

**1,3 трлн рублей** составляет сумма ипотечных кредитов, выданных на 1 декабря 2016 года

Архитектурный совет Москвы назвал лучшие проекты 2016 года **с. 6** Ростов-на-Дону станет центром крупнейшей городской агломерации на Юге России **с. 7** Тематические страницы «СГ — Брянская область» **с. 8-9**



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№52 (10427) 30 декабря 2016

Дорогие друзья!



От имени  
Министерства  
строительства  
и жилищно-  
коммунального  
хозяйства Российской  
Федерации и от себя  
лично поздравляю  
вас с наступающим  
Новым годом

и Светлым Рождеством Христовым!

Этот год стал для отрасли во многом знаковым. Впервые за много лет прошел Государственный совет по строительству, по результатам которого мы получили поручения Президента страны и начали системную работу по их исполнению.

Несмотря на непростую экономическую ситуацию, в строительстве многоквартирного жилья в 2016 году мы сохранили динамику рекордного 2015 года. В целом, по нашим прогнозам, мы сможем выйти на 77-80 млн кв. метров ввода жилья в уходящем году. И этот результат стал возможен благодаря государственному субсидированию процентной ставки по ипотеке.

Принятием ряда законов в 2016 году мы завершили серьезную работу в сфере ценообразования, совершенствования системы СРО, закрепили возможности использования экономически эффективных проектов повторного применения, ввели в нормативные рамки процесс освоения промышленных территорий в городах, что уже в обозримом будущем позволит построить более 80 млн кв. метров жилья.

В этом году нам также поручена реализация приоритетных проектов «Ипотека и арендное жилье» и «ЖКХ и городская среда». Предстоит создать условия для достижения высокой степени доступности жилья для населения, а также условия для развития городов, которые нужно сделать комфортными и современными. Это очень интересная задача, в решении которой будут задействованы архитекторы, проектировщики, градостроители, законодатели, ученые и многие другие.

Заметны также существенные изменения в сфере ЖКХ. Сегодня вместе с нашими коллегами из Минкомсвязи заканчиваем работу над большой государственной информационной системой ГИС ЖКХ, за счет создания современных удобных сервисов будут снижаться расходы на жилищные услуги и повышаться эффективность управления жильем. Мы продолжаем модернизацию коммунальной инфраструктуры, в том числе за счет частных инвестиций. Цифры подтверждают правильность выбранного направления — там, где работают концессии, зафиксировано сокращение аварий в теплоснабжении на 47%, в воде — на 21%, а потери сократились на 18% и 14% соответственно.

Я поздравляю всех работников отрасли с праздниками и желаю здоровья и плодотворной работы в наступающем году! Добра и здоровья вашим семьям!

Министр строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
Михаил МЕНЬ

## Государственное дело



# 10

главных  
событий  
2016 года  
в строительной  
отрасли

Уходящий год был богат на важные события в области строительства. «СГ» и Рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК) предлагают свою версию списка десяти главных отраслевых событий уходящего года. Любопытно, что девять из десяти топ-событий так или иначе связаны с государственным регулированием или государственным вмешательством в деятельность строительных компаний. И только одно событие — поглощение «Мортон» группой компаний «ПИК» — можно считать чисто рыночным. Такое положение дел соответствует госкапиталистической модели, которая сложилась в российской экономике в последние годы. Как «государственная опека» скажется на состоянии отрасли в долгосрочном плане, покажет время.

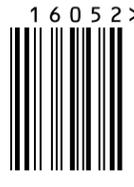
### 1 Облегчить долю

В течение 2016 года в Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» были внесены важные изменения. В частности, установлены требования к уставному капиталу застройщика в зависимости от площади возводимого им жилья, заметно расширен перечень информации, которую застройщик должен раскрывать в проектной декларации и на своем официальном сайте, введено понятие целевого использования средств граждан. Также создан новый механизм, обеспечивающий права дольщиков, — Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства, который будет обеспечивать завершение строительства многоквартирных домов в случае неисполнения застройщиком сво-

их обязательств. Все эти нововведения заметно поменяют рынок новостроек России. В конечном итоге, по замыслу правительства, это создаст дополнительные гарантии достройки жилых домов и получения квартир участниками долевого строительства.

Окончание на с. 2-3

ISSN 0491-1660



9 1770491 166776

1 6 0 5 2 >

2016: ГЛАВНЫЕ СОБЫТИЯ

с.1

# Государственное дело

2

## Строителям дали Госсовет



17 мая 2016 года Владимир Путин впервые за последнее десятилетие провел в Кремле заседание Государственного совета Российской Федерации, посвященное вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности. На Госсовете обсуждался широкий круг вопросов, касающихся применения новых технологий, гармонизации законодательства в строительной сфере, применения механизмов государственно-частного партнерства и др. По итогам совета был сформулирован перечень поручений, реализация которых повлияет на всю строительную отрасль. В частности, «по следам» Госсовета были приняты важные изменения в системе саморегулирования в строительстве, приняты меры по повышению уровня защиты прав участников долевого строительства; разработаны меры по развитию рынка ипотечного кредитования.

4

## Регулирование саморегулирования

3 июля 2016 года Федеральным законом № 372-ФЗ были внесены кардинальные изменения в деятельность саморегулируемых организаций в отрасли строительства (СРО). До принятия законодательных поправок со стороны правительства неоднократно звучала критика сложившейся системы СРО, в частности были претензии к отрасли за недостаточный контроль над деятельностью строительных компаний. Ключевыми изменениями стали: новые требования к компаниям — членам СРО; закрепление условий размещения компенсационных фондов СРО; требование сформировать фонд договорных обязательств; освобождение компаний, размер договорных обязательств которых не превышает 3 млн рублей, от необходимости получать допуски СРО. Этими положениями перечень изменений не исчерпывается, но все они призваны перезапустить систему саморегулирования в строительстве, усилить ответственность СРО и контроль над деятельностью строительных компаний.



6

## За ценой не постоим



В июле 2016 года был принят ключевой для строительной отрасли федеральный закон (№ 369-ФЗ от 03.07.2016), направленный на реформирование системы сметного нормирования и ценообразования в строительстве. Данный ФЗ вносит в Градостроительный кодекс РФ новую главу — «Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности, федеральный реестр сметных нормативов» (глава 2.1). Документ устанавливает базовые, системообразующие правила создания и функционирования системы формирования достоверной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального и текущего ремонта объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации.

3

## Субсидирование помогло

В феврале 2016 года правительством РФ было принято решение продлить действие программы субсидирования ипотеки до конца года. Благодаря этой программе у россиян появилась возможность приобрести квартиру на первичном рынке недвижимости, взяв кредит по льготной ставке ниже 12% годовых. В результате в 2016 году порядка 40% жилья на первичном рынке было куплено с использованием субсидированной ипотеки. Это, безусловно, поддержало застройщиков и рынок за счет формирования платежеспособного спроса со стороны населения. Дискуссия о возможном продлении программы велась в течение всего года, однако этого, скорее всего, не произойдет. В правительстве считают, что текущая программа принималась в совершенно иных экономических условиях, когда ключевая ставка ЦБ равнялась 17%, и в настоящее время необходимость в субсидировании ипотечных ставок отпала.

5

## Поглощение «Мортон»

Крупнейший акционер Группы компаний ПИК Сергей Гордеев в сентябре 2016 года объявил о покупке им группы компаний «Мортон», одного из крупнейших застройщиков жилья в России. А 31 октября 2016 года ГК ПИК объявила, что приобретает ГК «Мортон» у Сергея Гордеева. Предметом второй сделки стали все активы ГК «Мортон», приобретенные ранее Гордеевым в качестве частной инвестиции. В результате объединения активов, производственных мощностей и функциональных подразделений двух компаний под брендом «ПИК» в отечественной строительной отрасли будет создана компания-лидер национального масштаба. По оценкам менеджмента, к 2017-2018 годам выручка объединенной компании выйдет на уровень в 190 млрд рублей, объем продаж составит около 1,8 млн кв. метров в год.



7

## Сдадим в аренду

Единый институт развития в жилищной сфере запустил реализацию программы «Арендное жилье». Цель программы — улучшение жилищных условий граждан и повышение доступности жилья. «Объем инвестиций АИЖК в арендное жилье составляет на сегодняшний день 15 млрд рублей», — сообщил 2 декабря 2016 года гендиректор АИЖК Александр Плутник. Для начала АИЖК выкупило у ВТБ и «Интеко» под арендное жилье около 56 тыс. кв. метров в строящихся московских комплексах Match Point (на фото) и «Лайнер». Кроме того, АИЖК ведет переговоры о реализации арендных проектов с ПСН, ТЭН и MR Group, а также намерено инвестировать в арендное жилье на Дальнем Востоке. Власти РФ планируют привлечь в пилотную программу развития арендного жилья до 2020 года включительно 100 млрд рублей частных инвестиций.



9

## Приказано ликвидировать?



В ноябре в СМИ появилось сообщение о том, что министр обороны Сергей Шойгу по итогам закрытого заседания 18 ноября поручил представить проект президентского указа об упразднении Федерального агентства специального строительства (Спецстрой) и возложении на Минобороны задач по строительству объектов специального и производственного назначения. Пресс-секретарь Владимира Путина Дмитрий Песков прокомментировал данное сообщение: «Существуют разные предложения и разные обсуждения. Пока о чем-то конкретном говорить невозможно». Напомним, что Спецстрой России — это федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий в интересах обороны и безопасности государства организацию работ в области специального строительства, дорожного строительства и связи силами инженерно-технических воинских формирований и дорожно-строительных воинских формирований при Федеральном агентстве специального строительства. В последние годы деятельность Спецстроя и подведомственных ему организаций неоднократно подвергалась суровой критике на самом высоком уровне. В частности, на агентство возлагали ответственность за задержки со строительством космодрома «Восточный».



8

## Если тебе «Госзаказчик» имя...

30 ноября Государственная Дума одобрила в первом чтении законопроект, устанавливающий предельный срок оплаты заказчиком исполненных обязательств по государственным и муниципальным контрактам в 30 дней с даты подписания документа о приемке товаров, выполненных работ, оказанных услуг. В пояснительной записке к законопроекту отмечается, что права предпринимателей массово нарушаются вследствие неисполнения обязательств по оплате товаров, работ и услуг по государственным и муниципальным контрактам. Если требование закона не будет выполняться, то нарушителей ожидает штраф. Предполагается, что эта инициатива дисциплинирует госзаказчиков и повысит привлекательность госзакупок для бизнеса. Изменения, прописанные в законопроекте, должны минимизировать возможность устанавливать необоснованно длительные сроки оплаты контрактов, что позволяет недобросовестным заказчикам получать вознаграждение за ускорение платежей. Если учесть, что доля строительной отрасли в общем объеме государственных закупок приближается к 50%, то данная инициатива представляется очень важной для строителей. По данным Генеральной прокуратуры РФ, общая сумма долга по государственным и муниципальным контрактам составляет почти 33 млрд рублей. Для сравнения — еще в конце 2015 года объем долга оценивался в 25 млрд рублей.

10

## Ударная достройка

Год назад, 9 декабря 2015 года, по поручению правительственной комиссии по экономическому развитию и интеграции банк «Российский капитал» был назначен ответственным за финансирование работ по достройке объектов незавершенного строительства группы компаний «СУ-155». Концепцию достройки проблемных объектов ГК «СУ-155» разработал Минстрой РФ. Функции технического заказчика на достраиваемых объектах ГК «СУ-155» выполняет ООО «ИК «Триумфальная арка» (входит в Финансовую группу «САФМАР»). Всего на достройку объектов, по оценкам «Роскапа», потребуется 49 млрд рублей, из которых 14,7 млрд рублей госбанк уже вложил в реализацию проекта в текущем году. К концу декабря санатор планирует ввести в эксплуатацию 59 из 130 жилых домов, входящих в зону ответственности «Российского капитала», решив тем самым проблемы почти половины обманутых дольщиков и пайщиков СУ-155.



БИЗНЕС

# А Германа уж нет

Как отставка куратора подмосковного  
стройкомплекса повлияет  
на градостроительную политику региона

Андрей МОСКАЛЕНКО

Отстранение от должности заместителя председателя правительства Московской области Германа Елянюшкина, курировавшего региональный стройкомплекс, и перевод его на пост советника губернатора («СГ» № 51) стали полной неожиданностью для рынка. Официальная версия этой поспешной отставки, кстати, озвученная не сразу, — срыв сроков возведения трех областных перинатальных центров в Коломне, Щелкове и Наро-Фоминске. Однако, по мнению участников рынка недвижимости, опрошенных «СГ», реальные причины, скорее всего, иные. «Елянюшкин справлялся со своими функциями, и я не думаю, что эти медучреждения могли стать истинной причиной столь крупной кадровой перестановки», — считает партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский.

