности, Российского экспортного центра: только в 2016 году привлечено 1,5 млрд рублей. Впервые создан региональный фонд развития промышленности: в этом году более 330 млн рублей пойдет на проекты малых и средних предприятий с высоким индустриальным потенциалом.

Важен результат

с.1

Но и этого оказалось вполне достаточно, учитывая, что на долю только 100 крупнейших застройщиков пришлось свыше 16,4 млн «квадратов».

Руководитель аппарата объединения Кирилл Холопик в беседе с обозревателем «СГ» рассказал о некоторых сложностях, с которыми пришлось столкнуться при формировании ТОП-100 (см. таблицу). По словам Холопика, строители, к примеру, по-разному указывают в проектной декларации площадь домов: одни — общую площадь, другие — площадь жилых помещений. «Нам пришлось вручную обеспечивать единство данных», — сказал эксперт. К тому же, в России нет единого источника, из которого можно получать достоверные данные о дате ввода в эксплуатацию. Лишь немногие регионы и города в добровольном порядке публикуют такие реестры. «Закон никого не обязывает это делать, приходится собирать информацию с сайтов застройщиков, на которых информация о вводе часто отображена некорректно, — сказал Холопик. — Требуется большая работа по сверке данных».

Что касается итогов 2016 года, то за это период ни одному российскому застройщику не удалось ввести более одного миллиона квадратных метров жилья. Лидером рейтинга с объемом ввода свыше 979 тыс. «квадратов» стал петербургский холдинг Setl Group, объединяющий 17 компаний в трех регионах страны. При этом, фаворит всех предыдущих рейтингов НОЗА по объемам текущего строительства — «Группа ЛСР» из Санкт-Петербурга — на сей раз оказалась на 2 месте, уступив пальму первенства землякам. Но, скорее всего, борьба за лидерство далеко не окончена. В последние годы у ЛСР идет постепенное увеличение объемов строительства, в первую очередь, за счет вывода новых проектов в Москве. «Они уже довели объем текущего жилищного строительства до стабильных двух миллионов квадратных метров, — уточняют в НОЗА. — И это означает, что скоро годовой объем ввода у ЛСР выйдет на один миллион «квадратов» (годовой ввод, как правило, равен половине объема текущего строительства — «СГ»).

Впрочем, реальным лидером российского рынка является на сегодня группа компаний «ПИК», поглотившая прошлой осенью ведущего российского девелопера — ГК «Мортон». Компании находятся сейчас под единым руководством Сергея Гордеева. Вместе они «наработали» миллион квадратных метров уже по итогам 2016 года. Однако первого места в рейтинге ПИК не заняла. «Мы не стали объединять ПИК и «Мортон» в нынешнем исследовании, — объясняет Кирилл Холопик, — поскольку ввод жилья осуществляли две разные команды. Но это в последний раз, в рейтинге 2017 года «Мортон» уже не будет».

И это не единственная ожидаемая в этом году знаковая «рокировка». Сейчас, к примеру, свое место в «десятке ввода» сохраняет санируемая под контролем государства группа компаний «СУ-155» (7 место). Большинство объектов этого проблемного стройхолдинга достраивается при финансовой поддержке банка «Российский капитал» (подробнее на с. 8). По мере их постепенного ввода в эксплуатацию этот застройщик будет терять свои позиции в рейтинге, а его место среди лидеров займет другая компания.

Безусловно, поменяется в 2017 году и вся первая сотня. В этом «СГ» убедилась, проведя свой собственный сравнительный анализ — сопоставив данные ввода в 2016 году с объемами текущего строительства (см. последние две колонки таблицы). «Выпасть» из ТОПа рискует, как минимум, половина, отличившихся по итогам прошлого года. Многие из этих компаний по текущим показателям уже находятся за пределами первой сотни, а некоторые «откатились» вниз даже на тысячи позиций. Кто «вступит в игру» вместо них — покажет время.

Цитата в тему

В ТОП-100 ПО ОБЪЕМУ ВВОДА ЗА 2016 ГОД ВОШЛИ ЗАСТРОЙЩИКИ ИЗ 31 РЕГИОНА. Больше всего среди них представлено застройщиков, зарегистрированных в Москве (25 компаний), Санкт-Петербурге (14), Краснодарском крае (7), Московской и Тюменской областях (по 5). При этом, в десятке лидеров не оказалось застройщиков из других регионов, кроме столичных. Из Москвы в ТОП-10 вошли семь застройщиков, из Санкт-Петербурга — три.

ТОП-100 застройщиков по вводу жилья за 2016 год

Место	Компания	Введено жилья в 2016 г., кв. м	Регионы присутствия	Строится на 1 марта 2017 г., кв. м	Место
1	Setl Group	1 046 208	Санкт-Петербург, Ленинградская и Калининградская области	1 599 568	2
2	Группа ЛСР	756 590	Москва, Санкт-Петербург, Свердловская область	2 121 533	1
3	Абсолют	562 737	Москва, Московская область	407 125	26
4	ПИК	557 818	Москва, Московская, Ярославская, Калужская области, Краснодарский край	1 567 177	3
5	Эталон	519 317	Москва, Московская область, Санкт-Петербург	763 300	8
6	Мортон	506 022	Москва, Московская область, Санкт-Петербург	1 506 742	4
7	СУ-155 (санация)	398 842	Москва, Московская, Ивановская, Нижегородская Калининградская области, Санкт-Петербург	821 361	7
8	Самолет-Девелопмент	382 990	Москва, Московская область, Санкт-Петербург	571 564	15
9	ФСК Лидер	313 974	Москва, Московская и Калужская области, Санкт-Петербург	746 266	9
10	Интеко	295 007	Москва, Санкт-Петербург, Ростовская область	278 504	53
11	ЦДС	277 031	Санкт-Петербург, Ленинградская область	452 540	20
12	НСИ	273 135	Краснодарский край	234 775	66
13	Авеста-Строй	260 365	Московская область	204 890	87
14	МИЦ	250 551	Москва, Московская область	605 395	13
15	Брусника	247 754	Московская, Тюменская, Свердловская и Новосибирская области, Югра (ХМАО)	582 838	14
16	Кортрос	236 994	Москва, Санкт-Петербург, Ярославская и Свердловская области, Пермский край	249 981	59
17	ЮИТ	230 627	Москва, Московская, Ростовская и Свердловская области, Санкт-Петербург, Татарстан	390 181	29
18	Выбор	229 967	Воронежская область	379 441	31
19	ИСК Запад	203 834	Ульяновская и Волгоградская области	288 318	48
20	ЮгСтройИнвест	196 687	Ставропольский и Краснодарский края, Ростовская область	1 274 787	5
21	Томская ДСК	195 936	Томская область	157 984	126
22	Пионер	193 504	Москва, Санкт-Петербург	184 071	101
23	Seven Suns Development	188 774	Санкт-Петербург	169 386	108
24	ДСК	186 120	Воронежская область	631 204	12
25	ЖИК Казани	182 552	Татарстан	128 752	168
26	ТДСК	163 869	Тюменская область	207 732	84
27	Сувар холдинг	158 103	Татарстан	130 475	163
28	Саратовоблжилстрой	157 284	Саратовская область	37 375	637
29	ПСК Дом	154 034	Тюменская область	15 226	1349
30	Девелопмент-Юг	152 923	Краснодарский и Пермский края, Ростовская область	160 665	120
31	Тверской ДСК	152 593	Московская и Тверская области	336 351	36
32	ВКБ-Новостройки	145 111	Краснодарский край, Ростовская область	429 698	24
33	Полис Групп	144 883	Ленинградская область	565 729	16
34	ОПИН ДГ	140 187	Московская область	113 216	197
35	Атомстройкомплекс	140 019	Свердловская область	202 602	91
36	Центрстрой	136 175	Москва и Московская область	173 312	104
37	Grapelle Group	132 027	Москва и Московская область	445 513	22
38	Тройка Рэд	126 520	Московская область	272 348	55
39	ДСК	123 231	Московская область	130 644	162
40	Унистрой	122 582	Татарстан, Самарская область	341 084	34
41	ОБД-Инвест	122 408	Краснодарский край	85 651	279
42	Вопава	122 113	Санкт-Петербург и Ленинградская область	163 592	115
43	Единство	119 039	Рязанская область	525 205	18
44	Синара-Девелопмент	118 667	Свердловская и Волгоградская области	107 264	217
45	Эксперт	117 434	Московская область	228 263	70
46	Sezar Group	116 646	Москва	218 458	77

47	Лидер Групп	116 116	Москва, Санкт-Петербург, Московская и Ленинградская области	1 088 575	6
48	ГВСУ Центр	115 972	Москва	н/д	н/д
49	Сибирский деловой союз	112 450	Кемеровская и Новосибирская области	92 126	251
50	Инстеп	112 076	Воронежская и Курская области	49 338	484
51	АСК	110 350	Краснодарский край	31 391	745
52	KASKAD Family	109 691	Московская область	94 263	239
53	БФА-Девелопмент	109 393	Санкт-Петербург	5 915	2161
54	Амонд	108 211	Самарская область	103 874	222
55	Инвест-Строй	107 539	Московская область	н/д	н/д
56	Комос-Строй	107 188	Удмуртия	204 661	88
57	ГАПС-Девелопмент	106 926	Москва	143 916	145
58	МонАрх	106 296	Москва, Ленинградская и Свердловская области	443 561	23
59	УСК Сибиряк	103 884	Красноярский край	163 516	116
60	Кировский ССК	103 336	Кировская область	203 532	90
61	Жилстрой-НН	101 977	Нижегородская область	106 681	219
62	Балтийская жемчужина	101 594	Санкт-Петербург	64 000	374
63	Термодом	97 272	Пензенская область, Мордовия	218 146	78
64	РКС Девелопмент	96 932	Пензенская область	53 569	453
65	Инград	96 552	Москва, Московская область	216 639	80
66	Ойкумена	96 456	Санкт-Петербург, Московская область	164 015	114
67	РВИ	94 687	Санкт-Петербург, Ленинградская область	330 800	39
68	Шэлдом	90 784	Саратовская область	173 485	103
69	Гражданстрой	90 344	Смоленская область	58 764	404
70	ЖБК-1	89 640	Белгородская и Курская области	18 765	1168
71	Промстрой	89 520	Кемеровская область	189 164	100
72	ИСК Союз	89 252	Алтайский край, Новосибирская область	75 823	315
73	Орелстрой	88 809	Орловская область	138 525	151
74	Новый ДОН	87 863	Самарская область	232 907	68
75	A101 Девелопмент	87 444	Москва	398 595	28
76	ЭНКО	86 654	Тюменская область	60 734	389
77	РосСтройИнвест	86 466	Санкт-Петербург, Ленинградская область	154 317	131
78	КСМ	86 117	Кировская область	112 738	202
79	Арбан	85 308	Красноярский край	60 975	388
80	ТЭН	85 307	Свердловская область	122 985	175
81	Normap	82 462	Санкт-Петербург, Ленинградская область	292 199	45
82	КомСтрин	82 401	Московская и Свердловская области, Краснодарский край	274 385	54
83	КПД-Газстрой	81 087	Новосибирская область	96 581	232
84	Строительный трест	79 954	Санкт-Петербург, Ленинградская и Калининградская области	41 959	566
85	Домкор	79 283	Татарстан	167 679	109
86	Донстрой	79 275	Москва	561 267	17
87	ИСК Алгоритм	78 412	Алтайский край	42 008	564
88	КГИС	77 422	Краснодарский край	195 857	96
89	Стройбетон	77 132	Омская область	9 000	1827
90	Стрижи	77 033	Новосибирская область	195 378	97
91	Кронверк	76 623	Саратовская область	125 340	171
92	Петрострой	76 250	Санкт-Петербург, Ленинградская область, Пермский край	415 234	25
93	Оренбургстрой	75 655	Оренбургская область	47 414	499
94	Трест Магнитострой	75 618	Челябинская и Свердловская области	123 870	174
95	ДК Древо	75 551	Самарская область	287 814	49
96	Домостроитель	75 036	Москва, Московская область	164 976	112
97	Метаприбор	75 032	Новосибирская область	163 047	117
98	ЧГС	73 367	Челябинская область	88 944	263
99	ЭКСПО-Столичный	73 263	Тюменская область	н/д	н/д
100	Красстрой	72 978	Красноярский край	398 655	27

Источник: НОЗА, Единый реестр застройщиков (www.erzrf.ru)

БИЗНЕС

Потепление в Каннах

Участники выставки MIPIM отметили рост интереса к российским проектам



Заместитель мэра Москвы Марат Хуснуллин (в центре) у макета парка «Остров Мечты» на выставке MIPIM 2017

60
млрд долларов
составляет
ежегодный объем
иностранн
инвестиций
в экономику
Москвы

Антон МАСТРЕНКОВ

Повышение активности российских делегаций и определенный рост интереса иностранных инвесторов к проектам в России — вот одна из тенденций, которой была отмечена недавняя международная выставка недвижимости MIPIM в Каннах. Свидетельством тому стало большое количество переговоров и встреч по поводу различных проектов в РФ, в том числе московских.

