

4,6

трлн рублей

вложили российские дольщики
в строительство (по данным АИЖК)



КАЧЕСТВО
И НАДЕЖНОСТЬ,
КРАСОТА
И ЭКОНОМИЧНОСТЬ

60
лет!
с. 10-11



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№21 (10448) 2 июня 2017

Общее место

Оксана САМБОРСКАЯ

**Настроение горожанина
зависит не только
от квартиры, но и от качества
общественных пространств**

На минувшей неделе в Москве состоялось одно из главных архитектурных событий года — XXII международная выставка «АРХМОСКВА». Ее главной темой стал город и его влияние на социальное самочувствие людей. Как архитектура влияет на настроение жителей? И вообще, каким должен быть город, в котором хочется жить? Все эти вопросы активно обсуждались на выставке.

Эксперты сходятся во мнении, что одним из главных векторов, определяющих застройку мировых столиц, является четкое зонирование городских пространств и появление многофункциональной застройки. Неудивительно поэтому, что чуть ли не каждое второе мероприятие выставки было посвящено планированию территории и общественных пространств. По мнению многих архитекторов и девелоперов, именно территория, а не только квартира, определяет сегодня степень удовлетворенности жителя городом. За «круглым столом» «Инновации в архитектуре — дань моде или конкурентное преимущество» даже появилась формула «индекс счастья». По мнению директора по стратегии развития территории «A101» (Новая Москва) Леонарда Блинова, общественные пространства становятся неотъемлемой частью девелоперских проектов. «Правильная среда снижает социальную напряженность, создает возможности для самореализации, повышает безопасность, — считает Леонард Блинов. — В результате возрастает лояльность к месту проживания, происходит джентрификация территории и улучшается бренд района».

Тема общественных пространств получила свое развитие и за «круглым столом» «Общее место. Новые подходы к созданию общественных пространств», организованным порталом Архи.ру.

Окончание на с. 16-17

ISSN 0491-1660



1 7 0 2 1 >



9 1770491166776

Открыто на учет



МИХАИЛ ЯРКОВ

**Национальный реестр
специалистов в области
строительства
объединит,
как минимум,
200 000 человек**

Глава Минстроя Михаил Мень и президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов во время встречи в Ассоциации «Национальное объединение строителей»

Цитата в тему

УЧРЕЖДЕНИЕ НРС ПОМОЖЕТ ВПЕРВЫЕ СОЗДАТЬ В РОССИИ СИСТЕМУ ПЕРСОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СПЕЦИАЛИСТОВ И, В КОНЕЧНОМ СЧЕТЕ, БУДЕТ СПОСОБСТВОВАТЬ ПОВЫШЕНИЮ КАЧЕСТВА И БЕЗОПАСНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Андрей МОСКАЛЕНКО

Национальный реестр специалистов в области строительства (НРС) — новелла, которая была введена федеральным законом № 372-ФЗ, и в полной мере заработает с 1 июля 2017 года. Если к этой дате строительные компании не обеспечат включение своих специалистов в нацреестр, они потеряют не только членство в СРО, но и право заключать новые договоры строительного подряда, а также не смогут сдать построенные объекты. Чтобы проверить, как продвигается работа по формированию НРС, Ассоциацию «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), на которую и возложена обязанность по ведению реестра, посетил на этой неделе глава Минстроя России Михаил Мень.

Не откладывая в долгий ящик

В тестовом режиме строительный НРС работает с 15 мая. По словам президента НОСТРОЙ Андрея Молчанова, на сегодняшний день получено почти 5000 заявок. Проведена экспертиза 2677 заявок, положительное решение принято по 2027 из них. В последнюю неделю количество заявок резко увеличилось. В среднем в Ассоциацию сейчас ежедневно поступает порядка пятисот документов.

На обработку одного пакета документов уходит порядка 20 минут. Учитывая, что на текущий момент в строительных СРО состоят в общей сложности свыше 110 тыс. компаний, это значит, что за оставшийся месяц в реестр необходимо включить еще примерно 200 тыс. специалистов.

Окончание на с. 4

Фабрика заработала

**Заклучена крупнейшая в России сделка
по секьюритизации ипотечных кредитов**

Сергей НИКОЛАЕВ

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) и Сбербанк закрыли сделку по выпуску однотраншевых ипотечных облигаций объемом 50 млрд рублей в рамках ранее запущенной агентством «Фабрика

ИЦБ». На сегодняшний день это крупнейшая в России сделка по секьюритизации ипотечных активов.

Как сообщили «СГ» в пресс-службе АИЖК, выпущенные облигации обеспечены высококачественными ипотечными кредитами, выданными Сбербанком, и поручительством

Справочно

«Фабрика ИЦБ» — механизм рефинансирования ипотечных кредитов путем выпуска однотраншевых ипотечных ценных бумаг с гарантией АИЖК на программной основе. Для инвесторов такие ценные бумаги привлекательны тем, что обладают высокой ликвидностью и надежностью.

АИЖК. Госбанк продолжит обслуживать кредиты, закладные по которым были выкуплены в рамках сделки, а также сохранит существующий порядок обслуживания заемщиков.

Стоит отметить, что Сбербанк стал первым банком с госучастием, который провел секьюритизацию ипотечного портфеля на программной основе в рамках механизма рефинансирования ипотеки «Фабрика ИЦБ».

Окончание на с. 2

НОВОСТИ

КОРОТКО

ТРУДНОСТИ ИЗМЕРЕНИЯ

Минстрой России выступил с инициативой об исключении водоотведения из перечня общедомовых расходов коммунальных ресурсов. Об этом 26 мая журналистам сообщил глава ведомства Михаил Мень. Министр пояснил, что достаточно сложно измерить реальный объем водоотведения, необходимого для содержания общего имущества. «Поэтому мы считаем, что для корректного установления норматива необходимо исключить водоотведение из перечня общедомовых нужд», — подчеркнул Михаил Мень. Напомним, с этого года был изменен принцип оплаты общедомовых расходов коммунальных ресурсов — они были перенесены в категорию жилищных услуг и ограничены нормативом. При этом, в срок до 1 июня 2017 года все субъекты Федерации должны утвердить обновленные нормативы потребления коммунальных ресурсов.

ТРЕБУЮТСЯ СПЕЦИАЛИСТЫ

Российские эксперты предлагают сформировать открытую рабочую группу, зеркальную подкомитету ИСО/ТК59/ПК13 «Организация информации по строительным работам». Это позволит привлекать квалифицированных экспертов из различных организаций, в том числе высших учебных заведений, к реализации дорожной карты по информационному моделированию. Об этом шла речь на недавнем совещании подкомитета «Технология информационного моделирования зданий и сооружений» ТК 465 «Строительство» и представителей экспертного сообщества под председательством замминистра строительства и ЖКХ Хамита Мавлярова. По словам замминистра, современное развитие строительной отрасли напрямую зависит от применения прогрессивных методов проектирования и строительства, и важно привлекать к решению этих вопросов квалифицированных специалистов.

РАСКИНУТЬ СЕТИ

В ближайшие два года компания ПАО «Россети» планирует инвестировать в развитие энергосетевого комплекса Астраханской области 1,5 млрд рублей. Недавно губернатор области Александр Жилкин и гендиректор компании Олег Бударгин подписали соглашение о сотрудничестве, направленное на повышение инвестиционного потенциала, модернизацию электросетевого комплекса и упрощение процедуры технологического присоединения. Глава ПАО и губернатор обсудили также текущую ситуацию с электроснабжением региона и перспективные проекты, включая заключение энергетиками энергосервисных контрактов. В 2017 году работающая в Астраханской области дочерняя структура «Россетей» — МРСК Юга — планирует заключить с подрядчиками два энергосервисных контракта, эффект от которых за 2018-2022 годы должен составить не менее 510 млн кВт*ч.

В ОБХОД АКСАЯ

В Ростовской области начато строительство дорожного обхода города Аксая. Проект будет реализовываться на принципах государственно-частного партнерства с привлечением частного капитала (на трассе предусмотрен платный участок протяженностью 35 км). Стоимость строительства оценивается примерно в 77,4 млрд рублей, сроки реализации — 2018-2022 годы. Председатель правления ГК «Российские автомобильные дороги» (Автодор) Сергей Кельбах считает, что благодаря высокой интенсивности движения проект будет доходным. Интерес к нему уже проявили компании из Италии и Китая. С пуском обходной дороги станет более доступной станция Старочеркасская, где сегодня развивается туристический центр.

Стройка замедляется

Сергей НИКОЛАЕВ

Объемы жилищного строительства за четыре месяца снизились на 14,8%

В январе-апреле 2017 года российские застройщики ввели в строй 10,5 млн кв. м жилья, что на 10,7% меньше, чем за тот же период прошлого года. Об этом свидетельствуют данные Федеральной службы государственной ста-

тистики (Росстат). В том числе, в апреле строительные компании ввели в стране в эксплуатацию 2,14 млн кв. м жилья. Снижение объемов строительства относительно апреля 2016 года составило 11,6%.

Показатели ввода индивидуального жилья за первые четыре месяца этого года составили 6,8 млн кв. м. Падение ИЖС по отношению к аналогичному периоду 2016 года составило 20,3%.

Таким образом, всего в стране за январь-апрель 2017 года было построено 17,3 млн кв. м жилых площадей, что на 14,8% меньше, чем за аналогичный период минувшего года.

Ранее глава Минстроя России Михаил Мень заявлял, что ведомство обсуждает с Росстатом разделение отчетности по вводу жилья на индивидуальное и индустриальное домостроение. Министр пояснил, что такое решение обусловлено разными факторами влияния экономики на эти две подотрасли жилищного строительства. «Если индустриальное строительство отключается на прямые меры поддержки со стороны государства и регулятора отрасли, то на ИЖС влияет общая экономическая ситуация по стране, на которую регулятор повлиять не может», — заметил министр.

Напомним, что по итогам 2016 года в России было сдано в эксплуатацию 80,2 млн кв. м жилья, что на 6% меньше показателя 2015 года, который был рекордным по вводу. В Минстрое отмечали, что снижение, главным образом, связано со строительством индивидуального жилья, которое за год показало темпы падения почти на 10%.

По словам замминистра строительства и ЖКХ Хамита Мавлярова, снижение темпов строительства многоквартирных домов, часть квартир в которых предполагается передавать обманутым дольщикам, отнесено к масштабным инвестиционным проектам, — сообщили в областном правительстве. — В рамках таких проектов инвестору предоставляется в аренду без проведения торгов земельный участок на территории региона, находящийся в собственности области или муниципалитета или же участок, государственная собственность на который не разграничена».

По информации пресс-службы правительства области, алгоритм действий, опробованный с «Домом на площади», будет использоваться и при решении проблем с другими жилыми недостроями в регионе, в частности с жилыми комплексами «Ленинградский» (застройщик «Стройресурс»), «Верона-Б» («Архангельск-Инвест») и ЖК «Московский».



Эффективный алгоритм

Сергей НИКОЛАЕВ

В Архангельске ищут инвесторов для достройки жилья дольщиков

К декабрю текущего года в Архангельске будет достроен жилой комплекс (ЖК) «Дом на площади», квартиры в котором ждут десятки семей обманутых застройщиком дольщиков. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе правительства Архангельской области.

Как уточнили в администрации, договоры долевого участия с застройщиком ЖК заключили 33 человека. Однако строительная компания своих обязательств перед гражданами не выполнила. В итоге правительством области и

региональным Госстройнадзором была проведена работа по привлечению нового инвестора, который должен завершить реализацию данного проекта.

По словам руководителя надзорного органа Александра Менькина, новый застройщик уже провел техническое обследование объекта и подготовил корректировку проекта с последующим повторным прохождением экспертизы, получением нового разрешения на строительство и пролонгацией договора аренды земельного участка.

В пресс-службе подчеркнули, что ускорение процедуры решения проблемы дольщиков стало возможным благодаря ранее внесенным в региональное законодательство поправкам. «В соответствии с ними, завершение

строительства многоквартирных домов, часть квартир в которых предполагается передавать обманутым дольщикам, отнесено к масштабным инвестиционным проектам, — сообщили в областном правительстве. — В рамках таких проектов инвестору предоставляется в аренду без проведения торгов земельный участок на территории региона, находящийся в собственности области или муниципалитета или же участок, государственная собственность на который не разграничена».

По информации пресс-службы правительства области, алгоритм действий, опробованный с «Домом на площади», будет использоваться и при решении проблем с другими жилыми недостроями в регионе, в частности с жилыми комплексами «Ленинградский» (застройщик «Стройресурс»), «Верона-Б» («Архангельск-Инвест») и ЖК «Московский».

Фабрика заработала

с.1

В пресс-службе АИЖК отметили, что «Фабрика» была создана во исполнение поручения президента России Владимира Путина по итогам заседания Государственного совета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности 17 мая 2016 года. Данный механизм помогает привлекать финансирование на рынок ипотеки России и, как следствие, увеличивать объемы выдачи ипотеки по меньшим ставкам.

В АИЖК также напомнили, что в ноябре 2016 года Центробанк снизил коэффициент риск-веса по ипотечным облигациям с поручительством АИЖК со 100% до 20%, что стало подтверждением высокой финансовой устойчивости и прозрачности деятельности агентства. Возможность учета ипотечных облигаций с поручительством АИЖК в группе низкорисковых активов позволит банкам снизить издержки на ведение бизнеса



и предложить населению более низкие ставки по ипотечным кредитам. Ипотечные облигации могут быть использованы банком для привлечения дополнительной ликвидности в рамках сделок ломбардного кредитования, операций РЕПО с Банком России или при продаже сторонним инвесторам.

«На рынке наблюдается дефицит качественных инструментов для инвестирования, поэтому мы считаем, что секьюритизация в рамках «Фабрики ИЦБ» АИЖК будет востребована различными классами инвесторов за счет стандартизации условий и высокой надежности инструмента», — проком-

ментировал сделку заместитель председателя правления Сбербанка Александр Морозов.

«Мы благодарны Герману Оскаровичу Грефу и его команде за большую проделанную работу по тестированию механизмов «Фабрики ИЦБ». Прделанная работа подтверждает востребованность и актуальность нового механизма для российского рынка ипотеки. Сегодняшняя сделка — важнейший этап комплексного развития рынка ипотечных ценных бумаг в стране в партнерстве с ключевыми кредитными организациями», — отметил, в свою очередь, генеральный директор АИЖК Александр Плутник.



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / STROIMOS.RU

рат Хуснуллин, новые дома, возводимые в Москве по программе реновации жилья, будут строиться с использованием энергоэффективных материалов и технологий. «Сейчас отрабатывается перечень материалов, которые могут использоваться для повышения энергоэффективности новых зданий, — сообщил заместитель мэра. — Это и панели, и энергооборудование, и кабели, и окна, и стены, словом, все, вплоть до лампочек. Могут с уверенностью сказать, что затраты на основные ресурсы при эксплуатации домов будут ниже, чем обычно».

В настоящее время столичные власти проводят совещания с крупными производителями строительных материалов и отработывают возможности заключения долгосрочных контрактов. Мэрия планирует заключать долгосрочные контракты на срок от трех до пяти лет с поставщиками стройматериалов. Для этого уже готовится техническое задание.

Присмотрят за качеством

Власти Москвы выделили деньги на оснащение Центра экспертиз, исследований и испытаний в строительстве

Антон МАСТРЕНКОВ

На прошлой неделе мэр Москвы Сергей Собянин подписал распоряжение о выделении средств на закупку дополнительного оборудования для ГБУ «Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве». Всего из городского бюджета будет выделено 136 млн рублей. В центре будет создана отдельная специализированная лаборатория по контролю за качеством строительства жилья, в первую очередь по программе реновации. В ГБУ появится 47 дополнительных рабочих мест.

Как известно, перед столичным стройкомплексом поставлена задача сдавать квартиры для переселенцев по программе реновации с отделкой комфорт-класса. Контролировать качество строительства жилья в рамках программы реновации будет Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве. Особое внимание при проверках качества отделки будет уделяться тепло- и шумоизоляции в новых жилых домах.

Как отметил заместитель мэра города по вопросам градостроительной политики и строительства Ма-

Справочно

■ ГБУ «Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве» создан по поручению мэра Москвы Сергея Собянина в 2012 году. Основная деятельность — проведение обследований, лабораторных и иных испытаний, а также экспертиз в целях выявления и предупреждения нарушений при осуществлении строительства и реконструкции капитальных объектов в Москве. Сегодня здесь проводится 306 видов испытаний, для чего закуплено 660 единиц оборудования.

Картины будущего

Сергей ВЕРШИНИН

Переселенцы из пятиэтажек получают альбомы с информацией об отделке новых квартир

Строительство первых домов на стартовых площадках в рамках столичной программы реновации жилья может начаться до конца этого года, а пик переселения из старых домов в новые по программе реновации ожидается через несколько лет. Об этом заявил руководитель Департамента строительства города Москвы Андрей Бочкарев. «При этом переселение может начаться и раньше, поскольку у города есть в собственности некоторое количество квартир, а также ведется строительство домов за счет бюджета и по другим программам, однако они могут быть использованы и под реновацию», — добавил глава департамента.

Андрей Бочкарев сообщил также, что жители пятиэтажек получат специальные информационные буклеты по новым квартирам. «Мы составили альбом с образцами ремонта в новых домах, — рассказал чиновник. — Это будут хорошего качества российские отделочные материалы. В ближайшее время стандарты отделки будут утверждены постановлением правительства Москвы, а альбом с основными характеристиками отделки квартир в виде буклета будет опубликован в июне в интернете в открытом доступе». Альбомы с информацией об отделке квартир получат все москвичи, кого коснется программа реновации ветхого жилфонда. Напомним, что квартиры в новых домах будут предоставляться с полной отделкой — «под ключ». Городские власти обещают, что в будущей программе реновации класс отделки будет выше, чем в первую волну расселения пятиэтажек. Полы покроют линолеумом и ламинатом, на стенах будут обои под покраску. В ванных комнатах установят качественный фаянс, стены отделают плиткой. Людям с ограниченными физическими возможностями предоставят специализированные квартиры с удобными ванными комнатами и увеличенными дверными проемами.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

Уважаемые акционеры!

Совет директоров Открытого акционерного общества «Центральная ипотечная компания» (далее — ОАО «ЦИК» или Общество) (Место нахождения ОАО «ЦИК»: 125009, Москва, Тверской бульвар, д. 20, стр. 1) доводит до вашего сведения, что 29 июня 2017 года состоится годовое общее собрание акционеров ОАО «ЦИК», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), по адресу: 105062, город Москва, Подсосенский переулок, д. 26, стр. 2, в помещении АО «МРЦ». Время начала проведения собрания: 14 часов 15 минут по часовому поясу г. Москва.

Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: 29 июня 2017 г. с 14 часов 00 минут по часовому поясу г. Москва.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров Общества, — 04 июня 2017 г.

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров:

— акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер 1-01-08609-А.

ПОВЕСТКА ДНЯ годового общего собрания акционеров ОАО «ЦИК» 29 июня 2017 г.

1. Утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2016 год.

2. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2016 года.

3. Избрание членов Совета директоров Общества.

4. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.

5. Утверждение аудитора Общества на 2017 год.

6. Утверждение Устава Общества в новой редакции.

Бюллетени для голосования будут вручены под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в годовом общем собрании акционеров.

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, в период с «09» июня 2017 года по «28» июня 2017 года (с 10 до 16 часов, кроме выходных и праздничных дней) по адресам: г. Москва, Тверской бульвар, д. 20, стр. 1 и г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2 (для организации беспрепятственного получения всех материалов и информации акционером необходимо заблаговременно уведомить Общество о своем намерении посетить Общество по телефону Секретаря собрания (495) 644-02-00 вн. 4012 или 1448), а также «29» июня 2017 года в месте проведения годового общего собрания акционеров с 14.00 часов до момента окончания годового общего собрания акционеров.