В подмосковный кабинет министров Герман Елянюшкин пришел в 2012 году. На работу министром строительного комплекса и ЖКХ Московской области его принимал еще Сергей Шойгу, исполнявший тогда обязанности главы региона. Через год Елянюшкин становится зампредом областного правительства по вопросам градостроительной политики и стройкомплекса. Именно при нем застройка Подмосковья приобрела небывалый размах. Московская область вошла в число регионов-лидеров по строительству жилья — от 7 до 10 млн кв. метров в год. Но уже скоро стали очевидны и проблемы, связанные со строительным бумом. В большинстве застраиваемых районов стала складываться критическая ситуация с инфраструктурой — дорогами, парковками, школами, детсадами, медучреждениями. И главному подмосковному строителю ничего не оставалось, как «нажать на тормоза» и начать бороться с «перепроизводством» жилья. В частности, в последнее время в области резко сократилось число разрешений на новое строительство — с 5,8 млн до 3,6 млн «квадратов» в 2015 и 2016 годах соответственно. Особенно широкий резонанс имели два заявления, сделанные Елянюшкиным, — мораторий на новое строительство в Химках, Балашихе и Королеве и введение с 1 января 2017 года налога на непроданные квартиры. Все это осложнило жизнь строительным компаниям, работавшим в области. Кроме того, бывший зампред областного правительства выступил еще и за сокращение количества игроков на строительном рынке региона. По его словам, в Подмосковье должно остаться не более ста застройщиков вместо существующих пятисот с лишним.

Неудивительно, что в такой ситуации у чиновника может появиться немало недоброжелателей. «В области действует так называемое правило двух ключей, — рассказал «СГ» на условиях анонимности представитель одной из крупных компаний. — Конкретный проект согласуется на уровне города в пределах региона и администрации самой области... Изменить ситуацию и взять процесс принятия решений под свой контроль попыталась еще прежняя глава областного Минстроя Марина Оглоблина. В итоге она сейчас, как и Елянюшкин, занимает должность советника».

«Елянюшкин с его категоричностью и прямотой для многих был неудобен, — считает другой наш собеседник. — Решения по выводу ряда проектов принимались без его одобрения, с другой стороны — многие проекты стояли на «столе» как раз из-за его негативного отношения к ним».



Герман Елянюшкин (справа) и глава города Королева Александр Ходырев

## Цитата в тему

В КАЧЕСТВЕ СОВЕТНИКА ГУБЕРНАТОРА ПОДМОСКОВЬЯ ГЕРМАН ЕЛЯНЮШКИН займется проблемами дольщиков и отдельными спецпроектами

В свою очередь, Дмитрий Котровский напоминает, что Елянюшкин активно ратовал за соблюдение так называемого градостроительного треугольника (жилье, инфраструктура, транспорт), однако при этом многие проекты в последние годы выходили в Подмосковье «в обход» этой философии.

Есть и другая, политическая, версия отставки. В последнее время Герман Елянюшкин стал очень заметной медийной персоной, его заявления часто вызывали бурные дискуссии в СМИ. В результате зампред областного правительства временами «затмевал» губернатора Андрея Воробьева.

При этом надо заметить, что, несмотря на неоднозначную политику Елянюшкина, представители бизнеса, прежде всего крупного, позитивно оценивают его деятельность по руководству областным стройкомплексом. «За время его работы на рынке Подмосковья в целом происходили положительные изменения, — отмечает управляющий партнер «Метриум Групп» Мария Литинецкая. — Так, меньшее значение теперь имеет административный ресурс. Если еще пять лет назад без его выдачи разрешительных документов затягивалась до нескольких месяцев, то теперь регламентные сроки соблюдаются».

«Выступая за сокращение объемов строительства, Герман Вячеславович, по сути, действовал в интересах не только жителей Подмосковья, но и самого строительного сектора в глобальном смысле, — говорит Дмитрий Котровский. — Ведь заговаривание грозит снижением спроса, а значит, проблемами с финансированием со стороны дольщиков, не говоря уже о нагрузке на транспортную сеть и перенаселении области».

Что касается прогнозов на будущее, то большинство опрошенных «СГ» экспертов уверено, что перестановки в областном правительстве не приведут к глобальному изменению политики, по крайней мере, в краткосрочной перспективе. «Конечно, с приходом Максима Фомина (новый зампред правительства, отвечающий за стройку. — «СГ») логично ждать каких-либо новшеств, иначе зачем нужна была перестановка в аппарате? — считает Мария Литинецкая. — Однако общий вектор развития сохранится, ведь губернатором области остается Воробьев».

Схожее мнение и у Дмитрия Котровского: «Не думаю, что нас ждет бездумная застройка. Подходы останутся прежними: возврата к застройке (области) многоэтажными «муравейниками» уже быть не может».

## Фронт работ

Алексей АНДРЕЕВ

«Дочка» Urban Group приобрела в Подмосковье участок под крупный проект

Компания «Хайгейт» (по данным ЕГРЮЛ входит в Urban Group) победила в аукционе по продаже прав аренды на участок площадью 69,8 гектара на Новорижском шоссе рядом с селом Николо-Урюпино (Московская область). При стартовой цене 626,9 млн рублей компания предложила за земельный актив 645,7 млн рублей. Вторым участником торгов выступала компания НПО «Союзнихром» (согласно СПАРК ей принадлежит зарегистрированная в Иванове строительная фирма «КварталСтрой»).

По условиям торгов, победитель сможет возвести на участке около 400 тысяч квадратных метров жилья, а с учетом инфраструктурных объектов общий объем застройки может составить почти 650 тысяч «квадратов». Как сообщили «СГ» в Urban Group, компания планирует реализовать на «Новой Риге» проект строительства жилой недвижимости нового для нее формата. Подробности в группе не раскрывают, но можно предположить, что речь идет о малоэтажном строительстве, например, таунхаусах. Как стало известно «СГ», сам участок с кадастровым номером 50:11:0040109:608 был переведен из земель промназначения в разряд селитебной территории (под жилищное строительство) и включен в границы Николо-Урюпино еще в конце весны текущего года. При этом изменился и вид разрешенного использования надела — «малоэтажная многоквартирная жилая застройка». В настоящее время проект находится в стадии разработки и будет представлен не раньше февраля.

Надо отметить, что Urban Group весьма активно работает в Красногорском районе Подмосковья. Здесь девелопером возводятся и уже построены ЖК «Пятницкие кварталы», «Митино О2», «Опалиха О2» и «Опалиха О3». Застройщиком последнего, кстати, выступает все та же компания «Хайгейт». Правда, ООО «Урбан-Групп» в уставном капитале этой компании принадлежит лишь доля в 5%, а учредителем и основным акционером «Хайгейта» (95%) является кипрская Lake Breeze Investments Limited.

## Справочно

■ Urban Group специализируется на строительстве жилья в Подмосковье. В девелоперском портфеле компании — около 4 млн кв. метров. Среди известных крупных проектов застройщика — «Город-событие «Лайково» (1,7 млн кв. метров) в Одинцовском районе области и ЖК «Солнечная система» (1 млн кв. метров) в Химках. Основной владелец компании — Александр Долгин.

## Уважаемые коллеги, друзья!

Искренне поздравляю вас с Новым,  
2017 годом и Рождеством!

Особые слова благодарности приношу многотысячному коллективу работников жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Москвы. Благодаря вашему неустанному каждодневному труду столица остается одним из самых современных, комфортных и привлекательных мегаполисов мира.

Пусть наступающий год станет временем побед и реализации самых смелых планов.

Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, энергии, удачи и благополучия в Новом году!

Петр БИРЮКОВ, заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы по вопросам  
жилищно-коммунального хозяйства  
и благоустройства



## Уважаемые коллеги!

Примите мои искренние поздравления  
с Новым годом!

Новогодние праздники — это время, когда мы подводим итоги и ставим перед собой новые цели. У каждого из нас есть, что вспомнить и чем гордиться в уходящем году. Именно из этих побед, успехов, достижений, кропотливого труда и энтузиазма строится крепкий фундамент благополучия нашего любимого города. В прошедшем году Москва стала еще красивее, сильнее, комфортнее, и это, безусловно, результат общих усилий всех ее жителей.

Пусть наступающий 2017 год будет для вас не менее богатым на яркие события, поможет реализовать все намеченные планы, придаст сил для движения вперед.

Желаю в Новом году хорошего настроения, счастья, здоровья и удачи вам и вашим близким!

Марат ХУСНУЛЛИН, заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы по вопросам  
градостроительной политики и строительства





ФОТО: ЖК «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ»

## В товарищах согласия нет

### Свыше 800 дольщиков не могут получить квартиры из-за внутрикорпоративного конфликта

Андрей МОСКАЛЕНКО

Возведение жилого комплекса «Ново-Никольское» в Новой Москве компания «Агрострой» начала еще в 2013 году. На реализацию этого крупного проекта основной кредитор — Сбербанк выделил 6,8 млрд рублей. Еще 3,9 млрд рублей вложили в стройку 835 дольщиков. Первую очередь ЖК общей площадью 179 тыс. кв. метров должны были сдать в декабре 2015 года, но за полгода до этого работы на объектах, готовность которых составляла 95%, полностью остановились из-за проблем с финансированием.

На самом деле причиной остановки стал фактически внутрикорпоративный конфликт между акционерами «Агростроя». Компания принадлежит двум бизнесменам — совладельцу ювелирной сети «Яшма золото» Игорю Мавлянову (66%) и бизнесмену Бабеку Гасанову (34%). Одновременно Гасанов контролирует ООО «Небоскреб инвест» — фирму, выполняющую в проекте функции технического заказчика. «Агрострой» в лице контролирующего акционера Мавлянова обвиняет «Небоскреб инвест» в ненадлежащем исполнении обязанностей. Согласно документам, переданным «Агростроем» в «СГ», техзаказчик получил от инвестора («Агростроя») достаточную сумму для завершения первой очереди строительства — 10,143 млрд рублей, но допустил перерасход средств, при этом выполнив работы только на 9,888 млрд. Кроме того, привлеченные «Агростроем» независимые специалисты выявили многочисленные нарушения при выполнении работ, отразившиеся на качестве объектов. По их мнению, компания «Небоскреб инвест» просто не осуществляла должного технического надзора за строительством, которое велось аффилированными с ней же генподрядчиками «ЖБИ-КомплектСтрой» и «Небоскреб ГБ». В результате на часть домов уже получены свидетельства о собственности, но при этом не сданы, к примеру, инженерные сети. Ознакомившись с позицией «Небоскреб инвест» по этому вопросу «СГ» не удалось — на запрос редакции в компании не ответили.

Как рассказал «СГ» генеральный директор ООО «Агрострой» Дмитрий Федюнин, компания заинтересована в скорейшем возобновлении строительства и готова достроить первую очередь ЖК уже к 1 июня 2017 года, но, чтобы это сделать, ей необходимо взять контроль за строитель-

ством в свои руки. По его словам, компания готова и впредь работать со структурами «Небоскреб инвест», но только при условии, если с ними будет заключен уже договор подряда, по которому «Агрострой» сможет контролировать расход средств, а для технического надзора на этот раз сможет привлечь третью сторону.

«Однако по какой-то непонятной для нас причине Сбербанк для возобновления кредитования строительства в качестве обязательного условия требует, чтобы строительные работы и технадзор осуществлялись исключительно компанией «Небоскреб инвест». Наши аргументы не услышаны!» — заявил Дмитрий Федюнин. С соответствующим предложением ООО «Агрострой» обратилось к руководству Сбербанка (копия письма есть в «СГ»). На момент подписания номера какого-либо комментария от госбанка на обращение «Агростроя» не последовало.

Понятно, что ни одна из сторон не заинтересована в громком банкротстве и скандале с участием свыше восьми сотен дольщиков. На недавнем совещании в столичном Департаменте развития новых территорий представители Сбербанка попросили дольщиков не подавать в суды на компанию, так как возможное банкротство «Агростроя» может лишь осложнить завершение строительства ЖК. Формально и сам банк может предъявить претензии к «Агрострою» как к юрлицу, имеющему перед ним задолженность по полученному ранее кредиту, но пока не делает этого. Более того, в ноябре этого года банк одобрил компании новый кредитный транш в 419 млн рублей, необходимый для завершения стройки. Однако, как уже было сказано, получение кредита при условии сохранения «Небоскреб инвест» в качестве техзаказчика не устраивает основного акционера «Агростроя». В результате проект пока так и не заморожен.

#### Справочно

■ ЖК «Ново-Никольское» включает в себя 19 многоэтажных домов, 55 малоэтажных, 20 таунхаусов и 30 коттеджей. В рамках ЖК запланировано возведение четырех детских садов, двух школ, трех крытых паркингов и спортивно-оздоровительного комплекса. Общий запроектированный объем строительства составляет около 1 млн кв. метров.

## В ответе за КОМПАНИЮ



Юлия ЧУВИКИНА, арбитражный управляющий, председатель правления Ассоциации профессионалов антикризисного управления

**Закон дает кредитору реальные возможности привлечь лицо, контролирующее должника, к субсидиарной ответственности**

В июне 2016 года в закон «О несостоятельности (банкротстве)» (№ 127-ФЗ от 26.10.2002) были внесены изменения, касающиеся оснований привлечения лиц, контролирующих должника, к субсидиарной ответственности. Пункт 4 ст. 10 закона предусматривает привлечение указанных лиц к субсидиарной ответственности в следующих случаях: неподача заявления о банкротстве в сроки, установленные законом; утрата или искажение бухгалтерских документов должника; причинение вреда имущественным правам кредиторов путем совершения невыгодных для должника сделок; наличие в реестре требований кредиторов с суммой требований, превышающей 50% общей суммы требований кредиторов. При этом если требования возникли вследствие правонарушения, за совершение которого вступило в силу решение о привлечении должника или его должностных лиц к уголовной, административной ответственности или ответственности за налоговые правонарушения.

