

77% жилья, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 года, расселено

Сбербанк улучшил условия кредитования застройщиков **с. 4** Пять лет назад к Москве присоединили новые территории: что сделано? **с. 6-7** Новые нормы инсоляции позволят уплотнить городскую застройку **с. 15**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№25 (10452) 30 июня 2017

Прожектор достройки

Марина КЕКИНА

В Обнинске получают квартиры 320 дольщиков компании «СУ-155»

Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень вместе с губернатором Калужской области Анатолием Артамоновым проинспектировал ход достройки объектов компании «СУ-155» в Обнинске. 27 июня там был введен в эксплуатацию дом для 320 дольщиков.

Корпус в микрорайоне «Заовражье» — третий по счету дом «СУ-155» в Калужской области, сданный в рамках программы достройки объектов компании. Ранее под заселение были переданы два дома, где квартиры получили более пятисот семей. Всего в регионе в рамках достройки объектов «СУ-155» предусмотрено строительство шести домов. Почти 1500 покупателей могли пострадать от недобросовестного застройщика.

«Динамика по достройке домов «СУ-155» в области хорошая, — сказал Михаил Мень. — Отмечу слаженную работу региональных и муниципальных властей».

По плану последним в 2018 году должен быть введен в строй еще один корпус в микрорайоне «Заовражье», также на 320 квартир. Однако, как рассказал губернатор области, сейчас совместно с санатором проблемного холдинга — банком «Российский капитал» — прорабатывается возможность предоставления дольщикам последнего дома квартир в корпусе, который был введен 27 июня. По словам председателя правления банка Михаила Кузовлева, квартир в сданном корпусе для этого хватает.

Елена ПЛАТОНОВА

ГК «А101» разработает стратегический мастер-план своих территорий в Новой Москве

Первого июля исполняется пять лет со времени присоединения к столице новых территорий. Развитие Новой Москвы — интересная и амбициозная задача, и ее решение требует нестандартных подходов, в первую очередь в стратегическом планировании. Пять лет назад новые территории застраивались в основном жильем эконом-класса. Однако ситуация резко изменилась в связи с предпринятыми городом усилиями по строительству метро и дорог. Сегодня активно возводятся ТПУ, реконструируются шоссе, появляются современные развязки. Транспортная доступность присоединенных территорий существенно улучшилась, и благодаря этому Новая Москва получила импульс к развитию. Другим важным факто-

Время больших городов



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / STROYGAS.RU

Московский урбанистический форум 2017 года будет посвящен теме агломераций

Оксана САМБОРСКАЯ

С 6 по 12 июля в столице состоится VII Moscow Urban Forum. Он объединит сразу несколько форматов: деловую программу, масштабную выставку, экспериментальные лаборатории и городской фестиваль. В этом году MUF впервые пройдет в 75-м павильоне ВДНХ, благодаря этому площадь экспозиции увеличится втрое — до 15 тыс. кв. метров. Это будет крупнейшая девелоперская выставка, открытая для всех желающих.

Нынешний форум обещает побить и рекорды посещаемости: 40 стран, 400 спикеров, 15 000 участников деловой программы, около 30 000 посетителей, более 20 внешних городских площадок, которые принимают участие в фестивале городских сообществ. О том, чем будет интересен MUF 2017, в интервью «СГ» рассказал генеральный директор форума Денис БОЙКОВ.

«СГ»: Какие темы будут главными на нынешнем форуме?

Денис Бойков: Вот уже семь лет мы на форуме показываем мировому сообществу, чего

достигла Москва, какими темпами и куда она движется. Но в то же время мы продолжаем учиться, стараемся быть в курсе процессов, идущих в крупнейших городах планеты. Мы внимательно изучаем такие городские агломерации, как Токио, Сеул, Нью-Йорк, Лондон, Пекин, Шанхай и Буэнос-Айрес. И тема форума этого года — «Эпоха агломераций. Новая карта мира» — инициирует диалог Москвы и мирового сообщества о развитии мегаполисов.

Окончание на с. 14

Центры притяжения

ром стала федеральная программа по созданию комфортной городской среды.

Как следствие в Новой Москве были заявлены жилые комплексы, которые по своим качественным характеристикам относились уже к комфорт- и бизнес-классу. Однако открытым остается вопрос: насколько данные проекты способны повлиять на формирование связной комфортной среды в Новой Москве в целом? Территория пока развивается неравномерно.

«Город — это экосистема. Сегодня продавать просто квадратные метры невозможно. Нужна осмысленная работа с территорией, релевантная нынешней экономической ситуации и желаниям потребителей, — комфортная городская среда с разумным соотношением коммерческих площадей, общественных пространств, бытовой и спортивной инфраструктуры, учитывающей потребности людей всех

20

миллионов
кв. метров

коммерческой и жилой недвижимости планирует построить ГК «А101» в Новой Москве

возрастов», — считает генеральный директор ГК «А101» Сергей Качура. Именно поэтому группа компаний «А101» подписала недавно соглашение с британским проектным бюро Gillespies на разработку стратегического мастер-плана территорий девелопера, основной задачей которого станет определение социально-экономических ядер Новой Москвы.

Сегодня в планах компании строительство в Новой Москве 20 млн кв. метров коммерческой и жилой недвижимости. Это — 550 тысяч жителей, 230 тысяч рабочих мест, что по числу жителей сопоставимо с Владивостоком или Ганновером. Очевидна потребность в центрах притяжения, которые сформируются вокруг якорных компаний, создающих, в свою очередь, окружающую среду — начиная от сервиса и заканчивая жильем для сотрудников. Территориальными «якорями» будут и жилые комплексы, ориентированные на запросы потребителя в комфортной атмосфере для жизни по адекватной цене. «Ключевой задачей стратегического мастер-плана станет создание экономических драйверов развития территорий, распределение функциональных зон с учетом особенностей местности, транспортной доступности, планов по развитию соседних районов», — добавил Сергей Качура.

Продолжение темы на с. 6-7

НОВОСТИ

КОРОТКО

РАССЕЛЕНИЕ
ЗАВЕРШАЕТСЯ

По данным на 1 июня, в России расселено более 77% жителей домов, признанных аварийными на 1 января 2012 года. Об этом сообщил замглавы Минстроя России Андрей Чибис 27 июня в ходе Всероссийского видеоселекторного совещания. Всего более 534 тысяч человек переехали в новые квартиры из аварийных домов общей площадью 8,35 млн кв. метров. Большинство регионов успешно выполняют программу, а 14 субъектов Федерации уже полностью завершили ее реализацию. Однако в ряде субъектов темпы расселения существенно отстают от графика, среди них Тверская, Псковская, Саратовская области, Республика Карелия, Забайкальский край и Республика Тыва.