Москва традиционно привлекает внимание иностранных партнеров. В этом году наибольший интерес вызвали проекты строительства коммерческой недвижимости в рамках транспортно-пересадочных узлов. Только в этом году город готов предложить на инвестиционных торгах около 20 проектов ТПУ. На конкурсные процедуры будет выставлен ряд крупных узлов на Московском центральном кольце, а также ряд проектов на строящейся Кожуховской линии метро, узел на станции метро «Нижегородская» и другие. По мнению экспертов, строительство новых транспортных артерий увеличивает капитализацию прилегающих территорий на 10-15%.

Здесь же, в Каннах, свой проект ТПУ представила китайская корпорация China Railway Construction Corporation (CRCC). Проект узла «Мичуринский проспект», который предусматривает строительство около 40 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости, будет направлен на обсуждение архитекторов и на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города.

Неожиданным для столичных властей стал возросший интерес инвесторов к строительству в Москве офисов и производственных площадей. «В последние годы девелоперы проявляли низкую заинтересованность в строительстве офисных площадей, интересуюсь, в основном, высоколиквидными жилыми проектами, поэтому нас удивил повышенный интерес к проектам офисной и производственной недвижимости», — рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. — Один из инвесторов предложил проект по строительству офисного центра площадью около 100 тыс. кв. м. В ближайшие месяцы мы проработаем это предложение, подберем возможный земельный участок под его размещение».

Со своей стороны, власти Москвы предложили крупнейшему швейцарскому производителю лифтов и эскалаторов — компании Schindler — открыть производство в российской столице. С учетом объемов строительства недвижимости в городе, а также высоких темпов развития метро, продукция компании будет востребована. «Мы видим, как стремительно развивается инфраструктура города, а новая программа реновации жилья дает перспективы развития строительства в целом для отрасли», — прокомментировал переговоры генеральный директор Schindler Томас Отерли.

Одним из знаковых проектов, представленных на выставке, стал тематический парк развлечений «Остров Мечты» в Нагатинской пойме. Этот парк должен стать крупнейшим крытым внесезонным парком

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ МАРАТ ХУСНУЛЛИН: «MIPIM и Канны к нам потеплели. После того, как были введены санкции, инвесторы относились к Москве настороженно, и мы, конечно, свое присутствие здесь сократили. Но в этом году мы четко видим, что интерес к России, к Москве усилился»

развлечений в России. Общая площадь участка под застройку составляет около 100 га, а площадь объектов парка — 264,3 тыс. кв. м. В парке будет десять тематических зон с разнообразными развлечениями для взрослых и детей. Также там появятся ландшафтный парк, концертный зал на 3,8 тыс. мест, кинотеатр с 24 залами, гостиница, благоустроенная набережная с детской яхтенной школой, тематические рестораны и магазины. Ежегодно парк смогут посещать 18 млн человек. Проект оценивается в 1,5 млрд долларов и полностью финансируется за счет средств ГК «Регионы». Власти Москвы, со своей стороны, пообещали вложить около 30 млрд рублей в строительство транспортной инфраструктуры на территории бывшего завода ЗИЛ. Помимо строительства дорог и мостов (общей протяженностью порядка 20 км), планируется возвести пешеходный переход от станции метро «Технопарк» к парку развлечений.

На выставке в Каннах широкой публике был представлен и проект строительства на территории бывшего полиграфического комбината «Правда» в центре Москвы многофункционального квартала. По словам президента группы ПСН (инвестор проекта) Максима Гасиева, в рамках проекта на территории площадью 9 га будут построены апартаменты и офисная недвижимость, а также необходимая социальная инфраструктура.

При этом, здание полиграфического комбината издательства и газеты «Правда», спроектированное в стиле конструктивизма архитектором Пантелеймоном Голосовым, будет отреставрировано. Начало строительства запланировано на III квартал этого года. Проект будет реализован в три очереди. Завершение строительства запланировано на 2021 год.

А экс-владелец девелоперской компании «Мортон» Александр Ручьев объявил в Каннах, что приступает к реализации первого проекта своей новой компании «Основа». Бизнесмен, в частности, планирует построить вторую очередь технопарка «Физтехпарк». По словам Ручьева, на участке, прилегающем к первому корпусу технопарка, будет построено еще 130 тыс. кв. м второй очереди кластера. Стоимость нового строительства одного «квадрата» здесь он оценил в 60 тыс. рублей. Таким образом, его инвестиции в проект могут составить 7,8 млрд рублей.

Помимо презентаций проектов, на российском стенде был подписан ряд договоров. В частности, ГК «Пионер» заключила соглашение с британской сетью школ Brookes о строительстве школы в рамках проекта «Ботанический сад». В этой современной школе смогут учиться 800 детей. Открыть ее планируется 1 сентября 2018 года.

В ожидании роста

Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве прошла
выставка-ярмарка
«Недвижимость от лидеров»

За последние несколько лет выставка стала одним из крупнейших мероприятий в сфере недвижимости — и по числу участников, и по числу посетителей. В этом году в ней приняли участие 189 застройщиков, агентств недвижимости и банков. Всего за четыре дня в ЦДХ, где была развернута экспозиция, побывали более 22 тыс. посетителей.

Традиционно обширной была и деловая программа. В рамках выставки прошло более 50 деловых мероприятий, конференций, круглых столов, семинаров и мастер-классов. По-

жалуй, больше всего участников рынка волновали вопросы общего состояния рынка и последние законодательные новации, в частности, поправки к ФЗ-214. Участники круглого стола «Рынок недвижимости в 2017 году: стоит ли бояться заговаривания и как с ним бороться?» пришли к выводу, что нынешняя ситуация на рынке недвижимости не похожа на кризисы 1998 и 2008 годов, когда после резкого снижения цен рынок сравнительно быстро перешел в стадию активного роста. Эпоха дефицитного рынка прошла, сегодня налицо переизбыток предложения при ограниченном платежеспособном спросе, а значит, быстро оживления ждать не приходится.

Ассоциация застройщиков Московской области совместно с областным Министерством строительного комплекса провела кру-

глый стол «Жизнь с новым ФЗ-214. Права дольщиков и возможности застройщиков». Здесь главной темой стали новые требования к застройщикам: правила раскрытия информации, увеличение уставного капитала, создание и работа механизма отчислений в Государственный компенсационный фонд долевого строительства. «Вступившие в силу изменения в 214-ФЗ диктуют новые правила игры на рынке жилой недвижимости, — заявил начальник управления государственного контроля в области долевого строительства Министерства строительного комплекса Московской области Юрий Ковалев. — Поправки, безусловно, позволят обеспечить большую защиту граждан, участвующих в долевом строительстве. Они направлены на усиление контроля за деятельностью застройщиков и, как результат, вытеснение с рынка компаний, имеющих ненадежную деловую репутацию». Однако, по словам Ковалева, принятые изменения требуют доработки,

особенно в части уточнения требований к застройщикам, и такие изменения Московская область в настоящее время готовит.

По мнению директора по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павла Брызгалова, наибольшее влияние на отрасль может оказать ужесточение требований к финансовой устойчивости застройщиков. «В ФЗ-214 появилась статья о компенсационном фонде, но на сегодняшний день механизм деятельности фонда до конца не проработан, — отметил он. — Если отчисления в фонд будут сопоставимы с размером отчислений в страховые компании, такие взносы будут непосильны, если выше, то для многих застройщиков это станет серьезной нагрузкой, что может привести либо к удорожанию квадратного метра, либо к банкротству компании». Ранее представители Минстроя РФ неоднократно заявляли, что отчисления в компфонд не создадут дополнительной финансовой нагрузки на застройщиков.

Справочно

■ Компания «Центр АТР-Сайгон», генеральным директором которой является г-н Ле Ву Динь, уже имеет свой бизнес в Санкт-Петербурге. Ее совладельцы, по данным «СПАРК-Интерфакс», связаны с инвесторами, занимающимися сетью вьетнамских ресторанов быстрого питания, вьетнамской медициной, а также торговлей медицинскими препаратами. Активы компании оцениваются в 752 млн рублей.



Здание табачной фабрики им. Урицкого

Вьетнамские звезды

Компания «Центр АТР-Сайгон» намерена построить отель в Петербурге

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Принадлежащее вьетнамским инвесторам ООО «Центр АТР-Сайгон» собирается превратить заброшенное промышленное здание на Васильевском острове в гостиницу. Речь идет о бывшей табачной фабрике имени Урицкого на Среднем проспекте, которая является выявленным объектом культурного наследия. Компания готова вложить в реализацию проекта почти 670 млн рублей и уже запросила у петербургских властей разрешение на передачу строения в концессию на 49 лет. Шесть из них уйдет на то, чтобы привести старинный особняк середины XIX века в порядок.

По словам председателя городского Комитета по инвестициям Ирины Бабюк, общая площадь объекта, передаваемого под реконструкцию, составляет 3,5 тыс. кв. м, площадь земельного участка — 1,5 тыс. «квадратов». Разработка проекта редевелопмента может занять в общей сложности 27 месяцев. Еще лет шесть потребуется непосредственно на строительные работы. И уже после полного «репрофилирования» здесь появится трехзвездочный отель с номерным

Подробности

■ Табачное производство закрылось на фабрике им. Урицкого в 1997 году. До 2012 года в здании находился колледж радиоэлектронного приборостроения. В 2014 году Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников Санкт-Петербурга передал объект в безвозмездное пользование городскому подразделению Главного следственного управления СК РФ. Однако в 2015 году ведомство отказалось от здания, и с тех пор оно пустует. В марте прошлого года здесь произошел пожар. Эксперты утверждают, что часть конструктивных элементов особняка утеряна, а само здание находится в аварийном состоянии.

фондом не менее 100 комнат. Кроме того, в планах концессионера открыть здесь еще и ресторан на 100 мест. Для дальнейшей эксплуатации объекта инвестор намерен привлечь в качестве партнера крупного вьетнамского гостиничного оператора Eden Resort Phu Quoc.