Таким образом, закон дает кредитору реальные возможности привлечь лицо, контролирующее должника, к субсидиарной ответственности. Налоговые органы также признают перспективность этого инструмента и серьезно обсуждают введение его применения в обязательную практику.

Рассмотрим несколько примеров. Так, в деле о банкротстве ООО «Служба заказчика» (№ А33-2957/2014) конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд с заявлением о привлечении к субсидиарной ответственности бывшего руководителя должника. Конкурсный управляющий мотивировал свое требование тем, что руководитель должника передал конкурсному управляющему бухгалтерский баланс за 2013 год, согласно которому финансовые и другие оборотные активы общества составляли 29 млн рублей. Но первичных бухгалтерских и иных документов, подтверждающих наличие активов на указанную сумму, предоставлено не было. Этим руководителем должника лишился конкурсного управляющего возможности принудительного взыскания дебиторской задолженности и формирования за счет нее конкурсной массы. А поэтому он подпадает под субсидиарную ответственность по всем непогашенным требованиям кредиторов в размере 50 млн рублей. Определением от 24 июня 2015 года заявление удовлетворено.

В деле о банкротстве ООО «ВГ-Сервис» (№ А-40-129980/13) налоговый орган обратился в суд с заявлением о привлечении руководителя компании к субсидиарной ответственности по основанию: «необращение в суд с заявлением о признании должника банкротом». ФНС в своем заявлении ссылалась на то, что по результатам налоговой проверки было вынесено решение о взыскании с организации налогов в размере 11 млн рублей. Однако задолженность погашена не была из-за отсутствия денежных средств на счетах должника. В связи с этим уполномоченный орган обратился в суд с заявлением о признании должника банкротом. Однако судом было установлено, что, согласно показателям бухгалтерской отчетности, по состоянию на период, предшествующий подаче заявления, организация имела признаки неплатежеспособности и недостаточности имущества, но руководитель не обратился в суд с заявлением о признании организации-должника банкротом. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 16 декабря 2014 года руководитель был привлечен к субсидиарной ответственности в размере более 11 млн рублей.

В связи с этим лицам, контролирующим должника, необходимо отслеживать все происходящие в компании и вокруг нее процессы, особенно касающиеся деятельности кредиторов. Для них важно не допустить перехода инициативы в руки кредиторов и вовремя инициировать начало процедуры банкротства. Разумеется, лучше, если процесс будет идти под постоянным контролем команды профессионалов, сопровождающей процедуру банкротства. Это позволит грамотно проводить все процедуры и ограничивать притязания кредиторов на личное имущество лиц, привлеченных к субсидиарной ответственности.



### Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

От всего сердца поздравляю вас с наступающим 2017 годом и Рождеством!

Мы прощаем еще один год, который каждому принес что-то свое: новые победы, радости, встречи и открытия.

В 2016 году принято немало важных решений, которые будут влиять на развитие строительной отрасли в России. Впереди у нас еще много планов и задач, которые предстоит решить, но совместными усилиями мы этого обязательно добьемся.

Пусть этот год запомнится яркими событиями и значимыми достижениями, а следующий принесет еще больше положительных эмоций и сил.

Искренне желаю крепкого здоровья, счастья и благополучия вам и вашим близким!

Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей»  
Андрей МОЛЧАНОВ

## АРХИТЕКТУРА

Оксана САМБОРСКАЯ

Ежегодно в Москве проходит конкурс Москомархитектуры и присуждается премия Архсовета. Ведущие архитекторы столицы, руководители крупнейших проектных бюро и иностранные эксперты выбирают лучшие проекты, получившие утвержденное архитектурно-градостроительное решение (АГР) в текущем году. Конкурс проводится в шести номинациях: жилой дом эконом-класса; жилой дом повышенной комфортности; объект образования и медицины; объект общественного назначения; объект офисного и административного назначения; объект торгово-бытового назначения.

Как и всегда, конкурс этого года проходил в два этапа. В рамках первого члены комиссий Архсовета отобрали из почти тысячи проектов, получивших АГР в 2016 году, по 3-5 лучших в каждой номинации. На втором этапе Архсовет Москвы выбрал из них шесть победителей — по одному в каждой номинации. Судьи оценивали представленные проекты по целому ряду критериев, в том числе по оригинальности концепции, функциональности, соответствию облика объекта окружающей застройке и др.

По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, с каждым годом архитекторы уделяют все большее внимание тому, чтобы объекты удачно вписались в окружающий ландшафт, учитывали особенности окружающей застройки, присутствия рядом памятников архитектуры.

## Лучшие-2016



#### Номинация «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта жилого назначения эконом-класса»

**Победитель:**  
Жилой дом, ул. Вавилова, вл. 52  
Проектная организация: ОАО «Моспроект-4».  
Заказчик: Казенное предприятие г. Москвы «Управление гражданского строительства».

**Конкуренты:**  
Жилой дом, ул. Гжатская, вл. 16  
Проектировщик: ОАО «Моспроект-4», мастерская № 10.  
Заказчик: Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства».

**Жилой дом, ул. Академика Ильюшина, вл. 12**  
Проектировщик: ОАО «Моспроект-4».  
Заказчик: АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов».

**Жилой дом, Фили-Давыдково, кв. 65, корп. 3 (ул. М. Филевская, д. 22, д. 24, стр. 1, 2, 3)**  
Проектировщик: ООО «ГИП ГРУПП».  
Заказчик: Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства».



#### Номинация «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта жилого назначения комфорт-класса»

**Победитель:**  
Жилой комплекс, ул. Автозаводская, вл. 23  
Проектная организация: ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова».  
Заказчик: ООО «ЛСР. Объект-М».

**Конкуренты:**  
Многофункциональный жилой комплекс, Павелецкая наб., вл. 8  
Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова».  
Заказчик: ОАО «Московский картонажно-полиграфический комбинат».

**Общественно-жилой высотный градостроительный комплекс, пр. Буденного, вл. 51**  
Проектировщик: ООО «ТПО «Резерв».  
Заказчик: ООО «Золотая звезда».

**Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, ул. Усиевича, вл. 10/6, стр. 1, 2**  
Проектировщик: ООО «ПТАМ Виссарионова».  
Заказчик: ООО «Усиевича 10».

**Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, ул. Вешняковская, вл. 10**  
Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «Остоженка».  
Заказчик: ООО «Вешняковская 10».



#### Номинация «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта общественного назначения»

**Победитель:**  
Концертный зал филармонической музыки. Парк Зарядье, ул. Варварка, вл. 6  
Проектная организация: ООО «ТПО «Резерв».  
Заказчик: АО «Мосинжпроект».

**Конкуренты:**  
Ледовый дворец «Кристалл»,

ул. Лужники, вл. 24 (ЦАО)  
Проектировщик: ООО «Проектный институт уникальных сооружений «Арена».  
Заказчик: АО «Арена РТ».

**Центральная спортивная арена спортивного комплекса им. З.А. Стрельцова, ФОК № 1 с футбольным манежем, ФОК № 2**

#### Номинация «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объектов здравоохранения и образования»

**Победитель:**  
Международная школа «Летово», поселение Сосенское, вблизи дер. Летово, уч. 20-3.  
Проектная организация: ООО «АМ Атриум», ATELIER PRO.  
Заказчик: ООО «Валовая 37».

**Конкуренты:**  
Детско-взрослая поликлиника на 750 посещений в смену, Ленинградский пр-т, вл. 16  
Проектировщик: ОАО «Моспроект-3», мастерская № 10.  
Заказчик: ОАО «Моспроект-3».

**Общеобразовательная школа на 1375 мест, поселение Десновское, вблизи дер. Десна, уч. 50/10**  
Проектировщик: ООО «Спецмоспроект-28», Архитектурное бюро Андрея Баюшева (фасады).  
Заказчик: ООО «Инвесттраст».



# Удачно вписались

## Архсовет Москвы назвал лучшие проекты 2016 года



#### Номинация «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта офисного и административного назначения»

**Победитель:**  
Многофункциональный комплекс, ул. Удальцова, вл. 75А  
Проектная организация: ООО «СПИЧ Град».  
Заказчик: АО «Русская тройка».

**Конкуренты:**  
Офисный центр, ул. Обручева, вл. 23, корп. 2  
Проектировщик: ООО «Гинзбург и Архитекторы».  
Заказчик: ООО «КОНТУР-II».

**Офисно-деловой центр с подземной автостоянкой, Графский переулок, вл. 9**  
Проектировщик: ООО «Архитектурная мастерская «Группа АБВ».  
Заказчик: АО «Вариатор».

**Административно-офисное здание с подземной автостоянкой, Костомаровский переулок, вл. 15**  
Проектировщик: ООО «Архитектурная мастерская «Группа АБВ» (ЦАО).  
Заказчик: ОАО «Московский городской центр продажи недвижимости».

**Торговый, офисно-гостиничный комплекс, поселение Сосенское, вблизи д. Мамыри, уч. № 41 (НАО)**  
Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро Т. Башкаева».  
Заказчик: ООО «КАЛУСУАЛИА 1».



#### Номинация «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта торгово-бытового назначения»

**Победитель:**  
Многофункциональный коммерческий центр, Новоясеневский проспект, пересечение с Профсоюзной улицей  
Проектная организация: ООО «Проектное бюро «Крупный план».  
Заказчик: АО «Калужская сельскохозяйственная ярмарка».

**Конкуренты:**  
Торговый, офисно-гостиничный комплекс, поселение Сосенское, вблизи д. Мамыри, уч. № 41 (НАО)  
Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро Т. Башкаева».  
Заказчик: ООО «КАЛУСУАЛИА 1».

**Торгово-бытовой центр с подземным гаражом, поселение Десновское, вблизи деревни Десна, участок № 50/14 (НАО)**  
Проектировщик: ООО «Даер».  
Заказчик: ООО «Инвесттраст».

**Многофункциональный общественный центр шаговой доступности «Ангара».**  
**Реконструкция кинотеатра «Ангара», Чонгарский бульвар, вл. 7 (ЮАО)**  
Генеральный проектировщик: ООО «ФОРМ».  
Заказчик: ООО «Эдисонэнерго».

(Бокс), гостиница, тренировочные поля, ул. Восточная, вл. 4А (ЮАО)  
Проектировщик: ООО «Проектный институт уникальных сооружений «Арена».  
Заказчик: ООО «ПРОЕКТ СТРОЙ».

**Многофункциональный комплекс, ул. Земляной вал, вл. 77-79 (ЮАО)**  
Проектировщик: ИП Гинзбург А.В.  
Заказчик: ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ».



# «До» и «после» мундиала

## Ростов-на-Дону станет центром одной из крупнейших в России городских агломераций

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

Создание комфортной городской среды объявлено в 2016 году одним из приоритетных проектов развития России. Это предъявляет новые требования ко всем участникам градостроительного процесса — архитекторам, проектировщикам и строителям. Наряду с современным жильем необходимо создавать развитую социальную инфраструктуру и удобные общественные пространства. О том, как будет развиваться в ближайшие годы главный мегаполис Юга России — Ростов-на-Дону, в интервью «СГ» рассказала и.о. главного архитектора города Оксана ХНЫКОВА.

**«СГ»:** Оксана Николаевна, скажите, у Ростова есть лицо? И если да, то какое оно?

**Оксана Хныкова:** Ростов-на-Дону — исторический город, который начал формироваться как крупный торговый, промышленный и транспортный центр. Все это оставило свой след в планировке и застройке центральных районов. Характерная особенность сегодняшнего Ростова — компактность планировочной структуры и, соответственно, высокая плотность застройки и населения. Поэтому необходимо аккуратно использовать городские пространства и функционально перепрофилировать ряд территорий и объектов. В апреле 2016 года утвержден проект изменений в Генеральный план города. Это — итог двухлетней работы, определивший стратегическое направление градостроительного развития Ростова на долгий срок — до 2035 года. Город теперь рассматривается как неотъемлемая часть Ростовской агломерации. Одно из приоритетных направлений в стратегическом плане — развитие Большого Ростова как первого пояса Ростовской агломерации.

Другое важное направление — сохранение исторической планировочной структуры и архитектурно-градостроительной среды Ростова-на-Дону. Разработана концепция формирования архитектурно-художественной среды исторического центра, включающая вопросы создания новых рекреационных зон и прогулочных территорий. Мы считаем, что реализация концепции сохранения и развития центральной исторической части города в сочетании с реновацией промышленных территорий придадут будущему Ростову-на-Дону дополнительную инвестиционную и туристическую привлекательность.

**«СГ»:** Ростов — один из городов, который будет принимать у себя чемпионат мира по футболу 2018 года. Какие изменения в связи с этим происходят в городе?



ДЕМКОВ ДЕНИС/DEMKOV DENIS.RU

**О.Х.:** Строительство стадиона в левобережной части Ростова стало важной частью концепции создания на левом берегу Дона нового центра Ростовской агломерации. Сегодня рассматриваются вопросы комплексного благоустройства прилегающих к стадиону территорий, в том числе формирование больших пешеходных бульваров со стороны западного и северного входов на стадион, парковых зон, а также создание новой левобережной набережной. Планируется также построить медиацентр и музей «Россия — моя история». Уже сегодня модернизируется крупный спортивный комплекс на базе существующего Гребного канала, в состав которого входит и новый водный объект «Акватория», размещенный по оси строящегося стадиона. Развивается транспортная и инженерная инфраструктура. Кроме этого, в программу подготовки к ЧМ-2018 включено строительство гостиниц в центральной части города.