Совет директоров ОАО «ЦИК»

Телефон для справок:
(495) 644-02-00, доб.40-12

Информационное сообщение о проведении годового общего собрания акционеров

Акционерного общества «ЭНЕРГОРЕМОНТ»

Уважаемые акционеры!

Акционерное общество «ЭНЕРГОРЕМОНТ» (далее — АО «ЭНЕРГОРЕМОНТ» или «Общество», место нахождения АО «ЭНЕРГОРЕМОНТ»: Российская Федерация, 111024, г. Москва, пр-д Энтузиастов, д. 5) доводит до вашего сведения, что 26 июня 2017 г. состоится годовое общее собрание акционеров АО «ЭНЕРГОРЕМОНТ», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой Зал коллегий, 2-й этаж. Время начала проведения собрания: 13 часов 30 минут по часовому поясу г. Москвы.

Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: 26 июня 2017 г. с 13 часов 00 минут по часовому поясу г. Москвы.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров АО «ЭНЕРГОРЕМОНТ»: 2 июня 2017 г.

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров:

— акции обыкновенные именные бездокументарные (выпуск 1), государственный регистрационный номер 73-1 «п»-1004.

ПОВЕСТКА ДНЯ годового общего собрания акционеров АО «ЭНЕРГОРЕМОНТ»:

1. Утверждение годового отчета Общества за 2016 год.

2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2016 год.

3. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убыт-

ков Общества по результатам 2016 отчетного года.

4. Избрание членов Совета директоров Общества.

5. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.

6. Утверждение Аудитора Общества на 2017 год.

7. Внесение изменений в Устав Общества.

Бюллетени для голосования будут вручены под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в годовом общем собрании акционеров.

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, в период с 6 июня 2017 г. по 25 июня 2017 г. включительно с 10:00 до 17:00, кроме выходных и праздничных дней, по адресам: г. Москва, пр. Энтузиастов, д. 5 и г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, а также 26 июня 2017 г. в месте проведения годового общего собрания акционеров с 9 часов 30 минут до времени окончания годового общего собрания акционеров (контактный телефон секретаря собрания (495) 644-02-00 вн. 1449, 1448).

Почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: Российская Федерация, 111024, г. Москва, пр-д Энтузиастов, д. 5, АО «ЭНЕРГОРЕМОНТ», дата окончания приема бюллетеней для голосования: 23 июня 2017 г. 18:00 (московского поясного времени).

Совет директоров Акционерного общества «ЭНЕРГОРЕМОНТ»

РЕГУЛИРОВАНИЕ



SHUTTERSTOCK

Открыто на учет

с.1

По оценке Андрея Молчанова, чтобы успеть к 1 июля, объем поступающих заявлений должен быть увеличен в десять раз — с 500 до 4-5 тыс. в день. Но, как отметил глава НОСТРОЙ, многие откладывают подачу документов до последнего, поэтому пиковая нагрузка ожидается накануне дня «X», когда членство в НРС станет обязательным. НОСТРОЙ уже привлек для работы двадцать дополнительных сотрудников, однако риск не успеть обработать все документы велик.

«На сегодняшний день есть определенное отставание, в связи с этим я обращаюсь ко всем строителям — нельзя затягивать подачу документов! Те компании, которые не внесут минимум двух своих специалистов в реестр, должны понимать, что с 1 июля они будут находиться, по сути, «вне игры»: не смогут пройти экспертизу, участвовать в торгах и конкурсных процедурах», — подчеркнул Михаил Мень.

Со своей стороны, министр поручил включить вопрос о подготовке к запуску НРС в повестку ближайшего селекторного совещания с региональными подразделениями Минстроя России, а также пообещал направить соответствующие письма губернаторам, которые должны будут подтолкнуть местные строительные компании к внесению специалистов в реестр.

Персональный подход

Как напомнил присутствующий на встрече в НОСТРОЙ директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский: «НРС — это не просто реестр, а впервые созданная в России система персональной ответственности лиц, что очень важно с точки зрения безопасности объектов строительства».

Создание НРС, по словам Андрея Молчанова, преследует сразу несколько целей. Будучи публичным (НРС будет доступен на официальном сайте НОСТРОЙ www.nostroy.ru), реестр поможет навести порядок в строительной отрасли — «вычистить» псевдо-строительные компании, избавиться от «коммерческих» СРО и повысить статус инженерно-технических кадров. НРС позволит также систематизировать процесс повышения квалификации, аттестации и оценки соответствия специалистов строительных компаний, выявить поддельные дипломы. Удается решить и проблему «бумажных специалистов», которые только числятся в компании. Зачастую бывает, что один человек с нужным образованием числится сразу в нескольких фирмах. Запись в реестре позволит избежать таких ситуаций.



SHUTTERSTOCK

В целом появление открытой информации о кадровом потенциале строительных организаций и внедрение механизмов, позволяющих заказчикам определять опыт и компетентность лиц, организующих работы в генподрядных организациях, выведет саморегулирование в строительстве на качественно новый уровень. Как отмечает глава НОСТРОЙ Андрей Молчанов: «НРС — это возможность перезагрузить систему, создать ресурс, который объединит в себе касту высококлассных специалистов».

А ты записался в реестр?

К претендентам на включение в НРС предъявляют три основных требования: профильное образование, стаж работы и опыт выполнения определенных должностных обязанностей.

За такими специалистами, к примеру, должно быть закреплено право подписи документа по качеству выполненных работ, по его контролю, по приемке работ. Что касается первого требования, то по предложению НОСТРОЙ в этот список включили не только направления подготовки в строительстве с 1954 года, но и смежные специальности — всего получилось 285 наименований (в этот перечень сейчас стараются внести еще и специальности военных строителей). Кроме того, не надо забывать, что каждые пять лет специалистам необходимо повышать квалификацию. А что касается стажа, то общий тру-

довой стаж специалиста в строительстве должен составлять не менее десяти лет, из них на инженерных должностях — не менее трех.

Если все эти требования соблюдены, можно смело подавать документы на включение в реестр. Как рассказал «СГ» один из «первопроходцев» НРС — главный инженер строительного управления компании «Интрэк» Дмитрий Щербаков, сбор необходимых для включения в реестр документов занял у него немного времени. Столичный строитель по собственной инициативе, не дожидаясь официального уведомления от своего СРО и приказа от руководства компании, подготовил семь необходимых бумаг. Прежде всего, это нотариально заверенное заявление о включении в реестр и копия диплома. Также ему потребовались копия трудовой книжки и выписка из должностной инструкции (трудового договора), заверенные работодателем. Кроме того, Щербаков снял копии СНИЛС и удостоверения о повышении квалификации, а также заказал в МВД РФ справку об отсутствии судимости. Последняя, как пояснили ему позже в НОСТРОЙ, является своего рода страховкой от «мертвых душ», так как лично получить ее может только сам заявитель. Кстати, ответы на все возникающие у строителей вопросы в связи с реестром можно получить на сайте www.nostroy.ru, а также по телефону недавно начавшей свою работу «горячей линии» НРС: +7 (495) 987-31-48. Уже сейчас операторы НОСТРОЙ ежедневно обрабатывают свыше 200 обращений.

Подавать комплект документов москвич Дмитрий Щербаков приехал самостоятельно в НОСТРОЙ, на Малую Грузинскую, 3. Процедура заняла буквально десять минут. Общий срок рассмотрения его заявления составил чуть меньше двух недель, что соответствовало регламенту НОСТРОЙ.

При этом строители, особенно региональные, могут воспользоваться и услугами СРО, которые получили от Ассоциации полномочия оператора НРС. Их число, по данным НОСТРОЙ, постоянно растет — если на начало весны только 110 российских СРО соответствовало критериям оператора НРС в области строительства, то к концу мая их количество возросло до 130 СРО-операторов, расположенных в 63 регионах страны.

В этом случае саморегулируемая организация проведет предварительный прием, проверку и сканирование документов, разместит их в личном кабинете СРО, заверит электронной цифровой подписью, а затем направит оригиналы документов в НОСТРОЙ.

Как отметила в беседе с обозревателем «СГ» генеральный директор СРО «Главкузбасстрой» Ирина Кузеванова (этого оператора в НОСТРОЙ отметили как одного из «передовиков производства» по сбору данных для НРС), в ее Ассоциацию входят организации, долгое время работающие на строительном рынке. Многие из них имеют большой профессиональный опыт возведения крупных объектов не только в России, но и за рубежом, поэтому трудностей по наличию у них необходимых специалистов для включения в НРС не возникало. При этом Ирина Кузеванова не считает требования к специалистам и перечню документов завышенными. «Главная цель формирования НРС, на мой взгляд, — это определение в масштабах всей страны круга физических лиц, которые ответственные как со стороны заказчика, так и подрядчика за обеспечение надежности и безопасности объектов строительства, — считает Ирина Кузеванова. — А с введением в действие с 1 июля текущего года поправок в Градостроительный кодекс РФ в части прекращения действия «Свидетельств о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства» именно специалисты, включенные в реестр, и будут формировать представление о профессиональном уровне и квалификации той или иной строительной компании».

Справочно

Идея введения персональной ответственности для главных инженеров проекта и главных архитекторов проекта появилась еще три года назад при создании Минстроя России. Позже, в рамках проводимой ведомством реформы саморегулирования в строительстве, был разработан порядок ведения двух национальных реестров специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и по организации строительства. Порядок ведения НРС утвержден приказом Минстроя России от 6 апреля 2017 года (№ 688/пр). Нацреестры курируются соответствующими национальными объединениями — в сфере строительства, архитектуры и инженерных изысканий — НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

Девиз — надежность и эффективность

Елизавета ЛАММ

В Москве прошла I Международная конференция «Развитие института строительной экспертизы»

Организованная Главгосэкспертизой России конференция впервые после распада СССР собралась за одним столом экспертов Армении, Белоруссии, Казахстана, Киргизии и России. Участники форума обсудили пути развития института строительной экспертизы стран — участниц ЕАЭС, внедрение современных технологий, стандартизацию и контроль экспертной деятельности и другие вопросы.

Открывая конференцию, глава Минстроя России Михаил Мень отметил, что работа строительной экспертизы — один из главных государственных ресурсов, направленных на создание благоприятных условий для жизни граждан и обеспечение их безопасности. Вклад экспертов в формирование современного высокотехнологичного строительного комплекса чрезвычайно важен. «Сегодня, когда поставлена задача эффективно использовать государственные средства, деятельность экспертизы приобретает особую — материальную — ценность, которая выражается в миллиардах рублей сэкономленных бюджетных средств», — подчеркнул Михаил Мень.

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов рассказал, что к концу 2017 года будет завершена работа над созданием Единого государственного реестра экспертных заключений, а с января 2018 года начнется его наполнение. К осени текущего года завершится и создание федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, насыщение ее информацией должно быть проведено до 15 декабря. «И создание ЕГРЗ, и разработка ФГИС ЦС, и вся работа Главгосэкспертизы России служат одной цели — повышению эффективности капитальных вложений в строительство, уменьшению количества ошибок, переходу к внедрению современных технологий», — подчеркнул Игорь Ма-

Справочно

■ В работе конференции приняли участие министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, заместитель министра Хамит Мавляров, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, генеральный директор НИЦ «Строительство» Александр Кузьмин, руководитель ГАУ «Мосгосэкспертиза» Владимир Денисов, начальник ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» Дмитрий Михеев, директор по капитальным вложениям «Росатома» Геннадий Сахаров и другие.



нылов. — Девиз Главгосэкспертизы России — объективность, надежность, эффективность для безопасного будущего. Именно такое будущее и должно быть у наших стран».

Игорь Манылов отметил, что у экспертных организаций стран ЕАЭС накоплен бесценный опыт, который Главгосэкспертиза России готова взять на вооружение, и предложил представителям экспертных организаций стран — участниц ЕАЭС усилить работу по обмену информацией как в сфере регламентирования деятельности самих организаций строительной экспертизы, так и в области работы экспертов. «Важно продолжить формирование межрегиональной повестки в системе строительной экспертизы, а также усилить взаимодействие при реализации совместных проектов», — сказал он. — Такой подход даст новый импульс развитию института экспертизы и значительно обогатит практику работы экспертов».

Виктор Петруша, генеральный директор Республиканского унитарного предприятия «Главгосстрой-экспертиза» Республики Беларусь, рассказал о нацио-

нальных особенностях нормативно-правового регулирования в архитектурной деятельности и об опыте внедрения стандартов экспертной деятельности. «Избранный нами путь стандартизации оказался эффективным, — заметил Виктор Петруша. — В результате улучшилась дисциплина технологических процессов проведения экспертизы. Процедуры проведения государственной экспертизы во всех организациях государственной экспертизы Белоруссии теперь тождественны, а это принципиально важно в нашей деятельности. Кроме того, стандарты являются доказательной базой для подтверждения правомочности действий органов государственной экспертизы».

Генеральный директор РГП «Госэкспертиза» Республики Казахстан Тимур Карагойшин сообщил, что в 2016 году президент страны поставил задачу сделать Казахстан цифровой республикой, и эта задача в полной мере касается и государственной экспертизы. «Еще в 2015 году наша организация занялась оцифровкой всех производственных процессов. В 2016 году мы перешли от бумаг к электронному формату, — рассказал Карагойшин. — И если раньше эксперты архивировали только заключения, то теперь оцифровывается весь комплект документов».

Заместитель руководителя Департамента государственной экспертизы Госстроя Кыргызской Республики Аскарбек Сыдыков отметил, что, хотя в республике при подаче документов действует система «одного окна», а документы рассматриваются очень оперативно, учреждение пока не может перейти на оказание услуг в электронном виде. «В отличие от специалистов Казахстана наши проектировщики практически полностью игнорируют электронную подпись и предпочитают «бумагу», — отметил спикер. — Но мы будем продолжать переход к электронной форме работы».

Завершил выступления глав государственных экспертиз стран ЕАЭС главный инженер ЗАО «Государственная вневедомственная экспертиза проектов Республики Армения» Сергей Авакян, который подробно рассказал о практике работы экспертов страны.

МЕТРО МОСТЫ ТОННЕЛИ ТПУ 2017

Союз архитекторов России совместно с Союзом московских архитекторов проводит с 6 по 8 июня 2017 года в ЦВК «Экспоцентр» вторую международную выставку «Метро, мосты, тоннели, ТПУ». В 2015 году проходила первая выставка «Метро, мосты, тоннели».

Выставка объединит ведущие компании, работающие в сфере проектирования, строительства и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, продемонстрирует новейшие технологии, разработки, материалы и оборудование.

2017 год ознаменован юбилейной датой: 85 лет Московскому метрострою. Союз московских архитекторов считает значимым и важным, как для профессионалов отрасли, так и для широкой общественности, уделить особое внимание этому знаменательному событию.

Актуальность проведения выставки «Метро, мосты, тоннели, ТПУ» и большой интерес к мероприятию со стороны профессионального сообщества объясняются масштабными перспективами по организации транспортной инфраструктуры, строительству и реконструкции станций метрополитена, мостов и мостовых сооружений, тоннелей, дорожных развязок и эстакад транспортно-пересадочных узлов.

При поддержке:
Министерства транспорта РФ
Правительства Москвы
Российской академии архитектуры и строительных наук
НИЦ «Строительство»
АО «Экспоцентр»

mmtexpo.com
6-8 июня 2017

+7 (495) 691-86-60
+7 (495) 697-49-01
info@mmtexpo.com

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

Практический съезд руководителей организаций строительной сферы в 2017 году

28-29-30 июня 2017 года
в лучшем конгресс-центре Сочи
Sea Galaxy Hotel Congress & Spa 4*

Организатор:

Федеральный отраслевой проект
«Управление строительством»
www.forum-sugf.ru

При поддержке:

ФАУ «РодКамСтрой» ИОЦ ДПО
в сфере строительства и ЖКХ
«Академия Минстроя»
www.roskapstroy.com

Подробная информация:

Руководитель проекта
Екатерина Сергеевна Савельева
Тел.: +7 (499) 372-10-39
моб.: +7(916) 448-31-58
e-mail.: e.savelyeva@od-group.ru

www.forum-sugf.ru

Стройсила Сибири

Новосибирская область остается **крупнейшим строительным рынком к востоку от Урала**



Андрей МОСКАЛЕНКО

Новосибирская область входит в ТОП-10 российских регионов по объему жилья, построенного в 2016 году (8-е место). По данным Росстата, в области за прошлый год было сдано в эксплуатацию 2,2 млн кв. м (2,8% от всех новостроек в стране). Несколько меньше — 1,8 млн «квадратов» — планируют построить новосибирские строители в этом году. В общей сложности на начало весны в регионе силами 104 девелоперских компаний возводилось 429 домов на 75 879 квартир общей жилой площадью 3 739 839 кв. м. Примечательно, что Новосибирская область — один из немногих региональных рынков, который по количеству застройщиков не отстает от Москвы и Санкт-Петербурга (106 и 101 соответственно). Правда, объем текущего жилищного строительства здесь все же в три раза ниже. Подробности — в очередном аналитическом обзоре, подготовленном «СГ» по материалам исследований Института развития строительной отрасли.

Где и что строится

Больше всего новых домов в регионе сейчас возводится в областной столице — Новосибирске — 312 объектов на 66 781 квартиру общей площадью 3 283 089 кв. м (72,7% от всех строящихся домов, или 87,8% совокупной жилой площади). На «приго-

род» — Новосибирский район — приходится 340 849 «квадратов» жилья, из них 136 544 кв. м в поселке Краснообск (19 км от Новосибирска), где строится сразу 28 домов (во всем районе — 90, или 9,1% от общей площади областного жилья). Среди других населенных пунктов-лидеров, входящих в Новосибирскую агломерацию: Каменка (3 дома на 1506 квартир общей площадью 59 675 кв. м), Кольцово (6 домов, 788 квартир площадью 51 197 кв. м) и Элитный (4 дома на 511 квартир общей площадью 25 519 кв. м). В целом в области строительство ведется сейчас в шести территориальных образованиях. Агломерация из 10 населенных пунктов в сумме «забирает» 96,9% регионального рынка новостроек (свыше 3,6 млн «квадратов»). Оставшуюся скромную долю в 3,1% делят между собой города Бердск (67 464 кв. м), Обь (23 504 кв. м), Искитим (3 314 кв. м) и поселок Октябрьский (21 592 кв. м).

Основной объем текущего жилищного строительства в Новосибирской области приходится на многоквартирные дома (406 строений, или 94,6% всех объектов). Доля домов с апартаментами, так популярных, к примеру, в столице (11% от числа московских новостроек), в регионе составляет всего 0,5% (2 здания). Даже блокированных домов (таунхаусов) здесь и то больше — 21 (4,9% от всех строящихся в области до-

мов). При этом новосибирская квартирография по средней площади представленного в этих домах жилья близка к общероссийскому показателю. Так, площадь среднестатистической квартиры в области составляет 49,3 кв. м (в целом по РФ — 50 кв. м). До Москвы с ее средней «квadrатурой» в 59,7 м области, конечно, далеко, но зато это на 4 «квадрата» больше, чем в Санкт-Петербурге (45,3 кв. м). Самое скромное в регионе жилье представлено в Новосибирске в жилом комплексе (ЖК) «Радуга Сибири» (застройщик ПСК «Сибирь») — средняя площадь квартиры 25,3 кв. м. Самые большие квартиры в области строятся сейчас в пригороде Новосибирска (поселок Озерный) — в девелоперском проекте «Светлые зори» от строительной компании «Центр Систем Прометей» — 150 кв. м. Для сравнения: минимальная «квadrатура», встречающаяся в Москве, составляет 23 кв. м, а «хоромы» в российской столице бывают в два раза просторнее — 329,5 кв. м.