Как отметила в беседе с корреспондентом «СГ» Ирина Бабюк, сотрудничество города с «Центр АТР-Сайгон» может стать первым, но не единственным опытом использования механизма концессии для реализации петербургских гостиничных проектов. В преддверии Чемпионата мира по футболу в 2018 году выяснилось, что в городе не хватает недорогих гостиниц. И чтобы привлечь инвесторов к реконструкции заброшенных исторических зданий в центре города для создания гостиничной инфраструктуры, местные власти и предложили инвесторам новый механизм сотрудничества — концессионное соглашение, предполагающий, что объект будет оставаться в городской собственности на протяжении всего соглашения, а вся реконструкция проводится полностью за счет инвестора. При эксплуатации объекта в бюджет Петербурга будут регулярно поступать концессионные платежи. Инвесторы же уменьшают затраты на начальном этапе реализации проекта, так как им не нужно предоставлять инвестиционный платеж. Кроме того, значительный срок концессии дает возможность привлечь долгосрочное финансирование в проект.

На днях администрация Северной столицы даже обнародовала примерный список объектов, которые могут быть переданы инвесторам под концессию. В него, помимо уже упомянутого здания дома на Среднем проспекте, попали строения на набережной Мойки, в Большом Казачьем переулке, на Вознесенском и Каменноостровском проспектах. В Смольном ожидают, что заявки по ним поступят в самое ближайшее время. Определенный интерес к отельным концессиям уже проявляет корейская компания Lotte.

Тонкости госзаказа

Ольга ГРЕЧУХИНА
(Консалтинговая группа «БАЗИС»)

Как защитить интересы подрядчика при государственных муниципальных закупках

В начале года вступили в силу поправки в федеральный закон №44-ФЗ от 5 апреля 2013 года и сопутствующие подзаконные акты. Были внесены существенные изменения в процесс взаимодействия подрядчика и заказчика в рамках контрактной системы. В связи с этим, участники закупок стали обращаться к юристам с вопросами, связанными как с исполнением государственных и муниципальных контрактов, так и с защитой их прав.

Для того чтобы ответить на эти вопросы, Консалтинговая группа «БАЗИС» провела при поддержке «Строительной газеты» и Национального объединения НОПРИЗ вебинар на тему «Эффективная правовая защита интересов подрядчика в рамках государственного муниципального заказа». Мероприятие вызвало большой интерес среди проектировщиков и изыскателей со всей страны, поскольку они достаточно часто становятся участниками закупок и исполнителями в рамках государственного заказа.

Справочно

■ ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» входит в состав аудиторско-консалтинговой группы «БАЗИС» и аккредитовано в качестве специализированной организации с июля 2008 года. С момента основания основным направлением деятельности агентства является подготовка и правовое сопровождение торгов для государственных, муниципальных органов власти, учреждений и коммерческих организаций, оказание квалифицированной юридической помощи участникам закупок. За десять лет агентство приобрело большой экспертный опыт и заняло прочные позиции в сфере государственных закупок на территории Ивановской и близлежащих областей, а также на рынке Москвы и Московской области.

В качестве спикера на вебинаре выступил директор ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» Кирилл Шамин. Основываясь на накопленном опыте и практике разрешения нестандартных споров, он рассказал участникам вебинара о том, как эффективно обжаловать результаты закупок в антимонопольном органе и применить обеспечительные меры при оспаривании торгов в судебном порядке.

В ходе доклада спикер отметил, что при участии в закупках для государственных и муниципальных нужд важно предупреждать риски наступления не только гражданско-правовой, но и уголовной ответственности, поскольку зачастую предпринимателями не учитывается ряд факторов, которые в дальнейшем могут привести к неприятным последствиям. В ходе проведения вебинара участникам была предоставлена информация о конкретных правовых механизмах решения наиболее распространенных проблем в рассматриваемой сфере.

Сегодня во взаимодействии заказчика и подрядчика есть множество тонкостей и нюансов, рассказать о которых в рамках одного вебинара достаточно сложно. Поэтому в ближайшее время на основании запросов заинтересованных участников будет организован ряд специализированных мероприятий, на которых можно будет подробнее узнать о различных аспектах контрактной системы и сделать детализированный разбор отдельных ее элементов.

Ваше инвестиционное CREDO

Сергей НИКОЛАЕВ

Бизнесмен Александр Ручьев запустил новый бизнес

ГК «Основа» Александра Ручьева (бывшего владельца «Мортон») вышла на рынок управления инвестициями в коммерческую недвижимость. Как сообщили «СГ» в пресс-службе холдинга, для развития нового бизнеса группа создала три закрытых паевых инвестиционных фонда (ЗПИФ) общим объемом 4,5 млрд рублей, а также запустила платформу CREDO Capital. Предполагается, что «Основа» будет подбирать инвестиционно привлекательные объекты, заниматься эксплуатацией недвижимости и искать арендаторов, а инвесторы, физические и юридические лица, обладатели паев, смогут получать ежемесячный доход от арендных платежей, который, по оценкам специалистов, составит до 12% годовых, плюс дополнительно зарабатывать за счет роста рыночной стоимости объектов.

В первые ЗПИФы «Основа» внесла объекты стрит-ритейла и небольшие торговые центры из собственных активов совокупной площадью более 60 тыс. кв. м. Паи сформированных ЗПИФов холдинг планирует начать реализовывать уже в апреле этого года. Минимальный порог инвестирования составит 900 тыс. рублей.

По словам Александра Ручьева, в дальнейшем группа планирует наращивать объем коммерческой недвижимости и увеличивать количество ЗПИФов — до конца 2017 года совокупный объем фондов планируется увеличить до 7 млрд руб, а к концу 2018 года довести его до 12 млрд руб.

По мнению Ручьева, такие инвестиции в меньшей степени зависят от ситуации в экономике и банковской сфере и относительно надежны и безопасны. При этом доходность по ним выше, чем по банковским депозитам и от инвестиций в жилую недвижимость. Права собственности каждого инвестора защищены законодательством в области паевых фондов, деятельность которых поднадзорна ЦБ РФ.

ЖИЛЬЕ

Роль доброй феи



Татьяна Васильева

За краснодарских дольщиков вступилась известная актриса

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Чтобы привлечь внимание властей к своим проблемам, обманутые дольщики порой вынуждены прибегать к нетривиальным мерам. Так, к примеру, в прошлом году жители Ростова-на-Дону, потерпевшие от действий недобросовестных застройщиков, написали президенту России гигантское письмо общей площадью более десяти квадратных метров. «Послание» размером 2,5 на 4,3 м возымело действие — местные власти активизировали работу по восстановлению прав частных соинвесторов («СГ» подробно рассказывала об этом). А в этом году «креативный» подход продемонстрировали покупатели квартир в краснодарском жилом комплексе (ЖК) «Анит-Сити», заказчиком которого ранее выступало ООО «Модуль-инвест». Правда, для начала, как это принято, дольщики вдоволь намитинговались перед зданием краевой администрации, а в январе этого года даже объявили бессрочную голодовку. Руководство региона пообещало тогда оперативно рассмотреть вопрос, но время шло, а ситуация не менялась. Тогда обманутые дольщики кубанской столицы обратились за помощью к народной артистке РФ Татьяне Васильевой. И актриса театра и кино обратилась к губернатору Красно-

дарского края Вениамину Кондратьеву с просьбой оказать содействие в разрешении сложившейся ситуации.

Возымело ли действие вмешательство популярной актрисы или сыграли свою роль иные обстоятельства, но, как стало известно «СГ», на днях с дольщиками «Анит-Сити» лично встретился краснодарский мэр Евгений Первышов. Он рассказал о планах по завершению строительства проблемного ЖК. Так, достраивать «заброшенные» дома будет уже новый подрядчик — ООО «СМУ-94». Эта компания, по заверениям ее владельцев, располагает необходимым опытом в сфере строительства и финансовыми ресурсами, и готова оперативно выйти на объект. Ей для этого осталось лишь завезти на стройплощадку необходимые материалы и оборудование. Подрядчику отведен испытательный срок — ровно месяц. За это время станет ясно, насколько реально возможности «СМУ-94» по достройке ЖК. Краснодарский градоначальник пообещал лично следить за соблюдением графика строительных работ, вплоть до полной готовности и ввода объекта в эксплуатацию. Наблюдать за ходом строительства смогут и дольщики, для этого мэр поручил установить на объекте камеры видеонаблюдения.

В свою очередь, директор ООО «СМУ-94» Сергей Дьяченко уточ-

Справочно

■ Возведение ЖК «Анит-Сити» на месте снесенной кондитерской фабрики «Анит» по улице Седина, 131, началось в 2009 году. С того момента сроки сдачи двух недостроенных корпусов ЖК неоднократно переносились. Последние годы заказчик строительства комплекса — ООО «Модуль-инвест» (руководитель Олег Георгиев) — особой активности по их достройке не проявлял. В итоге, свои квадратные метры ждут более 200 дольщиков.

нил, что после проведенной оценки объема работ, необходимых для полного завершения строительства, будут установлены следующие сроки ввода домов в эксплуатацию: для литеры «А» — октябрь 2017 года, а для литеры «Б» — май-июнь 2018 года.

Что касается «Модуль-инвеста», то, как стало известно «СГ», на основании коллективного заявления о неправомерных действиях руководства этой компании полицией Краснодара возбуждено уголовное дело. В частности, заместитель прокурора города Константин Ракитский рассказал, что в офисе компании уже проведены выемки документов, и все материалы переданы в краевое подразделение Главного следственного управления ГУ МВД России. И сейчас, по словам заместителя начальника отдела по расследованию преступлений в сфере экономики этого ведомства Ольги Калугиной, проводится бухгалтерская экспертиза бумаг «Модуль-инвеста» и принимаются новые заявления от потерпевших. «СГ» будет следить за развитием событий.

Строго по графику

Алексей АНДРЕЕВ

Утвержден список объектов СУ-155, которые планируется сдать в 2017 году

Банк «Российский капитал» утвердил на днях адресную программу достройки объектов группы компаний «СУ-155» на 2017 год. По информации госбанка — санатора проблемного стройхолдинга, в текущем году будет завершено строительство 37 многоквартирных жилых домов, а также трех инженерных сетей, обеспечивающих их эксплуатацию. Список конкретных объектов с указанием сроков их ввода в эксплуатацию имеется в распоряжении «СГ» (см. таблицу). Графики производства работ будут дополнительно размещены на стройплощадках субподрядных организаций.

Как уточнили «СГ» в пресс-службе «Роскапа», всего на реализацию программы по достройке объектов ГК «СУ-155» в 2017 году будет выделено 15 млрд рублей. При этом, в банке особо подчеркнули, что эти деньги будут направлены не только на жилые объекты, намеченные к сдаче в этом году, но и на дома, находящиеся на низкой стадии строительства, которые планируется достроить в 2018 году.

Напомним, в общей сложности у СУ-155 остались невыполненными обязательства перед почти 30 тыс. россиян в 14 регионах РФ. В результате, в декабре 2015 года в «наследство» «Российскому капиталу» досталось 145 жилых объектов незавершенного строительства. Пятнадцать из них — в подмосковном Звенигороде — позже были переданы другому застройщику. По итогам прошлого года, в стране было достроено 59 жилых домов — бывших объектов СУ-155. Общее число дольщиков, получивших долгожданные квадратные метры, превысило 13 тыс. человек.