**«СГ»:** Однако чемпионат жизнь не ограничивается. Какие интересные проекты будут реализованы после мундиала?

**О.Х.:** Развитие левобережной зоны к ЧМ-2018 помогло спрогнозировать формирование многофункционального общественного центра на левом берегу Дона. Здесь построят жилые, общественные и административные здания, конгрессно-выставочный центр и, конечно, учитывая особый природно-экологический статус левобережья, спортивно-рекреационный кластер. Второй серьезный проект — вынос гражданского аэропорта на новую площадку. Это качественно новый этап развития Росто-

ва-на-Дону. На 265 гектарах территории старого аэропорта построят новый жилой район.

**«СГ»:** В последнее время много говорят и пишут о необходимости создания комфортной городской среды — парков, пешеходных зон. Что в этом направлении делается в Ростове?

**О.Х.:** Сегодня акцент делается на создание и развитие сети связанных между собой пешеходных зон для непрерывного пешеходного движения. Например, реализация проекта по созданию пешеходной зоны в Соборном переулке — от улицы Большой Садовой до улицы Береговой — создаст интересный туристический маршрут, который свяжет главные достопримечательности города: Пушкинскую улицу, Парк культуры и отдыха имени М. Горького, Соборную площадь, набережную реки Дон. Параллельно решаются вопросы по ремонту и реставрации фасадов зданий, расположенных в Соборном переулке и на прилегающих территориях. Это поможет сохранить историческое своеобразие застройки центральной части города.

На реконструкции находится и площадь Советов с комплексным благоустройством проспекта Соколова от улицы Большая Садовая до улицы Станиславского, которая станет еще одним туристическим маршрутом в исторической части города. Перспективным для развития города мы считаем и продление территории набережной в восточном направлении, а также развитие застройки Театрального спуска.

Кстати, концепция благоустройства набе-

### Справочно

■ Ростов-на-Дону — крупнейший город на Юге Российской Федерации, административный центр Ростовской области и Южного федерального округа. Основан в 1749 году. Расположен на берегах реки Дон, в 46 километрах от места ее впадения в Азовское море. Население города — 1 119 875 человек (2016 год), по этому показателю город занимает 10-е место в России. В пределах Ростовской агломерации проживают свыше 2,16 млн человек (4-я по численности агломерация страны), Ростовско-Шахтинская полицентрическая агломерация имеет порядка 2,7 млн жителей (3-я по численности в стране).

режной стала реальной благодаря государственно-частному партнерству. Здесь установлены новое чугунное ограждение, гранитные парапеты и фонари вдоль причальной стены, все существующие спуски-причалы к воде отремонтированы и облицованы гранитными плитами, заменена тротуарная плитка на гранитное мощение, установлены скульптурные композиции. Сегодня набережная выглядит респектабельной, гармоничной и комфортной.

**«СГ»:** Недавно Минстрой РФ объявил о том, что поддержит реализацию ряда проектов комплексного освоения территорий в регионах. Есть у Ростова что предложить?

**О.Х.:** На территории Ростова есть ряд территорий, планируемых для комплексного освоения. Это — Левенцовский жилой район; территория, расположенная севернее Ростовского моря, а также земельные участки бывших военных городков, переданных из федеральной в муниципальную собственность. Сегодня администрацией города формируется заявка на участие в конкурсном отборе для получения субсидии за счет средств федерального бюджета на строительство объектов социальной и дорожной инфраструктуры на территории новых жилых районов Левенцовский, Суворовский и Красный Аксай.

**«СГ»:** Одним из мировых трендов в последние годы стал «вертикальный урбанизм» — развитие городской ткани вверх. Как вы считаете, Ростову нужны небоскребы?

**О.Х.:** В условиях дефицита свободных территорий, прогнозируемого увеличения роста населения в городах концепция вертикального города становится все более популярной. В последние годы в Ростове-на-Дону появилось немало высотных зданий, как правило, жилого назначения. Процесс вертикального уплотнения городской среды — сочетание жилья, объектов коммерческого, культурного, социального, а также рекреационного назначения — пока еще для нашего города дело будущего.

**В 2017 году исполняется 90 лет с момента основания в 1927 году Государственного института сооружений при НТУ ВСНХ СССР — центрального научно-исследовательского учреждения по вопросам строительства в стране, преобразованного в Научно-исследовательский центр «Строительство».**



Генеральный директор АО «НИЦ «Строительство», президент РААСН, народный архитектор РФ А.В. КУЗЬМИН

За 90-летнюю историю существования организация пережила вместе со всей страной как периоды подъема и бурного развития, так и периоды кризиса. Компания не трансформировалась, менялись ее организационная форма и состав подразделений. За годы работы применялись разные структуры и способы управления, но наибольшую эффективность доказало существование единого Центра в составе трех институтов — ЦНИИСК, НИИЖБ и НИИОСП.

Именно три института — ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко, НИИЖБ им. А. А. Гвоздева и НИИОСП им. Н. М. Герсеванова — явля-

ются сердцем АО «НИЦ «Строительство» и всей отечественной строительной науки. Институты внедряют инновации и способствуют воплощению сверхсложных проектов на благо России. Ни одна значимая стройка не обходилась и не обходится без участия ученых наших институтов, будь то строительство промышленных сооружений и объектов использования атомной энергии, дорожных сооружений и мостов или строительство спортивных сооружений, небоскребов, уникальных культурных объектов. Институты в составе Центра также ведут работу над нормативным регулированием отрасли, работая над созданием и актуализацией стандартов качества и безопасности.

Эти достижения не только демонстрируют эффективность работы главного актива АО «НИЦ «Строительство» — его сотрудников, но и подтверждают приверженность Центра своим стратегическим целям, среди

которых лидерство на рынке научно-технических разработок в строительстве, инновационное развитие отрасли, увеличение масштаба и эффективности деятельности и доходов акционера — государства в лице Росимущества. Центр всегда успешно справляется с вызовами времени и в полной мере выполняет взятые на себя обязательства.

Я хочу поздравить сотрудников и партнеров с 90-летием истории компании и выразить уверенность, что любая экономическая ситуация — время возможностей, которое уникальная высокопрофессиональная команда АО «НИЦ «Строительство» сможет использовать как для роста самой компании и бизнеса наших заказчиков, так и для развития отечественной строительной науки в целом!

Пусть в новом году перед вами откроются яркие перспективы, а в реализации самых смелых планов сопутствует удача!



# Брянская область



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №14 (84) декабрь 2016

Александр БОГОМАЗ,  
губернатор Брянской  
области:

## Строительная отрасль — мощный драйвер экономики



Так будет выглядеть новый микрорайон, построенный на месте старого аэропорта

**С**троительство является одной из наиболее динамично развивающихся отраслей экономики Брянской области. Сегодня в регионе действуют около 1400 строительных и проектных организаций, а также производителей промышленной продукции для строительной отрасли, где занято порядка 30 тыс. человек. 150 организаций являются системообразующими и составляют костяк отрасли. Около двадцати крупных предприятий обеспечивают строительные площадки практически полным спектром строительных материалов, изделий и конструкций.

В течение последних лет строительство находится на подъеме, демонстрируя устойчивый рост. В 2015 году объем выполненных работ превысил 24,5 млрд рублей. За январь-ноябрь нынешнего года этот показатель достиг без малого 22,8 млрд рублей, что на 4,8 процента выше соответствующего периода прошлого года.

Приоритетным направлением строительной отрасли остается возведение жилья и объектов социальной инфраструктуры. В 2015 году в регионе было сдано 644,3 тыс. кв. метров жилья, что превысило показатель 2014 года на 17 процентов. За одиннадцать месяцев 2016 года было введено 606,9 тыс. кв. метров жилья, в том числе эконом-класса — 211,07 тыс. кв. метров, построено 11,326 км газовых сетей и 28,375 км сетей водоснабжения.

Не менее быстрыми темпами возводятся объекты социальной инфраструктуры. В 2015 году было введено в строй семь детских садов на 986 мест, средняя школа на 150 учащихся в п. Бошино Карачевского района и пристройка к школе в п. Октябрьский в пригороде Брянска на 216 мест.

Мощный импульс строительной отрасли придала федеральная программа «Содействие созданию в субъектах РФ (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях». Брянская область с 2016 года в числе первых вошла в эту программу. В августе этого года была сдана пристройка к средней школе в п. Клетня, а в конце года откроем пристройку на 600 мест к лицей № 27 в Брянске.

Строительные организации активно участвуют в реализации госпрограммы «Развитие здравоохранения Брянской области (2014-2020 годы)». В сентябре 2016 года была завершена реконструкция здания под поликлиническое отделение участковой больницы в п. Белая Березка Трубчевского района, а в п. Кокоревка Суземского района вступила в строй врачебная амбулатория с офисом врача общей (семейной) практики, построен морфологический корпус в городе Клиницы. Совсем скоро будущих мам примет Перинатальный центр на 130 коек в Брянске.

Мы реализуем ширококомасштабную программу «Газпром — детям», в рамках которой предусмотрено строительство четырех физкультурно-оздоровительных комплексов, двух ледовых арен и шести бассейнов. Это позволит более активно приобщать подрастающее поколение к здоровому образу жизни.

Важным направлением деятельности строительной отрасли Брянской области остается развитие региональной дорожной сети. Объем дорожного фонда Брянской области на 2016 год превышает 4,6 млрд рублей. Это на 42 процента больше, чем годом раньше. Одновременно на 21 процент увеличился объем межбюджетных трансфертов из федерального бюджета и составил более 796,6 млн рублей. На 48 процентов вырос объем средств областного бюджета — более 3,8 млрд рублей.

Из дорожного фонда оказывается финансовая помощь бюджетам муниципальных образований более чем на два миллиарда рублей, что в полтора раза превышает уровень прошлого года. До конца года в регионе будет построено, реконструировано и отремонтировано 440 км автомобильных дорог общего пользования, что в 2 раза превышает объем ввода в 2015 году.

В 2017 году мы планируем не снижать темпы по вводу жилья, возведению и реконструкции коммунальной и дорожной сети, строительству социально-значимых объектов.

Уверен, что строительный сектор является мощным драйвером региональной экономики, а реализация комплекса практических мер станет весомым фактором повышения благосостояния и качества жизни населения Брянской области.

## ООО «Стройдело» — лидер строительного рынка

Общество с ограниченной ответственностью «Стройдело», возглавляемое почетным и заслуженным строителем РФ Михаилом Кабановым, со времени своего образования в 2007 году взяло уверенный курс на качество выполняемых строительно-монтажных работ в городе Брянске и Брянской области.



В кадровом составе предприятия, насчитывающем более 300 человек, — бригады мастеров высокого класса, работающих на строительных площадках города и области не первый год. За период работы предприятия на строительном рынке были произведены строительные и капитальные ремонты значимых социальных объектов: капитальный ремонт ГУК Брянский областной ордена Трудового Красного Знамени театр драмы им. А. К. Толстого, строительство здания ГУ медико-социальной экспертизы в Брянске, строительство и реконструкция ферм в Гордеевском районе, реконструкция ряда ЖВК в Суземском и Сев-

ском районах, капитальные ремонты Дома культуры в поселке Гордеевка Брянской области, Дома культуры в Фокино, столовой ЗАО «Мальцовский портландцемент», детских садов в Брянске, кинотеатра в Стародубе, школы искусств в Почепе. Также выстроен санаторий «Мать и дитя» в Брянском районе, возведен кафедральный собор в областном центре, выстроены здания ветеринарного управления в Брянске и администрации Брянского района. Построены школа на 150 мест в поселке Бошино Карачевского района, детские сады в Володарском районе и в Боль-



Детский сад «Ягодка»

шом Полпино, храм Рождества Пресвятой Богородицы в селе Сетолово, Мемориальный комплекс «Хацунь». 1 сентября 2016 года состоялось открытие пристройки к школе № 2 в пгт. Клетня, работы по строительству и отделке велись нашей компанией с мая 2016 года и завершились к концу августа 2016 года. Еще одно направление деятельности — строительство многоквартирных домов по программе «Переселение из аварийного жилого фонда на территории Брянской области» в поселках Белые Берега, Теплово, Дубровка, городах Брянске и Дятьково.

Коллектив ООО «Стройдело» неоднократно награждался благодарственными письмами и почетными грамотами губернатора Брянской области. В 2011 году ООО «Стройдело» стало обладателем ежегодной Всероссийской премии «Предприятие года». В 2012 году за своевременный ввод в эксплуатацию Брянского кафедрального

сбора Патриарх Московский и Всея Руси Кирилл наградил директора ООО «Стройдело» М. А. Кабанова медалью Русской православной церкви Святого Благоверного князя Даниила Московского. Компания внесена во Всероссийский реестр «Книга почета» в 2016 году.

И сегодня компания по-прежнему востребована. В декабре 2016 года будет сдана пристройка к лицей № 27 в Брянске, в 2017 году начнется возведение пристройки к Снежской гимназии и строительство школы на 500 мест в Стародубе.

Тел.: (4832) 58-38-71.

E-mail: ctroidelo2007@yandex.ru

## БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Наращиваем темпы  
дорожного строительства

Александр БАШЛАКОВ,  
начальник  
КУ «УАД Брянской области»



В Брянской области ведется целенаправленная работа по исполнению поручения Президента Российской Федерации В. В. Путина об удвоении объемов дорожного строительства до 2022 года.