Что касается самих новых ЖК, то их в Новосибирской области сейчас возводится 160. В состав самого крупного из них — ЖК «Новомарусино», расположенного в областном центре, входит 20 домов на 3450 квартир совокупной площадью 179 543 тыс. кв. м. По количеству жилых «квадратов» этому проекту от застройщика «Доступное жилье Новосибирск» в регионе нет равных. Ближайший «преследователь» — группа компаний «ПТК-30» — возводит «по соседству» 10 домов на 3432 квартиры в своем ЖК «Времена года» и проигрывает лидеру по общей площади почти 31 тыс. кв. м. Больше домов в области строит сейчас только застройщик «Академпарк» — сразу 30 объектов в ЖК «Горки Академпарка» (поселок Ложок), но здесь будет всего 133 квартиры и 13 936 кв. м жилья. А вот самый маленький ЖК в регионе — уже упомянутый выше комплекс «Светлые зори». Здесь «Центр Систем Прометей» возводит всего один дом на 5 квартир, зато каждая по 150 «квадратов».

Из чего и какого «роста»

С точки зрения материалов для стен у новосибирских строителей в большом почете монолит-кирпич. Эти «гибридные технологии» применяются сейчас при возведении 152 домов на 1,6 млн кв. м (43,5% от всей площади жилищного строительства). При том, что в целом по стране доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартир значительно меньше — 27,8%.

На втором месте — кирпич. Его применяют при строительстве 24,2% всей областной жилплощади (155 домов, 904 тыс. кв. м). Исключительно монолитных домов в регионе возводится 42 (430 тыс. кв. м, или 11,5% совокупных жилой площади). Панельных домов чуть больше — 45, но их общая жилая площадь не превысит 415 тыс. кв. м (11,1% от всей площади). На долю 33 блочных домов приходится еще меньше «квадратов» — 338 тыс. (9%).

Средняя этажность текущего жилищного строительства в Новосибирской области составляет 13,6 эта-

Наиболее крупные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в Новосибирской области до конца 2017 года

Плановый срок сдачи	Застройщик	Название ЖК	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир		Строится домов
III квартал	СТРОЙЦЕНТР	«Дом по ул. Сибиряков-Гвардейцев»	36 480	608	1
	РИК	«Покровский»	33 945	529	1
	ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСИБИРСК	«Новомарусино»	29 250	450	1
	СИБИРЬ	«Радуга Сибири»	27 027	1 069	1
IV квартал	БРУСНИКА	«Европейский берег»	26 450	497	4
	ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСИБИРСК	«Новомарусино»	87 821	1 536	4
	БАУТЕХНИК	«Тульский»	33 907	708	2
	СД АЛЬФА КАПИТАЛ	«ЖК по ул. Богдана Хмельницкого»	27 153	499	3
	ПТК-30	«Деловой квартал»	25 052	624	2
КПД-ГАЗСТРОЙ	«Чистая Слобода»	20 347	458	3	

Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

Справочно

С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Это стало возможно благодаря усилиям государства, направленным на повышение прозрачности деятельности органов власти и бизнеса. В открытом доступе стали появляться муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Весь этот массив важной и технически сложной информации и обрабатывается специалистами ИРСО. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства по состоянию на март 2017 года, были переданы на эксклюзивных условиях «СГ».

С начала мая в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Москвы (№ 17), Санкт-Петербурга (№ 18) и республик Башкортостан (№ 19) и Татарстан (№ 20).

ТОП-50 застройщиков Новосибирской области по объемам текущего строительства

Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ПТК-30	239 930	6,4	5 439	7,2	18	4,2
2	СТРИЖИ	195 127	5,2	4 209	5,5	17	4,0
3	БРУСНИКА	187 214	5,0	3 667	4,8	21	4,9
4	ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСИБИРСК	179 543	4,8	3 450	4,5	20	4,7
5	МЕТАПРИБОР	164 052	4,4	3 232	4,3	11	2,6
6	ПЕРВЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОНД	132 278	3,5	2 735	3,6	18	4,2
7	КАПИТАЛ ИНВЕСТ НСК	124 218	3,3	2 234	2,9	6	1,4
8	СТРОЙМАСТЕР	108 996	2,9	2 295	3,0	12	2,8
9	ВИРА-СТРОЙ	105 222	2,8	2 507	3,3	9	2,1
10	КПД-ГАЗСТРОЙ	96 581	2,6	2 383	3,1	12	2,8
11	НОВОСИБИРСКИЙ КВАРТАЛ	79 397	2,1	1 411	1,9	8	1,9
12	КВАРСИС	78 617	2,1	1 519	2,0	8	1,9
13	СКМ ГРУПП	68 127	1,8	1 237	1,6	3	0,7
14	СЛК	60 183	1,6	1 657	2,2	6	1,4
15	АРГО	59 675	1,6	1 506	2,0	3	0,7
16	ДОМ-СТРОЙ	58 521	1,6	1 012	1,3	3	0,7
17	КМС	57 536	1,5	1 324	1,7	6	1,4
18	СИБИРЬИНВЕСТ	56 842	1,5	903	1,2	8	1,9
19	ПРОСПЕКТ	51 197	1,4	788	1,0	6	1,4
20	ИНТЕГРАЛ	48 807	1,3	866	1,1	2	0,5
21	СИБИРЬ	48 717	1,3	1 728	2,3	3	0,7
22	БАУТЕХНИК	46 348	1,2	875	1,2	4	0,9
23	СДС	45 579	1,2	775	1,0	3	0,7
24	СД АЛЬФА КАПИТАЛ	45 307	1,2	787	1,0	5	1,2
25	СТРОЙЦЕНТР	40 964	1,1	690	0,9	2	0,5

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
26	АВАНТАЖ	40 790	1,1	864	1,1	4	0,9
27	B2B-DEVELOPMENT	40 299	1,1	726	1,0	2	0,5
28	ЭВЕРЕСТ-Н	39 455	1,1	764	1,0	3	0,7
29	СССР	37 790	1,0	767	1,0	5	1,2
30	ПЛУС-К	37 214	1,0	1 041	1,4	3	0,7
31	СД	36 843	1,0	573	0,8	2	0,5
32	АКД	34 779	0,9	512	0,7	16	3,7
33	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	34 072	0,9	755	1,0	4	0,9
34	РИК	33 945	0,9	529	0,7	1	0,2
35	СТРОЙТРЕСТ №43	33 836	0,9	647	0,9	3	0,7
36	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №1	33 753	0,9	692	0,9	4	0,9
37	ВЕРТИКАЛЬ-НСК	32 857	0,9	846	1,1	6	1,4
38	ХИММЕТАЛЛ	31 400	0,8	559	0,7	3	0,7
39	ЭНЕРГОМОНТАЖ	29 170	0,8	503	0,7	2	0,5
40	НН-СТРОЙ	28 372	0,8	646	0,9	2	0,5
41	АКАДЕММЕДСТРОЙ	28 035	0,7	446	0,6	3	0,7
42	АКАДЕМИНВЕСТ	26 838	0,7	591	0,8	4	0,9
43	НА ГЕРЦЕНА	25 881	0,7	482	0,6	2	0,5
44	СРС	25 180	0,7	418	0,6	3	0,7
45	НСК ДЕВЕЛОПМЕНТ	24 801	0,7	490	0,6	4	0,9
46	ДИСКУС	23 094	0,6	547	0,7	3	0,7
47	СОЛНЕЧНОЕ	22 768	0,6	834	1,1	14	3,3
48	СТРОИТЕЛЬ	22 287	0,6	424	0,6	2	0,5
49	СОЮЗ	21 988	0,6	447	0,6	2	0,5
50	ОСНОВА	21 592	0,6	456	0,6	6	1,4

126 875 м²

составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья новосибирскими застройщиками

жа (из расчета на строящийся дом). Как раз 13-17-этажных зданий в регионе строится сейчас больше всего — 93 дома (21,7% от всех новосибирских новостроек). В остальном высотность возводимых в области домов распределяется следующим образом: на долю 1-3-этажных домов приходится 14,7% строящегося сейчас жилья (63 здания), 4-8-этажных — 13,1% (56 домов),

9-12-этажных — 18,4% (79 жилых строений), аналогичные показатели у 18-24-этажек.

Появятся в регионе и свои небоскребы (25 и более этажей) — 59 домов (13,8% строящихся объектов). Самым высоким строящимся домом в области является сейчас 30-этажный многоквартирный дом на 184 квартиры совокупной площадью свыше 15 тыс. «квадратов» в Новосибирске (ЖК «Парадиз», застройщик «БРИК»). Чуть-чуть не дотягивают до него сразу три новосибирские высотки — 29-этажный дом в составе ЖК «Огни Сибири» (всего 726 квартир общей площадью почти 40 тыс. кв. м, застройщик «B2B-Development»), 28-этажные объекты в ЖК «Деловой квартал» (624 квартиры площадью 25 тыс. кв. м) и «Дом по улице Гоголя, 26» (240 квартир, 11 тыс. кв. м) от девелоперских компаний «ПТК-30» и «КМС» соответственно.

При этом самыми «вместительными» (по общей жилой площади) строящимися сейчас домами в регионе считаются многоквартирные дома по улице Сибиряков-Гвардейцев (36 480 кв. м, возводит «Строй-Центр»), по улице Дуси Ковальчук (33 945 кв. м, застройщик «РИК») и по улице Бориса Богаткова (33 720 кв. м, ГК «Дом-Строй»), а также два здания, входящие в состав ЖК «Колизей» (ГК «СМК Групп»), и ЖК «Северная корона», рассчитанные на 34 925 и 30 678 кв. м жилья соответственно. Все они находятся в областной столице.

Кто и когда

Всего в Новосибирской области сейчас работают 104 застройщика (ТОП-50 по объемам текущего строительства представлен в таблице). При этом на долю пяти крупнейших компаний, возводящих жилье в регионе, приходится четверть (25,5%) рынка. Безусловный фаворит — группа компаний «ПТК-30», в портфеле которой сейчас почти 240 тыс. кв. м жилья (6,4% от совокупной площади «квадратов»). Далее, почти «ноздря в ноздрю», идут застройщики: «Стрижи» — 195 тыс. кв. м (5,2% рынка), «Брусника» — 187 тыс. кв. м (5%), «Доступное жилье Новосибирск» — 179 тыс. кв. м (4,8%) и «Метаприбор» — 164 тыс. кв. м (4,4%).

Наибольший объем текущего областного строительства приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в прошлом году, — 138 домов (32,2% от всех строящихся сейчас, или 37,1% по площади квартир). Строительству четверти (25,9%) домов (111 зданий, 30% по общему метражу) старт был дан в 2015 году. Свыше 704 тыс. кв. м, или 18,8% строящихся площадей (105 домов), начали возводить в 2014 году. По документам, выданным в 2012-2013 годах, в сумме строится 64 дома площадью около 416 тыс. кв. м (11,1% нового областного «метража»). До сих пор в регионе ведется строительство и шести объектов, документация на которые была получена с января 2008-го по декабрь 2011-го (1019 квартир на 64 763 кв. м —

1,7% от всей жилой площади). «Добро» на возведение пяти домов общей площадью 45 тыс. «квадратов» было дано местным застройщикам уже в этом году.

Из 429 домов, строящихся сейчас в области, 234 объекта совокупной площадью 1 877 517 кв. м (50,2% от всего заявленного на данный момент жилья) планируется ввести в строй уже до конца текущего года. Сдача 28,6% площадей (110 домов) может состояться в следующем году. На 2019 год намечен ввод еще 409 502 кв. м жилья (41 дом, или 10,9% всех площадей).

Также новосибирскими девелоперами декларируется, что 9,3% домов встретят новоселов в 2020-2022 годах — 40 зданий. Оставшиеся четыре дома на 54 752 «квадрата» (1,5%) будут заселены не раньше 2025 года.

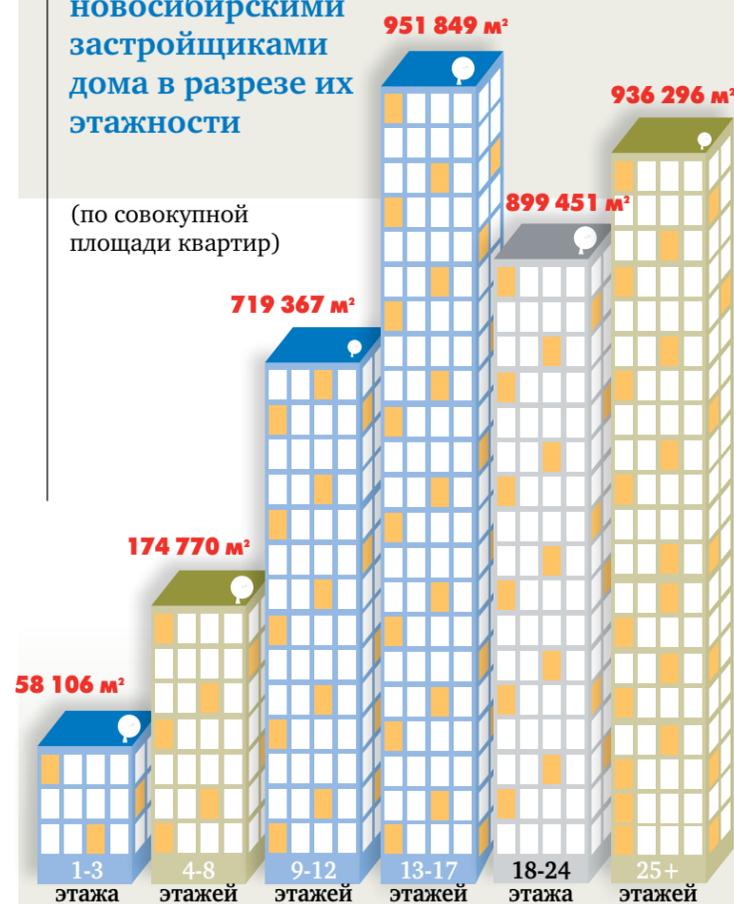
Однако анализ переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь говорит, что в эти планы могут быть внесены коррективы (возможно и не один раз). Так, например, свыше 936 тыс. кв. м областного жилья (49,8% от общего метража в регионе), объявленных к сдаче в этом году, изначально заселиться должны были еще в 2015 и 2016 годах — 209 285 и 727 210 кв. м соответственно. Опять же с 2015-го, но уже на три года вперед, «переехал» ввод почти 11 тыс. «квадратов». Подождать еще от двух до четырех лет придется и тем, кому жилье обещали сдать в 2016-м. Так, 87 тыс. «прошлогодних» квадратов покупателя увидят только в 2018 году. Еще 17 тыс. кв. м — в 2019-м, а 720 кв. м — аж в 2020-м.

К сожалению, «просрочка» — очень распространенное явление в области. Из 104 местных застройщиков лишь 47 компаний вообще не имеют переносов сроков ввода объектов с прошлых периодов. При этом срыв первоначальных сроков сдачи встречается даже среди ТОП-5 по объемам текущего строительства в регионе. Так, например, из 239 930 кв. м жилья, возводимого сейчас ГК «ПТК-30», ввод 52 703 «квадратов» (22%) уже был перенесен. «Уточнение» сроков у этого застройщика составляет 2,9 месяца. Или возьмем компанию «Доступное жилье Новосибирск», которая не уложились в срок при сдаче 131 495 из 179 543 тыс. кв. м (73,2% площадей этого застройщика сдаются с задержкой — в среднем в 10,8 месяца). В среднем на 1,6 месяца опаздывает и СК «Метаприбор» при вводе 19,8% своих площадей.

Стопроцентный перенос ввода объектов с прошлых периодов отмечен у 31 областного девелопера (на их счету свыше 400 тыс. кв. м строящегося в регионе жилья). Диапазон «просрочки», встречающейся у таких компаний, составляет от 3 до 27 месяцев. Максимальная «поправка» сроков ввода объектов в эксплуатацию — 30 месяцев — выявлена у группы компаний «ЗСЖБ № 6». Два с половиной года этот застройщик переносит завершение строительства дома в микрорайоне «Полет» (город Обь) на 189 квартир общей площадью свыше 9,5 тыс. «квадратов».

Строящиеся сейчас новосибирскими застройщиками дома в разрезе их этажности

(по совокупной площади квартир)



Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ОЛЕГ ПАРШИНИ

Движение из центра

Строительная активность на рынке торговой недвижимости смещается в регионы

Татьяна ДИВИНА, старший директор отдела исследований Cushman & Wakefield

Итоги первого квартала на рынке торговой недвижимости не принесли особых сюрпризов. В начале текущего года продолжали развиваться тенденции, которые были заметны и в минувшем году: снижение строительной активности и повышение интереса девелоперов к регионам. В целом, на реализацию проектов, безусловно, по-прежнему влияет ситуация в экономической и финансовой сферах. Стремительный рост просроченной задолженности по строительным кредитам в последние годы тому подтверждение. По данным ЦБ, доля просроченных кредитов на строительство выросла с 8% в IV квартале 2014 г. до 23% в I кварта-

ле 2017 г. При этом, рынок России все больше насыщается торговыми площадями. Наименее охваченными вниманием девелоперов остаются города с населением менее 300 тыс. человек. В этих городах емкость рынка сравнительно небольшая, и одного крупного торгового объекта и двух-трех средних ТЦ достаточно для покрытия потребностей всего города (в сумме это примерно 100-200 тыс. кв. м, распределенных на несколько лет, так как проекты не реализуются одновременно). В более крупных городах строительство также ведется, но уже значительно в меньших масштабах, чем в 2010-2014 гг.

В результате, количество новых торговых площадей, выводимых на рынок России, постепенно снижается — с рекордных 2,2 млн кв. м в 2014 г. до 1,6 млн кв. м в 2016 г. и 1 млн кв. м в 2017 г. (прогноз). В I квартале 2017 г.

было введено в строй всего 146 тыс. кв. м, что на 40-60% меньше, чем за аналогичный период в предыдущие 2-3 года. И в обозримом будущем, в перспективе 5-7 лет, новые рекорды мы вряд ли увидим.

Торговые сети уже имеют значительное региональное покрытие. И в современных условиях все больше обращают внимание не столько на региональную экспансию, сколько на качественное развитие — оптимизацию операционной деятельности и логистики, обновление форматов, интеграцию и балансирование онлайн- и офлайн-деятельности, внедрение новых технологий. Как пример, гипермаркеты пробуют форматы меньшего размера («Лента», «Окей», «Ашан»), торговые компании разных категорий товаров внедряют современные IT-решения («Л'Этуаль», «М.Видео»), некоторые ритейлеры расширяют линейку товаров («Техносила», «Эльдорадо»), дискаунтеры проводят реконцепцию своих магазинов с целью повышения лояльности потребителей («Пятерочка», «Дикси», «Магнит»).

Еще несколько лет назад строительная активность в значительной степени была сконцентрирована в центральных областях и городах с населением более 500 тыс. человек. А по состоянию на I квартал 2017 года объекты в стадии строительства есть только в шести регионах ЦФО, да и то, больше половины строительного объема покрывает Курск, где планируется к вводу вторая фаза крупного торгового центра «Европа» (107 тыс. кв. м арендуемой площади).

В последнее время девелоперы все чаще заявляют проекты в удаленных от центра городах. Например, в I квартале началось строительство крупных торговых объектов в Хабаровске, Владивостоке, Грозном. Активность смещается в Сибирь, на Дальний Восток, продолжает развиваться юг России. Так, лидером по объему строящихся площадей наряду с Москвой и Московской областью является Красноярский край (380, 420 и 200 тыс. кв. м соответственно).