Адресная программа достройки объектов СУ-155 в 2017 году

Адрес объекта	Сроки окончания работ
Ленинградская обл., мкр. «Янино-Восточный», корп. 1, 2, 3, 4	IV квартал
Санкт-Петербург, район «Каменка», квартал 75А, корп. 3	III квартал
Санкт-Петербург, район «Каменка», квартал 75А, корп. 2, 5, 6	IV квартал
Калининградская область, ЖК «Новая Сельма», квартал 1, дом 2	II квартал
Иваново, мкр. «Сухово-Дерябихинский», литер 1, корп. Б, 1, 2 секции	II квартал
Иваново, мкр. «Рождественский», литер 1	III квартал
Иваново, мкр. «Рождественский», литер 2	IV квартал
Иваново, ул. Парижской Коммуны, литер 2	IV квартал
Иваново, ул. Рабфаковская, д. 38, 1, 2 секции	II квартал
Кострома, мкр. «Волжский берег», ул. Магистральная, литер 11	II квартал
Ярославль, мкр. «1 Дядьково», литер 40, 43	II квартал
Нижегородская область, г. Кстово, пер. Щитковый, мкр.10, корп. 2	IV квартал
Калуга, ул. Заводская, 57, дом 5А	III квартал
Калужская область, г. Обнинск, квартал 5 «Заовражье», дом 10	II квартал
Тверь, мкр. «Мамулино-2», корп. 10, 5 секция	IV квартал
Тверь, мкр. «Мамулино-3», поз. 1, 6	IV квартал
Тверь, ул. Луначарского, поз. 15	IV квартал
Тульская область, д. Нижняя Китаевка, корп. 1	II квартал
Тула, IV Северо-восточный мкр., корп. 7, 11, 14	IV квартал
Москва, Фили-Давыдково, квартал 69, корп. 2	II квартал
Московская область, г. Домодедово, мкр «Южный», поз. пп 3-29	II квартал
Московская область, г. Домодедово, мкр «Южный», поз. пп 3-43	IV квартал
Московская область, г. Домодедово, мкр «Южный», квартал 4, поз. пп 4-4, 4-5, 4-5, 4-7	IV квартал
Московская область, г. Красноармейск, мкр. «Южный», корп. 23А	IV квартал
Московская область, г. Одинцово, мкр. 8, корп. 2 (2 оч.), 4, 27А (2 оч.)	IV квартал

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**

на год — **3900 руб. 00 коп.**
(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ 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

Специалиста век недолог?

Владимир ТЕН

Что происходит с рабочими профессиями в век высоких технологий

На минувшей неделе в Москве прошли отборочные состязания по блоку компетенций (навыкам и умениям, которыми обладает специалист, — «СГ») «Творчество и дизайн» по стандартам WorldSkills. Участие в них приняли более 400 человек из пятидесяти с лишним регионов. Отборочные состязания по другим направлениям — «Обслуживание гражданского транспорта», «Сфера услуг», «Специалисты, занятые на промышленном производстве», «IT-технологии» и «Специалисты строительной сферы» — пройдут в Ульяновской и Московской областях, Хабаровском крае, Республиках Саха (Якутия), Татарстан и Чувашия. А финал WorldSkills Russia пройдет с 16 по 19 мая в Краснодаре. Главная задача этих соревнований — повысить качество профессионального образования и престиж высококвалифицированного труда представителей массовых профессий, в том числе строительных, сформировать позитивное отношение к востребованным в экономике города специальностям. Он также способствует профессиональной ориентации молодежи и внедрению в систему профобразования передовых мировых практик. О том, какие перемены происходят на рынке, и с какими вызовами сталкивается сегодня система среднего профессионального образования, корреспонденту «СГ» рассказал генеральный директор союза «Молодые профессионалы (WorldSkills Russia)» Роберт УРАЗОВ.

«СГ»: От дорожных строителей мне часто приходилось слышать байки о виртуозах-грейдеристах, которые на своей огромной машине могли выровнять слой дорожной одежды с миллиметровой точностью. Это такой собирательный образ мастера своего дела. Но вдруг оказалось, что после оснащения грейдеров бортовыми компьютерами и внедрения программы спутникового ориентирования виртуоз «дядя Вася» уже не востребован. Что происходит сегодня с рабочими профессиями? Получается, что мастерство и многолетний опыт старых профессионалов больше не нужны?

Роберт Уразов: С развитием технологий часть компетенций, действительно, выпадает, но неизбежно появляются новые. Сейчас возникает больше задач, которые требуют навыка программирования. От специалиста требуется больше знаний и умений в области цифровых технологий. Например, в построении 3D-моделей, если мы говорим о работе того же грейдериста. Ему ныне требуется не столько мастерство в ручном управлении грейдером или бульдозером, сколько умение работать с компьютером, задавать ему нужную программу.

«СГ»: Российская система среднего профессионального образования готова к новым вызовам?

Р.У.: К сожалению, в целом она не соответствует современным требованиям. Есть несколько моментов, на которые следует обратить внимание. Среднее профессиональное образование в своем традиционном виде нацеливает на простой труд с минимальной автоматизацией. Между тем, труд современного рабочего намного сложнее. Если говорить о требованиях к новым специалистам, то в существующей системе координат они находятся где-то между требованиями среднего (СПО) и высшего профессионального образования (ВПО). То есть, в СПО ощущается недостаток инженерных навыков, а в ВПО налицо нехватка прикладных навыков. Сейчас стоит задача это пространство заполнить. Найти те элементы, которые позволят из классических синих воротничков сделать сине-белых.

«СГ»: Но система образования достаточно инертна. И колледжи могут еще довольно долго готовить специалистов по традиционным программам.

Р.У.: Вопрос, насколько наша система подготовки кадров является восприимчивой по отношению к новациям в экономике, поскольку технологическая отсталость еще не преодолена. Наша промышленность, по оценкам экспертов, на 70% является аналоговой. Это означает, что элементов алгоритмизации и цифрового управления пока недостаточно, в процесс производства вовлечено слишком много работников, и производительность труда относительно невысока.



Участник национальной сборной WorldSkills Russia во время мирового чемпионата рабочих профессий WorldSkills Competition-2015 в Бразилии



Роберт Уразов

«СГ»: А не получится так, что мы будем готовить специалистов под передовые, но не существующие еще в реальности производства? Насколько востребованы будут такие работники, не будет ли им сложно найти работу?

Р.У.: Не думаю, что у них будут проблемы. Если мы говорим о вновь создающихся производствах, то это, как правило, заводы и фабрики, работающие на весьма солидном современном технологическом уровне. Кроме того, рынок, в том числе и строительный, в связи с разными обстоятельствами существенно сократился. Это усилило конкуренцию на

рынке. Для руководителей предприятий и компаний строительного профиля вопрос оптимизации производства встал достаточно остро. И если раньше за счет большого количества заказов можно было обеспечить работой и неэффективные компании, то сейчас ситуация поменялась, и становятся востребованными новые методы проектирования, новые технологии, материалы, методы управления производством. Строительные компании под давлением сужения рынка, возросшей конкуренции вынуждены внедрять инновации, оптимизировать все процессы. Возросшая конкуренция также означает рост требований к качеству строительства, соблюдению сроков, а это, в свою очередь, повышает требования к работникам. То есть, отчетливо формируется запрос на персонал нового уровня.

«СГ»: Есть понимание, каким будет будущее рынка труда, в том числе рабочих профессий?

Р.У.: Мы ведем исследования FutureSkills, то есть, изучаем проблему «соревнования» среди профессий будущего. Формируем некое техническое задание на образование рабочих в связи с развитием цифровой и роботизированной экономики. Кроме того, стараемся определить круг профессий, которые будут трансформироваться. Например, сейчас все шире распространяется автоматическая сварка, и представители этой профессии оказываются без работы. В этой ситуации умение сварщика держать руку так, чтобы она не дрожала, может быть востребовано в других сферах, в областях, связанных, например, с точной обработкой различных изделий.

«СГ»: Этот частный случай показывает, что современные технологии могут вытеснять человека из сферы производства. Как решать проблему сокращения числа рабочих мест в целом?

Р.У.: Смены технологического уклада происходят регулярно. Конечно, было движение луддитов, которые наломали дров, точнее, станков. Но это движение достаточно быстро сошло на нет после того, как появились новые виды занятости. Сейчас виды деятельности, которые станут массовыми, пока не известны, их еще только предстоит найти. И здесь роль государства заключается в том, чтобы определить рынки труда и новые профессии, которым имеет смысл обучать граждан.

Справочно

■ WorldSkills International (WSI) — международная некоммерческая ассоциация, основанная в 1953 году, целью которой является повышение статуса и стандартов профессиональной подготовки и квалификации, популяризация рабочих профессий через проведение соревнований. В деятельности организации принимают участие 76 стран. Проект проведения первого национального чемпионата WorldSkills Russia был одобрен наблюдательным советом Агентства стратегических инициатив (АСИ) в октябре 2011 года. В 2012 году Россия вошла в состав организации. В 2016 году сборная России на чемпионате Европы в Швеции заняла первое место в общем зачете. Местом проведения очередного мирового первенства в 2019 году выбрана Казань.



Встреча президента России Владимира Путина с участниками сборной, победителями чемпионата EuroSkills-2016

ИНФРАСТРУКТУРА



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ/STROIMOS.RU

Зеленый свет «желтой» линии

В столице открыли сразу три новые станции метро

Антон МАСТРЕНКОВ

На минувшей неделе на западе Москвы был введен в эксплуатацию новый участок Калининско-Солнцевской — «желтой» — линии метро, на котором расположены три новые станции: «Минская», «Ломоносовский проспект» и «Раменки». Станция «Минская» расположена на одной из улиц на пересечении с Киевским направлением железной дороги, «Ломоносовский проспект» — в районе пересечения одноименного проспекта с Мичуринском проспектом, а «Раменки» — на пересечении Мичуринского проспекта и Винницкой улицы. Кроме того, на станции «Парк Победы» «желтой» линии был достроен и открыт второй ве-

стибюль. С открытием нового участка около 300 тыс. человек получили метро в шаговой доступности.

Ожидается, что запуск новых станций Калининско-Солнцевской линии существенно разгрузит юго-западный участок Сокольнической («красной») ветки и будет способствовать снижению интенсивности движения автомобильного транспорта в этой части города. Фактически, в Москве появилась скоростная беспересадочная связь между западными, юго-западными и центральными районами города.

Как рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, в настоящее время продолжают активные работы по строитель-

ству «желтой» линии. По планам столичных властей, метро от станции «Раменки» дойдет до станции «Рассказовка» в Новой Москве. «На участке от станции «Раменки» до станции «Рассказовка» очень напряженный график работы, — сказал Марат Хуснуллин. — Фактически, надо добавлять еще 10 тысяч строителей для того чтобы успеть сдать линию по намеченному графику». По словам заместителя мэра, основные строительные работы на этом участке планируется завершить до конца этого года, а пассажирское движение откроется уже в следующем.

На новом 15-километровом отрезке появится семь станций: «Мичуринский проспект», «Очаково», «Говорово», «Солнцево», «Боровское шоссе», «Ново-

157 млрд рублей

выделено в 2017 году из бюджета города на строительство метро

Справочно

■ В текущем году в Москве должно быть завершено строительство 19 новых станций метро и более чем 42 км тоннелей. Планируется сдать в эксплуатацию участки Калининско-Солнцевской и Люблинско-Дмитровской линий, открыть станцию метро «Ховрино» на Замоскворецкой линии, а также ввести в эксплуатацию первый участок Третьего пересадочного контура метро от станции «Деловой центр» до станции «Петровский парк».