2016-й год охарактеризовался всплеском дорожного строительства. Если в 2015 году объем ввода в эксплуатацию проложенных и отремонтированных дорог составил 220 километров, то в текущем году — 440! Еще недавно такой показатель представлялся недостижимым. Объем дорожного фонда в 2016 году возрос до 4 758,3 млн рублей, что выше показателя предыдущего года на 146%. Увеличивались и требования к качеству исполнения дорожных работ, применяемых материалов и технологий.

Усилия дорожной отрасли в текущем году были направлены на приведение в нормативное состояние региональной сети, улично-дорожной сети областного центра и районных центров области, реконструкцию региональных дорог.

К концу года будет отремонтировано 396 км автомобильных дорог, включая улично-дорожную сеть, на что направлялось 2,2 млрд рублей. Работы велись на 360 объектах. Продолжена работа отрасли по восстановлению дорожного покрытия наиболее экономичными методами. С целью повышения качества проезда и увеличения пропускной способности выполнена реконструкция автомобильных дорог общей протяженностью 9,85 км, с расходом финансовых средств — 116 млн рублей.

Отдельное внимание при приведении в нормативное состояние уделено оптимизации дорожного движения, с обеспечением бесперебойного движения за счет строительства кольцевых развязок и безопасного движения

пешеходов с устройством тротуарных дорожек, ливневой канализации, освещения дорог. В 2016 году осуществлялось строительство 5 кольцевых пересечений, благоустроены прилегающая к площади Брянск-1 и площадь у ДК Железнодорожников — Брянск-2, выполнено строительство 20 автобусных остановок.

2016-й год может быть отмечен рекордом по числу восстановленных мостовых сооружений. Их число составило 36 единиц против 19 мостовых сооружений 2015 года. Отметим путепровод через железнодорожные пути ст. Брянск-1 в Володарском районе и Первомайский мост через реку Десну в Бежицком районе. Начата реконструкция мостового сооружения через Десну на автодороге Брянск — Смоленск — Жуковка.

В рамках федеральной программы «Устойчивое развитие сельских территорий» ежегодно в Брянской области успешно реализуется мероприятие по строительству дорог к сельским населенным пунктам и агропромышленным комплексам. В 2016 году на эти цели направлена субсидия из федерального бюджета в размере 154 млн рублей.

На строительство новых дорог, с учетом обеспечения софинансирования из областного бюджета, направлено в 2016 году 1039 млн рублей, ввод в эксплуатацию составит 44,45 км дорог, включая 16,9 км дорог в сельской местности, 8 км дорог по улицам города Брянска и районов области, а также 18,47 км автомобильных дорог регионального значения.

Всего районные центры Брянщины и областной центр получили в 2016 году на дорожную деятельность финансовую помощь из областного и федерального бюджетов в объеме более 2 млрд рублей, что составляет 44% от общего объема дорожного фонда и превышает в 2 раза вложения прошлого года. Городу Брянску оказана помощь в размере 1,185 млрд рублей.

Тел.: (4832) 32-20-46.

E-mail: uprdor.bryansk@mail.ru

ГК «БЗКПД»: от индустриального  
жилья к уникальным проектам

Одним из крупнейших предприятий строительной отрасли Брянской области является ГК «БЗКПД», возглавляемая Дмитрием Зубиковым. В его составе — завод железобетонных изделий ООО УК «БЗКПД» и строительная компания ООО «БСК».

В холдинге работают более 1000 человек. Как рассказал Дмитрий Зубиков, производственные мощности завода рассчитаны на выпуск 105 000 куб. метров сборного железобетона для строительства жилых домов, что позволяет строить около 150 000 кв. метров индустриального жилья в год. ГК «БЗКПД» — это холдинг замкнутого цикла: от проектирования крупнопанельных зданий и жилых домов до выпуска ЖБИ, товарных растворов и бетонов, а также монтаж, сборка и строительство жилых домов с полной отделкой квартир.

Индустриальное жилье остается наиболее дешевым, а разрабатываемые модернизированные серии домов КПД приближаются по комфортности к каркасным и кирпичным. Панельное домостроение имеет существенные преимущества по сравнению с другими способами строительства жилья:

- более низкая стоимость 1 кв. метра в сравнении с другими системами;
- высокий уровень заводской готовности и качества изделий, при сравнительно низких трудовых затратах;
- высокие темпы строительства;
- низкая энергоемкость и трудоемкость строительства;
- максимальное исключение мокрых технологических процессов на строительной площадке;
- сравнительно невысокие энергозатраты на изготовление конструкций в зимний период в сравнении с монолитным строительством;
- возможность строительства зданий различной высотности (нами освоено строительство от 1 до 17-этажных зданий);
- высокая теплоэффективность ограждающих наружных панелей;



Генеральный директор  
ООО УК «БЗКПД»  
Константин Святотцев



Генеральный директор ООО «БСК»  
Сергей Ковалев

- возможность проектирования и строительства жилья различных видов: для малоимущих, социальное и повышенных потребительских качеств.

Администрация области привлекает холдинг к реализации важнейших государственных программ, таких как обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны, переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда, строительство квартир для детей сирот.

С конца 2014 года ГК «БЗКПД» приступила к застройке уникальной строительной площадки на территории старого аэропорта. Генеральным застройщиком выступает ООО «БСК», курирует проект инвестор — ООО «Газпром межрегионгаз». На площадке размером 233 гектара планируется построить 1 миллион 150 тысяч квадратных метров жилья — квартиры для 40 000 тысяч горожан.

Холдинг осуществляет строительство в муниципальных районах области, возводя 2-5-этажные жилые дома для формирования некоммерческого жилого фонда. Коллектив «БЗКПД» готов производить и строить красивые, качественные дома для всех социальных слоев Брянской области, выполняя любые заказы по обеспечению жильем населения.

Тел.: (4832) 58-19-72, 28-39-78  
(отдел маркетинга).

Тел./факс: (4832) 26-24-54 (приемная).

## ГК «НАДЕЖДА» — 25 успешных лет

Одна из ведущих строительных организаций в сфере жилой недвижимости в Брянской области Группа компаний «НАДЕЖДА» основана в 1992 году. Ее возглавляет заслуженный строитель РФ, почетный строитель России, кандидат экономических наук Александр Иванович Гавричков. Помимо возведения жилых домов, компания реализует крупномасштабные проекты комплексной застройки.

Ежегодно фирма вводит в эксплуатацию до 50 тысяч квадратных метров жилья. В 2015 году, весьма сложном для большинства строительных компаний, было введено в эксплуатацию 61 598 кв. метров. К концу 2016 года количество сданных в эксплуатацию квадратных метров жилья достигнет 98 443 кв. метров. Это рекордная цифра!

Успешно развиваясь на строительном рынке региона ГК «Надежда» позволяет собственная производственная база. А это более 100 единиц спецтехники, включая краны и сваебойное оборудование. На своем заводе железобетонных конструкций производится практически 90 процентов железобетонных изделий для собственных стройплощадок. В плане реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда до 2017 года 34 семьи из разваливающихся барачных улиц Советской в Брянске от строительной фирмы «Надежда» получают новые квартиры. Преимущественно жилье переселенцам будет предоставлено в комфортабельном и уютном микрорайоне «Сосновый бор».

Компания «Надежда» не стоит на месте, постоянно находясь в поиске новых возможностей для улучшения качества жизни людей.

Она реализует крупномасштабные проекты комплексной застройки, в частности микрорайон «Сосновый бор» с собственной территорией и инфраструктурой. Окончание работ планируется к 2018 году. В микрорайоне 2253



Генеральный директор строительной компании «Надежда» Александр Гавричков (слева) и исполнительный директор Евгений Гавричков

квартир, более 154 тысяч кв. метров жилья. Поселок таунхаусов «Андреевский парк» — новый формат комфортной загородной жизни, прекрасное место для воспитания детей, здорового образа жизни и единения с природой в пяти минутах езды от центра города Брянска. Таунхаусы выполнены в едином архитектурном стиле, территория благоустроена с применением ландшафтного и фитодизайна. Целый гектар земли выделен под единый досуговый центр, где размещены две детские площадки, многофункциональная спортивная площадка с монолитным резиновым покрытием, зелеными газонами, удобными лавочками...

Жилой комплекс «Академический» — это идеальные условия для комфортной и насыщенной жизни ярких современных людей. Основной принцип строительства — формирование комфортной среды проживания. Оформление комплекса решено в едином архитектурном стиле с прогрессивными строительными технологиями.

Планируемый город-парк «Мичуринский» — самый масштабный и значимый проект комплексного концептуального освоения территории в Брянске, возводимый по новым стандартам качества. Это — не просто новый жилой микрорайон, а город-парк в живописной зеленой зоне, в экологически чистом районе с современными удобными квартирами и развитой социально-бытовой инфраструктурой.

Тел.: (4832) 555-505.

E-mail: info@nadegda-stroy.ru

## ОАО «Стройсервис»: этапы созидания

В послевоенном 1947 году была образована «Строймонтажная контора», занимающаяся строительством на селе, из которой впоследствии вырос ОАО «Стройсервис».



Алексей Кузнецов, генеральный директор ОАО «Стройсервис»

Сегодня это современное предприятие, способное выпускать до 80 тыс. м<sup>3</sup> сборного железобетона в год, товарного бетона — до 100 тыс. м<sup>3</sup> в год; арматурных изделий — до 3 тыс. тонн в год; пиломатериала — до 9 тыс. м<sup>3</sup> в год; тротуарной плитки — до 25 тыс. м<sup>2</sup> в год; производственные цеха оборудованы бытовыми помещениями, имеется собственный медпункт.

Выпускаемая продукция пользуется большим спросом среди строительных организаций и частных лиц Брянской области, ряда регионов России для комплектации объектов социальной, промышленной сферы и индивидуального строительства. В 2015 году была введена в эксплуатацию линия по производству железобетонных свай сечением 300×300 мм и 350×350 мм фирмы Elematic (Финляндия), мощностью до 1370 п.м. свай в сутки.

В настоящее время коллектив насчитывает около 400 человек, среди которых — один заслуженный строитель России, шесть почетных строителей России, четыре почетных строителя корпорации «Нечерноземпромпострой» и «Росагропромпострой». Четыре

работника награждены правительственными наградами. Коллектив ОАО «Стройсервис» неоднократно награждался благодарственными письмами губернатора Брянской области и занимал призовые места в номинации «За сокращение производственного травматизма и профессиональной заболеваемости в организациях производственной сферы».

Предприятие занимается и благотворительной деятельностью, в частности помощью в обустройстве мест захоронения воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны, Карачевскому Николо-Одринскому монастырю и другим организациям, поминая неосуществимость каждого посильного вклада в доброе дело.

В 2015 году предприятию вручили Диплом I степени за достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов. ОАО «Стройсервис» также заняло 10-е место среди 700 000 предприятий РФ в номинации за достижение лидирующих позиций в отрасли и вклад в развитие экономики РФ, также предприятию вручена большая золотая медаль «Бизнес элита», что подтверждено Национальным сертификатом «Лидер экономики 2015», выданным Всероссийским социально-экономическим проектом «Элита Нации». Вручен Национальный сертификат «Социально ответственное предприятие РФ» за высокие трудовые достижения и социальную ответственность предприятия, руководства, трудового коллектива, выданный Всероссийским социально-экономическим проектом «Элита Нации».

Тел.: (4832) 63-64-85.  
E-mail: all@strojservis.ru



ЖИЛЬЕ

# Минус «хрущевки»



STROI.MOS.RU



Сергей Левкин

## Первая программа сноса пятиэтажек в столице близится к концу

Владимир ТЕН

Программа сноса домов первого периода индустриального домостроения — один из самых крупных и «долгоиграющих» проектов столичного стройкомплекса. Начало ему было положено постановлением правительства Москвы № 608 от 6 июля 1999 года. Предполагалось снести более 1700 «хрущевок» к 2010 году, но в реальности задача оказалась сложнее — завершить программу планируется в 2017 году. О заключительном этапе проекта в интервью «СГ» рассказал руководитель Департамента градостроительной политики города Москва Сергей ЛЕВКИН.

**«СГ»: Сергей Иванович, каково на сегодняшний день положение со сносом пятиэтажек?**

**Сергей Левкин:** Снос пятиэтажек первого периода индустриального домостроения — это одна из самых животрепещущих тем для москвичей. Хочу отметить, что недавно еще один административный округ столицы — Северный — избавился от последней пятиэтажки. Таким образом, на сегодняшний день есть уже пять округов, где программа выполнена на 100 процентов — Зеленоград, Центральный, Юго-Восточный, Южный и Северный административные округа. Еще в трех округах мы уже перешли за 95 процентов — это Северо-Западный, Восточный и Юго-Западный округа. Ну и чуть меньше у нас на Северо-Востоке и на Западе, которые являлись самыми сложными, там было самое большое количество пятиэтажек на начало программы.