КАДРЫ ДЛЯ ОТРАСЛИ

Президиум Общественного совета при Минстрое России одобрил проект «Я — строитель будущего», направленный на популяризацию профессий в сфере строительства, архитектуры, урбанистики и ЖКХ среди детей и молодежи. Этот проект разработан инициативной группой Общественного совета в рамках «Десятилетия детства», объявленного в России указом Президента РФ. В ходе совещания были представлены первые шаги реализации программы: обзор практик популяризации строительных специальностей «Профессии будущего» и страница на сайте Минстроя, где размещена актуальная информация о рабочей группе, партнерах программы, ее целях и ключевых направлениях.

ПАМЯТНИК
ОТРЕСТАВРИРУЮТ

Эксперты Санкт-Петербургского филиала Главгосэкспертизы России выдали положительные заключения по проекту реставрации бывшего Дома Дворянского собрания в Великом Новгороде. Это здание было возведено в 1851 году по проекту архитектора Андрея Штакеншнейдера, который использовал мотивы древнерусской архитектуры, классицизма и петровского барокко. В 50-х годах XX века первоначальный архитектурный облик двухэтажной постройки изменили: был уничтожен фасадный декор и надстроен третий этаж, что нарушило систему вентиляции в здании и существенно усложнило его эксплуатацию. С 2001 года в здании бывшего Дворянского собрания, признанном объектом культурного наследия регионального значения, находится Музей изобразительных искусств Новгородского государственного объединенного музея-заповедника.

БУДЬТЕ ЗДОРОВЫ!

Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ и здравоохранения Татарстана отчитались о ходе реализации программы по совершенствованию первичной медико-санитарной помощи, осуществляемой в республике в течение последних пяти лет. Всего с 2012 года в рамках программы построено 367 фельдшерско-акушерских пунктов, 8 врачебных амбулаторий, 19 патологоанатомических отделений. Проведен капитальный ремонт 17 участковых больниц, 83 врачебных амбулаторий, 25 амбулаторно-поликлинических учреждений здравоохранения, 1331 ФАП. В 2017 году запланированы строительство 42 ФАПов, 6 врачебных амбулаторий, 5 патологоанатомических отделений, капитальный ремонт 8 врачебных амбулаторий, 6 объектов здравоохранения и дооснащение медицинской мебелью и оборудованием 10 объектов.

Землю — кооперативам



Сергей НИКОЛАЕВ

АИЖК безвозмездно передало
участки двум ЖСК

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) продолжает работу по развитию в стране системы жилищно-строительных кооперативов. В июне еще двум ЖСК были на безвозмездной основе переданы земельные участки под строительство индивидуального жилья.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе АИЖК, ЖСК «Сахалинская наука» бесплатно получил 1,7 гектара в 7,5 км от центра Южно-Сахалинска (улица Науки, дом 1-б). На участке предполагается строительство десяти индивидуальных жилых домов. Члены кооператива, со

своей стороны, подтвердили готовность вести строительство и подключить дома к инженерным сетям за счет паевых взносов. Пайщиками ЖСК являются работники Института морской геологии и геофизики Дальневосточного отделения Российской академии наук. Благодаря безвозмездному предоставлению участка удастся значительно снизить расходы на строительство, и в результате члены кооператива получат жилье по цене от 39 тыс. рублей за кв. метр, что примерно на 11% ниже рыночной стоимости.

По информации агентства, еще один земельный участок бесплатно передан новосибирскому ЖСК «Новый», членами которого являются 127 многодетных семей. Участок площадью 20,6 гектара расположен в экологически чистом районе в 3 км от по-

селка Новый и в 500 м северо-восточнее побережья Бердского залива, в границах Барышевского сельсовета. Каждой многодетной семье безвозмездно предоставлено по 10 соток земли для строительства индивидуального жилого дома.

«При формировании ЖСК «Новый» активное содействие кооперативу оказывали правительство Новосибирской области и межрегиональная ассоциация «Центр развития института семьи», — рассказали в агентстве. — К настоящему моменту ЖСК «Новый» и ЖСК «Земля», которому в мае 2017 года АИЖК также предоставило земельный участок, являются единственными кооперативами, членами которых состоят граждане, имеющие трех и более детей».

Справочно

■ АИЖК передает в безвозмездное пользование ЖСК участки, находящиеся в федеральной или неразграниченной собственности, для строительства многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры. Таким образом, денежные средства граждан — членов кооператива — идут только на оплату расходов, связанных со строительством.

По данным АИЖК, на сегодняшний день в России с господдержкой создано 107 жилищно-строительных кооперативов, объединяющих 10 тыс. членов. На земельных участках, бесплатно предоставленных ЖСК, уже построено и введено в эксплуатацию шесть жилых объектов общей площадью 88 тыс. кв. метров. В них проживают 1133 пайщика. Благодаря использованию механизма господдержки жилье членам ЖСК обошлось на 20-50% дешевле рыночного аналога.

Исторический лот

Сергей НИКОЛАЕВ

Особняк в центре Москвы
выставлен на торги

АИЖК выставило на открытый аукцион исторический особняк конца XIX века «Дом Снегирёва» (на фото) с земельным участком в Москве. Как сообщили «СГ» в пресс-службе агентства, победитель торгов получит уникальную возможность отреставрировать памятник архитектуры и внести вклад в восстановление исторического облика столицы.

Как уточнили «СГ» в пресс-службе агентства, речь идет о памятнике архитектуры федерального значения «Дом Снегирёва», расположенном в центре Москвы по адресу: ул. Плющиха, д. 62, строение 2. Площадь двухэтажного дома составляет 546 кв. ме-



Недостатки устранены

Юлия ПАВЛОВА

Реформа ценообразования
в строительстве идет
в соответствии с законом

Работа над совершенствованием системы ценообразования в строительстве вышла на качественно новый уровень. Началось тестирование федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), а ее ввод в эксплуатацию запланирован на осень 2017 года. «Мы разработали и запускаем систему, чтобы обеспечить прозрачность ценообразования в строительстве и исключить риски

завышения сметной стоимости строительства, — отметил глава Минстроя Михаил Мень, — потому особенно важно, что наша работа в этом направлении ведется в полном соответствии с законом и дорожной картой».