переделкино» и «Рассказовка». Сооружение этого участка «желтой» линии позволит улучшить транспортное обслуживание населения районов Раменки, Очаково-Матвеевское, Тропарево-Никулино, Солнцево, Ново-Переделкино, а также поселений Московский и Внуковское общей численностью около 600 тыс. человек.

Кроме того, запуск метро снизит загрузку Мичуринского проспекта и Боровского шоссе на 15-20%. Впоследствии на этом участке будут построены три транспортно-пересадочных узла (ТПУ): «Озерная», «Терешково» и «Рассказовка».

Ранее уже сообщалось о планах городских властей соединить восточный — Калининский — участок «желтой» линии и строящийся западный — Солнцевский — через станции «Деловой центр» и «Третьяковская». К настоящему времени проработана трассировка центрального участка с тремя станциями: «Плющиха», «Волхонка» и «Дорогомиловская».

При этом глава столичного стройкомплекса Марат Хуснуллин подчеркнул, что окончательное решение о сроках строительства центрального участка Калининско-Солнцевской линии будет принято после 2019 года. «Это самый сложный для строительства участок метро в Москве, — пояснил Хуснуллин. — Помимо того, что он проходит на очень большой глубине, трассировка линий проходит по плотно застроенной городской территории. Метростроители столкнутся здесь с необходимостью перекладки большого объема инженерных коммуникаций».

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

У Ленинградской области будет свой аэропорт

В Гатчинском районе Ленинградской области на базе военного аэродрома «Сиверский» будет построен новый аэропорт. Инвестиции в один из самых масштабных в регионе проектов оцениваются в 17 млрд рублей.

О том, что Ленобласть хочет иметь собственный аэропорт, разговоры велись давно. Еще в 2014 году Минобороны России обратилось в областное правительство с просьбой рассмотреть вопрос о принятии в собственность региона пяти аэродромов. Эксперты посоветовали областным властям выбрать аэродром «Сиверский» как наиболее подходящий для создания гражданской воздушной гавани. Объект находится в непосредственной близости от Санкт-Петербурга, да и к тому же недалеко от аэродрома проходит федеральная автодорога «Псков» (часть маршрута Е-95). На аэродроме есть две взлетно-посадочные полосы длиной 2,3 км и 2,5 км. «Сиверский»

Заход на посадку



способен принимать самолеты Ил-76, Ту-134 и все более легкие модели, а также вертолеты всех типов.

До недавнего времени реализация проекта тормозилась из-за опасений, что новый аэропорт станет конкурентом «Пулково». О недопустимости такого положения говорилось в авиационном соглашении между Петербургом и Ленобластью, подписанном еще в 2009 году. Однако в новом руководстве области считали, что негласный запрет на строительство аэропорта мешает социально-экономическому развитию региона. И некоторое время назад губернатор Александр Дрозденко обратился в Федеральную антимонопольную службу (ФАС)

России с просьбой проверить соглашение 2009 года на соответствие законодательству. ФАС заключила, что оно не содержит ограничений на строительство и развитие аэродромов, так как без прямого сообщения с Москвой и без международных рейсов новый аэропорт не станет конкурентом воздушной гавани Северной столицы.

Уверен, что «Сиверский» не будет конкурировать с «Пулково», и сам губернатор Ленобласти. По словам Дрозденко, здесь будет развиваться частная авиация, грузовые перевозки, перевозки специальных грузов и лоукостеры. «Мы хотим забрать самого бюджетного пассажира», — заявил он.

Как стало известно «СГ», у проекта по созданию областной воздушной гавани уже есть инвесторы. Так, компания «Евросиб» заявила о намерении принять участие в реализации проекта. Будущий аэропорт расположится на площади 700 га, из которых 40 га займет пассажирский терминал с автостоянкой, железнодорожным перроном, аэровокзалом и привокзальной площадью. Еще 25 га предназначены для грузового сектора, в который войдут грузовой терминал площадью 67,5 тыс. кв м и парковки площадью 23 тыс. «квадратов». В рамках проекта также планируется реконструировать дороги, связывающие аэропорт с Киевским шоссе, построить подъездные железнодорожные пути от станции Сиверской до пассажирского терминала (2,5 км).

Предполагается, что реализация проекта будет разбита на несколько этапов. В первую очередь будет построен грузовой хаб. Затем созданы условия для полетов коммерческой авиации, прежде всего, частной. Срок реализации проекта — до 2021 года.

В настоящее время будущий аэропорт проходит этап подготовительных юридических процедур, включающих передачу имущественного комплекса действующего военного аэродрома «Сиверский» из собственности Министерства обороны РФ в собственность Ленинградской области с последующей передачей инвестору.

17 млрд рублей

— в такую сумму оцениваются инвестиции в создание нового аэропорта в Ленинградской области

Алексей ТОРБА

В зеркале ИСО

Российские ученые готовы предложить национальные стандарты по бетону в качестве международных

В следующем году Международный технический комитет ИСО ТК71 «Бетон, железобетон и преднапряженный железобетон» впервые соберется на свою ежегодную сессию в Москве. О значении этого события для стандартизации в России свидетельствует тот факт, что половина утвержденных в прошлом году стандартов относятся к межгосударственным. О большой работе, которая предшествует сессии ИСО ТК71 в Москве, в интервью «Строительной газете» рассказала международный эксперт, председатель российского «зеркального» комитета ИСО ТК71, ведущий научный сотрудник НИИЖБ им. А. А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство» Людмила ЁЛШИНА.

«СГ»: Людмила Ивановна, как идет подготовка к заседанию ТК71 ИСО?

Людмила Ёлшина: Впервые за время существования международного комитета — с 1949 года — его пленарное заседание пройдет в России. Это стало возможным благодаря совместной слаженной работе ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ ФЦС), Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (GOST R) и членов российского «зеркального» комитета ТК71. Подготовка началась еще в сентябре 2015 года на XXI пленарном заседании в Сеуле (Корея). Секретариат комитета ANSI (American National Standards Institute), находящийся в Вашингтоне, проявил большую заинтересованность к российским стандартам и сотрудничеству с GOST R. Пленарное заседание секретариата, а также заседания рабочих групп всех входящих в комитет подкомитетов состоятся в мае 2018 года в Москве. Предстоит серьезная работа по организации технически оснащенных заседаний всех рабочих групп. Надо обеспечить активное участие российских специалистов в работе всех подкомитетов, внести предложения по формированию российских ad hoc (рабочих групп, создаваемых под специальное задание и распускаемых после его выполнения) и традиционных рабочих групп для разработки международных стандартов и технических отчетов. Руководить работой по подготовке заседаний будут ТК465 и ФАУ ФЦС при непосредственном участии Росстандарта и специалистов «зеркального» комитета ТК71 «Бетон, железобетон и преднапряженный железобетон», секретариат которого находится в НИИЖБ им. А. А. Гвоздева НИЦ «Строительство». «Зеркальный» комитет в настоящее время формирует экспертные группы по приоритетным направлениям в области проектирования, производства и эксплуатации бетонных и железобетонных конструкций, зданий и сооружений в соответствии со структурой ИСО ТК71.

«СГ»: Как бы вы охарактеризовали состояние отечественной науки и производства бетона, бетонных и железобетонных конструкций и изделий?

Л.Ё.: Несмотря на известные трудности, стараниями представителей советской научной школы строительной отрасли на всей территории постсоветского пространства, в том числе учеными НИИЖБ им. А. А. Гвоздева НИЦ «Строительство», были сохранены и развиты отдельные направления науки о бетоне. На них можно опереться для восстановления утраченных направлений и формирования актуальных на сегодняшний момент направлений. Этим и занимается в настоящее время сообщество специалистов, объединенных в ТК465 и



SERGEI BUTORIN/SHUTTERSTOCK

Справочно

■ Сфера деятельности созданной в 1947 году Международной организации по стандартизации ИСО (International Organization for Standardization) охватывает стандартизацию во всех областях, кроме электротехники и электроники. В 2017 году рабочими группами созданного в 2004 году Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство» во взаимодействия с ИСО планируется рассмотреть более 790 международных документов.

Людмила Ёлшина



Справочно

■ В состав российского «зеркального» комитета ТК71 войдут восемь подкомитетов: «Методы испытаний бетона», «Правила проектирования», «Сборный железобетон», «Эксплуатационные требования к железобетону», «Правила упрощенного расчета железобетонных конструкций», «Нетрадиционные армирующие материалы», «Техническое обслуживание и ремонт», «Экологический менеджмент».

О состоянии производства железобетона в нашей стране в определенной степени можно судить по реализации одного из проектов, руководителем части которого я сейчас являюсь. Представьте себе огромную стройку в Заполярье, расположенную на берегу крупнейшей реки. Там возводится промышленный объект на вечномёрзлых грунтах. Проект этого важнейшего для нашей страны объекта разработан французскими проектировщиками. Возводится он из немецкого цемента и шведского щебня. При этом используется не отечественное, а зарубежное оборудование — немецкие бетононасосы и бельгийские краны. Модули размером с трехэтажный двухподъездный дом перевозятся с причала на строительную площадку с помощью датских сбалансированных многометровых автоплатформ с дистанционно регулируемой высотой подъема. А исполнителем работ является интернациональный коллектив, собранный с разных концов планеты. Оптимизма прибавляет лишь то, что при реализации будущих проектов заказчик стройки намерен воспользоваться опытом, накопленным в процессе совместной работы с иностранными компаниями, и ограничить, а возможно, и полностью исключить привлечение зарубежных корпораций к определенным видам работ с передачей выполнения этих объемов российским компаниям.

«СГ»: Какие перспективы открываются перед нашими учеными и производителями в связи с принятым решением о взаимодействии ТК 465 с ИСО?

Л.Ё.: В течение последнего десятилетия ТК465 активно сотрудничает с Европейским комитетом по стандартизации (CEN). В то же время, географическое положение России, большая часть которой находится на азиатской территории, требует развития торговых отношений и со странами азиатского региона и Тихоокеанского бассейна. Протяженная граница с Китаем, который является массовым производителем и поставщиком строительных материалов на наш рынок, ставит перед нашей страной объективную задачу активизации деятельности не только в региональной Европейской организации, но и в Международной организации по стандартизации (ИСО).

В этой связи наше участие в работе ИСО весьма оправдано.

Наличие международных стандартов, разрабатываемых, в том числе, и в России, открывает дорогу на азиатский рынок отечественным строительным материалам и технологиям, соответствующим требованиям международных стандартов. Как прописано в основополагающих документах ИСО, главная цель международного стандарта — это устранение барьеров в торговле. Иными словами, разрабатывая международные стандарты, мы прокладываем путь на внешний рынок российским товарам, и понятно, что тот, кто приходит на рынок первым, имеет максимальную прибыль. Именно поэтому идет достаточно жесткая конкурентная борьба на всех заседаниях ТК71 между представителями Южной Кореи и Японии в этом комитете.

Россия активно участвует в работе ТК71 с 2015 года. До этого мы были его полноправными членами, но не входили ни в один подкомитет, что давало нам право голосовать только по общим вопросам, например, о президентстве той или иной персоны в комитете, но никак не по содержанию разрабатываемых в подкомитетах международных стандартов.