**«СГ»: А сколько домов изначально предполагалось снести?**

**С.Л.:** Вообще на начало реализации программы было 1722 дома, подлежащих сносу. Их общая площадь составляла 6339,6 тыс. кв. метров. Сегодня осталось снести всего 80! Итого в городе демонтировано 1642 дома, из них 988 домов за счет средств городского бюджета, 654 — в рамках реализации инвестиционных контрактов. В целом по городу програм-

ма комплексной реконструкции кварталов, застроенных пятиэтажным жилым фондом первого периода индустриального домостроения, выполнена на 95,2 процента. Если говорить о сроках, то мы в основном завершим ее в 2017 году. Надеюсь, что на 2018 год, если какие-то дома и перейдут, то это будут единичные случаи, да и то связанные с тем, что там остаются определенные процедуры, которые должны быть проведены.

**«СГ»: После завершения этой программы предполагается ли сносить дома других серий из числа морально и физически устаревших?**

**С.Л.:** Сейчас задача по сносу стоит одна — закончить первый период индустриального домостроения и только после этого принимать какие-то решения по новой реновации, по новой программе.

**«СГ»: А что будет с домами так называемых несносимых серий? Их будут надстраивать, как в случае с домом по адресу: ул. Мишина, 32?**

**С.Л.:** Надстройка — это, вообще говоря, такой социальный эксперимент, когда сами жильцы проявляют инициативу, находят консенсус и решают: да, мы хотим. На что мы выносим решение: можно или нет данный дом надстраивать с

точки зрения градостроительных ограничений. Потому что, может быть, хочется надстроить так, чтобы было еще пять этажей, а с точки зрения технико-экономических показателей в этом районе этого делать нельзя — либо парковочных мест нет, либо «социалки» уже не хватает на такой прирост, либо транспортная инфраструктура не рассчитана на новую нагрузку.

Жильцы решили, проголосовали, принесли нам это решение, мы одобрили. Далее находите себе технического заказчика, проектировщика, подрядчика и работайте. Пример с домом на улице Мишина — это в целом хороший пилотный проект, но и у него есть издержки. Если ты не профессионал, то, несмотря на все твоё желание, все равно есть риск наступить на какие-то грабли.

**«СГ»: Но там, насколько нам известно, все прошло благополучно...**

**С.Л.:** Да, это так. Недавно этот дом получил заключение о соответствии (ЗСО). Реконструкция кирпичной четырехэтажки 1956 года постройки без отселения жильцов признана успешной. В результате дом «прирос» дополнительными 30 квартирами общей площадью около 2200 кв. метров. Кстати, особо хочется отметить, что по инициативе самих жильцов на придомовой территории специально возведено отдельное строение — «Методический кабинет», в котором проводятся встречи со всеми, кого заинтересовал этот уникальный проект. И на сегодняшний день положительным опытом этого проекта уже воспользовались жители еще пяти многоквартирных домов в Москве. Там проведены общие собрания, созданы жилищно-строительные кооперативы.



STROI.MOS.RU

### Справочно

Напомним, что постановлением правительства Москвы № 608 были определены серии пятиэтажных жилых домов первого периода индустриального домостроения, подлежащие сносу с учетом недостатков их технических и конструктивных характеристик (К-7, II-32, 1605-AM, 1МГ-300, II-35). Технологии, использованные при строительстве таких зданий, не позволяют их реконструировать. Однако, помимо пятиэтажек несносимых серий, в Москве насчитывается более 10 тысяч пятиэтажек так называемых несносимых серий, которые не вошли в первую программу сноса. Они имеют более совершенные конструкции, у них лучше теплозащитные свойства, чем у несносимых серий, удобнее планировки. В целом эти дома рассчитаны на более длительный срок эксплуатации. Но и эти здания уже достаточно старые: внутридомовые сети у части из них требуют замены из-за высокого износа. Окончательная судьба домов несносимых серий пока не решена. К их реновации в Москве планируется приступить после 2017 года.



### Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Последние несколько лет мы привыкли к тому, что очередной уходящий год характеризуется как непростой. Сложности возникают у покупателей жилья и заказчиков коммерческой недвижимости, строителей и поставщиков стройматериалов. 2016-й также был непростым годом для строителей, однако в этой ситуации предприятия группы КНАУФ СНГ смогли сохранить объемы производства. Это говорит о том, что люди, которые работают на наших предприятиях, а также наши бизнес-партнеры оказались сильнее обстоятельств, сообща мы смогли справиться с вызовами времени. 2017-й год также не обещает быть легким, и я желаю всем коллегам из российского стройкомплекса, чтобы вам удалось достичь поставленных целей, превзойти их и двигаться дальше. Мы со своей стороны поддержим вас высококачественными стройматериалами и системами, сервисной поддержкой и новыми разработками, которые помогут вам в вашем движении вперед.

С Новым годом! Здоровья, удачи, благополучия!

Янис КРАУЛИС,  
управляющий группы КНАУФ СНГ



### Уважаемые коллеги и друзья!

Сердечно поздравляем вас и ваши семьи с наступающим 2017 годом!

Желаем хорошего здоровья, семейного благополучия, успехов вашим коллективам в интеллектуальных, экономических и организационных делах.

Советы, прошедшие 20 октября 2016 г. в городе-курорте Анапа, показали, что в едином, сплоченном коллективе настоящих профессионалов национального сообщества негосударственных экспертиз успешно решаются важнейшие проблемы в градостроительстве и достигается результативная работа независимых негосударственных экспертных организаций.

Персональное поздравление с Новым, 2017 годом адресуем коллективу аппарата НОЭКС, коллективу Департамента по строительству Минстроя РФ. Надеемся, что предложения нашего профессионального сообщества будут услышаны специалистами Минстроя РФ и войдут в нормативные документы в 2017 году. С праздником, дорогие друзья!

А. В. КУЗОВКОВ,  
директор ООО «Эксперт-Проект»,  
генеральный директор  
ООО «Центр качества строительства»,  
заслуженный строитель РФ

ООО «Эксперт-Проект», 353451,  
Краснодарский край, город-курорт  
Анапа, пер. Сиреневый, 27 «А».  
Тел./факс: (86133) 3-17-52  
E-mail: exp-projekt@yandex.ru  
www.exp-project.ru



В одном из кабинетов новой школы, открытой на днях в Калуге

## Пример на экономиию

Использование при строительстве школы типового проекта позволило уменьшить затраты на 30 млн рублей

Юлия ПАВЛОВА

### Справочно

Напомним, что правительством России принято решение в 2017-2020 годах выделять ежегодно 20 млрд рублей на обеспечение необходимой инфраструктурой проектов комплексного жилищного строительства. В 2017 году средства получат 33 субъекта РФ на 66 проектов.

На минувшей неделе заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Сташин и губернатор Калужской области Анатолий Артамонов проинспектировали ход строительства микрорайона малоэтажной застройки в Калуге и приняли участие в открытии новой общеобразовательной школы.

Микрорайон «Кошелев-проект» в Калуге строится с 2013 года. В настоящее время уже введено в эксплуатацию порядка 300 тыс. кв. метров жилья, жителями микрорайона стали 20 тыс. человек. Застройку участка в 120 гектаров планируется завершить к 2019 году.

Жилой комплекс представляет собой проект комплексного освоения территории (КОТ) с развитой социальной инфраструктурой. Для жителей построен детский сад на 350 мест, оборудованы детские и спортивные площадки, работает поликлиническое отделение. В планах на следующий год — достройка еще одного детского сада такой же вместимости и полноценной поликлиники, а также строительство новой дороги к микрорайону.

Никита Сташин и Анатолий Артамонов приняли также участие в торжественном открытии

школы, рассчитанной на 1360 учеников. Четырехэтажная школа площадью 25,7 тыс. кв. метров является одной из крупнейших в стране. Она разделена на два основных блока — старшую и начальную школы. Всего в ней 67 учебных кабинетов. В здании есть лифт для инвалидов и маломобильных граждан, имеются два бассейна, два хорошо оборудованных спортзала с раздевалками и душевыми, актовый зал на 450 зрителей. Во дворе школы есть футбольное поле, площадки для игры в баскетбол, волейбол, теннис и других занятий на открытом воздухе. Общая площадь открытой спортивной части — 5 тыс. кв. метров.

Замминистра Никита Сташин обратил внимание, что проект школы входит в реестр типовой проектной документации Минстроя России. «В Калуге построили школу по проекту самарской школы, с небольшими дополнениями, — отметил он. — Благодаря реестру типовых проектов удалось значительно сократить стоимость строительства — на 30 млн рублей. Школа отличная, ультрасовременная». Здание было построено за счет бюджетных средств.

Председатель совета директоров Корпорации «КОШЕЛЕВ» Владимир Кошелев поблагодарил федеральные и областные власти за поддержку, оказываемую проектам КОТ.

## Татарстан хорошо поработал

Ленар ЗАПЯЛОВ (Казань)

### Регионы подводят строительные итоги 2016 года

В конце года в субъектах Федерации подводят итоги работы строительного комплекса в 2016 году. На днях в Казани прошло совещание, на котором обсуждался ход выполнения программ по вводу нового жилья, капитальному ремонту жилого фонда и др.

Как известно, Республика Татарстан является одним из лидеров среди регионов по объемам жилищного строительства. За последние пять-шесть лет в РТ ежегодно вводилось в эксплуатацию порядка 2,4 млн кв. метров жилья. В этом году пока введено 2,21 млн кв. метров жилья, об этом на совещании в Доме Правительства РТ сообщил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ирек Файзуллин. Сегодня в республике с успехом завершаются программы по строительству жилья для ветеранов. По программе социальной ипотеки введено 159 домов общей площадью 272,2 тыс. кв. метров на 4773 квартиры. В этом году по программе реализации прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа на жилье все 311 жилых помещений приобретены в собственность республики, включены в спецфонд и предоставляются детям-сиротам по договорам найма специализированного жилого фонда. В этом году жилье в республике получила 81 молодая семья. В рамках ФЦП «Жилище» квартиры были предоставлены 19 семьям чернобыльцев, 34 — вынужденных переселенцев, 3 — переселенцев с Крайнего Севера и 5 — уволенных в запас военных.

Однако, как считают, в правительстве РТ, важны не только количественные показатели. В 2016 году в Татарстане действовало 34 программы, так или иначе касающиеся качества жизни людей. Так, по программе «Доступная среда» завершены работы на 46 объектах, среди которых 5 школ и 5 дошкольных образовательных учреждений, 17 объектов здравоохранения, 10 спортивных, 6 культурных объектов и 3 объекта социальной защиты. Общая стоимость выполненных работ составила 56,49 млн рублей.

Продолжается реализация программы благоустройства водоохранных зон. Здесь работы завершены на 19 объектах из 21. Что касается строительства и ремонта парков и скверов, то работы подошли к концу на 40 объектах из 42.

В рамках программы капитального ремонта МКД из 876 плановых домов сданы в эксплуатацию 846, работы в 28 домах (в Казани и Зеленодольске) продолжаются. Несмотря на сложную экономическую ситуацию, Татарстан полностью завершил республиканские программы по строительству сельских клубов (45 объектов), участковых ветеринарных пунктов, универсальных спортивных площадок (188 объектов), строительству административно-жилых комплексов для участковых уполномоченных полиции (18 АЖК в 8 муниципальных образованиях), арендного жилья (23 жилых дома общей площадью 15,5 тыс. кв. метров), а также программу по модернизации системы первичной медико-санитарной помощи в РТ.

## Итоги строительного комплекса Якутии за 2016 год и задачи на 2017 год

Вера КУЗАКОВА,  
министр архитектуры  
и строительного  
комплекса РС(Я)



Несмотря на сложную экономическую ситуацию в стране, строительный комплекс Якутии не перестает сбавлять темпы, и на 2016 год мы взяли новую планку — ввести 600 тысяч квадратных метров жилья. На Дальнем Востоке это один из самых высоких показателей.

Существенный вклад в объемы жилищного строительства внесли госпрограммы. В этом году основное внимание уделено молодым семьям и индивидуальному жилищному строительству. Продолжена работа по обеспечению жильем детей-сирот, многодетных семей с пятью и более детьми, инвалидов, ветеранов ВОВ и других категорий граждан.

Как и для всех регионов, наиболее приоритетной в данное время является программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Кроме того, для Якутии эта программа имеет очень важное социальное значение, так как по данному направлению происходит основное обновление жилищного фонда в районах. В этой связи наша республика расселяет аварийные дома по большей части путем строи-

тельства новых объектов. По итогам года планируем достичь 70-процентного исполнения программы. А в рейтинге регионов Якутия — в пятерке лидеров по объемам построенного жилья в рамках программы переселения.

Всего в 2016 году за счет государственной поддержки получают новое жилье около 3500 семей по всей республике.

В строительстве социальных объектов внедрили механизм государственно-частного партнерства. Учитывая демографическую динамику, начали с дошкольного образования — уже в 2017 году получим 16 новых детских садов на 2631 место. Всего за 2016 год в республике построено 48 объектов социально-культурного назначения.

В 2017 году основные силы будут направлены на завершение программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Также стоит задача по обеспечению инфраструктурой земель для многодетных семей. Будем развивать направление арендного жилья и социального жилищного фонда. Кроме того, в Якутии начнется проектирование очень значимого для науки объекта — Всемирного центра мамонта с криохранилищем.

Хочу сказать, что независимо от профессии, самое главное — уметь строить. Пусть в наступающем году каждый сумеет построить грамотные планы, хорошие отношения, успешную карьеру, теплый уютный дом... и, самое главное, — построить свое счастье! С наступающим Новым годом и Рождеством!

## От всей души поздравляю вас с Новым годом и наступающими зимними праздниками!

Дорогие коллеги и друзья!