Министр напомнил, что в 2015 году после проверки Счетной палаты были сделаны замечания по работе организаций, занимающихся вопросами ценообразования, сметного нормирования и оценки сметной стоимости объектов капитального строительства с привлечением средств федерального бюджета. Минстрой России провел системную работу по устранению выявленных недочетов. В 2016 году функции по вопросам формирования

тров, а площадь прилегающего земельного участка — 0,15 гектара. Дом окружает небольшой сад. Начальная стоимость лота составляет 184,4 млн рублей (без НДС).

В агентстве подчеркнули, что использовать здание можно только в соответствии с ФЗ № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и охранным обязательством, утвержденным приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 22 апреля 2016 года.

«Дом Снегирёва» был построен в 1893-1894 годах архитектором Романом Клейном по заказу профессора медицинских наук Владимира Снегирёва. Внешне усадьба напоминает средневековый замок с островерхими крышами, башнями и балконами. В своей усадьбе Снегирёв прожил с 1895-го по 1916-й год. После Октябрьской революции здание было национализировано. В советское время здесь располагались различные учреждения. С 2014 года особняк находится в собственности РФ.

системы ценообразования и выполнению госзадания были переданы от «ФЦЦС» «Главгосэкспертизе России». За прошедшее с момента проверки время недостатки были полностью устранены.

По результатам контрольных мероприятий в ФАУ «Главгосэкспертиза» и ФАУ «ФЦЦС» предписания были сняты, о чем ведомство и получило соответствующее уведомление от Счетной палаты.

В настоящее время Минстроем России разработаны и утверждены 12 методических рекомендаций, необходимых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; актуализировано 239 сборников ГЭСН и ФЕР; актуализирован 21 сборник укрупненных нормативов цены строительства НЦС-2017 и др.



АГЕНТСТВО «МОСКВА»

С НОВЫМ ЗВУКОМ

Сергей НИКОЛАЕВ

Завершена реставрация Рахманиновского зала Московской консерватории

В столице завершилась реставрация концертного зала Московской консерватории им. П.И. Чайковского (на фото). Оценить акустику обновленного зала журналисты смогли в ходе пресс-показа, устроенного столичными Департаментами культурного наследия и градостроительной политики.

«Реставрация консерватории, здание которой является объектом культурного наследия федерального значения, осуществляется в несколько этапов, сейчас завершаются работы по 3-му корпусу, — рассказал представителям СМИ первый замглавы Департамента культурного наследия, главный инспектор в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы Сергей Мирзоян. — Он разделен на концертную и учебную части. Рахманиновский зал вместе с гримерными и репетиционными комнатами уже готов, а в ближайшее время завершатся

работы по возвращению первоначального облика всему корпусу».

По словам чиновника, все работы в зданиях Московской консерватории проводятся под надзором и контролем департамента. «Хочется отметить, что приспособление объекта к современному использованию осуществляется очень деликатно, с сохранением исторических архитектурных элементов, и в целом с сохранением духа, — подчеркнул Сергей Мирзоян. — Именно из таких объектов, которые проходят реставрацию, складывается уникальная мозаика улиц нашей столицы».

В рамках реставрации залу вернули исторический бело-голубой цвет, сохранили лепнину и старинную хрустальную люстру. Особое внимание в зале уделено акустике. В ходе работ были сохранены все уникальные особенности конструкции помещения, со стен были убраны искажающие звук слои старой краски, в самом зале установлены кресла из специального материала. Ректор Московской консерватории Александр Соколов назвал обновленный Рахманиновский зал поистине сакральным местом.

Реставрация Московской консерватории началась в 2010 году с Большого зала, открытие которого состоялось в июне 2011 года. Через год, в 2012 году, был сдан в эксплуатацию корпус в Среднем Кисловском переулке, где появилось дополнительно 40 учебных классов. В сентябре 2013 года состоялась церемония открытия 2-го учебного корпуса и Концертного зала имени Мяковского (Белого зала).

Справочно

Здание Рахманиновского зала консерватории (3-й учебный корпус) было построено в начале XIX века. В 1968 году здание присоединили к консерватории. В конце 1986 года зал получил название Рахманиновского — в честь выпускника Московской консерватории, выдающегося русского композитора и пианиста Сергея Рахманинова.

Французская «Акварель»

Сергей НИКОЛАЕВ

В Подмоскowie появится крупный торговый центр

Компания «Иммошан Россия», входящая в состав французского Auchan Holding, начала строительство торгово-развлекательного центра (ТРЦ) площадью более 120 тыс. кв. метров в Пушкинском районе Подмоскowie, на 33-м километре Ярославского шоссе. Центр под названием «Акварель Пушкино» будет включать в себя более ста магазинов известных международных и российских брендов, гипермаркет «АШАН», многозальный кинотеатр, кафе, рестораны, фудкорт, досуговый центр для детей и молодежи, а также отдельно стоящий магазин товаров для дома и ремонта.

Рядом с ТРЦ будут устроены парковые зоны с велосипедными и роллерными маршрутами, открытые всевозможные спортивные площадки и парковка на 2600 машино-мест. В рамках проекта планируется построить выезд на Ярославское шоссе с устройством дублера и разворотной эстакады. Открытие ТРЦ запланировано на IV квартал 2018 года. Эксклюзивным консультантом по сдаче в аренду торговых



Во время торжественной закладки первого камня ТРЦ «Акварель Пушкино»

площадей комплекса выступает международная консалтинговая компания Cushman & Wakefield.

В ходе церемонии закладки первого камня будущего здания ТРЦ генеральный директор «Иммошан Россия» Тьерри Леконт сообщил, что прогнозируемая посещаемость «Акварель Пушкино» составит 8 млн человек уже за первый год операционной деятельности. «Обеспеченность каче-

ственными торговыми площадями в Пушкинском районе низкая, поэтому появление профессионального торгового центра делает это направление привлекательным для крупных международных и федеральных ритейлеров», — отметила, в свою очередь, Евгения Осипова, руководитель направления аренды торговых центров консалтинговой компании Cushman & Wakefield.

Зеленый свет кредиторам



Дмитрий ГЛАДЫШЕВ, арбитражный управляющий, член Ассоциации профессионалов антикризисного управления

Кто вместе с банкротом может нести груз субсидиарной ответственности

в ходе процедуры банкротства?