Разумеется, строительство продолжается и в других городах России, но масштабы его продолжают снижаться. Емкость рынка конечна, и девелоперы это понимают. Гонка «больше, быстрее, масштабнее» завершена. Исключением остается Москва, где расширяющиеся границы и развивающаяся инфраструктура меняют правила игры, дают новые импульсы развитию рынка торговых помещений. Так, в ближайшие годы новая волна девелопмента торговых объектов здесь будет обусловлена созданием новых ТПУ (транспортно-пересадочных узлов) и развитием территорий Новой Москвы.

Предложение равняется на спрос

Магомед АХКВЕВ, аналитик отдела исследований рынка компании CBRE

Сокращение ввода новых торговых площадей ведет к снижению уровня вакансий

Ни одного нового торгового центра не было введено в Москве в I квартале текущего года. Аналогичная ситуация наблюдалась и в I квартале 2016 года. При этом, средний уровень вакансий по рынку сократился до 9,7% с 10,4% в конце предыдущего года. Тенденция падения доли свободных помещений наблюдается как в старых объектах, так и объектах, введенных в период кризиса 2014-2016 годов. Так, средний уровень вакансий в объектах 2016 года сократился с 38% в III квартале 2016 года до 17% в I квартале 2017 года. Аналогичная ситуация наблюдается в объектах, реализованных в 2014-2015 годах. На сегодняшний день средняя доля свободных площадей составляет 13%.

Сокращение объема ввода новых торговых площадей приведет к дальнейшему снижению уровня вакансий. К концу года средний уровень вакантных площадей может снизиться до 8,5%. Всего в 2017 году к вводу заявлено пять объектов общей арендопригодной площадью 195, 5 тыс. кв. м: Вегас Кунцево (113 тыс. кв. м GLA), Видное Ритейл парк (27, 5 тыс. кв. м GLA), ВТБ Арена Парк (20 тыс. кв. м), Миля/Жулебино (21 тыс. кв. м GLA) и Галеон (14 тыс. кв. м GLA).

Повышенный интерес мировых ритейлеров к российскому рынку сохраняется, несмотря на продолжающуюся рецессию. Этому способствуют низкий уро-

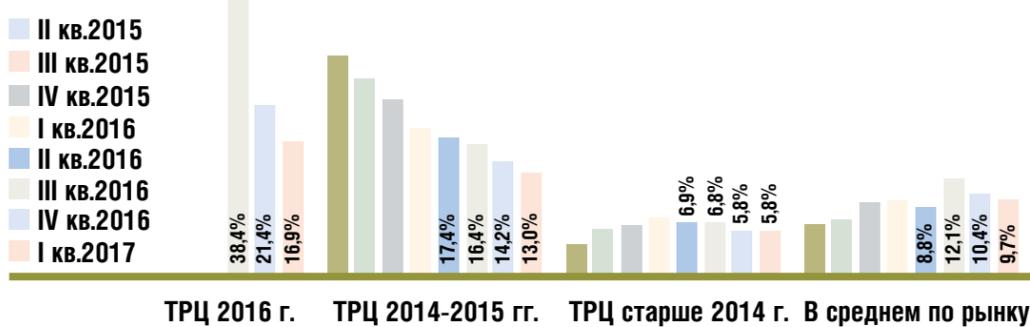
вень арендных ставок, переход на процент с товарооборота и появление большого количества качественных объектов в Москве в последние два года.

В I квартале 2017 года на московский рынок вышли семь новых международных брендов, что сопоставимо со среднеквартальной динамикой в прошлом году. Среди новичков лишь один бренд открыл свой первый магазин в стрите, остальные расположились в торговых центрах. Четыре из семи новых ритейлеров работают в сегменте одежды и обуви. На этот сегмент приходится около 40% магазинов в 15 крупнейших торговых центрах Москвы.

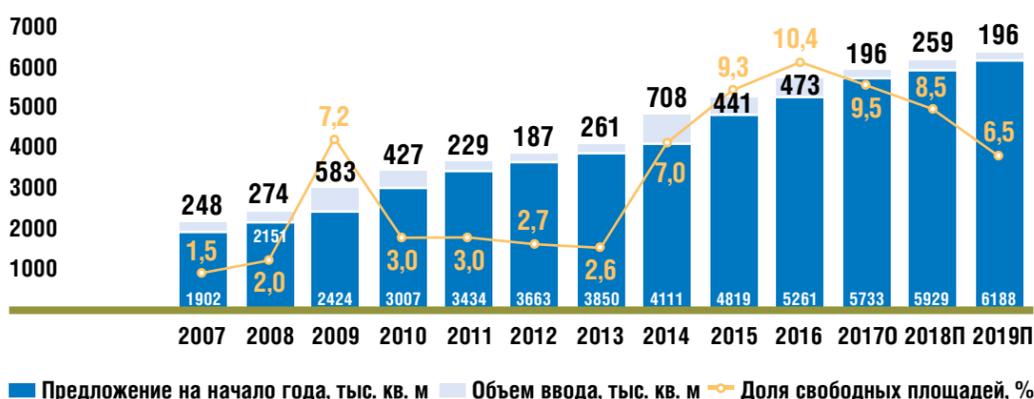
В глобальном рейтинге городов по присутствию международных ритейлеров Москва занимает 6-ю строчку, уступая таким городам, как Лондон, Дубай, Шанхай, Нью-Йорк и Сингапур. Среди брендов, планирующих выход на московский рынок до конца 2017 года — Under Armour, Presse Cafe, Disney Store, Eataly, Tusano Coffee, Tresophi, Aiim, Jura и другие. Покинули московский рынок с начала года два ритейлера — сеть Takko Fashion и Finilayson (для сравнения: в 2016 году с рынка ушли пять ритейлеров — Stockmann, La Senza, Magnolia Bakery, Prenatal Milano и Mexx).

В течение I квартала ценовая политика и диапазоны ставок, выраженные в проценте с товарооборота, в московских ТРЦ не изменились. Сегодня на рынке активно используются несколько моделей арендной ставки, представленных различными комбинациями базовой ставки и/или процента от товарооборота, в том числе и в различных валютах контракта: доллары, рубли, доллары с фиксацией обменного курса или коридора на определенный срок и т.д.

Доля свободных площадей в разбивке по категориям объектов, %



Динамика ввода торговых площадей, тыс. кв. м, вакантность, %



Богатый выбор, выгодные цены

Рынок складской недвижимости московского и петербургского регионов стабилизировался



SHUTTERSTOCK

Элеонора БОГДАНОВА, региональный директор департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International

В I квартале 2017 года в Москве и в Санкт-Петербурге клиенты активно интересовались складскими площадями и выходили на сделки. Сложилась весьма благоприятная ситуация: рынок предлагает большой выбор свободных качественных помещений, при этом в условиях высокой конкуренции девелоперы по-прежнему готовы предлагать гибкие коммерческие условия. Однако пока Москва показывает все же лучшую динамику и в спросе, и в предложении.

На рынке складской недвижимости Московского региона спрос превысил объем ввода на 29%. При этом, объем ввода в I квартале 2017 года составил 109 тыс. кв. м, что на 23% больше, чем в аналогичном периоде 2016 года. Одними из крупнейших объектов, введенных в эксплуатацию, стали корпус 2.4 в логистическом парке «Север 2» (площадью 25 тыс. кв. м) и корпус С1 в логистическом парке «Дмитров» (площадью 20 тыс. кв. м).

Наибольший объем спроса сформирован ритейлерами и дистрибьюторами, однако укрепляют свои позиции и ритейлеры e-commerce. Местоположение объекта продолжает оставаться немаловажным фактором при поиске помещения: склад должен находиться около федеральной трассы или рядом с МКАД, чтобы быть максимально доступным для конечного потребителя, однако цена, гибкость девелопера, готовность к адаптации здания под запрос клиента зачастую играют решающую роль при принятии решения.

109 ТЫС. КВ. МЕТРОВ

составил объем ввода складских помещений в столичном регионе в I квартале 2017 года, это на 23% больше, чем в аналогичном периоде 2016 года

Рынок складской недвижимости Санкт-Петербурга за I квартал 2017 г. не пополнился новыми объектами. До конца текущего года ожидается незначительный прирост общего объема предложения — на 3%. Большая часть строящихся объектов — 72% от общего объема запланированного ввода — предназначена для сдачи в аренду.

Таким образом, по итогам 2017 года общий объем спекулятивного предложения составит 1,81 млн кв. м. Стоит отметить, что в ряде ожидаемых к вводу до конца текущего года складских объектов уже достигнуты договоренности по аренде. В части реализации проектов built-to-suit наблюдается снижение строительной активности. Боль-

Наиболее крупные складские комплексы, запланированные к вводу в 2017 году

ОБЪЕКТ	ДЕВЕЛОПЕР	ПЛОЩАДЬ, кв. м
Логопарк «Север 2», фаза 2 (МО)	«Логопарк Девелопмент»	43 100
Технопарк «Успенск» (МО)	Агрокомплекс Ногинский	42 000
Складской комплекс «Борисовка», фаза 1А (МО)	«Промтехальянс»	31 900
ПСК «Атлант Парк», корпус Ж9 (МО)	«ПСК Атлант-Парк»	31 200
Складской комплекс «Бережки 2», корпус 3, 4 (МО)	«Коледино Стройиндустрия»	20 000

Источник: Collier International

шинство проектов, реализуемых по данной схеме, уже завершено.

Мы ожидаем повышения арендных ставок на 5-7% до конца года. Это обусловлено небольшим объемом строящихся объектов и снижающимся уровнем вакантных площадей, который к концу года может составить 3-3,5%.

В начале года обозначилась положительная тенденция к строительству крупных складских проектов. Несколько девелоперских компаний заявили о готовности приступить в этом году к строительству спекулятивных складов суммарной общей площадью 100 тыс. кв. м при условии наличия интересантов на часть запланированных площадей.

В других российских регионах ситуация с доступностью складских площадей кардинально отличается от московской. Крупные клиенты ориентируются на площади от 10 тыс. кв. м, но они не всегда могут подыскать себе

вариант среди уже имеющихся площадей, чтобы можно было его занять в ближайшей перспективе. Чаше всего такому клиенту приходится либо ждать, пока освободится подходящий вариант, либо располагаться в несмежных блоках, либо идти по пути build-to-suit и подписывать предварительные договоры с девелоперами на строительство зданий под свой запрос.

Помочь восстановлению складского рынка может интернет-торговля. Здесь мы видим еще один тренд: в последнее время интернет-компании нацелены на расширение своей географии. Как правило, у такого типа операторов есть пункты обслуживания заказов в Московской области. Сейчас компании открывают небольшие РЦ в регионах России, чтобы сделать доставку товаров для конечного клиента максимально быстрой и удобной.

На фоне значительного предложения качественных зданий собственники по-прежнему готовы сдавать площади по выгодным коммерческим условиям. По итогам I квартала средняя запрашиваемая ставка аренды на качественные помещения класса А находилась в Московском регионе в диапазоне 3,3-4 тыс. руб./кв. м/год в зависимости от расположения. Наиболее низкие ставки зафиксированы на востоке Московского региона, что, прежде всего, связано с высокой загруженностью федеральных трасс восточного направления. Крупнейшими сделками в данном сегменте стала аренда компанией «Все Инструменты» более 20 тыс. кв. м

«Рискованная» аренда



Александр ЦВЕТКОВ, руководитель юридического бюро «Бизнес Эксперт»

На что следует обратить внимание при получении земельного участка под строительство

Строительные организации получают земельные участки в аренду для дальнейшей застройки на торгах. Но не стоит думать, что аренда участка у государства или муниципалитета — гарантия успешного и долгосрочного «освоения» территории. В связи с ужесточением законодательства в области строительства, аренда земельного участка становится для застройщика не только серьезным финансовым вложением, но и рискованным делом. Казалось бы, получить право аренды земельного участка на аукционе не так уж и сложно. Но проблемы могут начаться после подписания договора аренды, поэтому советуем обратить внимание на ряд моментов.

По закону земельный участок осваивается в заявленные в договоре аренды сроки. Возведение объекта, для которого этот участок предоставлялся, и оформление всех необходимых документов (как проектно-сметных, так и эксплуатационных) должно быть произведено в период действия договора.

Сроки предоставления земельного участка в аренду закреплены законодательством.

Так, договоры аренды для строительства, реконструкции зданий, сооружений заключаются на срок от 3 до 10 лет в зависимости от срока, необходимого для осуществления изыскательских, проектных и строительных работ (статья 39.8 ЗК РФ).

Как правило, застройщиков не заботит окончание срока аренды: они считают, что, если строительство не завершено, то аренду обязательно продлят. В действительности же можно столкнуться как с отказом в продлении срока аренды, так и с отказом в возмещении затрат, которые строители понесли на возведение здания.

Стоит помнить, что даже если вы попали в категорию «исключений», прописанных в законодательстве (например, земельный участок, на котором идут строительные работы, был предоставлен без торгов), подписание соглашения о продлении срока аренды — это право, а не обязанность арендодателя. Поэтому в данном случае существует риск отказа в пролонгации договора аренды на новый срок в период строительства (в том числе и при истечении срока действия выданного разрешения на строительство).

Часто застройщики берут земельный участок в аренду, рассчитывая на его низкую стоимость. Однако следует помнить, что цена аренды определяется на электронных торгах, и тот, кто предложит максимальную цену за интересующий участок земли, тот и становится арендатором. В этом случае стоимость аренды может вырасти непредсказуемо.

Расторжение договора аренды земельного участка может коснуться не только небольших компаний, но и крупных застройщиков, имеющих хорошие отношения с арендодателями — органами государственной власти и местного самоуправления. При этом затяжные судебные тяжбы не всегда могут привести к возврату вложенных инвестиций, а расторжение договора аренды земельного участка может означать полную остановку работ и дальнейшее банкротство застройщика.

Следует также обратить внимание на то, что после расторжения договора аренды земельного участка органы власти могут принудительно изъять объекты незавершенного строительства (ОНС), находящиеся на муниципальной или государственной земле. Подробнее эти вопросы урегулированы в статьях 235 и 239.1 Гражданского кодекса РФ.

Однако если объект строительства удовлетворяет всем нормативным требованиям, не стоит паниковать раньше времени, в случае расторжения или истечения договора закон может встать на сторону застройщика. Поэтому, чтобы строительство на арендованном земельном участке стало успешным инвестиционным проектом, необходимо четко отслеживать сроки договора аренды. Если они на исходе, а объект, на который был выделен земельный участок, еще не достроен, необходимо зарегистрировать право собственности на ОНС и готовить все необходимые документы, которые могут потребоваться в суде.



КАЧЕСТВО И НАДЕЖНОСТЬ, КРАСОТА И ЭКОНОМИЧНОСТЬ

Строить дома, в которых хочется жить

Сергей ЗЕНИН

Одна из ведущих строительных компаний Подмосковья — ООО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1» 7 июня отметит свое 60-летие. Сегодня это крупнейшее в регионе инвестиционно-строительное предприятие холдингового типа успешно совмещает функции заказчика, инвестора, застройщика, проектировщика, генерального подрядчика и риэлтора. Об истории создания компании, этапах ее развития и перспективах в интервью «СГ» рассказал генеральный директор ООО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1» Денис ЩЕРБА.

От строительства к градостроению «СГ»: Денис Вячеславович, на пороге 60-летнего юбилея самое время оглянуться назад. Обратиться к истокам, к точке отсчета трудовых десятилетий. Во многом благодаря стараниям нескольких поколений строителей ХИМКИНСКОГО СМУ МОИС-1 небольшое городское поселение было преобразовано за эти годы в один из самых благоустроенных и крупных городов-спутников Москвы. А многие объекты, возведенные в разное время, стали визитной карточкой Химок. Ваша компания и сегодня продолжает участвовать в формировании облика современного, комфортного для проживания города. Несмотря на кризисы, созидательный процесс на стройплощадках не прекращается. Как создавалось предприятие и возникло само его название?

Д.Щ.: Представьте послевоенное время. Химки — бывшая прифронтовая полоса. Есть оборонный завод, и отсутствуют полноценные условия для жизни. Народ, в том числе и фронтовики, живет в коммуналках, деревянных бараках и даже в землянках. Соответственно, государство после первого этапа восстановления народного хозяйства должно было позаботиться об условиях проживания людей. По всей стране тогда создавалось множество строительных организаций. Так, в 1957 году для возведения объектов промышленного, жилищного и социально-бытового назначения было создано Химкинское СМУ. Организация строила детские сады, школы, кирпичные жилые дома, промышленные здания, заводские цеха, занималась реконструкцией предприятий, прокладкой инженерных сетей, благоустройством территорий. Работала не только в своем городе и районе, в соседних районах, а также и в Москве. С 60-х годов, когда началась эпоха индустриального панельного домостроения, строители Химкинского СМУ одними из первых в Подмосковье начали возводить по этой технологии хрущевские пятиэтажки, а позднее и девятиэтажные панельные дома. Управление в те годы, кочуя по разным структурам, в конце концов, вошло в состав «Мособлинжстроя-1», сокращенно МОИС-1. Эта аббревиатура так и закрепилась в назва-



ВИКТОР КИРИЧНИН

Принципы строителей ХИМКИНСКОГО СМУ МОИС-1 неизменны и не подвержены конъюнктуре

нии нашего предприятия, пережившего в бурную непредсказуемую перестроечную эпоху свою вышестоящую организацию.

Выбор правильной стратегии

«СГ»: Благодаря чему при вхождении в рыночную экономику предприятию удалось не только сохранить коллектив, накопленный опыт и производственные мощности, но и войти в рейтинг лучших строительных и монтажных организаций Российской Федерации 2000-х годов и даже получить международные награды за высокое качество, устойчивое развитие и стратегический менеджмент?

Д.Щ.: В начале 90-х шло повсеместное акционирование. Финансовая и хозяйственная самостоятельность предоставила предприятиям широкие полномочия и, вместе с тем, наложила на них груз ответственности за свою дальнейшую судьбу. Многим не по силам оказалась такая ноша. Химкинское СМУ реорганизовалось в ЗАО и сумело своевременно перестроиться в новых экономических реалиях.

В 1992 году госфинансирование строительства совсем прекратилось. Стало ясно, что денег на развитие ждать неоткуда, надо самим их зарабатывать. Новообразованное акционерное общество взяло один из недостроенных домов — брошенный госзаказ — и завершило его строительство в сжатые сроки. Квартиры продали. Появился первый капитал. Бралась за любую работу и даже за частные заказы. В те годы предприятие возводило с нуля много и гаражных комплексов. Затем акционерное общество стало само выступать в роли заказчика, инвестора и застройщика.

Решающим фактором явилось то, что акционеры ХИМКИНСКОГО СМУ МОИС-1 разработали собственную инвестиционную стратегию развития. Она дала мощный толчок началу успешной инвестиционно-строительной деятельности. При плановой экономике все было жестко регламентировано. Строили под заказ государства по типовым проектам, по утвержденной минимизированной стоимости за квадрат-

ный метр. Копейки нельзя было потратить сверх лимита. На всем экономили. Квартиры поэтому были небольшие по метражу, с маленькими кухнями, совмещенными санузлами и проходными комнатами. Люди и этому были рады. Иметь для семьи отдельную квартиру, когда полстраны жило в бараках, коммуналках или ютилось по два-три поколения на одной жилплощади, уже само по себе считалось роскошью. Коммерческого жилищного строительства как такового не было. В эпоху глобальных реформ начался его бурный рост. Сегодня мы не только строим, но также ищем земельный участок, разрабатываем концепцию развития, готовим землеотвод, проект. Сами реализуем квартиры на рынке недвижимости.

Технологический рывок

«СГ»: Ваше предприятие не только одно из первых в стране перешло на инвестиционную модель, но и было в числе пионеров, рискнувших совершить технологический прорыв и сделать ставку на монолитное строительство. Это было осознанным решением

при выборе долгосрочной стратегии или удачным конъюнктурным совпадением?