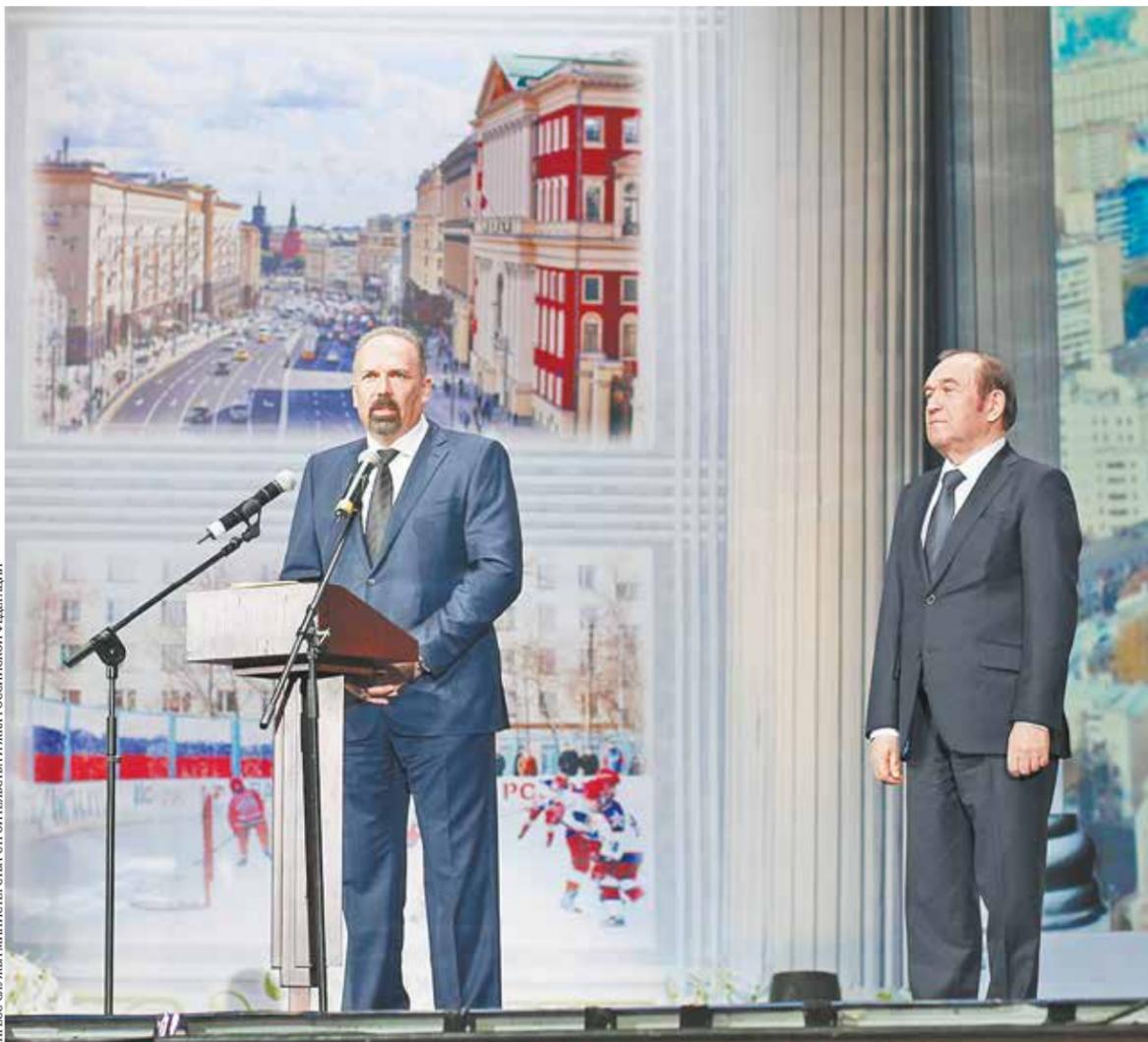
«СГ»: Начался ли анализ стандартов ИСО российскими специалистами в области бетона, железобетона и преднапряженного бетона?

Л.Ё.: В настоящее время в НИЦ «Строительство» разрабатывается всеобъемлющая программа деятельности России в техническом комитете ИСО ТК71. Уже подготовлены технические задания, частью которых является анализ стандартов ИСО в области бетона и железобетона в рамках настоящего комитета. Частично сформирован состав «зеркального» комитета — аналогично структуре рабочих групп комитета ИСО в нем восемь подкомитетов. В ФАУ ФЦС решается вопрос финансирования первого этапа работ, что, мы надеемся, позволит полностью укомплектовать состав комитета высокопрофессиональными сотрудниками. Соответствующие результаты будут изложены в отчетах и опубликованы в научно-технических изданиях.

«СГ»: Какие стандарты ИСО планируется разработать на базе российского опыта?

Л.Ё.: Пока круг этих стандартов не обозначен. В основе трех первых этапов упомянутой программы лежит мониторинг и анализ уже существующих международных стандартов ИСО, выявление соответствия международных стандартов российским, их отличительные особенности, определение направлений работы первоочередной важности. А уже затем будет определен перечень российских стандартов, которые в данный момент могут быть заявлены в качестве международных стандартов, и начнется подготовка перечня международных стандартов ИСО, которые будет разрабатывать «зеркальный» российский комитет ТК71. Эта работа емкая, продолжительная. Она требует привлечения узкопрофильных специалистов из всех регионов России. Пользуясь случаем, как председатель российского «зеркального» комитета ИСО ТК71, я приглашаю к участию в этой работе молодых ученых и аспирантов со знанием английского или французского языков.

ЖКХ



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Награждение Владимира Коровина, водителя автомобиля ГУП «Мосводосток»



Геннадий Туваев, слесарь-сантехник ГБУ «Жилищник района Южное Бутово»



Наталья Сыроватко, старший диспетчер ГБУ «Автомобильные дороги»

РУДОЛЬФ КОСТУХОВ/ПРЕСС-СЛУЖБА ДЕПАРТАМЕНТА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (3)

Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень и заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Петр Бирюков на праздновании Дня работников ЖКХ

Награды для профессионалов

Коммунальщики столицы отметили профессиональный праздник

Алексей ЩЕГЛОВ

В третье воскресенье марта в России отмечается День работников торговли, бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства. Накануне этого дня (19 марта) во многих регионах страны прошли собрания, приуроченные к профессиональному празднику, многие работники ЖКХ получили поздравления и были отмечены наградами. В Москве в Государственном центральном концертном зале «Россия» прошло торжественное мероприятие с участием министра строительства и ЖКХ России Михаила Мень и заместителя мэра столицы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Петра Бирюкова.

Глава Минстроя от имени правительства РФ поздравил работников столичного ЖКХ с праздником. «Мы привыкли к тому, что дома у нас всегда есть вода и тепло, все работает, но люди не всегда задумываются о том, какой серьезный труд десятков тысяч людей стоит за этим комфортом», — сказал министр. Он напомнил, что в ближайшие годы регионам при поддержке федерального центра предстоит реализовать непростые задачи по благоустройству городов. В этом году впервые на эти цели выделены значительные средства — 20 млрд рублей. И московский опыт реализации программ благоустройства и развития городских пространств является образцом и ориентиром для всех субъектов федерации.

«Хочу сказать о том, что жизнь сегодня стремительно меняется, люди хотят сегодня совсем иного качества жизни, современных общественных пространств, благоустройства, — обратился к присутствующим глава Минстроя РФ Михаил Мень. — И Москва является здесь начинателем

мод и идей. Мы смотрим на то, как проходит благоустройство в столице, и видим, как этот опыт можно реализовать в других регионах РФ. Я благодарю Сергея Собянина и Петра Бирюкова и всю его команду за активную работу как в части работы самого жилищно-коммунального хозяйства, так и в части благоустройства и развития городской среды».

Поздравление от мэра огласил на торжественном вечере его заместитель по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков. «Доро-

Цитата в тему

ЗАВЕДУЮЩИЙ СЕКТОРОМ ПО ПОДГОТОВКЕ СПЕЦИАЛИСТОВ МОСЖИЛИНСПЕКЦИИ ИГОРЬ ИВАНОВ: «Конечно, я не ожидал, что наградят именно меня, вокруг много хороших работников. Это стало полной неожиданностью. Особенно обрадовались члены семьи, жена и мама. Супруга даже назвала меня орденосцем... А если говорить о работе, то система обучения новых сотрудников налажена. Сейчас вся молодежь к нам приходит с высшим образованием, а не как раньше. Думаю, стоит посылать молодых на места, в районные инспекции, и там их тоже учить на практике»



гие друзья, поздравляю вас с Днем работника ЖКХ. Ежедневно жилищно-коммунальное хозяйство выполняет колоссальный объем работ, обеспечивая тепло и свет в домах 12 млн человек, комфорт и уют на 4 тыс. улиц», — говорится в поздравительном адресе. Почти 600 тыс. коммунальщиков, энергетиков, специалистов теплового хозяйства работают в Москве, и благодаря их усилиям седьмой год подряд город

прошел отопительный сезон без серьезных аварий на инженерных системах, своевременно очищались от снега дороги, дворы и тротуары.

Как сообщил Петр Бирюков, в 2017 году комплекс городского хозяйства Москвы продолжит решать масштабные задачи формирования качественной городской среды и повышения комфортности проживания горожан. В планах столичного правительства благоустройство еще 80 улиц, включая завершение работ на Бульварном и Садовом кольцах, Тверской улице. А вскоре горожане увидят, как будут обновлены Москворецкая набережная, Варварка и Китайгородский проезд. Эти улицы станут частью уникального парка «Зарядье», открытие которого состоится в дни празднования 870-летия Москвы.

Однако в 2017 году работникам ЖКХ столицы предстоит благоустраивать не только центральные улицы, но и окраинные районы, а также почти 3 тыс. московских дворов и почти 90 парковых территорий.

Большая работа предстоит сотрудникам ЖКХ и в рамках реализации новой программы реновации жилого фонда. В этом вопросе столица тоже является первопроходцем. Снос ветхих пятиэтажек — это масштабная задача, решение которой позволит сотням тысяч москвичей улучшить свои жилищные условия.

Глава комплекса городского хозяйства поблагодарил главу Минстроя России Михаила Мень за высокую оценку работы столичных коммунальщиков. «ЖКХ — это, прежде всего, люди, которые честно и безукоризненно выполняют свою работу и служебный долг, — отметил Петр Бирюков. — В столичном жилищно-коммунальном комплексе работают тысячи профессионалов, и о каждом из них можно сказать немало теплых слов».

В числе награжденных от имени столичного правительства в этом году были люди, о которых стоит упомянуть особо. Среди них — сотрудник «Мосводостока» Владимир Коровин, который проработал в системе ЖКХ 56 лет. За самоотверженный труд Владимиру Коровину было присвоено звание почетного работника жилищно-коммунального хозяйства Москвы. Как признался сам Владимир Ильич, это стало большой неожиданностью для него и всей его семьи.

Награду получил и заведующий сектором по подготовке специалистов Мосжилинспекции Игорь Иванов. «Важно, чтобы руководители жилищных служб на местах имели соответствующую квалификацию, умели отвечать на вопросы жителей, работать с ними. Этому я учу уже полтора десятка лет», — рассказал Игорь Иванов. Он с удовлетворением отметил, что в последнее время на обучение начали приходить молодые люди. Благодарность мэра Москвы получил и префект Юго-Восточного округа Андрей Цыбин, под руководством которого на «подведомственной» территории был реализован целый ряд важных проектов.

Справочно

Ежедневно жилищно-коммунальное хозяйство выполняет колоссальный объем работ, обеспечивая тепло и свет в домах 12 млн человек, комфорт и чистоту 24 тыс. дворов и парков, порядок и уют на 4 тыс. улиц.