Ежемесячно в России выходят десятки правок к различным законодательным актам, в том числе и налоговым. Разобраться во всех нюансах бывает подчас достаточно сложно. Между тем, правовая неосведомленность руководителя и собственника компании может иметь самые негативные последствия. Так, известно, что контролирующие должника лица (КДЛ) могут привлечь к субсидиарной ответственности по нескольким основаниям, которые приведены в Законе «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года (далее — Закон). Как показывает практика, суды удовлетворяют всего 6-7% от общего числа заявленных требований о привлечении к субсидиарной ответственности. Поэтому с целью защиты прав кредиторов в Закон были внесены изменения, призванные повысить эффективность института субсидиарной ответственности. Так, с лета 2017 года кредиторы смогут обращаться в суд с иском о взыскании с КДЛ, указанных в ст. 53.1. ГК РФ, убытков, причиненных по их вине должнику вне рамок банкротства. При этом заявление о привлечении к субсидиарной ответственности по таким основаниям, как сделки с недобросовестными контрагентами или вывод активов, может быть подано не только в рамках дела о банкротстве, но и после его завершения — в течение трех лет с момента признания должника банкротом. Правда, для этого необходимо соблюсти определенные условия: во-первых, основания для привлечения КДЛ к субсидиарной ответственности были выявлены только после завершения конкурсного производства; во-вторых, аналогичное требование по тем же основаниям и к тем же лицам не предъявлялось и не рассматривалось в рамках дела о банкротстве. Более того, КДЛ могут быть привлечены к субсидиарной ответственности после исключения юридического лица из реестра, если доказан факт неисполнения обязательств из-за недобросовестных и неразумных действий этих контролирующих лиц.

Следует также отметить, что в соответствии с изменениями к Закону право на подачу заявления о привлечении КДЛ к субсидиарной ответственности имеет теперь представитель работников (бывших работников) организации-должника. Это, с одной стороны, дает возможность работникам эффективнее защищать свои права, а с другой — несет дополнительный риск для КДЛ в части привлечения к субсидиарной ответственности, так как данная категория кредиторов является наиболее «недружелюбной».

Стоит отметить, что в случае банкротства самого КДЛ как физического лица долги по субсидиарной ответственности списаны не будут, так как законодатель установил закрытый перечень обязательств, которые не могут считаться погашенными. К ним относятся требования из обязательств, возникших в процедуре банкротства организации-должника о привлечении гражданина как контролирующего лица к субсидиарной ответственности: возмещение гражданином убытков, причиненных им юридическому лицу, участником которого был или членом коллегиальных органов которого являлся гражданин; возмещение гражданином убытков, которые причинены умышленно или по грубой неосторожности в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения им как арбитражным управляющим возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве, — возмещение вреда имуществу, причиненного гражданином умышленно или по грубой неосторожности; применение последствий недействительности сделки, признанной недействительной.

Однако, если вины КДЛ в банкротстве компании нет, то субсидиарной ответственности можно избежать. Для этого необходимо, в первую очередь, доказать отсутствие вины в признании должника банкротом и то, что КДЛ действовал добросовестно и в интересах должника.

БИЗНЕС

Андрей МОСКАЛЕНКО

В начале июня Сбербанк улучшил условия финансирования проектов жилищного строительства и запустил новый продукт для застройщиков — бридж-кредитование. Об этом «СГ» рассказали в пресс-службе госбанка. По словам директора департамента «Кредитные продукты и процессы» Сбербанка Сергея Бессонова, сейчас рынок жилой недвижимости стабилизировался и демонстрирует положительную динамику. «Это и позволило нам открыть для строителей новые возможности по кредитованию проектов», — пояснил он.

Прежде всего, надо отметить, что банк существенно смягчил требования к заемщикам. Теперь он готов выдать кредит на сумму, составляющую до 85% стоимости проекта (раньше — 75%). Правда, на таких условиях могут кредитоваться только проекты в высокой степени готовности. Если стройка только началась, а заемщик хочет снизить долю собственных средств, ему придется оформить в госбанке дополнительный (комплиментарный) кредит по более высокой процентной ставке (в среднем корпоративные заемщики кредитуются в Сбербанке по ставке 17% годовых).

Одновременно с этим Сбербанк запустил краткосрочные кредиты для застройщиков. Финансисты называют эту услугу бридж-кредитованием. Такой вид займа предполагает небольшой срок (максимум — четыре года) и, как правило, высокий процент. По условиям бридж-сделки застройщик может получить деньги под залог строящегося объекта, только если он обязуется завершить его возведение в течение года. Полученные от банка средства можно будет использовать для финансирования не только текущего, но и новых проектов в сфере жилой или коммерческой недвижимости.

Как к новшествам отнеслись сами застройщики, и насколько эти инструменты окажутся востребованными? Об этом обозреватель «СГ» поговорил с игроками рынка.

Естественно, снижение доли собственных средств с 25% до 15% приветствовали почти все опрошенные застройщики. «Для девелопера любое увеличение кредитного плеча — это возможность начать больше проектов и увеличить доходность собственных средств», — отмечает финансовый директор «РКС Девелопмент» Александр Джабаров.

Но есть среди участников рынка и те, кто считает, что новые предложения Сбербанка — это всего лишь попытка «догнать» коммерческие банки, которые уже несколько лет предлагают застройщикам более гибкие условия финансирования. Так, по словам управляющего партнера «Метриум Групп» Марии Литинецкой, ряд частных банков сейчас выдает кредиты даже при размере собственных средств менее 15% и не только проектам на высокой стадии строительной готовности. А на этапе высокой готовности, по мнению эксперта, большой надобности в дополнительном финансировании вообще нет, строительство ведется на средства, полученные от продаж.

О том, что ограничения, связанные со степенью готовности объекта, снизят количество желающих воспользоваться предложением Сбербанка, говорит и генеральный директор IKON Development Евгения Акимова. «Ведь средства банка нужны девелоперам именно на начальном этапе строительства, когда на месте будущего дома котлован или фундамент», — поясняет она. — Согласно данным нашего исследования, на этом этапе в проект готовы войти только 12% покупателей, поэтому застройщик нуждается в кредите именно на старте строительства нового корпуса, а не когда он почти готов. Поэтому снижение доли собственных средств не приведет к переориентации девелоперов в пользу сотрудничества со Сбербанком. Отказываться в массовом порядке от прежних финансовых партнеров они точно не станут».