Д.Щ.: Надо сказать, что Химкинское СМУ изначально специализировалось, в основном, на возведении социальных объектов и жилых домов из кирпича — это был наш фирменный стиль. Сам по себе процесс строительства каменного дома очень материалоемкий и соответственно очень затратный. Одна погрузка-разгрузка кирпича отнимает уйму времени. К тому же возводить строения различного назначения из кирпича — труд титанический. А тут еще в рамках программы по энергосбережению вступили в силу новые нормы по теплотехнике. Стены надо было класть чуть ли не в метр толщиной. Так «эффективно» в то время боролись с теплопотерями.

Мы поняли: надо срочно что-то менять в нашей технологии. Иначе не выжить. Знаковым был период в 1997-1998 годах, когда мы полностью отказались от кирпичной застройки. Тогда и было принято кардинальное решение: перейти на монолитное строительство. Как впоследствии оказалось, это было единственно





Генеральный директор ООО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1», почетный строитель России, кандидат технических наук Денис ЩЕРБА

правильный выбор, давший шанс на дальнейшее успешное развитие компании. Как правило, все, кто освоил в то время эту технологию, выжили и успешно продолжают работать.

«СГ»: В чем, по-вашему, главные преимущества этой технологии по сравнению с панельным домостроением? Стоила ли овчинка выделки?

Д.Щ.: Жилье должно быть качественным, комфортным и долговечным. Всем этим требованиям отвечает монолитное строительство. Срок службы монолитных зданий до 150 лет. Вдвое дольше, чем у панельных домов. Эта модель более экономична. В качестве утеплителя с наружной стены мы сегодня, в основном, применяем пенобетон. Конструктивные особенности монолитного домостроения, к тому же, более универсальны, они позволяют задать зданию любую конфигурацию, закруглять углы. Такие дома более востребованы для потенциальных покупателей. Чтобы повысить уровень комфортности, сделать дом более привлекательным для визуального восприятия, а также сохранить в нем наш фирменный стиль, мы отказались от применения вентилируемых фасадов и обкладываем все здание снаружи полнотелым облицовочным кирпичом рыжевато-солнечной окраски производства Голицинского завода. Потому наши дома в Химках всегда узнаваемы. Каждый из них сохраняет свое лицо и в архитектуре, и по дизайну, и по внутреннему пространству индивидуален и неповторим. Будь это дома, возведенные нами на Юбилейном и Ленинском проспектах, улице Лавочкина, в ЖК «Дубки» и ЖК «Аист», а также в других многочисленных местах нашего города.

И опыт, сын ошибок трудных...

«СГ»: Денис Вячеславович, поделитесь, пожалуйста, как осуществлялся переход на новые технологии? Наверное, было непросто постигать инновационные премудрости?

Д.Щ.: Действительно, фундаментальная смена строительной технологии потребовала неимоверных усилий. Мы имели лишь теоретические знания о монолитном строительстве. Я, например, во время учебы в Московском государственном строительном университете проходил спецкурс и даже защитил диплом по этой теме. Но в университете учат лишь работать с документами, чертежами. На практике все оказалось непросто. Надо было разбираться и в арматуре, и в опалубочных системах. Такого опыта в стране тогда еще ни у кого не было. А нам предстояло в кратчайший срок освоить весь технологический процесс.

Начали с того, что организовали полный ликбез: учились руководители, инженерно-технический состав, затем и рабочие. Чтобы набраться опыта, посещали специализированные выставки, стажировались за рубежом на строительных площадках ведущих фирм, приглашали к себе иностранных специалистов. Процесс обучения ведется непрерывно и по сей день. Мы внедрили стандарты международной системы качества ISO 9000. В монолитном строительстве, которое на ступень выше любого другого, более жесткие требования ко всем видам работ, ведь изготовление конструкций происходит непосредственно на месте, на строительной площадке. И тут совершенно иные подходы к входному и операционному контролю, техническому надзору.

«СГ»: Изменение специфики работ при переходе на монолитное домостроение, безусловно, потребовало и технического переоснащения...

Д.Щ.: Верно. Предприятие приобрело новейшие башенные краны, способные возводить здания высотой до 100 м, бетононасосы, миксеры для перевозки бетона и другое современное оборудование для

выполнения качественной бесперебойной работы.

Необходимая производственная база также отсутствовала. Ее нужно было создавать практически с нуля. Например, тот бетон, который нам поставлялся до этого с железобетонного завода, уже не годился для монолитного строительства. В содружестве с НИИ железобетона (НИИЖБ) в результате интенсивного научно-экспериментального поиска нам удалось достичь того уровня технологий, который позволил выпускать бетон соответствующих стандартов. Проблема выбора опалубки тоже оказалось непростой.

«СГ»: И как вы ее решили?

Д.Щ.: Изучив весь рынок, мы сделали выбор в пользу немецкой фирмы «Далли», у которой нашли приемлемый вариант. На сборку этой опалубки уходит мало времени, и соотношение «цена-качество» вполне приемлемое. Позже по нашему заказу западные партнеры изготовили комплект опалубки с высотой щита 3 м 30 см, что позволило поднять потолки



ЖК «12 квартал»

в новых квартирах до желанных для будущих новоселов со стандартных двух с половиной до трех метров.

«СГ»: Применяются десятки различных методов в этом виде строительстве. Вы на каком остановились?

Д.Щ.: Действительно, методов очень много. И каждый характеризуется своими особенностями. Тщательное изучение мирового опыта помогло нам окончательно определиться. Мы выбрали, на наш взгляд, самый прогрессивный, доступный и наиболее применимый в наших климатических условиях, когда зимой морозы до 30 градусов, а летом жара до 35, — монолитный каркас с плоскими колоннами и перекрытиями.

Ну, опять же, выбрать — не сделать. Не попробуешь — не узнаешь. Права народная мудрость. Целыми бригадами отправляли мы на стажировку на стройки Москвы бетонщиков и сварщиков, чтобы они в процессе работы приобрели необходимые навыки. А через несколько лет уже к нам стали приезжать за опытом из Ростова-на-Дону, Арзамаса, Тюмени и других регионов. Именно таким образом, благодаря профессиональной солидарности и поддержке внедрялось монолитное строительство в нашей стране. Со многими специалистами по всей стране мы продолжаем поддерживать не только деловые, но и дружеские отношения, советуемся, обсуждаем отраслевые новинки, делимся опытом.

В целом подготовительный период к переходу на новую технологию занял у нас

больше года. Параллельно велись работы по подготовке площадки для строительства первого дома по новой технологии.

Дом с часами

«СГ»: Каким был первый объект, возводимый ХИМКИНСКИМ СМУ МОИС-1 по технологии монолитного домостроения? Как осуществлялся ход строительства? С какими трудностями вы столкнулись на практике?

Д.Щ.: Это были ежедневные трудности революционного для нас переходного периода. К тому же мы замахнулись на реализацию масштабного и грандиозного для того времени проекта. В Химках ничего подобного до этого не строилось. Дом с часами, как мы его называем, до сих пор является нашей гордостью, показателем наших возможностей, профессионального мастерства и зрелости. Нагрузка была колоссальная, ответственность чудовищная. Мы ни в коем случае не могли ударить лицом в грязь и тем самым поставить крест на дальнейшей судьбе всей компании. Путь, который

политчиков и бригады каменщиков. Завершили строительство за полтора года. Мы заявили о себе на рынке монолитного домостроения. Теперь перед нами открывались другие горизонты. Очертание волнообразной кровли этого дома легло в основу логотипа нашей компании.

«СГ»: Денис Вячеславович, а как появились на доме часы? Чья это была идея?

Д.Щ.: Это отдельная история. Сначала хотели башенку или ротонду установить. Прикинули: смотрелось бы не очень гармонично. Но какой-то выразительной детали явно не хватало. А хотелось этот дом, который был для нас особенным, выделить, подчеркнуть его индивидуальность. Сделать местной достопримечательностью. Идея с часами, уже и не вспомнить, кто ее предложил, сразу всем понравилась. Хотели сначала электронные установить, но затем передумали. Решили, что часы с циферблатом, которые в прошлые века традиционно устанавливали на главных городских зданиях и даже на храмах, будут более к месту и станут неким символом связи времен. Изготовили макет из фанеры, наклеили на него бумажный циферблат со стрелками, и подняли эту конструкцию краном на дом, чтобы определиться с размером будущих часов. После примерки заказали на Московском часовом заводе настоящие часы пятиметрового размера по ширине и высоте. И, как мечтали, установили эти часы к Новому, 2000 году.

Любимый город

«СГ»: Денис Вячеславович, после дома с часами какие были следующие объекты?

Д.Щ.: Мы построили группу домов на Спартаковской улице, башню с подземными гаражами на улице Строительной. Приняли активное участие в планах комплексной городской застройки: по технологии монолитного строительства начали возводить жилищные комплексы с развитой инфраструктурой, детскими садами, школами, офисами, магазинами, службами быта, подземными гаражами и наземными стоянками, детскими и спортивными площадками. Словом, начали создавать в городе современные уютные микрорайоны. Было время, когда у нас в работе одновременно было до 10 домов и столько же в проектных разработках. Когда в городе не осталось свободных больших пространств, перешли к сносу ветхого и аварийного жилья. Возводим на месте старых трущоб красивые здания с просторной планировкой квартир, соответствующей современным стандартам качества жизни. Мы любим и ценим свой город, поэтому стараемся сделать его лучше и краше. В нем живут замечательные люди. Химки раньше был закрытым городом. Здесь расположены такие высокотехнологические предприятия аэрокосмической отрасли, как НПО им. С. А. Лавочкина, НПО «Энергомаш», МКБ «Факел». Мы строим для горожан не серийные дома-близнецы, а неординарные здания, стремимся, чтобы каждое строение было привлекательным. Наша цель: не гнать «квадраты», а создавать качественное, просторное, комфортное для проживания жилье, хотя это требует дополнительных усилий и средств. В стране, к сожалению, еще с избытком безликих неудобных для жизни городов с типовыми панельными и блочными коробками, рождающими чувство тоскливости и неустроенности. Мы хотим, чтобы химчане жили на радостной волне, в атмосфере комфортности, в гармоничной городской среде. Чтобы они гордились своим городом, который для них является постоянной средой обитания, и хотели в нем жить. И делаем все, чтобы наши здания создавали хорошее настроение.

Дом с часами



ИНФРАСТРУКТУРА

Антон МАСТРЕНКОВ

Легендарный стадион, построенный еще в 1956 году, должен стать главной ареной Чемпионата мира по футболу 2018 года. Однако для этого потребовалось провести кардинальную модернизацию стадиона с применением новейших инженерных технологий. Строго говоря, с финансовой точки зрения наиболее выгодным вариантом был снос «Лужников», ведь новое строительство дешевле, чем реконструкция старого строения. Однако после длительных обсуждений мэрия приняла решение сохранить исторический облик стадиона. И вот теперь реконструкция подошла к концу. Финальная проверка Мосгостройнадзора прошла еще в апреле, а в настоящее время здесь ведется тестирование медиасистем и расстановка мебели. Уже в ближайшее время стадион может быть введен в эксплуатацию.

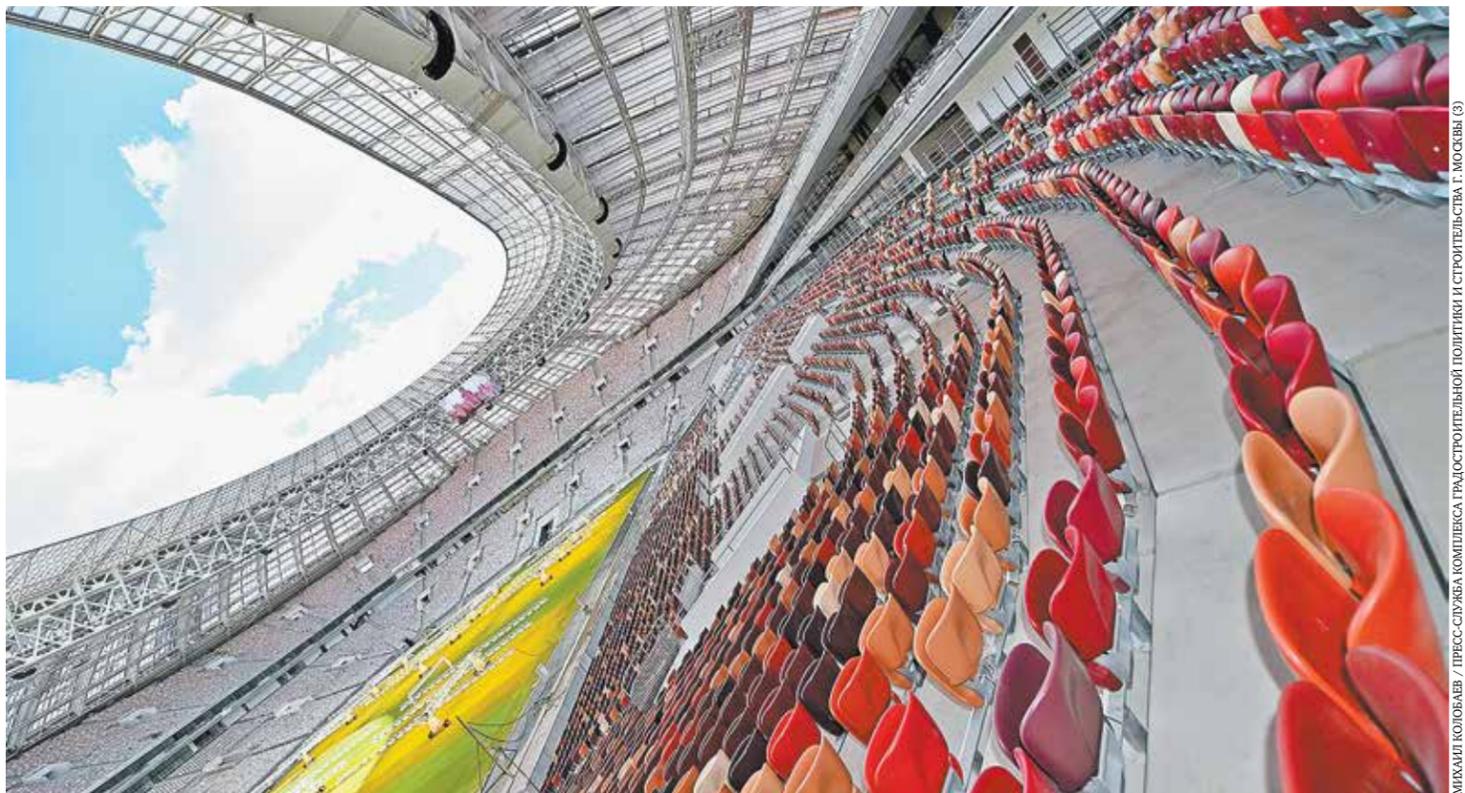
Внутри стадиона

Одна из основных задач реконструкции — создать для болельщиков такие же комфортные условия просмотра матча, как на крупнейших мировых спортивных аренах. До реконструкции около 10% зрительских мест находились в зоне плохого обзора. Теперь легкоатлетические дорожки убрали, трибуны максимально приблизили к футбольному полю. Кроме того, строители увеличили длину козырька крыши стадиона на 11 м. Это было сделано по требованию Международной федерации футбола для защиты болельщиков от осадков и прямого солнечного света. Общий вес смонтированных металлических конструкций составил 460 тонн. Их изготовили в Челябинске, доставили в Москву и собирали на строительной площадке, а затем с помощью кранов подняли на высоту 45-50 м и монтировали на существующую кровлю.

Вместимость стадиона увеличилась с 79 до 81 тыс. мест. Триста мест предназначены для инвалидов. Также на трибунах оборудовали около 100 корпоративных лож повышенной комфортности (скай-боксов). Для удобства зрителей в «Лужниках» развернута самая большая для спортивных сооружений в России сеть wi-fi. Всего в холлах и зонах гостевого обслуживания установлено около 600 точек доступа к беспроводному интернету.

Разумеется, особое внимание в ходе реконструкции было уделено новому футбольному полю. Строители смонтировали системы дренажа, полива, подогрева, автоматизации и диспетчеризации обслуживания. Ворота в новых «Лужниках» снабжены новейшей системой фиксации гола. Несколько камер будут следить за воротами, а связь с судьей будет осуществляться с помощью специального браслета.

В связи с проведением на стадионе матчей Чемпионата мира много внимания проектировщики уделили вопросам безопасности. Вся территория «Лужников» будет поделена на несколько различных зон, включая территории общего доступа, прессы, гостеприимства, VIP-гостей, зоны транспортных магистралей, техническую зону и др. При этом с помощью современных технических средств будет создан единый «периметр» безопасности. Внутри этого периметра располагается так называемая «чистая зона», что позволяет не загромождать дополнительно каждый отдельный объект: все этапы досмотра каждая из «клиентских групп» проходит до «чистой зоны», а следовательно, любые угрозы внутри периметра будут сведены к минимуму. Для обеспечения безопасности на реконструированном стадионе «Лужники» установлено более



МИХАИЛ КОЛОДЯКОВ / ПРЕСС-СЛУЖБА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА Г. МОСКВЫ (3)

На поле приглашаются

Работы по реконструкции стадиона Большой спортивной арены «Лужники» полностью завершены



Аллея Славы превратилась в променад и выставочное пространство под открытым небом, посвященное истории и достижениям спорта. На площади перед реконструируемым бассейном «Лужники» появился фонтан.

По расчетам столичных властей, сформированный на базе олимпийского комплекса «Лужники» спортивный кластер ежегодно будут посещать от 4 до 5 млн человек. В настоящее время здесь реконструируется и строится 24 объекта, среди которых Дворец плавательных видов спорта, спортивный зал «Дружба», Ледовый дворец.

Рядом со стадионом появится большой зимний каток размером в два футбольных поля. Кроме этого, к концу 2018 года в «Лужниках» построят Центр художественной гимнастики площадью около 50 тыс. кв. м. Другим знаковым объектом комплекса станет теннисный центр на 40 кортов. В настоящее время утверждена концепция, ведется проектирование объекта. Его строительство планируется начать во второй половине этого года.

И, наконец, еще одной изюминкой комплекса станет канатная дорога, соединяющая через Москву-реку смотровую площадку на Воробьевых горах с Аллеей Славы. Москомархитектура уже утвердила проект нижней станции дороги. Ее построят напротив олимпийского спорткомплекса, она получит название «Лужники». Объект выполнят из отполированных до зеркального блеска стальных панелей и ударопрочного стекла, чтобы на фасадах отражался окружающий пейзаж. Площадь двухэтажного здания превысит 2 тыс. кв. м. На первом этаже будут организованы кассы, кафе и торговые киоски, на втором этаже будет осуществляться посадка и высадка пассажиров. В настоящее время строители уже начали подготовительные работы на объекте.

Справочно

■ В 2018 году Россия станет местом проведения очередного Чемпионата мира по футболу. Соревнования пройдут в 11 городах страны, в том числе в Москве и Санкт-Петербурге.

1 тыс. камер видеонаблюдения. Они будут вести наблюдение за трибунами, входами и выходами в здание, помещениями внутри стадиона и парковками. Также на территории появятся шесть транспортных контрольно-пропускных пунктов с 39 полосами досмотра и семь пешеходных контрольно-пропускных пунктов с 427 точками прохода для посетителей.

Также на обновленной арене появился ресторан с панорамным видом на поле и самая большая в России смотровая площадка, размещенная по периметру стадиона на верхнем уровне, практически сразу под крышей. Подняться на площадку, с которой откроется вид почти на весь город, можно будет в любое время, а не только в дни футбольных матчей.

После проведения Чемпионата мира стадион будет использоваться не только для проведения футбольных матчей, но и

для организации зрелищных мероприятий и концертов. Власти Москвы привлекли для консультаций по дальнейшему использованию арены одного из крупнейших мировых операторов, который занимается эксплуатацией лондонского стадиона Уэмбли.