Начало нового года знаменуется вступлением в силу Государственного компенсационного фонда для защиты прав дольщиков, который поможет гражданам нашей страны улучшить жилищные условия без опасений. Это наша самая главная и приоритетная задача — обеспечить всех россиян доступным и качественным жильем. Искренне желаю и надеюсь, что в новом году мы приблизимся к решению этой задачи и многие участники долевого строительства получат ключи от своих новых квартир.

У всех нас прошедший год выдался напряженным, полным трудов и забот. Произошли значительные изменения во внутреннем устройстве и политике страны, я имею в виду выборы в Госдуму, которые продемонстрировали единую позицию народа, доверие граждан ведущей партии — «Единой России» и проводимой государством политике.

Несмотря на все вызовы, строительная отрасль развивалась активно и интенсивно. Мы достигли значительных успехов, решили многие важнейшие задачи, приняли целый ряд необходимых отрасли федеральных законов и продвинулись в деле реализации указов президента страны. Успех стал возможен благодаря совместным усилиям целеустремленных и ответственных людей, работающих в строительной сфере. Мы уверенно смотрим в будущее и планируем не сбавлять темпов и в новом году.

Искренне желаю, чтобы новый год подарил всем нам новые возможности для самореализации и исполнения задуманного. От всего сердца желаю счастья, здоровья и благополучия!



В.И. ПЕСИН, председатель  
Экспертного совета по строи-  
тельству, промышленности  
строительных материалов и  
проблемам долевого строи-  
тельства при Комитете ГД  
по транспорту и строитель-  
ству, депутат ГД ФС РФ

## ГОРОДСКАЯ СРЕДА



# Огонь, вода и МЧС

Безопасность москвичей в новогодние праздники **будут охранять более 400 единиц пожарно-спасательной техники**

Владимир ТЕН

Новый год — один из самых любимых праздников россиян. Но не для всех новогодние и рождественские каникулы — время только радости и отдыха, работникам МЧС праздники добавляют работы. Говорят, что даже новогоднюю елку пожарные оценивают с точки зрения горючести. И в этой шутке только доля шутки, каждый год в период празднования Нового года в Главном управлении МЧС России по городу Москве вводится режим повышенной готовности. В отличие от большинства своих сограждан спасатели будут встречать Новый — 2017-й — год на боевом посту, готовые отреагировать на возможные чрезвычайные ситуации в столице. Для ликвидации последствий возможных ЧП в Москве ежедневно заступает группировка сил территориального гарнизона пожарной охраны в составе более 400 единиц пожарно-спасательной техники и более 1200 человек личного состава. А на новогодних праздниках весь личный состав столичного Главка будет задействован в дежурствах. Работа в эти дни требует больших усилий и самоотдачи.

«По статистике за последние пять лет в Москве в новогодний период — с 31 декабря по 10 января — в среднем происходит 224 пожара, в результате которых погибают восемь и получают травмы 24 человека», — рассказал «СГ» Сергей Измайлов, старший инженер Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Москве.

Готовиться к Новому году в МЧС начинают заблаговременно. Еще в сентябре вышло поручение МЧС



## 4,5

ТЫСЯЧИ

площадок подготовлены в этом году в Москве для массовых гуляний

## Кроме того

В МОСКВЕ ОБОРУДОВАНО 123 МЕСТА ДЛЯ ЗИМНЕГО ДОСУГА НА ВОДОЕМАХ.

Со следующего года толщина льда на них будет тестироваться лазерным портативным сканером. Будет усилен зимний парк техники — поступят три разного типа водолазно-спасательных катера, а также судно на воздушной подушке. В арсенале столичного МЧС появится дрон-спасатель, который по команде оператора может подниматься в воздух, долетать до заданной точки и сбрасывать с воздуха спасательные жилеты и круги. Кроме того, к спасению на воде будут привлечены 12 собак породы ньюфаундленд.

России (№ 43-5044-19 от 26.09.2016), в соответствии с которым должна быть проведена профилактическая работа на 249 объектах, где запланированы мероприятия с участием большого числа детей (новогодние елки), а также на 108 объектах реализации и хранения пиротехнических изделий. В Москве взяты на особый контроль 400 праздничных мероприятий, определенных правительством столицы. Профилактические мероприятия проводятся также в детских образовательных и оздоровительных учреждениях, театрах, музеях, спортивных и других объектах. По словам Сергея Измайлова, с руководителями и персоналом проведены инструктажи по пожарной безопасности и тренировки по эвакуации людей в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Отдельный вопрос для спасателей — фейерверки. Любой праздник в России, тем более Новый год, это многочасовая канонада — шутихи, фейерверки, ракеты и прочее. К чему ведут особенности национальной любви к салютам на нетрезвую голову хорошо видно из медицинских сводок и сводок МЧС. Правда, в последние годы отмечается позитивная тенденция к снижению количества «пиротехнических» происшествий с гражданами. Городские власти отнюдь не хотят лишать горожан «огненных» развлечений, но стремятся ввести их в разумные рамки. Для использования бытовой пиротехники в этом году отведено 112 площадок общей вместимостью около тридцати тысяч человек. Информация об их местоположении доводится до граждан через средства массовой информации и жилищные организации.



Пожарно-тактические учения в гостиничном комплексе «Измайлово» в преддверии новогодних праздников

**АО «МОСГАЗ» уведомляет о проведении с 30 декабря 2016 года по 31 января 2017 года общественных обсуждений**

(в форме слушаний) по материалам оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) в составе проекта

**«Реконструкция стального газопровода по адресу: г. Москва, Академика Варги улица, Теплый Стан улица»** (реконструкция стального газопровода на части территории ООПТ Ландшафтный заказник «Теплый Стан»).

Место проведения работ — г. Москва, территория ООПТ Ландшафтный заказник «Теплый Стан». Проектом предусмотрено выполнение программы по приведению отдельных элементов газораспределительной сети к единой степени надежности и безопасности ввиду длительного срока эксплуатации участка газопровода низкого давления — 1973-й год укладки. Для сохранения зеленых насаждений в границах ООПТ реконструкцию газопровода на данном участке предусмотрено производить закрытым способом методом протяжки в существующей трубе.

Заказчик: АО «МОСГАЗ», 105120, г. Москва, Мрузовский пер., д. 11.  
Разработчик материалов: ООО «ИнжЦентрПроект», 123056, г. Москва, ул. Красина, д. 15, стр. 1.

Информационные материалы доступны для рассмотрения и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц на сайте разработчика проекта ООО «ИнжЦентрПроект» [www.icprro.ru](http://www.icprro.ru), на официальном сайте управы района Теплый Стан [www.teplystan.mos.ru](http://www.teplystan.mos.ru) и префектуры ЮЗАО [www.uzao.mos.ru](http://www.uzao.mos.ru).

Замечания и предложения принимаются по телефону: 8 (495) 602-09-91, 92; e-mail: [icpr07@mail.ru](mailto:icpr07@mail.ru) (контактное лицо — Виданова Лариса Геннадьевна).

Собрание участников общественных обсуждений состоится 1 февраля 2017 года в 18:00 по адресу: г. Москва, Профсоюзная улица, дом 154, корпус 2 в здании управы района Теплый Стан.

**Юрий КРИВЦОВ,**

**председатель совета директоров НПО «Ассоциация Крилак»:**

**Уважаемые коллеги, дорогие друзья!**



В текущем году, используя высокий научный и производственный потенциал, «Ассоциация Крилак» последовательно занималась обеспечением пожарной безопасности уникальных объектов строительства, продолжала разработку инновационных противопожарных средств, совершенствуя и модернизируя производственные линии по изготовлению противопожарных преград и оборудования.

Объективные экономические трудности не мешали коллективу Ассоциации осваивать новые перспективные направления деятельности, прогрессивные решения и технологические разработки, направленные на улучшение комфортной среды жизнедеятельности, защиты зданий и сооружений от огня, повышения их безопасности и надежности. Мы гордимся востребованностью на строительном рынке.

Наступают Новый год и Рождество — праздники, являющиеся символами добра, надежды и позитивных свершений.

**Желаем всему строительному содружеству интересных проектов, масштабных строек, позитивных эмоций и радостных перемен!**

**Здоровья, счастья, личного благополучия и процветания в наступающем 2017 году!**



## Уважаемые коллеги и друзья!

От всей души поздравляем Вас с Новым Годом и Рождеством!

Желаем крепкого здоровья и благополучия  
Вам и Вашим семьям,  
хорошего настроения и оптимизма,  
реализации самых амбициозных планов!

Искренне любящий вас ELKON!!!



БЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ  
**ELKON**<sup>®</sup>

Москва (495) 544-45-22  
Санкт-Петербург +7 917 959-55-50  
Самара (846) 321-00-11  
Екатеринбург (343) 378-41-18  
Краснодар (861) 210-70-25  
Хабаровск +7 914 339-20-10

moscow@elkon.ru  
spb@elkon.ru  
samara@elkon.ru  
ural@elkon.ru  
olimp@elkon.ru  
dvostok@elkon.ru

**8 800 100 1975**  
**www.elkon.ru**

ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ, Юлия ПАВЛОВА

**Л**ифт — самая сложная система в жилом доме, и поэтому контроль за его техническим состоянием должен носить приоритетный характер. В перечне работ по капитальному ремонту МКД ремонт и замена лифтов по важности занимают второе место после ремонта внутридомовых инженерных коммуникаций.

По данным мониторинга Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Минстрое, всего в России в жилых домах установлено около 450 тысяч лифтов, из которых 30% отслужили нормативный 25-летний срок службы. Причем в 20 регионах таких лифтов свыше половины от общего числа.

Как сообщил на пресс-конференции 21 декабря глава Минстроя Михаил Мень, в 2016 году в ходе реализации программ капремонта в МКД было заменено 12266 лифтов. Это на 28,9% больше, чем в 2015 году (тогда число замен составило 9518). При этом в ведомстве рассчитывают, что темпы замены лифтов в домах россиян будут расти. «В 2017 году, по оптимистическим прогнозам, этот рост должен составить 35,5%, планируют заменить 18006 лифтов», — заявил Михаил Мень.

Дополнительный импульс этой работе должен придать проект по кредитованию ускоренной замены лифтов в регионах, инициированный Комиссией Общественного совета при поддержке Минстроя России. Его важной особенностью является то, что он реализуется без привлечения бюджетных средств, за счет кредитов коммерческих банков. Механика проста: банк кредитует ускоренную замену лифтов, предоставляя кредитный лимит подрядчикам — победителям конкурсов с последующей выплатой кредита из регионального фонда капремонта равномерными платежами в течение 3 лет уже после установки новых лифтов.

В начале 2016 года в проекте приняли участие пять регионов, в настоящее время их число достигло пятнадцати, и в Минстрое РФ рассчитывают на дальнейшее увеличение количества участников. Например, в Свердловской области в рамках проекта объявлена губернаторская программа «1000 лифтов».

Как считают эксперты, дальнейшее увеличение числа замен лифтов в домах может быть достигнуто за счет корректировки программ капремонта.

# Подъемная сила



## Замена лифтов в многоквартирных домах остается приоритетной задачей

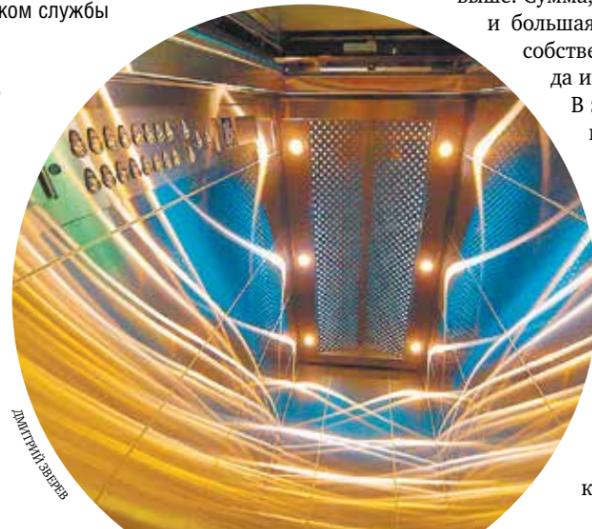
### Лифтовое неравенство

Отдельной проблемой, по мнению Минстроя, является неравномерность замены лифтов по регионам. Так, в 2015 году 70% всех замен пришлось на Москву, Московскую область и Санкт-Петербург. И это несмотря на то, что именно в этих регионах лифтовый парк существенно моложе, чем в среднем по стране. В столице с августа 2015 года, когда стартовала городская программа капремонта, уже заменено более 6 тысяч лифтов (всего более 24 тысяч с 2011 года). «В будущем году в городе должно быть исключено использование лифтов со сроком службы более 25 лет», — заявил на днях мэр Москвы Сергей Собянин. А генеральный директор Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Москвы Артур Кескинов пообещал, что, обновив лифтовой парк, город перейдет на плановую замену. Начать этот процесс планируется с 2018 года. Вместе с тем в 2016 году наметилась тенденция к ускорению модернизации лифтового хозяйства в регионах. В уходящем году доля остальных регионов (за вычетом Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга) в общем количестве произведенных замен лифтов резко выросла — с 30 до 43%. Как считает Михаил Мень, это стало следствием серьезной совместной работы в регионах Комиссии Общественного совета при Минстрое, Государственной Думы, Минпромторга России, Общественной палаты, Национального лифтового союза и общественности. Многие регионы уже взяли на себя повышенные обязательства по обновлению домового лифтового парка. Так, в ближайшие шесть лет в Иркутской области из более чем двух тысяч отслуживших срок лифтов будут полностью заменены 629.