Кстати

■ Первые подобные кредиты в рамках обновленных условий в конце июня выдал Северо-Западный банк (СЗБ) Сбербанка. Финансирование под залог объектов недвижимости привлекли застройщики Новгородской области и Карелии. Общая сумма займов составила 100 млн рублей. Конкретные лимиты кредитов были ограничены стоимостью предлагаемых в обеспечение ликвидных площадей, продажи которых являются источником погашения кредита. Вырученные средства направляются на частичное погашение задолженности с одновременным снятием обременения. Как отметил зампред СЗБ Сбербанка Владимир Слипенькин, «целевое использование кредитов не привязано к конкретному проекту, поэтому средства могут быть направлены, в том числе, на разработку и запуск новых проектов строительства или финансирование строительства объектов социальной инфраструктуры».

Бридж с банком

Сбербанк сделал застройщикам интересное предложение



184

млрд рублей

составлял кредитный портфель Сбербанка в сфере жилой недвижимости на начало текущего года

«А вот бридж-кредитование под залог строящегося жилья — это действительно что-то интересное», — говорит Мария Литинецкая. — Коммерческие банки редко когда готовы кредитовать будущие площадки под залог другого, еще недостроенного проекта. Именно поэтому такое финансирование, полагаю, будет пользоваться спросом среди девелоперов».

«По большому счету, такие продукты нельзя называть оригинальными, скорее, они просто более рискованные с точки зрения банков, а поэтому менее распространенные», — продолжает тему Джабаров. — В свое время бридж-кредитование для застройщиков Сбербанк активно развивал на площадке Sberbank CIB. Работали очень профессионально, но были ограничения по минимальному размеру такого кредита, да и на различные согласования между структурами банка уходило много времени. И стандартизация такого продукта в рамках головного Сбербанка — это великое благо для всех девелоперов, мы в «РКС Девелопмент» давно этого ждали и прорабатывали с разными финансовыми институтами подобные продукты. Но будем честны: ни один другой коммерческий банк при прочих равных не может конкурировать с предложениями Сбербанка с точки зрения стоимости денег».

Евгения Акимова полагает, что новый продукт Сбербанка стал ответом на изменение структуры предложения в зависимости от стадии строительных проектов. «Если в докризисный период в массовом сегменте новостроек Московского региона к моменту ввода в эксплуатацию непроданным оставалось примерно 10-15% всего предложения, то с падением спроса и ростом конкуренции на рынке стали появляться сданные объекты, где девелоперу не удалось реализовать 30-40% объема жилья», — отмечает она. — Поэтому бридж-кредитование станет антикризисным продуктом для игроков рынка, испытывающих дефицит ликвидности проектов. Для Сбербанка же залог в виде готовых квартир интереснее, чем жилье в доме на начальной стадии строительства. Поэтому выигрывают и девелоперы, и банк».

В свою очередь, финансовый директор ГК «МИЦ» Марина Заболотнева уверена, что бридж-кредитование под залог жилья может быть актуально только для крупных девелоперов, реализующих большое количество проектов, которые могут себе позволить не пускать в реализацию объекты в высокой степени готовности и «закладывать» их под развитие новых проектов.

Согласен с коллегой и генеральный директор компании «Новые Ватутинки» Александр Зубец, считающий, что новый кредитный продукт от Сбербанка будет интересен застройщикам только крупных проектов комплексного освоения территории. Однако есть, по его мнению, и одна проблема, а именно — обязательное условие завершить строительство залогового объекта за год. «Нюанс в том, что порой застройщик не может соблюсти график работ не по своей вине, — объясняет девелопер. — Возьмем, например, Новую Москву, где настоящая головная боль 90% всех строителей — это подключение к инженерной инфраструктуре, которое может затянуться на месяцы. Поэтому большой вопрос: какие санкции могут ждать застройщиков при несоблюдении договора? Учитывая довольно жесткие временные ограничения, полагаю, что не все игроки смогут воспользоваться новой программой Сбербанка».

В любом случае, как подчеркивает генеральный директор компании «Инград» Анатолий Францев, стоимость кредитов и доля кредитных средств, безусловно, имеют значение для застройщиков, влияют и на развитие всего портфеля, и на инвестиционную себестоимость каждого отдельного проекта, его маржинальность и рыночную цену метра. «С 2015 года политика банков с государственным участием по отношению к застройщикам оставалась довольно жесткой, банки тщательным образом проверяют соблюдение норм законодательства, исходно-разрешительную документацию, а застройщики при получении займов проходят через сложный аудит финансового состояния компании и даже структуры собственности», — напоминает он. Поэтому некоторое смягчение политики Сбербанка в сфере кредитования строительства важно не только с чисто экономической, но и с психологической точки зрения. «Даже минимальное смягчение политики крупнейшего банка по кредитованию строительных объектов не может пройти незамеченным, ведь действия системообразующего банка страны неоднократно становились сигналом для всего банковского сектора, как это было, например, при снижении ипотечных ставок», — подчеркивает Анатолий Францев. — Причем сигнал этот глобальный: ключевая ставка плавно снижается, рынок недвижимости стабилизируется, банки видят положительную динамику продаж и строительства, соответственно, лояльность по отношению к застройщикам со стороны банковского сектора растет».

Отчет об итогах голосования на годовом Общем собрании акционеров Акционерного общества «ЭНЕРГОРЕМОНТ» (далее — «Общество»)

Полное фирменное наименование Общества: **Акционерное общество «ЭНЕРГОРЕМОНТ».**

Форма проведения внеочередного 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: **26 июня 2017 г.**
Место нахождения Общества: **Российская Федерация, 111024, г. Москва, проезд Энтузиастов, дом 5.**

Место проведения Собрания: **125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж.**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие Собрании: **2 июня 2017 г.**

Функции счетной комиссии выполнял регистратор Общества — **Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр»** (место нахождения: **105062, Российская Федерация, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2).** Лицо, уполномоченное АО «МРЦ»: Тишина Т.В. (доверенность от 09.01.2017 года № 29/17), Галинская Н.В. (доверенность от 09.01.2017 года № 28/17).