Вокруг стадиона

Работы по реконструкции и благоустройству проводятся не только на самой арене, но и на территории всего спорткомплекса. Преобразилась Лужнецкая набережная. Ее расширили за счет автомобильных полос. Здесь появились дорожки для бегунов, велосипедистов и роллеров. Набережную насытили разнообразной инфраструктурой: здесь появились пункты проката спортивного инвентаря, душевые, камеры хранения. Это сделало ее еще более удобной для любителей активного отдыха.

Вдоль Москвы-реки появились новые скамьи и информационные табло. В «зеленой полосе» у набережной разместились воркаут-площадки с уличными тренажерами. Реконструкция коснулась и причала: на ступенях гранитной лестницы появился настил, на котором удобно сидеть.

26,6

млрд рублей

составила стоимость работ по реконструкции стадиона «Лужники»





Реконструкция моста

Владимир ТЕН

Небольшой город Велиж на северо-западе Смоленской области вроде бы не находится на перекрестке больших дорог, однако значение его как важного транспортного узла оценили еще французы во времена наполеоновского вторжения, а потом и чины вермахта в период Великой Отечественной войны. Поэтому когда единственный мост в черте города через Западную Двину, что называется, «дал трещину», это немедленно отозвалось на транспортном сообщении во всей округе. А у коллектива ООО «НПП СК МОСТ», восстановившего мост, есть повод гордиться не только целым набором инновационных решений, задействованных при реконструкции, но и тем, что была решена проблема транспортной и пешей доступности города и его окрестностей. Об этом — беседа нашего корреспондента с генеральным директором предприятия Вильгельмом КАЗАРЯНОМ.

«СГ»: Вильгельм Юрьевич, в каком состоянии был мост через Западную Двину?

В.К.: 2 ноября 2014 года на мосту в городе Велиже произошло разрушение клееных стыков железобетонного пролетного строения. Между блоками пролетного строения образовался зазор шириной 12,5 см, и пролетное строение получило прогиб, равный 38 см. Мост пришлось закрыть для автомобильного и пешеходного движения, чтобы срочно выполнить работы по его ремонту и избежать дальнейшего развития повреждений. Только своевременная установка под просевший блок страховочной опоры из прокатного металла, осуществленная специалистами силами СОГБУ «Смоленскавтодор», предотвратила дальнейшую деформацию пролетного строения и исключила риск обрушения моста. Однако было ясно, что это — временная мера, и сооружение необходимо реконструировать.

С ООО «НПП СК МОСТ» был заключен контракт, и после проведения обследования, разработки проектной и рабочей документации (заключение государственной экспертизы №67-1-4-0176-15 от 11.08.2015 г. ОГАУ «Смоленскгосэкспертиза») на реконструкцию моста ООО «НПП СК МОСТ» приступило к выполнению строительно-монтажных работ. При этом для пропуска пешеходов был установлен специальный лестничный сход.

«СГ»: Что из себя представляет мост в Велиже для вас как для специалиста по такому роду сооружениям?

В.К.: Железобетонный автодорожный мост в Велиже имеет габарит Г9+2х1,5 м, длину 239,2 м. Схема пролетного строения 32,2+51+63+51+32,2 м. Пролетное строение представляет собой неразрезную железобетонную предварительно напряженную балку из сборных железобетонных блоков коробчатого сечения с двумя V-образными подпругами. Расчетная нагрузка А-11. В соответствии с требованиями свода правил «Мосты и трубы», ООО «НПП СК МОСТ» провело геодезические работы и обследование моста. При обследовании мы особое внимание обратили на состояние опорных частей и предварительно напряженной арматуры, которая была разорвана.

«СГ»: Как проходили работы по восстановлению моста?

В.К.: Мостовое полотно (дорожная одежда, перильное и барьерное ограждения, столбы освещения) и тротуарные блоки в пролете №5-6 было демонтировано в сентябре 2015 года. В последующие два месяца того же года была выполнена установка специальных вспомогательных временных сооружений, а именно временных опор, специальных траверс, монтажной балки для осуществления подъема пролетного строения. В начале декабря 2015 года специалистами ООО «НПП СК МОСТ» под моим личным руководством была осуществлена подъёмка пролетного строения, результатом



Просевшее пролетное строение моста в пролете №5-6



Восстановление пучков нижней плиты коробчатого сечения пролетного строения моста



Пролетное строение моста после подъёмки



Общий вид моста

чего явилось закрытие зазоров в стыках блоков. Подъёмку пролетного строения выполнили с помощью арматурных прядей, натягиваемых домкратами. С этой целью в плите проезжей части блоков пролетного строения были пробурены отверстия. Через эти отверстия пропущены пучки предварительно напрягаемой арматуры, состоящие из 12 прядей К7, и пучки из двух прядей К7 (ГОСТ 13840-68).

«СГ»: Все эти операции можно было производить зимой?

В.К.: Работать мостовикам приходится в самых разных условиях, если они не противоречат правилам и нормам.

После подъёмки пролетного строения было выполнено восстановление арматурных пучков нижней плиты коробчатого сечения про-

летного строения в просевшем пролете. Дальнейшие работы в связи с наступлением холодов были перенесены на весну 2016 года.

«СГ»: Какие еще операции по проекту были произведены вашей организацией в ходе реконструкции?

В.К.: По всей длине моста было выполнено усиление стенок балки внутри коробчатых блоков путем нанесения торкретбетона с предварительным армированием его сеткой Ø12 мм. В целом, обеспечения несущей способности пролетного строения моста было выполнено восстановлением разорванной пучковой арматуры, объединявшей блоки, постановкой четырех шпренгельных канатов, каждый из которых состоял из 12 семипроволочных прядей диаметром 15,7 мм из стабилизированной проволоки в пластиковой оболочке. По 2 каната установили сверху и снизу в углах коробки пролетного строения.

Кстати, авторство разработанной технологии принадлежит ООО «НПП СК МОСТ» — заявка №2015106796 «Способ реконструкции мостового сооружения и устройство для его осуществления» и подана заявка на регистрацию международного патента № PCT/RU2016/000726.

«СГ»: Целостность мостового сооружения была восстановлена до требуемых кондиций. Что было дальше?

В.К.: После завершения работ по восстановлению несущей способности моста было выпол-

нено восстановление конструкции дорожной одежды в пролете 5-6, устройство дренажной системы с применением брикетов «Козинаки» по всей длине моста, устройство нового асфальтобетонного покрытия с нижним слоем из литого асфальтобетона «Мостлаб» и верхним слоем из уплотняемого асфальтобетона Тип Б. Кроме того, были установлены новые конструкции деформационных швов СК-80, заменено барьерное ограждение, выполнены ремонт и окраска пролетного строения и опор с применением системы «ПримПромкор», установлены новейшие камеры видеонаблюдения.

«СГ»: Когда ваше предприятие завершило все работы по реконструкции моста?

В.К.: Ко Дню строителя — 8 августа 2016 года — работы на мосту через Западную Двину были завершены. В этот день с рабочим визитом мост посетил губернатор Смоленской области Алексей Островский, глава Велижского района Виктор Самулеев, директор СОГБУ «Смоленскавтодор» Владислав Апаков и другие чиновники, депутаты, руководители предприятий. Губернатор отметил большой объем проделанной работы и лично убедился в готовности моста к проведению испытаний. Конечно, были проведены приемочные испытания моста.

«СГ»: Как, кстати, они проходят?

В.К.: Если вы спрашиваете про конечный результат, то, как мы и ожидали, они прошли успешно. А вообще, приемочные испытания необходимы для проверки соответствия фактической грузоподъемности сооружения проектным нагрузкам. По мосту проехали сначала два, а потом четыре 36-тонных грузовика. Машины специально останавливали в местах, где происходит наибольшая деформация — специалисты сравнивали реальную деформацию с расчетной. Под мостом были установлены датчики, которые отслеживали нагрузку на опорные части, динамические параметры и частоты собственных колебаний. Также были сделаны замеры прогибов в каждом пролете, а при проезде машин с разными скоростями определены амплитудно-частотные характеристики. По результатам испытания было дано заключение: мост через Западную Двину выдержал нагрузки и полностью соответствует проектной грузоподъемности. 31 августа движение по мосту было открыто!

«СГ»: Можете рассказать, что значит этот мост как для жителей города и окрестностей, так и для владельцев и водителей транспортных средств, особенно грузовых?

В.К.: «Восстановление полноценного движения по мосту через Западную Двину, соединяющему две части Велижа, стало долгожданным и приятным событием для местных жителей. Теперь велижанам не надо искать объездные и обходные пути, стоять в долгих пробках», — отметило руководство города Велиж.

Несмотря на то, что военными была наведена временная переправа, большегрузные (свыше 30 тонн) транспортные средства были вынуждены переправляться на другой берег через территорию Белоруссии. «Крюк» составлял более 120 км, а с пуском моста автомобилистам больше не приходится искать пути объезда и стоять в пробках. Кроме того, мост играет стратегическую роль в развитии Смоленской области, так как является единственным связующим звеном юго-запада с северо-западом страны. Он обеспечивает кратчайший выход автотранспортного потока по направлению из города Санкт-Петербурга на юг (Смоленск, Брянск, граница Украины).

Данное мостовое сооружение без преувеличения играет стратегическую роль в развитии автомобильных дорог и транспортных потоков у границы РФ. Я, кстати, подчеркнул это в своем докладе на конференции Росавтодора «Проектирование транспортной инфраструктуры. Импульс развития: Транспортный коридор Москва—Хельсинки», которая состоялась в Санкт-Петербурге.

Справочно

Инновации, примененные ООО «НПП СК МОСТ» при реконструкции моста:

- Подъёмка аварийного пролетного строения при помощи прядевых домкратов (лифтинг) — впервые в мире.
- Усиление моста шпренгельной системой с применением прядей в оболочке.
- Применение торкрет-фибробетона (сухой смеси) со смещением в факеле.
- Алмазное бурение отверстий для усиления шпонками и прядями высокопрочной арматуры.
- Алмазная резка канатом железобетонных оснований временных опор. Буро-инъекционные сваи под временные опоры.

- Устройство дренажной системы «Козинаки».
- Укладка литого асфальтобетона в брикетах асфальтоукладчиком.
- Установка конструкций отечественных деформационных швов СК-80.
- Выполнение шпоночно-клевого соединения между блоками пролетного строения.
- Разработана и применена новая система предварительного напряжения с использованием прядей Ø18 мм.
- Внедрение разработки конструкции анкерных упоров и их производство на базе ООО «НПП СК МОСТ» с применением плазменной резки и полуавтоматической сварки.
- Проведение обследования аварийного моста с разработкой уникального проекта реконструкции, производство работ.

ЖКХ

Генеральная уборка

В России начато формирование современной системы утилизации и переработки твердых коммунальных отходов



Полигон ТКО в Новочебоксарске (Чувашская Республика)

Алексей ЩЕГЛОВ

В XXI век Россия вступила с огромным количеством экологических проблем. Согласно официальным оценкам, на 15% территории страны, где проживает примерно 60% населения, состояние окружающей среды является неудовлетворительным. В последние годы становилось все более очевидным, что точечные меры, типа ликвидации отдельных свалок или реализации локальных экологических инициатив, не являются достаточно эффективными, и настало время для принятия системных государственных решений в этой сфере. Старт такой работы был дан Президентом РФ Владимиром Путиным, который 5 января 2016 года подписал Указ, в соответствии с которым 2017 год в России был объявлен Годом экологии.

По новым правилам

В рамках подготовительной работы по проведению Года экологии началась выработка основ современной экологической политики, разработка новых правил обращения с ТКО. Работа по решению экологических проблем предстоит долгосрочная, и стоящие в этой сфере задачи предстоит решать на горизонте тридцати и более лет. Но времени на раскачку больше нет. «Если не начинать масштабные мероприятия по этому направлению, то мы будем вечно топтаться на месте, ссылаясь на то, что денег не хватает на решение текущих задач, — это не даст нам перейти к решению задач стратегического характера. На потом откладывать уже невозможно», — предупредил глава государства.

Базовым регулирующим актом в данной сфере стал закон о новых правилах обращения с ТКО. Одновременно большую работу в этом направлении ведет Фонд содействия реформированию ЖКХ. Специалисты Фонда, используя наработки и рекомендации пула экспертов, подготовили ряд эффективных решений по минимизации объема захоронения ТКО на территориях с различными региональными особенностями. Создана и продуктивно действует рабочая группа специалистов Фонда, которая оказывает регионам большую методическую и практическую помощь по подготовке к работе по новым правилам и доведению до «кондиции» стартовых и интересных проектов по переработке отходов.

Как считает первый заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Владимир Талалыкин, в настоящее время степень готовности регионов к работе по новым правилам очень разная. Некоторые субъекты РФ — например, Владимирская, Орловская и Новосибирская области — могли бы начать действовать уже в следующем году, но есть и отстающие. Однако принятое Госдумой решение о переносе сроков реформы на 2019 год

Цитата в тему

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ ВЛАДИМИР ТАЛАЛЫКИН:
«Некоторые регионы не дожидаются крайнего срока и неформально подходят к подготовке на новые правила обращения с отходами, поэтому готовы к переходу уже в текущем году»

не является основанием к тому, чтобы снизить темпы подготовки к переходу на новую систему обращения с отходами производства и потребления. «Весь этот процесс затрагивает значительное количество федеральных министерств, агентств и иных ведомств, — считает Владимир Талалыкин. — Без выработки решения по созданию единого координационного органа исполнение данного закона представляется трудно реализуемым и рискует быть сильно растянутым по времени».

Устранение недочетов

Одним из последних мероприятий, посвященных совершенствованию законодательства в сфере обращения с ТКО, стали недавние парламентские слушания на тему «Территориальные схемы обращения с отхо-

дами: первый опыт регионов и необходимые корректировки нормативно-правовой базы». Они прошли под эгидой думского Комитета по экологии и охране окружающей среды. Докладывая на слушаниях выводы рабочей группы, заместитель председателя комитета Владимир Панов подчеркнул, что территориальные схемы обращения с отходами являются фундаментом, на котором будет выстраиваться вся система обращения с ТКО. А строительным материалом являются федеральное законодательство, подзаконные акты и совокупность организационных и информационных ресурсов субъектов РФ. «К сожалению, анализ показал, что у терсхем есть недостатки. Зачастую они сформированы не в соответствии с методическими рекомендациями, поэтому их данные, как минимум, некорректны», — заявил зампред комитета. Кроме того, как выясняется, большинство терсхем не согласуются друг с другом, каждая из терсхем является замкнутой в своем регионе. В этой связи заслуживает внимания предложение активистов Общероссийского народного фронта по их интегрированию.

Сопредседатель Центрального штаба ОНФ, председатель Комитета Госдумы по экологии и охране окружающей среды Ольга Тимофеева согласна с тем, что для регионов территориальная схема — это главный документ, который будет определять, что делать с отходами, однако эти документы нуждаются в корректировке. Но механизм такого пересмотра пока не прописан. «Нам надо устранить этот пробел в законе, — считает Ольга Тимофеева. — Фактически территориальные схемы зафиксировали существующее положение дел, а цель реформы — сделать шаг к более цивилизованному обращению с отходами». При этом она отмечает, что, несмотря на общественную важность этих моментов, законодательно не урегулирована процедура общественного обсуждения территориальных схем обращения с отходами, а в большинстве регионов при составлении схем с населением не советовались. «Нет ясности, как обновлять терсхему, поэтому нет никаких гарантий, что реальная ситуация будет развиваться по утвержденной схеме. Фактически схемы носят рекомендательный характер», — отмечает глава думского комитета.

Все эти вопросы предстоит учесть законодателям, и тут большую помощь законодателям могут оказать специалисты Фонда содействия реформированию ЖКХ, активисты общественных организаций. Таким образом, реформа системы обращения с ТКО нуждается в поддержке, как со стороны государства, так и со стороны профильных объединений предпринимателей, общественных организаций и общества в целом. Отрадно констатировать, что такая работа ведется, и взаимодействие между участниками этого процесса налажено.

Справочно

■ Ежегодно в России образуется около 5 млрд тонн ТКО, из которых по нормам утилизируется лишь половина, а количество несанкционированных свалок превышает число легальных полигонов в 20 раз.



Мусоросортировочный завод на территории Кошчинского сельского поселения Смоленской области

ЖКХ



Мусоросортировочный завод в Балакове (Саратовская область)

В ускоренном режиме

При участии Фонда ЖКХ в регионах реализуются проекты по утилизации и переработке ТКО

Алексей ЩЕГЛОВ

Ежегодно в России образуется примерно 5 млрд тонн отходов, и объемы постоянно увеличиваются. В связи с этим остро стоят вопросы утилизации и переработки мусора. По данным Минприроды РФ, на территории страны насчитывается 15 тыс. только лишь санкционированных свалок, которые занимают свыше 4 млн га. Во многих субъектах мусорные полигоны давно переполнены. Сложная ситуация в сфере переработки отходов. Так, из образующихся за год 50-60 млн тонн коммунальных отходов перерабатывается лишь 7,5%.

Такое положение дел требует принятия неотложных мер. Фактически в РФ предстоит в сжатые сроки создать современную отрасль по утилизации и переработке отходов. При этом полезно будет использовать опыт, накопленный в развитых странах. Так, в Швейцарии уже несколько лет полностью запрещено захоронение любых отходов, а их рециклинг пользуется режимом наибольшего благоприятствования. В некоторых западных странах сегодня перерабатывается до 80% отходов потребления и производства. В России же до 90% отходов закапывают в землю. «Одна из главных задач в этой сфере — снизить до минимума объемы захоронения ТКО и добиться максимального развития собственного производства мощностей по сортировке и переработке мусора», — считает первый заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию

ЖКХ, сопредседатель НП «Национальное бюро по переработке отходов» Владимир Талалыкин.

По его мнению, первым шагом в этом направлении должна стать сортировка ТКО с целью извлечения из них полезных фракций, а также запуск системы рециклинга отходов. Чтобы продвинуться в этом направлении, необходимо создать благоприятные условия для малого и среднего бизнеса, который должен быть уверен в возврате своих капиталовложений. Важную роль здесь играет господдержка. По линии Фонда содействия реформированию ЖКХ на реализацию проектов в сфере обращения с ТКО выделены значительные суммы.

Такие проекты уже реализуются в целом ряде регионов. Так, правлением Фонда принято решение о предоставлении финансовой поддержки Саратовской области для реализации проекта модернизации в сфере обращения с ТКО на территории Балаковского муниципального района. Общий объем финансирования строительства мусороперерабатывающего комплекса мощностью 150 тыс. тонн составляет 599,98 млн рублей, из них средств Фонда ЖКХ — 300 млн рублей. Работа этого предприятия позволит ликвидировать 45 несанкционированных и 88 санкционированных свалок, а также осуществить отбор вторичного сырья (бумага, стекло, металл, пластик), измельчение крупногабаритного мусора и прессование подлежащих захоронению на полигоне остатков.

Цитата в тему

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АССОЦИАЦИИ ОПЕРАТОРОВ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ «ЧИСТАЯ СТРАНА» РУСЛАН ГУБАЙДУЛЛИН: «Нужно создать комфортные условия для бизнеса, чтобы государство постепенно уходило из сферы обращения с отходами»

Аналогичный проект с участием средств Фонда предполагает строительство в Воронежской области мусоросортировочного завода мощностью 440 тыс. тонн в год (при работе в одну смену). Проект будет осуществлен в рамках концессионного соглашения, заключенного на 25 лет. Как ожидается, комплекс начнет работать не позднее 31 декабря 2017 года. На этом и других объектах будут использованы технологии и оборудование ведущих отечественных производителей.