Приказано сохранить



Алексей ЩЕГЛОВ

Средства на капремонт доверяют только надежным банкам

Правительство РФ ужесточило правила отбора кредитных организаций, которые будут иметь право хранить средства региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов. Отныне размер собственных средств (капитала) банка должен составлять не менее 20 млрд рублей. Данная кредитная организация должна принимать участие в системе обязательного страхования вкладов физических лиц. Кроме того, банк должен находиться под прямым или косвенным контролем Банка России или Россий-

ской Федерации, либо госкорпорация «Агентство по страхованию вкладов» должна заключить с кредитной организацией договор субординированного займа.

Как считает глава Минстроя РФ Михаил Мень, эти требования позволят повысить надежность размещения средств, собираемых для проведения капремонта. Министр напомнил, что по итогам 2016 года собираемость взносов на капремонт в среднем по стране превысила 85%, что свидетельствует о доверии людей к программе капремонта и согласии с ее целями. Объем средств, полученных от граждан для проведения работ, составил более 142 млрд рублей. «Собственники жилья в многоквартирных домах должны быть уверены в целевом расходовании

этих средств и их максимальной защите, но, в то же время, у регионов должна быть возможность выбора кредитного учреждения, а у банков — возможность предлагать более привлекательные для размещения условия, сохраняя здоровую конкуренцию, — заявил министр. — На наш взгляд, прописанные в постановлении требования в полной мере удовлетворяют запросам всех участников рынка.

Кроме того, по мнению секретаря Общественной палаты Сергея Полягина, благодаря нововведениям, регператорам удастся избежать необоснованного роста издержек. Дело в том, что в ряде регионов возникали ситуации, когда банки, в которых разрешалось размещать деньги фонда капремонта или спецсчета, начинали брать чрезмерно высокую комиссию за оказание услуг. Были также случаи, когда банки — победители конкурсов имели представительства не во всех муниципалитетах субъекта федерации. И получалось, что собственники вынуждены были перечислять взносы через другие банки и несли в связи с этим дополнительные расходы. Сейчас новыми правилами оговаривается, что банк, участвующий в конкурсе, обязательно должен иметь точки приема платежей во всех муниципалитетах субъекта. Постановлением также уточняется информация, которая должна содержаться в извещении о проведении конкурса, и устанавливается порядок размещения средств регператора в случаях признания конкурса несостоявшимся.

20

млрд рублей

должен составлять капитал банка, в котором размещаются средства регионального оператора капитального ремонта МКД

От частного к общему

Справочно

Минстрой России поручил органам жилищного надзора регулярно докладывать о выполнении закона о введении нормативов ОДН в регионах. Обновленные нормативы должны быть утверждены до 1 июня 2017 года, однако ведомство призвало регионы провести эту работу быстрее. В случае превышения норматива со стороны УК компания заплатит штраф в размере 50% от суммы неправильно начисленных платежей.



Алексей ЩЕГЛОВ

Внедрение нового порядка оплаты общедомовых нужд идет в регионах непростое

С 2017 года в состав платы за содержание жилого помещения включаются также расходы за воду, электроэнергию, отведение сточных вод, потребляемые при содержании общего имущества дома (освещение подъездов, вода для их уборки и пр.). Сделано это для предотвращения злоупотреблений со стороны управляющих компаний, которые раньше имели возможность бесконтрольно включать расходы на содержание ОДН в платеж за коммунальные услуги. К примеру, сдавать в аренду помещения в доме «дружественным структурам», перекладывая расходы с арендаторов на жильцов. «Надеюсь, это повысит прозрачность этой платы и

сделает ее более предсказуемой для людей», — заявил в связи с нововведениями премьер Дмитрий Медведев.

Фактически, расходы на ОДН переводятся из коммунальных услуг в жилищные, а размер платы за них могут определять сами собственники жилья на общих собраниях. При этом в регионах в ближайшее время должны быть установлены нормативы, которые будут играть роль ограничителя (расходы жильцов на содержание ОДН не должны будут превышать норматив).

Насколько эффективным окажется новый механизм, покажет время. Как свидетельствует опыт, жильцам часто не удается организовать, чтобы противостоять диктату управляющих компаний. О том, что переход на новые правила идет трудно, говорят и многочисленные обращения жителей многоквартирных домов в различные общественные организации, в том числе и в

ОНФ. Люди жалуются на то, что вступившее в силу 1 января постановление о новой системе расчета платы за содержание ОДН вызвало резкое повышение общей суммы платежей. О росте начислений за ОДН сообщают из Ленинградской, Псковской, Пензенской, Омской областей, Приморского края и других регионов. Так, один из жителей Ульяновска жалуется, что для него суммарная плата за содержание ОДН в январе увеличилась на 73,5% по сравнению с декабрем 2016 года, в частности, плата за электроэнергию выросла с 34,06 руб. до 95,44 руб. В Самаре для собственников однокомнатной квартиры плата за электричество для ОДН увеличилась с 30,93 руб. в декабре прошлого года до 247,39 руб. в январе нынешнего года. Жители одного из домов в Оренбургской области сообщили, что в декабре счет за электроэнергию им выставляли поставщики услуги, и плата составила 27,47 руб., а в январе этим занималась уже управляющая компания, и стоимость выросла в 5,3 раза — до 145,70 руб.

«В ближайшей перспективе мы намерены обсудить со всеми заинтересованными сторонами проблемы регионов с расчетами платы за ОДН, — заявила по этому поводу член рабочей группы «Качество повседневной жизни» Народного фронта Светлана Калинина. — Очевидно, что наводить порядок в этом вопросе необходимо системно». Кроме того, в ОНФ поддержали поправку в закон, дающую право общему собранию собственников определять размер потребленных ресурсов не только по нормативам, но и по показаниям общедомового счетчика. При этом, если расход по показаниям счетчика будет ниже норматива, то платить можно будет по факту, а если выше — то по нормативу.

По пути ЭКОНОМИИ

Ленар ЗАПЯЛОВ (Казань)

В Татарстане работают над повышением энергоэффективности ЖКХ

На минувшей неделе в Казани состоялось заседание республиканского правительства, посвященное ходу реализации программы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в Республике Татарстан на 2014-2020 годы». Вступивший на заседании министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ирек Файзуллин отметил, что вопросами повышения энергетической эффективности жилищно-коммунального хозяйства в регионе начали заниматься в 2004 году с принятием республиканской программы реформирования ЖКХ.

После принятия в 2009 году федерального закона об энергосбережении в рамках республиканской адресной программы началась работа по оснащению МКД общедомовыми приборами учета. Установка общедомовых приборов учета стала стимулом к установке индивидуальных приборов. На сегодня оснащенность МКД индивидуальными приборами составляет в Татарстане 80%. Параллельно в республике активно внедряются узлы погодного регулирования, что позволяет снизить потребление тепловой энергии в жилом доме на 25-45%. На сегодня около половины (45%) многоквартирных домов с центральным отоплением оснащены узлами погодного регулирования и индивидуальными тепловыми пунктами.

Большой объем работ по повышению энергоресурсоэффективности многоквартирных домов выполняется и в рамках программы капитального ремонта МКД. За 2008-2016 годы в республике капитально отремонтированы 13 729 домов.

Помимо целевых программ, направленных на повышение энергоресурсоэффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве, много внимания в РТ уделяется вопросам энергосбережения в сфере строительства. При проектировании всех вновь создаваемых объектов социально-культурной сферы, жилищного фонда закладываются технологии и материалы, направленные на сбережение ресурсов.

Кроме того

14-16 марта в Казани прошли международная выставка «Энергетика. Ресурсосбережение» и XVII международный симпозиум «Энергоресурсоэффективность и энергосбережение». В этом году свои достижения показали более 140 компаний из России, Беларуси, Италии, США и других стран. Республика Татарстан представлена крупнейшими республиканскими компаниями АО «Татэнерго», ПАО «Татнефть им В. Д. Шашина», ОАО «Сетевая компания», ПАО «Нижнекамскнефтехим», ПАО «Казаньоргсинтез», ОАО «Таиф-НК», АО «Казэнерго». В мероприятиях приняли участие президент Республики Татарстан Рустам Минниханов, заместитель министра энергетики РФ Антон Иноуцын, представители федеральных и республиканских органов государственной власти.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Строить с умом



Проект новой школы в Серпухове

Школы в Подмосковье будут возводить по модульному принципу

Владимир ТЕН

До 2020 года в Подмосковье планируется построить 230 современных общеобразовательных школ. Общий объем финансирования программы составит порядка 150 млрд рублей. Об этом заявил министр стройкомплекса Московской области Сергей Пахомов. Он напомнил, что регион — один из лидеров в деле строительства социальных объектов. В 2013-2016 годах в области было построено 79 новых школ, в том числе 24 — в прошлом году. В текущем году планируется завершить строительство еще 28 школ и пришкольных объектов в 15 муниципальных образованиях. Строительство 17 из них ведется за внебюджетные средства, а 11 — за счет бюджета.

Сергей Пахомов особо подчеркнул, что для решения поставленных задач на площадке областного Минстроя создан офис «Центр бюджетного строительства», который объединил в себе 16 ор-

ганизаций и органов исполнительной власти. В его функции входит полное сопровождение реализации объекта: от определения потребности в нем до начала работы. За первый месяц работы создан единый перечень требований к документам для строительства и проектам. Для сокращения сроков строительства упрощена схема согласования. Так, по словам министра, если ранее срок строительства школы на 600 мест составлял в Подмосковье 1612 дней, то теперь он сокращен на 619 дней.

Пахомов также отметил, что все новые школы будут строиться в соответствии с так называемым «умным социальным проектом». На практике это означает, что здания будут иметь модульную (блочную) структуру. Работа по проектированию школ Подмосковья ведется Главархитектурой совместно с Министерством образования области. «Нами были проанализированы проекты, реализованные в России, — рассказал главный архитектор Московской области Михаил Хайкин. — Одна из

основных проблем — необходимость стопроцентного перепроектирования, исходя из особенностей участков застроенных территорий». По словам Хайкина, решением этой проблемы стало внедрение «умной» системы блоков-модулей, предоставляющей возможности трансформировать проект под особенности участков. Основой проекта становятся три блока-модуля: начальная школа, основная школа и общешкольные помещения. Проект предусматривает три входа: для начальной и основной школ и для многофункционального спортивного зала. Несмотря на то, что проекты являются типовыми, они обладают оригинальным внешним и внутренним обликом. В блоке начальной школы используется игровое оборудование, при оформлении



Типовой проект школы для реализации в Подмосковье

150

млрд рублей

составит общий объем финансирования программы строительства школ в Московской области

интерьеров применяются яркие краски и элементы декора. В блоке старшей школы дизайн интерьеров приближен к интерьерам высших учебных заведений. Внутренние пространства могут трансформироваться, что позволяет использовать их для проведения различных мероприятий.

Одним из первых подобных объектов станет новая школа на 600 мест в Серпухове. «Это — пример образовательного учреждения, который выполнен по самым современным стандартам», — отметил Михаил Хайкин. По проекту, трехэтажное здание школы состоит из трех блоков: общешкольные помещения и два учебных блока. На школьной территории запроектированы спортивная зона и специальная площадка для изучения правил дорожного движения. Спокойный, практически монохромный фасад дополнен контрастными по цвету и материалу вставками. Объемы основных блоков здания выделены цветом. Члены Архитектурной комиссии Градостроительного совета Московской области высоко оценили предложенные проектные решения. Строительство школ по модульному принципу уже запланировано в Сергиевом Посаде, Волоколамске и других городах Подмосковья.