Председатель Собрания: **Бойчук Александр Михайлович**
Секретарь Собрания: **Лихачева Екатерина Владимировна**
ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

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 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.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить годовой отчет Общества за 2016 год.
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: **139 400 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: **139 400 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по первому вопросу повестки дня: **118 038 голосов.**

Кворум по первому вопросу повестки дня: **имелся.**
Число голосов, отданных «ЗА»: **117 780 голосов.**
Число голосов, отданных «ПРОТИВ»: **0.**
Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **240 голосов.**
Не голосовали: **18 голосов.**

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

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить годовой отчет Общества за 2016 год.
ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества 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: **139 400 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: **139 400 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по второму вопросу повестки дня: **118 038 голосов.**

Кворум по второму вопросу повестки дня: **имелся.**
Число голосов, отданных «ЗА»: **117 780 голосов.**
Число голосов, отданных «ПРОТИВ»: **0.**
Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **240 голосов.**
Не голосовали: **18 голосов.**

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

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2016 год.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

В связи с отсутствием чистой прибыли по результатам деятельности Общества в 2016 году:

— не распределять чистую прибыль Общества по результатам деятельности в 2016 году;

— не объявлять и не выплачивать дивиденды по размещенным акциям Общества по итогам 2016 года.

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: **139 400 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: **139 400 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по третьему вопросу повестки дня: **118 038 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **117 780 голосов.**

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

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

Не голосовали: **18 голосов.**

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

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В связи с отсутствием чистой прибыли по результатам деятельности Общества в 2016 году:

— не распределять чистую прибыль Общества по результатам деятельности в 2016 году;

— не объявлять и не выплачивать дивиденды по размещенным акциям Общества по итогам 2016 года.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Избрать членами Совета директоров Общества следующих кандидатов:

1. Богатов Иван Германович;
2. Бондаренко Вера Борисовна;
3. Лихачева Екатерина Владимировна;
4. Коровкин Дмитрий Валерьевич;
5. Лапшина Анастасия Александровна.

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, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **697 000 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, утв. Приказом ФСФР РФ от 2 февраля 2012 г. № 12-6/пз-н по четвертому вопросу повестки дня Собрания, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **697 000 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании, по четвертому вопросу повестки дня Собрания, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **590 190 голосов.**

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

ФИО кандидата	Варианты голосования		
	ЗА	ПРОТИВ ВСЕХ КАНДИДАТОВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ ПО ВСЕМ КАНДИДАТАМ
Богатов Иван Германович	117 780	0 голосов	1 200 голосов
Бондаренко Вера Борисовна	117 780		
Лихачева Екатерина Владимировна	117 780		
Коровкин Дмитрий Валерьевич	117 780		
Лапшина Анастасия Александровна	117 780		

Не голосовали: **90 голосов.**
Число голосов по четвертому вопросу повестки дня Собрания, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными: **0.**

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать членами Совета директоров Общества следующих кандидатов:

1. Богатов Иван Германович;
2. Бондаренко Вера Борисовна;
3. Лихачева Екатерина Владимировна;
4. Коровкин Дмитрий Валерьевич;
5. Лапшина Анастасия Александровна.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Избрать в Ревизионную комиссию Общества следующих кандидатов:

1. Сарычева Марина Юрьевна;
2. Калугина Людмила Васильевна;
3. Косых Руслан Юрьевич.

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: **139 400 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: **139 400 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по пятому вопросу повестки дня: **118 038 голосов.**

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

ФИО кандидата	Варианты голосования		
	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Сарычева Марина Юрьевна	117 780 голосов	0 голосов	240 голосов
Калугина Людмила Васильевна	117 780 голосов	0 голосов	240 голосов
Косых Руслан Юрьевич	117 780 голосов	0 голосов	240 голосов

Не голосовали: **18 голосов.**
Число голосов по пятому вопросу повестки дня Собрания, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными: **0.**

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать в Ревизионную комиссию Общества следующих кандидатов:

1. Сарычева Марина Юрьевна;
2. Калугина Людмила Васильевна;
3. Косых Руслан Юрьевич.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить аудитором Общества на 2017 год Общество с ограниченной ответственностью «МЕТРОЭК» (ОГРН 1027700454165).

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: **139 400 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: **139 400 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по шестому вопросу повестки дня: **118 038 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **117 780 голосов.**

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

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

Не голосовали: **18 голосов.**

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:

Утвердить аудитором Общества на 2017 год Общество с ограниченной ответственностью «МЕТРОЭК» (ОГРН 1027700454165).

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Внести изменения в Устав Общества согласно приложению № 1 к протоколу годового общего собрания акционеров.

ПО ШЕСТОМУ 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: **139 400 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: **139 400 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по седьмому вопросу повестки дня: **118 038 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **117 780 голосов.**

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

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

Не голосовали: **18 голосов.**

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

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Внести изменения в Устав Общества согласно приложению № 1 к протоколу годового общего собрания акционеров.

Председатель Собрания

Бойчук А.М.

Секретарь Собрания

Лихачева Е.В.

МОСКВА

Владимир ТЕН

Ровно пять лет назад — 1 июля 2012 года произошло расширение границ Москвы, в результате площадь столицы увеличилась сразу в 2,4 раза. За прошедшие годы в развитие дорожной инфраструктуры, инженерных сетей и строительство недвижимости на территории Новой Москвы было вложено 750-800 млрд рублей, из которых около 600 млрд — это деньги инвесторов. На присоединенных территориях введены в строй 8 млн кв. метров жилья, четыре магистральные дороги и построено 52 объекта социальной инфраструктуры. До 2035 года на развитие Троицкого и Новомосковского административных округов (ТиНАО) планируется направить еще около 7,5 трлн рублей. Станет ли Новая Москва современной комфортной средой обитания для жителей? Удастся ли органично соединить Москву старую и новую? Об этом в интервью «СГ» рассказал руководитель Департамента развития новых территорий города Москвы Владимир ЖИДКИН.

«СГ»: Владимир Федорович, не секрет, что расширение Москвы первоначально задумывалось как проект политический. Планировалось, что в Новую Москву переедут органы власти, в том числе федеральные. Но в силу ряда причин этого не случилось. Что в связи с этим концептуально изменилось в плане развития присоединенных территорий?

Владимир Жидкин: То, о чем вы говорите, не являлось и не является главным и определяющим в развитии Новой Москвы. Площадь, которую заняли бы властные структуры, весьма незначительна относительно общей территории Новой Москвы. Поэтому отказ от перевода их в ТиНАО существенного влияния на структуру, среду и все остальное не оказал. Сегодня мы создаем на новых территориях город. У нас планируется двенадцать центров градразвития — точек роста, где будут появляться и уже появляются технопарки, технополисы, индустриальные парки, логистические центры, образовательные кампусы, крупные медицинские объекты, большие природные парки. За пять лет население Новой Москвы увеличилось на 100 тысяч человек. На 100 тысяч выросло и количество новых рабочих мест, появились десятки километров новых дорог, десятки, если не сотни, новых мелких и средних предприятий.