Созданию и поддержке мощностей по производству оборудования для комплексов и предприятий по сортировке и переработке отходов потребления и производства Фонд уделяет первостепенное внимание. Так, 13 апреля 2017 года первый заместитель гендиректора государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ Владимир Талалыкин и начальник Отдела энергоэффективных проектов Фонда Андрей Савранский совершили рабочую поездку в Свердловскую область с целью ознакомления с местным производством оборудования для мусоросортировочных комплексов.

«Это очень важное направление, особенно в условиях импортозамещения, — считает Андрей Савранский. — Кроме того, переработчики отмечают, что, по крайней мере, на данном этапе практичнее покупка оборудования отечественного производства, поскольку при сопоставимом качестве оборудования стоимость обслуживания и расходных материалов значительно ниже. Да и в ценовом соотношении российское оборудование имеет явное преимущество». Таким образом, создание благоприятной среды для «мусорного» бизнеса и формирование современного экологического законодательства в сочетании с активной господдержкой проектов в сфере рециклинга отходов должны задать импульс по формированию в РФ в современной отрасли переработки ТКО.

Свалкам — нет!

Алексей ЩЕГЛОВ

На единой интернет-платформе продолжается сбор информации о несанкционированных местах сбора мусора

В 2015 году Фонд ЖКХ поддержал инициативу НП «ЖКХ Контроль» и НП «Национальное бюро по переработке отходов» по созданию Всероссийской электронной карты свалок. В Фонде рассматривают этот проект как важный шаг на пути решения экологических проблем регионов. В рамках этого проекта НП «ЖКХ Контроль» создало сайт svalki.net, куда любой гражданин может отправить информацию о незаконной свалке. Место незаконного сбора мусора отображается на интерактивной карте портала. Таким образом, с ноября 2015 года уже выявлены сотни мест незаконного размещения ТКО во многих субъектах РФ. По каждому из выявленных случаев НП «ЖКХ Контроль» направляет запросы на имя глав муниципалитетов и руководителей управлений Роспотребнадзора субъектов РФ. Если на муниципальном уровне меры не принимаются или ответ на запрос не поступает в течение 45 дней, то к решению проблемы подключаются сотрудники Фонда ЖКХ. Генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин отметил: «Считаю, что это тот случай, когда количе-



ство гражданских инициатив перерастет в качество жизни наших граждан».

В целях создания единой общероссийской системы оповещения о фактах нарушения экологического законодательства информация о незаконных свалках портала svalki.net будет интегрирована с сайтом kartasvalok.ru, который был создан ОНФ в рамках проекта «Генеральная уборка». Развитие портала svalki.net продолжится на новом уровне: сегодня там уже размещаются сведения об объектах по сбору, переработке и утилизации отходов (мусоросжигательных заводах, сортировочных и перерабатывающих станциях). Одновременно идет работа над созданием объединенной интерактивной карты территориальных схем по обращению с отходами всех российских регионов.

Касается каждого

Алексей ЩЕГЛОВ

Популяризация «зеленых» идей — общая задача гражданских активистов и государственных структур

Реформу системы обращения с отходами невозможно будет реализовать без серьезного сдвига в общественном сознании, поэтому популяризация «зеленых» идей не менее важна, чем законодательные и технологические новации. Как считает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева, необходимо вовлечение широкого круга общественных организаций в решение этих проблем. Так, в настоящее время общественными контролерами ведется активная работа по выявлению и ликвидации незаконных свалок. Хорошим подспорьем в этом деле стало поручение Президента РФ региональным органам власти о поддержке гражданских инициатив. Кроме этого, глава государства предложил ввести в законодательное положение об общественном контроле за разработкой дорожных карт по решению мусорных проблем в регионах.

Для повышения уровня осведомленности населения в вопросах сбора и утилизации отходов необходимо наладить профессиональное информационное сопровождение реформы. Ранее в рамках реализации идей энергоэффективности при строительстве и капитальном ремонте МКД, по инициативе Фонда ЖКХ была создана обучающая компьютерная игра «ЖЭКА». Как сообщила советник генерального директора, руководитель Пресс-службы Фонда ЖКХ Ольга Гришина, игра «ЖЭКА» будет совершенствоваться и в дальнейшем. В частности, в планах госкорпорации создание нового уровня игры, который будет посвящен теме утилизации ТКО. Активное участие в аналогичных публичных инициативах принимают активисты и других общественных организаций, в частности ОНФ, представители которого реализуют комплексный проект «Генеральная уборка».

АРХИТЕКТУРА

Общее место

с.1 Его участники отмечали, что тема public space развивается уже не одно десятилетие, в мире выработаны подходы к формированию качественного общественного пространства: от тестовых временных моделей до использования методов дизайн-мышления. Россия сегодня догоняет мир ускоренными темпами. Как считают архитекторы, общественные пространства должны быть не просто красивыми, но и функциональными, они должны притягивать людей. Одним из заметных событий выставки стала презентация «Парка пяти морей» — проекта парка Северного речного вокзала, созданного бюро Kleinewelt Architekten и Citizenstudio /Горожане. Как рассказал партнер бюро Kleinewelt Architekten Сергей Переслегин, в проекте спроецирована карта речной системы европейской части России на территорию всего парка. Предполагалось отреставрировать регулярную историческую сетку дорожек и создать слой альтернативных маршрутов, которые деликатно пройдут между существующими деревьями. «Работая над проектом, мы постарались создать настроение времен оттепели, — рассказал архитектор. — «Парк пяти морей» пронизан водой, настроением моря, курорта, северных и южных рек и городов. Это реализация утопической мечты о счастливым советском детстве, которая была заложена при строительстве парка».

Еще одним интересным проектом обещает стать «Городская ферма» на ВДНХ, где горожане смогут получить опыт общения с домашними животными, научиться различным ремеслам, ухаживать за садом и огородом. Проект разработан совместно архитектурным бюро Wowhaus и

«КБ 23», разработавшим экономическую модель функционирования фермы. А архитектор Vitomoscov Иван Соломин представил проект развития парка «Динамо» в Хабаровске, занявший 1-е место на конкурсе концепций развития общественных пространств в 15 городах России, организованном в этом году АИЖК и КБ «Стрелка».

Тему городского комфорта продолжила дискуссия «Город, в котором я хочу жить», организованная Деловым клубом «Наследие и экономика» при содействии «Строительной газеты». Архитектор Илья Машков представил свое видение города, в котором нам хочется жить. По словам Машкова, запросы городских жителей XXI века можно описать в нескольких тезисах: достаточная продолжительность здоровой жизни, приемлемый объем потребления товаров и услуг, гарантированный доступ к материальным благам, удовлетворительные социальные отношения, отсутствие серьезных общественных конфликтов и угроз достигнутому уровню благополучия семьи. Особое значение имеет также доступ к знаниям, образованию и культурным ценностям, формирующим личность и представления об окружающем мире.

Справочно

■ Международная выставка архитектуры и дизайна «АРХМОСКВА» — коммуникационная площадка, объединяющая ведущие зарубежные и российские архитектурные, дизайнерские бюро, девелоперов, а также компании — производителей и дистрибьюторов материалов для интерьера. На протяжении уже двадцати лет «АРХМОСКВА» является местом, где демонстрируются лучшие образцы отечественной и зарубежной архитектуры, проходят профессиональные дискуссии о принципах развития качественной архитектурной среды. Проект в полной мере отражает последние архитектурные тенденции и способствует развитию технических инноваций, стилевых поисков и экспериментов дизайнерской мысли.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

Уважаемые акционеры!

Совет директоров Открытого акционерного общества «Мосинжелезобетон – ЖБИ-15» (далее — ОАО «МИЖБ-ЖБИ-15» или Общество) (Место нахождения: город Москва, улица Иловайская, д. 10А) доводит до вашего сведения, что 29 июня 2017 года состоится годовое общее собрание акционеров ОАО «МИЖБ-ЖБИ-15», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж. Время начала проведения собрания: 10 часов 00 минут по часовому поясу г. Москва.

Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: 29 июня 2017 г. с 09 часов 30 минут по часовому поясу г. Москва.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров Общества, — 04 июня 2017 г.

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров:

— акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер 73-1 «П»-2571.

ПОВЕСТКА ДНЯ годового общего собрания акционеров ОАО «МИЖБ-ЖБИ-15» 29 июня 2017 г.

1. Утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2016 год.

2. Распределение прибыли (в том числе о выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2016 года.

3. Избрание членов Совета директоров Общества.

4. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.

5. Утверждение аудитора Общества на 2017 год.

Бюллетени для голосования будут направлены заказным письмом каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров (его представителю), и имеющему право на участие в общем собрании акционеров, не позднее 08 июня 2017 года.

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, в период с «09» июня 2017 года по «28» июня 2017 года (с 10 до 16 часов, кроме выходных и праздничных дней) по адресам: г. Москва, улица Иловайская, д. 10А и г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2 (для организации беспрепятственного получения всех материалов и информации акционерам необходимо заблаговременно уведомить Общество о своем намерении посетить Общество по телефону Секретаря собрания (495) 644-02-00, вн. 4012 или 1448), а также «29» июня 2017 года в месте проведения годового общего собрания акционеров с 09.30 часов до момента окончания годового общего собрания акционеров.

Адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: 109651, г. Москва, улица Иловайская, д. 10А, дата окончания приема бюллетеней для голосования: «26» июня 2017 года 18:00 (московского поясного времени).

Совет директоров ОАО «МИЖБ-ЖБИ-15»
Телефон для справок:
(495) 644-02-00, доб. 40-12

Информационное сообщение о проведении годового общего собрания акционеров

Открытого акционерного общества «Перовский комбинат строительных материалов»

Совет директоров Открытого акционерного общества «Перовский комбинат строительных материалов» (далее — ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» или «Общество», местонахождение ОАО «Перовский комбинат строительных материалов»: 111524, г. Москва, ул. Плеханова, д. 9) доводит до вашего сведения, что 26 июня 2017 г. состоится годовое общее собрание акционеров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) по адресу: 125009, город Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж. Время начала проведения собрания: 11 часов 30 минут по часовому поясу г. Москвы.

Право на участие в годовом общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: 26 июня 2017 г. с 11 часов 00 минут по часовому поясу г. Москвы.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов»: 2 июня 2017 г.

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров:

— акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер 1-01-02238-А;

— акции привилегированные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер 2-01-02238-А.

ПОВЕСТКА ДНЯ годового общего собрания акционеров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов»

1. Об утверждении годового отчета ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» за 2016 год.

2. Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» за 2016 год.

3. О распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов) и убытков ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» по результатам отчетного 2016 года.

4. Об избрании членов Совета директоров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов».

5. Об избрании членов Ревизионной комиссии ОАО «Перовский комбинат строительных материалов».

6. Об утверждении аудитора ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» на 2017 год.

Бюллетени для голосования будут вручены под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в годовом общем собрании акционеров.

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, в период с 6 июня 2017 г. по 25 июня 2017 г. (с 13 до 16 часов, кроме выходных и праздничных дней) по адресам: г. Москва, ул. Плеханова, д. 9 и г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, а также 26 июня 2017 г. в месте проведения годового общего собрания акционеров с 11:00 часов до момента окончания годового общего собрания акционеров (контактный телефон секретаря собрания (495) 644-02-00 вн. 1449 или 1448).

Почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: 111524, г. Москва, ул. Плеханова, д. 9, ОАО «Перовский комбинат строительных материалов», дата окончания приема бюллетеней для голосования: 23 июня 2017 г. 18:00 (московского поясного времени).

Совет директоров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов»

Здание года

В этом году архитектурный журнал speech: и портал archspeech.com впервые представили на «АРХМОСКВЕ» экспозицию «Здание года-2017: версия ArchDaily», в которую включены 16 построек — лауреатов премии портала ArchDaily «Здание года» (Building of the Year) за 2017 года, демонстрирующие максимально широкий срез современной архитектуры. Рядом с такими ожидаемыми лауреатами, как, например, жилой комплекс VI 57 West в Нью-Йорке (бюро BIG) или здание филармонии в Гамбурге (Herzog & de Meuron), соседствуют весьма необычные постройки. Например, ни на что не похожая часовня архитектора Николааса Камподонико в Аргентине или органическая ферма в Китае от ARCHSTUDIO. В списке есть и несколько бюро, награжденных повторно, как, например, spaseworkers, чей особняк Cabo de Vila во второй раз принес им премию в категории «Частный дом» (в первый раз они были награждены в 2015 году). Всего за номинантов 2017 года проголосовали более 75000 человек со всех концов земного шара. «Мы на ArchDaily не считаем, что для определения качественной архитектуры так уж необходимо экспертное жюри», — комментирует один из основателей портала Дэвид Базульто. Премия «Здание года» была учреждена в 2010 году. Среди ее номинантов и победителей в разные годы были «Дом-гора» (Mountain Dwellings) архитекторов BIG + JDS и отель Yas Viceroy в Абу-Даби от Asymptote, штаб-квартира Центрального телевидения Китая (OMA) и офис Wieden+Kennedy в Нью-Йорке (WORKac), вьетнамский детский сад-ферма (Vo Trong Nghia) и Оперный театр в Харбине (MAD).

И, как показали недавние события в Москве в связи с обсуждением программы реновации жилого фонда, жителям важно чувствовать, что их мнение учитывается при решении общественных проблем. Люди должны ощущать себя полноправными участниками общественной и культурной жизни во всех их формах.

Удовлетворить запросы современного горожанина возможно, считает заместитель генерального директора Фонда Единого института развития в жилищной сфере (создан АИЖК) Евгения Муринец. «Я несколько лет проработала в Москомархитектуре и вижу перемены изнутри: раньше не было контроля со стороны города и не было запроса со стороны горожан на новое качество архитектуры и жилья, — считает Муринец. — То, что город застроен типовыми сериями, — это и есть результат того, что бизнес в лице десяти-двенадцати комбинатов сам производил и предлагал городу и частным застройщикам». Чтобы изменить положение, необходима совместная работа всех участников процесса — государства, общества и девелоперов.



ВИКТОР КУЗЬМИН (4)

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

Уважаемые акционеры!

Совет директоров Акционерного общества «Деревообрабатывающий комбинат № 6» (далее АО «ДОК № 6» или Общество) (Место нахождения АО «ДОК № 6»: 119019, Российская Федерация, г. Москва, Пречистенская набережная, д. 45/1, стр. 1) доводит до вашего сведения, что 29 июня 2017 года состоится годовое общее собрание акционеров АО «ДОК № 6», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж. Время начала проведения собрания: 11 часов 30 минут по часовому поясу г. Москва.

Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: 29 июня 2017 г. с 11 часов 00 минут по часовому поясу г. Москва.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров Общества 04 июня 2017 г.

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров: — акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер 1-01-09855-A.

ПОВЕСТКА ДНЯ годового общего собрания акционеров АО «ДОК № 6» 29 июня 2017 г.

1. Утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2016 год.

2. Распределение прибыли (в том числе о выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2016 года.

3. Избрание членов Совета директоров Общества.

4. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.

5. Утверждение аудитора Общества на 2017 год.

Бюллетени для голосования будут направлены заказным письмом каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров (его представителю), и имеющему право на участие в общем собрании акционеров, не позднее 08 июня 2017 года.

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, в период с «09» июня 2017 года по «28» июня 2017 года (с 10 до 16 часов, кроме выходных и праздничных дней) по адресам: г. Москва, Пречистенская набережная, д. 45/1, стр. 1 и г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2 (для организации беспрепятственного получения всех материалов и информации акционерам необходимо заблаговременно уведомить Общество о своем намерении посетить Общество по телефону Секретаря собрания (495) 644-02-00 вн. 4012 или 1448), а также «29» июня 2017 года в месте проведения годового общего собрания акционеров с 11.00 часов до момента окончания годового общего собрания акционеров.

Адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: 119019, г. Москва, Пречистенская набережная, д. 45/1, стр. 1, дата окончания приема бюллетеней для голосования: «26» июня 2017 года 18:00 (московского поясного времени).

Совет директоров АО «ДОК № 6»
Телефон для справок:
(495) 644-02-00, доб.40-12

Информационное сообщение о проведении годового общего собрания акционеров

Акционерного общества

«Московский завод железобетонных изделий и труб»

Уважаемые акционеры!

Акционерное общество «Московский завод железобетонных изделий и труб» (далее — АО «МЗЖБИТ» или «Общество», местонахождение: Российская Федерация, 121087, г. Москва, Береговой проезд, д. 2) доводит до вашего сведения, что 26 июня 2017 г. состоится годовое общее собрание акционеров АО «МЗЖБИТ», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж. Время начала проведения собрания: 10 часов 00 минут по часовому поясу г. Москвы.

Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: 26 июня 2017 г. с 9 часов 30 минут по часовому поясу г. Москвы.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров АО «МЗЖБИТ»: 2 июня 2017 г.

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров:

— акции обыкновенные именные бездокументарные (выпуск 1), государственный регистрационный номер 73-1 «П»-3100;

— акции привилегированные именные бездокументарные типа А (выпуск 1), государственный регистрационный номер 73-1 «П»-3100.

ПОВЕСТКА ДНЯ годового общего собрания акционеров АО «МЗЖБИТ»:

1. Утверждение годового отчета Общества за 2016 год.

2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2016 год.

3. Распределение прибыли (в том числе вы-

плата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2016 отчетного года.

4. Избрание членов Совета директоров Общества.

5. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.

6. Утверждение Аудитора Общества на 2017 год.

7. Внесение изменений в Устав Общества.

Бюллетени для голосования будут вручены под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в годовом общем собрании акционеров.

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, период с 6 июня 2017 г. по 25 июня 2017 г. включительно с 10:00 до 17:00, кроме выходных и праздничных дней, по адресам: Российская Федерация, 121087, г. Москва, Береговой проезд, д. 2 и г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, а также 26 июня 2017 года в месте проведения годового общего собрания акционеров с 9 часов 30 минут до времени окончания годового общего собрания акционеров (контактный телефон секретаря собрания (495) 644-02-00 вн. 1449, 1448).

Почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: Российская Федерация, 121087, г. Москва, Береговой проезд, д. 2, АО «МЗЖБИТ», дата окончания приема бюллетеней для голосования: 23 июня 2017 года 18:00 (московского поясного времени).

Совет директоров Акционерного общества «Московский завод железобетонных изделий и труб»

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Памятник на Александровском бульваре в центре Краснодара

Голубое и зеленое

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Краснодаре работают над созданием урбоэкологического каркаса города

Недавно в Краснодаре прошел II Всероссийский форум «Живой каркас города. Стратегии и технологии комфортного города». Его организаторами выступили представители общественного движения «Помоги городу» и Кубанский госуниверситет при поддержке администрации Краснодара. Столица Кубани — один из первых городов в России, где занялись вопросами разработки водно-зеленого (урбоэкологического) каркаса города как важной части генерального плана. В последнее время эта тема приобрела особую актуальность в связи с началом реализации приоритетного проекта «Формирование ком-

фортной городской среды». В принятых в марте 2017 года Минстроем РФ «Рекомендациях по разработке правил благоустройства городов» «зеленый каркас» определен как система городского благоустройства.

«Гвоздем» форума стала презентация концепции проекта «Урбоэкологический каркас города Краснодара и его архитектурно-градостроительный сценарий «Урбоэкологический каркас города как основа создания комфортной городской среды». Концепция разработана на общественных началах группой под руководством профессора кафедры «Урбанистика и теория архитектуры» ИАиС ВолгГАСУ Элины Красилюковой. Это первый практический шаг на пути формирования зеленой инфраструктуры города. Как пояснила руководитель общественного движения «Помоги городу» Елена Шувалова, «зеленый каркас» подразумевает, что зеленые зоны в городе должны быть непрерывными и при этом благоустроенными и обеспеченными всей необходимой инфраструктурой. По таким «зеленым коридорам» горожане будут иметь возможность пешком добраться в разные части города. В дальнейшем эта концепция охватит еще и водные объекты. Сегодня тема урбоэкологического каркаса города разрабатывается не только в Краснодаре, но и в Волгограде, Новосибирске, Хабаровске.