Мальчишкам и девчонкам

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Краснодаре активизируют строительство школ и детских садов

Власти Краснодара намерены ликвидировать отставание в строительстве школ и детских садов, которое сложилось в последние годы. Недавно мэр города Евгений Первышов побывал на трех строительных площадках, где во II квартале 2017 года планируется начать возведение двух школ и пристройки к действующей гимназии. Финансироваться объекты будут в

рамках федеральной программы «Жилище».

Новая школа на 1550 мест появится на Восточно-Кругликовской улице. Она поможет разгрузить близлежащие учебные заведения. Как пояснил директор МКУ «Единая служба заказчика» Ярослав Дерид, это будет полноценная школа со всей сопутствующей инфраструктурой, в том числе и спортивной. Открыть учебное заведение планируется в первом полугодии 2019 года.

Школа на 1100 мест будет построена на улице Марины Цветаевой, в жилом комплексе «Казанский». Здесь также построят школьный стадион и выпол-

нят работы по благоустройству.

Еще один объект, строительство которого начнется в ближайшее время, — пристройка на 400 мест с пищеблоком на территории гимназии №23. С основным зданием ее соединит галерея. Проект дополнительного корпуса уже готов, и в ближайшее время будет выдано разрешение на строительство. Ввод пристройки в эксплуатацию намечен на 2018 год. Главной проблемой на сегодняшний день остается подключение объекта к инженерным сетям. Для организации теплоснабжения планируется реконструировать котельную, отапливающую учебное заведение. Для решения этой задачи ОАО «Краснодаргаз» подведет к объекту газовые сети.

По словам мэра Евгения Первышова, в строительстве школ и детских садов взят хороший темп. На сегодняшний день завершается ввод в эксплуатацию новой капитальной пристройки на 400 мест под начальную школу на Уссурийской улице. В высокой степени готовности находится также школа на 1000 мест на хуторе Ленина, но работы там

еще продолжаются. В настоящее время готовность объекта составляет более 80%. Началось строительство новой школы на 1550 мест на территории ЖК «Губернский». Его ведет группа компаний «ЮгСтройИнвест». Площадки под новые школы предусмотрены проектами планировок будущих жилых комплексов, в том числе в застройке компании «ИНСИТИ» в районе улицы Петра Метальникова.

По информации городского Департамента образования, в рамках федеральной программы «Жилище» Краснодар также получил средства на строительство двух детских садов — в поселках Плодородном-2 и Индустриальном.

Для строительства школ и детских садов сегодня задействованы все резервы и возможности. В том числе, ведется совместная работа с краевыми властями и федеральными структурами, чтобы Краснодар по максимуму вошел в действующие федеральные и региональные программы и получил финансирование на строительство образовательных учреждений.

Справочно

■ За счет субсидии из федерального бюджета на мероприятия подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» ФЦП «Жилище» на 2015-2020 годы в Краснодарском крае будут возведены: общеобразовательные школы на 1100 и 1550 мест в Краснодаре; блок МБОУ на 400 мест с переходной галереей в Краснодаре; общеобразовательная школа на 1100 мест в Новороссийске; школа на 400 мест в пос. Совет-Квадже Лазаревского района Сочи; детское дошкольное учреждение на 170 мест в п. Плодородный-2; детское дошкольное учреждение на 250 мест в п. Индустриальном; общеобразовательная организация на 825 мест в Славянске-на-Кубани.

В нашем парке



ALEKSANDR KOLIKOV/VOVG.MK.RU

В Волгоградской области стартовал конкурс проектов по благоустройству территорий

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В 2017 году 90 сельских поселений Волгоградской области получат возможность обустроить парки, скверы, детские площадки, а также реализовать другие проекты по благоустройству. На эти цели планируется направить 270 млн рублей.

В конкурсе могут принять участие администрации городских и сельских поселений, а также адми-

нистрации городских округов Волгоградской области, в состав которых входят сельские населенные пункты (кроме победителей конкурсов прошлых лет). На первом этапе сельские администрации сформируют проекты, а на втором областная конкурсная комиссия определит победителей. В состав комиссии вошли представители региональных комитетов ЖКХ, экономики, финансов, строительства, а

также члены Общественной палаты региона. Основные критерии отбора: социальная, градостроительная, историко-культурная и природно-экологическая значимость проекта. Победители станут известны на будущей неделе.

Комплексное развитие территорий и приведение в порядок населенных пунктов является одним из приоритетных направлений деятельности областной администрации. Еще до запуска федерального приоритетного проекта по созданию комфортной городской среды в регионе начала действовать программа благоустройства муниципальных образований. Всего, начиная с 2014 года, в регионе реализовано 43 проекта благоустройства в 30 районах и 6 городских округах. В 2016 году в Волгограде по программе «Наш двор — наш дом» в 58 волгоградских дворах отремонтировали асфальтовое покрытие, в 67 — установили детские игровые площадки.

После старта федерального проекта по благоустройству в федеральном бюджете 2017 года были заложены значительные средства, которые затем распределили между регионами-участниками. Волгоградская область получит из этих денег 493 млн рублей. По программе «Формирование комфортной городской среды» в этом году планируется реализовать проекты благоустройства в Волжском, Камышине, Урюпинске, Фролове, Михайловке, а также продолжить благоустройство дворов и других территорий в Волгограде. Уже формируется соответствующая региональная программа.



VLADIMIR-CITY.RU

И один поселок

Татьяна ТОРГАШОВА

Двенадцать городов и один поселок Владимирской области будут участвовать в этом году в реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды». Минстрой России подписал с регионом соглашение о предоставлении субсидий в размере 282 млн рублей на обустройство современной городской среды и еще почти 12 млн рублей на приведение в порядок парков. Софинансирование со стороны области, по словам первого заместителя губернатора Лидии Смолиной, составит соответственно 49,7 и 2 млн рублей.

Все проекты благоустройства дюжины городов области и поселка Ставрово, сообщила

заместитель губернатора, будут приняты в работу только после всестороннего их обсуждения с населением. В число обязательных мероприятий в рамках программы вошли освещение дворов, установка скамеек, асфальтирование дворовых проездов.

Другие территории региона тоже не останутся без поддержки в деле формирования комфортной городской среды. Администрацией области рекомендовано всем муниципальным образованиям утвердить новые или скорректировать имеющиеся правила благоустройства поселений с численностью более 1 тыс. человек, с тем чтобы войти в число участников проекта в последующие годы.

Крым. Деревянное строительство 2017 25-27 мая

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА
г. Симферополь, ул. Киевская, 115, ДКП

- Деревянные дома. Коттеджи. Пансионаты.
- Архитектурное проектирование. Дома под ключ.
- Современные технологии в деревянном строительстве.
- Применение инновационных технологий и материалов для экологически чистого строительства.
- Окна, двери, лестницы, ограждения.
- Сауны и бани. Беседки, навесы, декоративные заборы.
- Отделочные материалы: клей, шпаклевки, лаки, краски.
- Средства защиты деревянного дома: герметики, антисептики, антипирены.
- Кровельные, тепло- и шумоизоляционные материалы.
- Инженерные системы и оборудование для деревянного дома: водоснабжение, канализация, тепло- и электроснабжение.
- Экология. Системы очистки воды.
- Ландшафтная и садово-парковая архитектура.
- Фонтаны, бассейны, искусственные водоёмы и пруды.
- Средства по уходу за водой.
- Станки и инструменты для деревообработки.
- Утилизация и регенерация отходов деревообработки, использование вторичных ресурсов. Противопожарные системы.
- Охрана домовладений, сигнализации.
- Страхование.

г. Симферополь, ул. Горького, 8, оф.27,
моб.: +7 978 78 178 83,
т/ф: +7(3652) 54-60-66, +7(3652) 54-67-46,
e-mail: marketing@expoforum.biz,
<http://expoforum.biz/>

ФОРУМ
КРЫМСКИЕ
ВЫСТАВКИ

Connecting Global Competence

Messe München



СТРОИТЕЛЬНАЯ
ТЕХНИКА
И ТЕХНОЛОГИИ

Получите билет на сайте
WWW.CTT-EXPO.RU

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

WWW.CTT-EXPO.RU

* входит в состав Баума

СТТ
part of **Bauma** network*

ПРОЕКТ

Справочно

Компания Google появилась как развитие научного проекта Ларри Пейджа и Сергея Брина — студентов, работавших в 1996 году над Стэнфордским проектом цифровой библиотеки (SDLP). Официально компания Google была зарегистрирована 4 сентября 1998 года. В Маунтин-Вью компания переехала в 1999 году. В ноябре 2014 года Google имела более 70 офисов, расположенных более чем в 41 государстве. Название Google произошло от слова «гугол», означающего цифру 1 со ста нолями. Глагол «to google» («гуглить») был в 2006 году добавлен в Оксфордский английский словарь как обозначающий «использование Google для поиска в интернете».



Нагутлить офис

IT-гигант строит себе новую штаб-квартиру



Оксана САМБОРСКАЯ

Не так давно «СГ» писала о предстоящем переезде компании Apple в новую штаб-квартиру, здание которой уже почти готово. И вот стало известно, как будет выглядеть головной офис еще одного мирового IT-гиганта — компании Google. Первые упоминания о планах строительства нового здания появились еще десять лет назад, но администрация калифорнийского города Маунтин-Вью была против. Переговоры шли долго, и первый проект был представлен на суд городских властей лишь в 2015 году. И вот спустя два года, после многочисленных переделок и поправок, проект был одобрен. Сразу после этого пользователи сети смогли увидеть, как будет выглядеть новый дом Google.

Как пишет местная пресса, главная претензия администрации Маунтин-Вью состояла в недостаточной «открытости» представляемых проектов городскому пространству. В итоге, корпорация пошла на уступки и согласилась сделать прилегающую к новому зданию территорию открытой для жителей.

Двухэтажное здание будет квадратным в плане, площадь его составит 55 тыс. кв. м.

Работать в новом офисе будут 2,7 тыс. сотрудников. Штаб-квартиру Google накроют «умной» крышей, в которой будут смонтированы системы регулирования климата внутри здания. Архитектурное решение и оснащение вполне «традиционно»: стены новой штаб-квартиры будут выполнены из стекла, на крыше будут установлены солнечные батареи.

Для того чтобы «включить» здание в городскую жизнь, на первом этаже разместятся рестораны и магазины, которые будут доступны не только для сотрудников корпорации, но и для жителей.

Вокруг здания будут созданы открытые общественные пространства различного предназначения: от большой общественной площади, где можно будет проводить фестивали, фуд-маркеты, концерты и выставки, до «укромных уголков» для встреч и общения. По периметру будут проложены пешеходные и велосипедные дорожки, которые соединят комплекс с окружающими парками и кампусом Google.

Сообщается, что при обустройстве придется вырубить около 200 деревьев, половина из которых — секвойи. В связи с этим, руководство корпорации уже пообещало высадить 300 новых деревьев, в том числе американские тополя, платаны и дубы.

Добавим, что строительство начнется в следующем месяце, строительные работы будут продолжаться 30 месяцев. Соответственно, сдана в эксплуатацию новая штаб-квартира Google будет в 2019 году. Если, конечно, ничто не помешает.

600 ТЫС. ДОЛЛАРОВ

заплатит Google городским властям Маунтин-Вью за предоставление права на осуществление строительных работ. Кроме этого, корпорация будет платить ежегодно по 2,25 млн долларов за аренду парковки, расположенной на соседнем участке