«СГ»: И все же, развитие новых территорий — это задача колоссальной сложности. Ведь надо не просто застроить огромный кусок земли домами, дорогами, объектами инфраструктуры, но сделать так, чтобы старая и Новая Москва гармонично соединились в единое целое. Москва в старых границах — это город, а Новая Москва — это в значительной степени негородская территория, где много лесов, полей, деревень и садовых товариществ. Как это все можно объединить?

В.Ж.: Вы правы, крупный город — это всегда сочетание множества элементов. Здесь все должно быть взаимосвязано — жилье, соцобъекты, производственные предприятия, сфера услуг, логистика, а также реки, парки, леса. Да, на присоединенных к Москве территориях есть много садовых товариществ. Что ж, они будут постепенно интегрированы в общий городской организм. Вот вам пример. Я был в Кельне. Там после войны, когда надо было поднимать экономику, элементарно кормить людей, раздали тысячи небольших земельных участков, которые до сих пор существуют как огородные хозяйства и никому при этом не ме-



Владимир Жидкин

Новая Москва в цифрах:

■ Площадь Новой Москвы — 1081 кв. км; площадь природных территорий — 76000 гектаров; площадь незастроенных пространств — 40000 гектаров; общая протяженность дорог в Новой Москве — 500 км; потенциал для строительства магистральных автодорог — 1156 км; потенциал всех видов жилищного строительства: 2017 год — 28,8 млн кв. м, 2035 год — 60,9 млн кв. м; население Новой Москвы: 2017 год — 0,3 млн человек, 2035 год — 1,5 млн человек; рабочих мест: 2017 год — 0,16 млн, 2035 год — 1 млн.

■ **Социальная инфраструктура:** 7 объектов здравоохранения, полностью отвечающих современным медицинским стандартам; 10 школ в шаговой доступности; 5 крупных парков, гармонично встроенных в существующий экологический каркас, с детскими игровыми площадками и спортивными объектами, велодорожками и прогулочными зонами; 30 детских садов, отвечающих всем современным требованиям.

■ **Развитие улично-дорожной сети до 2020 года:** Дороги, построенные и в строительстве, — 90 км; дороги, планируемые к строительству, — 130 км; 2 станции метро, 38 км линий метрополитена; 760 новых автобусных остановочных пунктов.



Город будет!

Новая Москва должна стать комфортным местом для жизни людей

шают. Так и в Новой Москве: постепенно в этих товариществах должно меняться качество и самого жилья, и инженерных сетей. И постепенно они смогут интегрироваться в городскую среду. Конечно, успешные коттеджные поселки интегрировать будет легче, и в этом нет ничего странного.

«СГ»: Не так давно на федеральном уровне был запущен приоритетный проект по созданию комфортной городской среды. К этому времени освоение новых территорий в Москве уже шло несколько лет. Скажите, а эти принципы учитывались ранее при разработке концепции развития Новой Москвы?

В.Ж.: Да. Один из главных принципов развития Новой Москвы — это создание комфортной среды для жизни. Этот принцип применялся на всех уровнях формирования проектов, формирования точек роста и центров градразвития. Если проектируется жилой микрорайон, то, соответственно, он проектируется по принципу квартальной застройки, чтобы во дворах не было машин, а был небольшой парк. Стоянки же должны быть вынесены за пределы дворов. Когда проектируется крупный микрорайон, проектирование переходит на другой уровень. Здесь должны быть социальные объекты в шаговой доступности. Должны быть экологические зоны, рабочие места, сервисные центры.

Если говорить о территории в целом, мы планируем не менее 85 крупных парков общей площадью 12 тысяч гектаров. Соответственно должны быть представлены все виды транспорта. Все высоковольтные линии электропередачи по новым схемам будут спрятаны под землю. Через эту призму проектируется практи-

чески все, эта идеология отражается в любом объекте и в целом на всей территории Новой Москвы.

«СГ»: К слову о транспорте, многие, в том числе и представители бизнеса, отмечают, что за последние годы удалось значительно улучшить транспортную доступность районов Новой Москвы. Над чем сейчас работаете, если говорить о развитии транспортной инфраструктуры?

В.Ж.: Сейчас у нас идет напряженная работа. Как известно, через Новую Москву проходят два важных железнодорожных направления. В нескольких местах мы возводим над железнодорожными путями эстакады для автотранспорта. Две из них уже открыты — в Щербинке и Перedelкино. В июле будет введена в строй эстакада в Кокоскино, чуть позже — в

Крекшино. Таким образом, три эстакады — на Киевском направлении и одна — на Курском. По сути, все железнодорожные переезды на территории ТиНАО будут на эстакадах, что существенно улучшит качество трафика и повысит безопасность движения.

На Калужском и Киевском шоссе мы сейчас строим поперечные связи. Эти хорды свяжут между собой не только два этих шоссе, но и населенные пункты.

«СГ»: Могут ли присоединенные территории стать со временем развлекательно-рекреационной зоной Большой Москвы?

В.Ж.: Вы правы, развлекательно-рекреационная функция или направленность Новой Москвы подразумевается. На территории ТиНАО много культурно-исторических объектов, которые тоже станут



ЖК «Легенда № 18» в поселке Коммунарка



Комплексный подход

Антон МАСТРЕНКОВ

Строительство жилья в Новой Москве сопровождается созданием социальной и транспортной инфраструктуры

Основным принципом развития присоединенных территорий можно назвать комплексность. Как заявил мэр столицы Сергей Собянин, Новая Москва будет не спальным районом, а станет настоящим городом с новой экономикой. Наряду с жильем здесь активно возводятся социальные объекты, дороги, создаются места приложения труда.

Где работать

Проектами планировок территорий в Новой Москве предусматривается размещение там необходимого количества коммерческой недвижимости — офисной, торговой и производственной — для создания новых мест приложения труда. За пять лет на новых территориях столицы было создано 102,7 тыс. новых рабочих мест. На 1 июля 2017 года общая численность мест приложения труда в Новой Москве составила 187,5 тыс. Основной прирост числа новых рабочих мест зафиксирован в поселениях Московский и Сосенское, а также в городском округе Щербинка.

К 2035 году в Новой Москве планируется создать до 1 млн рабочих мест, из них 60% будут высокотехнологичными местами, обеспечивающими высокий уровень доходов населения. В основном это будут рабочие места в обрабатывающих отраслях, сфере НИОКР, логистике, информационных технологиях, в секторе услуг — профессиональных и социальных.