Примером общественной инициативы по развитию «зеленого каркаса» Краснодара стала организация «народного парка» на берегах Карасунских озер. По словам руководителя региональной группы социоэкологического мониторинга федерального проекта «Стратегии «Зеленый щит» Александра Водяника, местные жители не только регулярно убирают мусор и высаживают новые деревья, но и организовали бурение артезианской скважины и оборудование ее колонкой для полива зеленых насаждений.

Справочно

■ Летом 2016 года был принят закон №353-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об охране окружающей среды» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части создания лесопарковых зеленых поясов». Положения этого закона определяют полномочия местных властей по вопросам развития всего зеленого фонда городов в формате урбоэкологических каркасов.

Дворы дождались денег

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ (Омск)

В Омской области распределили субсидии по программе формирования комфортной городской среды

В омском областном Минстрое подвели итоги отбора проектов по благоустройству дворов и мест общего пользования в рамках программы формирования комфортной городской среды. Средства господдержки получат 46 населенных пунктов региона.

По условиям конкурса, в нем могли участвовать населенные пункты, на территории которых находится не менее 16 многоквартирных домов, включенных в программу капремонта. Заявки подали 46 муниципалитетов, и все они прошли отбор. Максимальный объем финансирования — более 150 млн рублей — получит город Омск. Около 50 млн рублей распределено между девятью муниципальными образованиями Омского района. По 20 и более млн рублей получат малые города Исилькуль, Калачинск и Тара.

В 2017 году на реализацию в Омской области приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» из федерального бюджета направлено 354,8 млн рублей, из областного — 94,3 млн. Средства также привлекаются из местных бюджетов. Две трети от общей суммы пойдет на обустройство дворовых территорий: ремонт проездов, восстановление асфальтового покрытия, установку освещения, лавочек и урн. Одна треть — на благоустройство мест общего пользования: ремонт автомобильных дорог наиболее посещаемых муниципальных территорий.

Какие участки будут приведены в порядок в первую очередь, зависело от активности местных жителей. Их заявки на благоустройство дворов рассматривались в муниципалитетах. Перечень мероприятий по обустройству общественных пространств определялся в ходе публичных обсуждений.

Акционерное общество «Завод железобетонных изделий №23» АО «ЖБИ-23»

125319, г. Москва, ул. Черняховского, д. 19
ИНН 7714008255 КПП 771401001 ОГРН 1027700207391

Сообщение акционерам о проведении годового общего собрания акционеров АО «ЖБИ-23»

Уважаемый акционер!

Акционерное общество «Завод железобетонных изделий №23» с местонахождением по адресу: 125319, г. Москва, ул. Черняховского, д. 19 (далее — Общество), сообщает, что 19 мая 2017 года Совет директоров Общества принял решение о созыве годового общего собрания акционеров Общества на 22 июня 2017 года.

Содержание сообщения

Вид общего собрания акционеров — **годовое**.

Форма проведения годового общего собрания акционеров Общества — **совместное присутствие (собрание)**.

Дата проведения годового Общего собрания акционеров Общества — **22 июня 2017 г.**

Время проведения годового Общего собрания акционеров Общества — **11 часов 45 минут по местному времени**.

Место проведения годового Общего собрания акционеров Общества — **г. Москва, пр-д Стройкомбината, д. 1, стр. 61, Заводоуправление АО «ПИК-Индустрия», Актовый зал**.

Время начала регистрации лиц, участвующих в годовом общем собрании акционеров, — **11 часов 15 минут**.

Почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени для голосования, — **115114, г. Москва, 2-й Кожевнический пер., д. 12, стр. 2, подъезд 4, 3 этаж, получатель ЗАО «РДЦ ПАРИТЕТ»**.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров АО «ЖБИ-23», — **30 мая 2017 г.**

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности АО «ЖБИ-23» за 2016 год.
2. О распределении прибыли и убытков АО «ЖБИ-23», в том числе выплате (объявлении) дивидендов по результатам 2016 года.
3. Об избрании Наблюдательного совета АО «ЖБИ-23».
4. Об избрании Ревизионной комиссии АО «ЖБИ-23».
5. Об утверждении Аудитора АО «ЖБИ-23».
6. О внесении изменений и утверждении Устава АО «ЖБИ-23» в новой редакции.

Регистрация лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров, проводится по предъявлению **паспорта** либо иного документа, который отнесен действующим законодательством Российской Федерации к документам, удостоверяющим личность гражданина. В случае участия акционера в общем собрании через своего представителя последний действует в соответствии с полномочиями, основанными на **доверенности**, составленной в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально. Правом голоса по вопросам повестки дня годового общего собрания акционеров Общества обладают акционеры — владельцы размещенных обыкновенных именных бездокументарных акций Общества.

С указанной информацией (материалами) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров АО «ЖБИ-23», могут ознакомиться с 1 июня 2017 года с 10 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. по следующему адресу: г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1.

Совет директоров АО «ЖБИ-23»

Информационное сообщение о проведении годового общего собрания акционеров

Акционерного общества Холдинговая компания «Главмосстрой»

Совет директоров Акционерного общества Холдинговой компании «Главмосстрой» (далее — АО Компания «Главмосстрой» или «Общество», местонахождение АО «Компания «Главмосстрой»: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2) доводит до вашего сведения, что **29 июня 2017 года** состоится годовое общее собрание акционеров АО «Компания «Главмосстрой», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) по адресу: **125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, 2-й этаж, Большой зал коллегии**. Время начала проведения собрания: **13 часов 30 минут** по часовому поясу г. Москвы.

Право на участие в годовом общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: **29 июня 2017 г. с 13 часов 00 минут** по часовому поясу г. Москвы.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров АО «Компания «Главмосстрой»: 4 июня 2017 г.

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров:

— акции обыкновенные именные бездокументарные (выпуск 1), государственный регистрационный номер 1-01-02781-А.

ПОВЕСТКА ДНЯ годового общего собрания акционеров АО «Компания «Главмосстрой»

1. Утверждение годового отчета Общества за 2016 год.
2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2016 год.
3. Распределение прибыли (в том числе выплаты (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2016 отчетного года.

4. Избрание членов Совета директоров Общества.
5. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.
6. Утверждение Аудитора Общества на 2017 год.
7. Внесение изменений в Устав Общества.
8. Обращение с заявлением о листинге обыкновенных акций Общества в ЗАО «Фондовая Биржа «ММВБ».

Бюллетени для голосования будут вручены под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в годовом общем собрании акционеров.

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей представлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, в период с 9 июня 2017 г. по 28 июня 2017 г. (с 13 до 16 часов, кроме выходных и праздничных дней) по адресам: г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, а также 29 июня 2017 г. в месте проведения годового общего собрания акционеров с 13:00 часов до времени окончания годового общего собрания акционеров (контактный телефон секретаря собрания (495) 644-02-00 вн. 1449, 1448).

Почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, АО «Компания «Главмосстрой», дата окончания приема бюллетеней для голосования: 26 июня 2017 года, 18:00 (московского поясного времени).

Совет директоров АО «Компания «Главмосстрой»

Отчет об итогах голосования на годовом Общем собрании акционеров Открытого акционерного общества «Магистральный механо-сборочный завод» (далее «Общество», ОАО «ММСЗ»)

Полное фирменное наименование Общества: **Открытое акционерное общество «Магистральный механо-сборочный завод».**

Форма проведения годового Общего собрания акционеров Общества: **совместное присутствие акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (далее «Собрание»).**

Дата проведения Собрания: **30 мая 2017 г.**

Местонахождение Общества: **Российская Федерация, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5.**

Место проведения Собрания: **123290, РФ, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5, Дирекция завода.**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Собрании: **05 мая 2017 г.**

Функции счетной комиссии выполнял регистратор Общества — **Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр»** (местонахождение: **105062, Российская Федерация, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2**). Лица, уполномоченные АО «МРЦ»: **Галинская Н.В., Палепина Л.Г.**

Председатель Собрания: **Жуков Максим Борисович**

Секретарь Собрания: **Холмин Михаил Игоревич**

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Об утверждении порядка ведения Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ».
2. Об утверждении годового отчета ОАО «ММСЗ» за 2016 год.
3. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ММСЗ» по итогам деятельности за 2016 год, в том числе отчета о финансовых результатах ОАО «ММСЗ» за 2016 год.
4. О распределении прибыли ОАО «ММСЗ» (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов) и убытков ОАО «ММСЗ» по результатам деятельности в 2016 году.
5. Об избрании членов Совета директоров ОАО «ММСЗ».
6. Об избрании членов Ревизионной комиссии ОАО «ММСЗ».
7. Об утверждении аудитора ОАО «ММСЗ».

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить предложенный порядок ведения Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ».

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ГОЛОСОВАЛИ:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в Собрании, по **первому** вопросу повестки дня: **658 736 голосов.**

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества с учетом положений пункта 4.20 Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного Приказом ФСФР России от 2 февраля 2012 г. №12-6/пз-н: **658 736 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании, по **первому** вопросу повестки дня: **575 573 голосов.**

Кворум по **первому** вопросу повестки дня: **имелся.**

Число голосов, отданных «ЗА»: **574 891 голосов.**

Число голосов, отданных «ПРОТИВ»: **176.**

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **0.**

Число голосов по **первому** вопросу повестки дня Собрания, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными: **506.**

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить предложенный порядок ведения Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ».

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить годовой отчет ОАО «ММСЗ» за 2016 год.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ГОЛОСОВАЛИ:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в Собрании, по **второму** вопросу повестки дня: **658 736 голосов.**

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества с учетом положений пункта 4.20 Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного Приказом ФСФР России от 2 февраля 2012 г. №12-6/пз-н: **658 736 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании, по **второму** вопросу повестки дня: **575 573 голосов.**

Кворум по **второму** вопросу повестки дня: **имелся.**

Число голосов, отданных «ЗА»: **574 891 голосов.**

Число голосов, отданных «ПРОТИВ»: **176.**

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **0.**

Число голосов по **второму** вопросу повестки дня Собрания, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными: **506.**

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить годовой отчет ОАО «ММСЗ» за 2016 год.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность ОАО «ММСЗ» по итогам деятельности за 2016 год, в том числе отчет о финансовых результатах ОАО «ММСЗ» за 2016 год.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ГОЛОСОВАЛИ:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в Собрании, по **третьему** вопросу повестки дня: **658 736 голосов.**

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества с учетом положений пункта 4.20 Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного Приказом ФСФР России от 2 февраля 2012 г. №12-6/пз-н: **658 736 голосов;**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании, по **третьему** вопросу повестки дня: **575 573 голосов.**

Кворум по **третьему** вопросу повестки дня: **имелся.**

Число голосов, отданных «ЗА»: **574 891 голосов.**

Число голосов, отданных «ПРОТИВ»: **176.**

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **0.**

Число голосов по **третьему** вопросу повестки дня Собрания, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными: **506.**

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность ОАО «ММСЗ» по итогам деятельности за 2016 год, в том числе отчет о финансовых результатах ОАО «ММСЗ» за 2016 год.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Чистую прибыль ОАО «ММСЗ» по результатам деятельности в 2016 году в размере 759 658,57 (семьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот пятьдесят восемь) рублей 57 копеек оставить нераспределенной.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ГОЛОСОВАЛИ:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в Собрании, по **четвертому** вопросу повестки дня: **658 736 голосов.**

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества с учетом положений пункта 4.20 Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного Приказом ФСФР России от 2 февраля 2012 г. №12-6/пз-н: **658 736 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по **четвертому** вопросу повестки дня: **575 573 голосов.**

Кворум по **четвертому** вопросу повестки дня: **имелся.**

Число голосов, отданных «ЗА»: **574 492 голосов.**

Число голосов, отданных «ПРОТИВ»: **416.**

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **159.**

Число голосов по **четвертому** вопросу повестки дня Собрания, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными: **506.**

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Чистую прибыль ОАО «ММСЗ» по результатам деятельности в 2016 году в размере 759 658,57 (семьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот пятьдесят восемь) рублей 57 копеек оставить нераспределенной.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Избрать в состав Совета директоров ОАО «ММСЗ» следующих лиц:

1. Подгорнова Алла Васильевна
2. Кайгородова Татьяна Юрьевна
3. Жуков Максим Борисович
4. Костин Александр Александрович
5. Стрельников Александр Валентинович

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ГОЛОСОВАЛИ:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в Собрании, по **пятому** вопросу повестки дня, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **3 293 680 голосов.**

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества с учетом положений пункта 4.20 Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного Приказом ФСФР России от 2 февраля 2012 г. №12-6/пз-н по **пятому** вопросу повестки дня Собрания, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **3 293 680 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании, по **пятому** вопросу повестки дня Собрания, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **2 877 865 голосов.**

Кворум по **пятому** вопросу повестки дня: **имелся.**

ФИО кандидата:	Варианты голосования		
	ЗА	ПРОТИВ ВСЕХ КАНДИДАТОВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ ПО ВСЕМ КАНДИДАТАМ
Подгорнова Алла Васильевна	574 816	0	1 715
Кайгородова Татьяна Юрьевна	574 816		
Жуков Максим Борисович	574 816		
Костин Александр Александрович	574 816		
Стрельников Александр Валентинович	574 356		

Число голосов по **пятому** вопросу повестки дня Собрания, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными: **2 530.**

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать членами Совета директоров Общества следующих кандидатов:

1. Подгорнова Алла Васильевна
2. Кайгородова Татьяна Юрьевна
3. Жуков Максим Борисович
4. Костин Александр Александрович
5. Стрельников Александр Валентинович

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Избрать в состав Ревизионной комиссии ОАО «ММСЗ» следующих лиц:

1. Савенко Сергей Юрьевич
2. Романова Лариса Николаевна
3. Малахов Игорь Николаевич

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ГОЛОСОВАЛИ:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в Собрании, по **шестому** вопросу повестки дня: **658 736 голосов.**

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества с учетом положений пункта 4.20 Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного Приказом ФСФР России от 2 февраля 2012 г. №12-6/пз-н: **658 736 голосов;**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по **шестому** вопросу повестки дня: **575 573 голосов.**

Кворум по **шестому** вопросу повестки дня: **имелся.**

ФИО кандидата:	Варианты голосования		
	ЗА	ПРОТИВ ВСЕХ КАНДИДАТОВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ ПО ВСЕМ КАНДИДАТАМ
Савенко Сергей Юрьевич	575 333 голоса	0	240
Романова Лариса Николаевна	575 333 голоса	0	240
Малахов Игорь Николаевич	575 333 голоса	0	240

Число голосов по **шестому** вопросу повестки дня Собрания, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными: **0.**

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать в состав Ревизионной комиссии ОАО «ММСЗ» следующих лиц:

1. Савенко Сергей Юрьевич
2. Романова Лариса Николаевна
3. Малахов Игорь Николаевич

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить аудитором ОАО «ММСЗ» на 2017 год ООО Аудиторская фирма «Интеручет».

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ГОЛОСОВАЛИ:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в Собрании, по **седьмому** вопросу повестки дня: **658 736 голосов.**

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества с учетом положений пункта 4.20 Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного Приказом ФСФР России от 2 февраля 2012 г. №12-6/пз-н: **658 736 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по **седьмому** вопросу повестки дня: **575 573 голосов.**

Кворум по **седьмому** вопросу повестки дня: **имелся.**

Число голосов, отданных «ЗА»: **574 827 голосов.**

Число голосов, отданных «ПРОТИВ»: **0.**

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **240.**

Число голосов по **седьмому** вопросу повестки дня Собрания, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными: **506.**

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить аудитором ОАО «ММСЗ» на 2017 год ООО Аудиторская фирма «Интеручет».

Председатель Собрания
Секретарь Собрания

М. Б. Жуков
М. И. Холмин

ПРОЕКТ

Крутой поворот

В Сеуле разбили парк на бывшей автомобильной эстакаде



Оксана САМБОРСКАЯ

В конце мая в столице Южной Кореи Сеуле открылся парк, созданный на месте старой автомобильной эстакады. Он раскинулся на высоте 16 м над землей на участке дороги длиной около километра. Парк получил название Seoulo 7017, что означает «Улица Сеула», а цифры напоминают о годах, когда автострада была построена — 1970 — и переделана в парк — 2017.

В течение более чем сорока лет дорога верой и правдой служила жителям Сеула, ежедневно по ней проезжали порядка 50 тыс. автомобилей, пока в 2104 году не было принято решение магистраль закрыть. Однако мэр города Пак Вон Сун выступил с инициативой превратить отслужившее свое шоссе в огромную пешеходную зону отдыха. Парк был спроектирован нидерландским архитектурным бюро MVRDV и адаптирован корейскими специалистами под местную нормативную базу. Ландшафтным дизайном занималось датское бюро Бена Куперса (Ben Kuipers).

Seoulo 7017 станет самым настоящим ботаническим садом и своего рода наглядным пособием под открытым небом. Здесь уже



высажено более 24 тыс. растений 228 видов и подвидов. «Наш проект — живой атлас растений, которые являются частью природы Южной Кореи и которые теперь можно будет увидеть в центре города, — заявил партнер-основатель бюро MVRDV Вини Маас. — Идея заключается в том, чтобы жители мега-

полиса почувствовали себя на природе и в то же время могли наслаждаться видами на исторический вокзал Сеула и центр города». Парк поделен на секции, где собраны различные семейства растений, которые цветут в определенный сезон. Например, осенью яркими красками посетителей будет радовать кленовая зона, а вишневая зона будет привлекать гостей весной.

Внимания заслуживает и интеллектуальная система освещения: в темное время суток используется синий свет, который помогает растениям развиваться. Впрочем, при проведении различных мероприятий и фестивалей цвет подсветки может меняться в зависимости от задач. Для входа в парк построено несколько лестниц, лифтов и пандусов, благодаря этому попасть сюда можно из разных районов города. Хотя парк и является главным элементом новой пешеходной зоны, им дело не ограничивается. На бывшем шоссе появились также магазины, галереи, театры, информационные центры, рестораны.



Увы, не обошлось и без печального инцидента: через десять дней после открытия парка с почти двадцатиметровой высоты прыгнул человек. Этот случай вызвал оживленные споры о том, не станет ли новый парк местом для самоубийств. В частности, вопросы вызвала относительно небольшая высота ограждения — всего 140 см. В ответ мэрия Сеула пообещала принять меры, проведя частичную реконструкцию и увеличив количество сотрудников службы безопасности.

Справочно

■ Seoulo 7017 — третий в мире парк, устроенный на месте бывшей дороги. Ранее в Нью-Йорке на Манхэттене на месте городской железной дороги на высоте 10 м был разбит парк Хай-Лайн, позднее аналогичный проект реализовали в Париже. Однако и нью-йоркский, и парижский парки расположены на бывших железнодорожных путях, а сеульский стал первым, который построили на месте автомобильной дороги.



**Строительная
газета**

Свидетельство о регистрации ПИ № ФС 77-69446 от 02.05.2017 выдано Комитетом Российской Федерации по печати.

Цена свободная

52 000 экземпляров

Председатель
Попечительского совета
М.А. Мень

Главный редактор
М.А. Логинов

Учредитель и издатель
ООО «ИД «Строительная газета»

Адрес: 125080, г. Москва,
Волоколамское ш., д. 1, стр. 1,
офис 702

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 31.05.2017
фактическое: 19.30 31.05.2017

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

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