В частности, необходимо многоквартирные дома, в которых лифты требуют замены, ремонтировать в приоритетном порядке. По такому пути пошли, например, в Волгоградской области, где завершается актуализация региональной программы капремонта, и замена лифтов станет в следующем году новым критерием отбора дома для участия в программе.

Стоимость одного лифтового устройства отечественного производства составляет 850 тысяч рублей и выше. Сумма, казалось бы, не такая уж и большая. Однако зачастую даже собственники спецсчета не всегда имеют ее в распоряжении.

В этом случае целесообразно было бы все равно включать такие дома в программу и менять в них лифты в приоритетном порядке. А выходом в ситуации нехватки средств мог бы стать механизм софинансирования, когда недостающие для замены лифта средства добавляются из регионального фонда капремонта.



16 декабря 2016 года на 77-м году жизни после продолжительной болезни скончалась наша бывшая сотрудница «Строительной газеты»

**Марина Николаевна КОСОЛАПОВА.**



Марина Николаевна родилась 24 марта 1939 года в Москве в семье служащих. После окончания Московского института инженеров транспорта работала, в основном, в газете «Гудок», пройдя путь от литсотрудника до заместителя редактора отдела. И, наконец, в 1991 году пришла на должность редактора отдела в наше издание. Германия, Франция, Италия — вот лишь некоторые страны, которые она объездила за почти 20 лет работы в редакции. Ее мастерство отмечено и государственными наградами: «Почетный железнодорожник», «Почетный строитель России», медаль «Ветеран труда», медаль ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени. Что же касается ее чисто человеческих качеств, то у нас и по сей день вспоминают жизнерадостность, дружелюбие, готовность прийти на помощь, коими она отличалась.

Коллектив «Строительной газеты» выражает соболезнования ее родным и близким

**Строительная газета**  
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

**ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»**

Подписку на 2017 год можно оформить через РЕДАКЦИЮ.  
Стоимость редакционной подписки:  
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**  
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**  
на год — **3900 руб. 00 коп.**  
**(экономия 15%)**

Заполните заявку на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru) (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте [stroygazet@gmail.com](mailto: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](http://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**

Подписные индексы:  
■ П2012 - для индивидуальных подписчиков  
■ П2011 - для предприятий и организаций

**ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ**

Алексей ЩЕГЛОВ

# Кредит — двигатель ремонта

## Банковские ссуды могут ускорить процесс обновления жилого фонда

Предварительные итоги реализации программы капитального ремонта свидетельствуют, что она уже приносит реальные результаты. Так, за два последних года удалось существенно увеличить число ремонтируемых домов, а уровень собираемости взносов в конце 2016 года превысил 83% и продолжает увеличиваться. Вместе с тем в системе обнаружились некоторые проблемы и ограничители. Главная из них — взносы на капремонт, установленные во многих регионах, не имеют достаточного экономического обоснования. Более чем в 60 регионах размер взноса составляет от 5 до 7 рублей за один квадратный метр общей площади, этого недостаточно для финансирования всех необходимых работ по капитальному ремонту. Даже в Москве, где тариф составляет 15 рублей за кв. метр, собранных денег не хватает для полноценного финансирования программы. Вместе с тем делать ремонт надо. И одним из возможных направлений развития может стать внедрение различных моделей кредитования. Одну из них предлагают реализовать эксперты Института экономики города (ИЭГ).

Как полагает исполнительный директор института Татьяна Полиди, целесообразнее развивать рынок кредитования капремонта тех домов, жители которых платят не в «общий котел», а накапливают средства на специальных счетах. Сейчас на такие спецсчета перечисляют взносы жители примерно 20% многоквартирных домов. А всего, по оценкам ИЭГ, потенциальная «целевая аудитория» программ кредитования капремонта составляет 1,6 млн многоквартирных домов, построенных после 1970 года.

Некоторые банки уже готовы реализовать пилотные проекты по финансированию капремонта, хотя пока массового развития практика выдачи таких кредитов не получила. Так, одна из проблем, которая мешает развитию кредитования капремонта, заключается в том, что денежным потоком, из которого погашается кредит, владеют собственники помещений в МКД. Однако они не могут выступать в качестве созаемщиков. Заемщиками могут быть ТСЖ, ЖСК или управляющая компания, которые формально могут быть лишь владельцами спецсчета, но не средств на нем. Для банков это — дополнительный риск. Но проблему, в принципе, можно

### Справочно

■ Типичный размер кредита в рамках модели ИЭГ на ремонт пятиэтажки — 450-750 тыс. рублей (в Москве — до 4 млн рублей) при сроке кредита 5 лет. В качестве обеспечения по кредиту могут использоваться права по спецсчету или денежные средства на спецсчете. Это позволит сократить риски банков и жильцов и сделать кредиты на капремонт более доступными.



решить, например, с помощью открытия счетов-эскроу. Он открывается под конкретный проект по капитальному ремонту и закрывается после оплаты ремонта, погашения кредита, давая, таким образом, дополнительные гарантии как банкам, так и собственникам жилья (оплата услуг по капремонту производится после выполнения и приемки работ, которые проводятся за счет кредита). И главное — жильцы получают возможность провести ремонт раньше.

Уже есть банки, которые готовы кредитовать собственников. Их менеджеры считают, что постоянный денежный поток сборов на капремонт — это достаточный страховочный фактор в случае любых юридических и финансовых осложнений. По данным ИЭГ, сегодня ежегодные объемы платежей граждан по капремонту

составляют примерно 188 млрд рублей. Такие денежные потоки могут служить обеспечением кредитов на сумму до 900 млрд рублей при среднем сроке кредита в 10 лет. Конечно, ситуация в регионах очень разная, но в экономически сильных субъектах, например, в Москве, объем платежей составляет 40,5 млрд рублей, а еще в четырех регионах — от 5 до 15 млрд рублей (Московская, Свердловская, Тюменская и Челябинская области). Это достаточно большие средства, на их базе можно строить кредитование капремонта. «Расчеты показывают, что привлечение кредита через десять лет накопленный позволяет увеличить объем ремонта в три раза», — резюмирует Татьяна Полиди. А это — привлекательная цель, достижение которой стоит усилий со стороны всех заинтересованных сторон.

### Самый удобный сервис по заказу СПЕЦТЕХНИКИ В РОССИИ «КАРТАИНФО»



«КАРТАИНФО» — это самый быстрый поиск свободной спецтехники в любом городе Российской Федерации.

- Заказать технику можно через смартфон (Android или iOS) или на сайте сервиса [kartainfo.ru](http://kartainfo.ru)
- Бесплатная и удобная регистрация.



Компания «КАРТАИНФО» поздравляет своих партнеров и всех работников строительной отрасли с наступающим 2017 годом! Желаем крепкого здоровья вам и вашим близким, счастья и успехов в жизни!

С уважением, коллектив сервиса «КАРТАИНФО»

Контакты — сайт: [kartainfo.ru](http://kartainfo.ru); e-mail: [info@kartainfo.ru](mailto:info@kartainfo.ru); тел.: 8-800-505-05-91 (звонок бесплатный)



# С Новым годом!

Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с наступающим Новым 2017 годом и светлым праздником Рождества Христова!

Проводя уходящий год, по традиции мы подводим его итоги, с большой надеждой строим планы на будущее, веря в себя и свой коллектив.

Пусть наступающий год будет для всех удачным и плодотворным, годом новых возможностей, наполненным яркими событиями и добрыми делами.

Надеемся, что наше сотрудничество будет успешным и надежным, направленным на взаимопонимание!

Желаю здоровья, мира, добра и благополучия вам и вашим близким!

Генеральный директор Саморегулируемых организаций Союзов «Строители Урала» и «Проектные организации Урала».

*V. A. Sherenyev* В. А. Шереньев



ПРОЕКТ

# Не простое, а золотое

С Нового года  
Европейский  
совет разместится  
в «Космическом  
яйце»



PROMBAERT / SHUTTERSTOCK



Оксана САМБОРСКАЯ

В январе 2017 года Совет Европы переезжает в новое здание, уже получившее прозвище «Космическое яйцо». Надо сказать, что прозвище это — вполне заслуженное: внутренняя часть здания формой напоминает именно яйцо. Ну а что касается «космического», то это можно понимать двояко: и в том смысле, что здание является современным и высокотехнологичным, и в том смысле, что обошлось оно в круглую сумму 321 млн евро вместо запланированных 240 млн евро. Но, к слову, Совету Европы бельгийское правительство передаст здание за символическую плату в один евро.

«Космическое яйцо» — один из знаменитых европейских долгостроев. Решение о строительстве нового здания Совета Европы было принято еще в 2004 году — во времена масштабного расширения Евросоюза. Больше членов — больше площадей для работы и переговоров, встреч, конференций. Именно тогда и было решено перестроить Блок А штаб-квартиры ЕС. Предполагается, что в новом здании будут проходить заседания Совета Европы и переговоры стран-участников. Здесь же будут офисы главы Европейского совета и его сотрудников.

Таким образом, «Космическое яйцо» — это новая часть старого комплекса, который занимает квартал в центре столицы Евросоюза — Брюсселе (Бельгия).

У квартала непростая история. Старые здания (сегодня это Блоки В и С) были построены в 20-х годах прошлого века швейцарским архитектором Мишелем Полаком (Michel Polak) в качестве доходного дома высокого уровня: в комплексе были бассейн, ресторан и другие сервисы для состоятельных жильцов. Заказчиком строительства был финансист Люсьен Касин. Но прожили люди в этом доме сравни-

тельно недолго: во время Второй мировой войны жильцов выселили, а помещения заняла немецкая оккупационная администрация.

После войны, в 1947 году, комплекс зданий выкупило бельгийское правительство для офисных нужд. В 60-х годах комплекс претерпел ряд изменений: например, в северо-западной части здания появились алюминиевые фасады. Работы по их установке велись под надзором сына Мишеля Полака. Наконец в 1988 году восточная часть здания была снесена, чтобы освободить место для строительства здания Justus Lipsius. Оригинальные фасады, оставшиеся от зданий 20-х годов, сегодня объявлены объектом культурного наследия Бельгии.

Новое здание — «Космическое яйцо» — занимает северо-восточную часть правительственного квартала. Спроектировано оно командой архитекторов и инженеров из фирмы Philippe Samyn and Partners, которая выиграла это право на международном архитектурном конкурсе в 2005 году.

Общая площадь здания составляет 53 815 кв. м. Из них 9 271 кв. м займут конференц-залы, 27 193 кв. м — офисы, 3 370 кв. м — пресс-центр и 8 375 кв. м — помещения для приемов и рестораны. Также в здании предусмотрено 145 парковочных мест.

Оригинальность конструкции здания в том, что оно «двухкомпонентное» — в середине куба, который является защитным кожухом, расположено «яйцо» — внутреннее здание, где и размещаются рабочие зоны.

Внешняя оболочка двойного фасада куба сделана из старых деревянных оконных рам, собранных по всему Евросоюзу. Площадь такого «международного» остекления — около 6000 кв. м. «Идея использовать 3750 старых рам при остеклении фасада, конечно, кошмар мойщиков окон», — говорит архитектор Филипп Самин. — Но в

то же время это решение символично, так как соединяет в себе многообразие, потому что рамы эти приехали из разных стран ЕС, и единство». Фасад имеет, впрочем, не только символическое, но и практическое значение — он создает защиту от уличного шума, а также сохраняет тепло.

Внутри куба размещено само «яйцо». Впрочем, такое название ему дали архитектурные критики и журналисты, сам же архитектор называет его «лампой». По его словам, идея сделать здание такой формы пришла ему в голову перед сном, когда он смотрел на свет ночника. Впрочем, по словам Самина, форма имеет и символическое значение. «Я хотел сделать это здание местом встреч, куда люди приходят с множеством проблем и получают новый взгляд», — говорит архитектор.

Помимо философии, у «ламп» есть и сугубо утилитарные свойства. Такая форма позволяет спроектировать минимальную площадь, необходимую для каждого вида помещений. Например, столовая, рассчитанная на 50 человек, размещается на одиннадцатом, «узком», уровне, крупнейший конфе-

ренц-зал, позволяющий вместить 250 человек, — на «широком» пятом уровне. Другие конференц-залы поменьше расположены на третьем и седьмом уровнях, а самый большой обеденный зал для официальных посетителей — на «широком» девятом. При разработке проекта авторы подумали и об экологии: для освещения и отопления здания используются солнечные батареи, для хозяйственных нужд запасается дождевая вода, установлены специальные системы экоконтроля.

## 321 млн евро —

в такую сумму обошлось строительство нового здания для Совета Европы в Брюсселе



THERRY HENARD, PHILIPPE SAMYN AND PARTNERS ARCHITECTS &amp; ENGINEERS (3)

Строительная  
Газета

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

Цена свободная

44 500 экземпляров

Председатель  
Попечительского совета  
М.А. Мень

Главный редактор  
М.А. Логинов

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

Редакция  
ООО Редакция «Строительная газета»  
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1  
тел.: (495) 357-20-10  
Подписные индексы:  
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539  
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358  
Почта России — П12011, П12012

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

Подписка:  
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:  
по графику: 21.00 28.12.2016  
фактическое: 19.30 28.12.2016

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

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