За последние годы на территории ТиНАО уже реализовано несколько крупных инвестиционных проектов, позволивших не только создать новые рабочие места, но и обеспечить рост налогооблагаемой базы. В их числе стоит выделить офисный парк Comcity вблизи МКАД (12 тыс. новых рабочих мест), бизнес-парк «К-2» на Калужском шоссе (3 тыс.), многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в поселении Воскресенское (5,4 тыс.), многофункциональный общественно-деловой и гостиничный комплекс «Новомосковский» (2,5 тыс.), первая очередь административ-

«Марат ХУСНУЛЛИН, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства: «В этом году исполняется пять лет со времени присоединения новых территорий. Несмотря на отдельные скептические высказывания, можно с уверенностью сказать — проект «Новая Москва» состоялся»

Где учиться и лечиться

Особое внимание уделяется строительству в Новой Москве объектов социальной инфраструктуры, которые и должны стать частью полноценной городской среды. Возведение школ, больниц и детских садов ведется с привлечением как бюджетных, так и инвесторских средств. За прошедший пятилетний период на новых территориях введено в эксплуатацию 47 объектов социальной инфраструктуры, 10 школ на 9674 учащихся, 30 детских садов на 6100 мест и 7 объектов здравоохранения на 1710 посещений в смену. До конца этого года планируется

«ек» и «Сосны», «Сквер 70-летия Победы», «Парк Победы». Кроме того, за счет средств инвесторов обустроены четыре парковые зоны в поселениях Краснопахорское и Московский, а также в городском округе Троицк.

Как ездить

Одним из основных направлений развития Новой Москвы является строительство транспортного каркаса, который свяжет все районы присоединенных территорий между собой и центром города. Это позволит обеспечить необходимую мобильность населению и бизнесу. До



Офисные здания бизнес-парка «К-2» на Калужском шоссе

завершить строительство еще 18 объектов. Всего к 2035 году здесь предусмотрено строительство 300 дошкольных учреждений, 110 школ и 125 медицинских объектов.

Где отдыхать

Более 50% территории Новой Москвы покрыто лесами. Уникальные природные условия позволяют превратить Новую Москву в главную рекреационную зону столицы. В соответствии с терри-

2035 года в ТиНАО должно появиться почти 1200 км дорог, 65 км линий и 29 станций метро. К настоящему времени по плану развития дорожной сети Новой Москвы уже построено почти 27 км автомобильных дорог, находится в процессе строительства порядка 62 км, проектируется — 108,4 км.

Планируемый объем инвестиций в транспортную инфраструктуру составляет порядка 600 млрд рублей. Средства городского бюджета, вкладывае-

центрами притяжения для туристов. Кстати, в планах устройство парка реконструкции исторических событий. Есть проект создания двух развлекательных парков по 150 гектаров каждый. Один из них — Парк отдыха — предполагается разместить недалеко от Румянцево и второй — Парк Героев — возле ЦКАД. Обсуждается возможность размещения у нас Парка русских сказок, РЖД планирует построить в Новой Москве детскую железную дорогу.

«СГ»: Были сообщения о том, что есть проект большого сафари-парка в ТиНАО?

В.Ж.: Возможность создания сафари-парка обсуждается. Это очень крупный проект, который требует тщательной проработки не только по размещению и наполнению, но и по финансированию. Более конкретный проект, прорабатываемый сейчас с инвестором, это размещение у нас парка «Юниверсал» возле деревни Сосенки. Это проект стоимостью 2,5 млрд долларов. Он может стать центром притяжения не только для жителей Новой и старой Москвы, но и для всей Московской агломерации.

«СГ»: Кто еще, помимо Департамента развития новых территорий, участвует сегодня в выработке решений, касающихся освоения Новой Москвы?

В.Ж.: Это работа для всего московского правительства. Много внимания развитию Новой Москвы уделяет мэр Москвы Сергей Собянин, он лично вырабатывает многие идеологические решения. Большой вклад вносит и руководитель столичного Стройкомплекса Марат Хуснуллин, координирующий проект. Огромную работу проделал коллектив Москомархитектуры, имеющий большой опыт проектирования и составления генпланов. А уже сама реализация проекта — одновременное строительство жилья, социальных объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры — задача для команды Департамента развития новых территорий. Одним словом, гармонизация и интеграция новых территорий в состав единой Большой Москвы — работа для большого коллектива специалистов различного профиля.

«Сергей КУЗНЕЦОВ, главный архитектор Москвы: «Утвержденный недавно проект Генплана содержит схему развития присоединенных территорий до 2035 года. За основу взят принцип полицентризма, благодаря которому формируются компактные города и поселения, многофункциональные кластеры и новые центры деловой и социальной активности, а значит, и новые рабочие места. Такой подход позволит в будущем сократить маятниковую миграцию населения и равномерно распределить нагрузку на территорию столицы»

но-делового и учебного центра G10 (более 2 тыс.).

Крупнейшим проектом, реализуемым в настоящее время, является строительство административно-делового центра вблизи поселка Коммунарка. Здесь предполагается строительство более 4 млн кв. метров недвижимости и создание более 95 тыс. новых рабочих мест.

ториальными схемами развития к 2035 году в ТиНАО может быть создано 86 парковых зон, а общая площадь рекреационно-туристических и парковых зон должна составить порядка 12 тыс. гектаров.

За прошедшее пятилетие на территории ТиНАО обустроены 13 зон отдыха, в том числе парки «Красная Пахра», «Руче-

мые в развитие транспортной инфраструктуры, уже на данном этапе дают серьезный эффект. Так, плотность улично-дорожной сети в ТиНАО увеличилась более чем в 1,4 раза. Коэффициент загрузки автомобильных дорог снизился почти на 10%, а показатель среднего времени в пути на автомобиле — более чем на 16%.

Плодородная почва

Почти 90% строящегося в центре Черноземья жилья сосредоточено в Воронеже



INFOVORONEZH.RU

Андрей МОСКАЛЕНКО

Воронежская область входит в первую двадцатку российских регионов по объемам жилищного строительства (14-е место по итогам 2016 года). По данным Росстата, за прошлый год здесь было сдано в эксплуатацию свыше 1,6 млн кв. м жилья, что составляет 2% от всех новостроек в стране. В этом году воронежские девелоперы готовят к вводу чуть больше 1 млн жилых «квадратов», это почти половина от всей площади, находящейся сейчас в работе. В общей сложности на начало весны в регионе силами 56 местных застройщиков возводилось 230 домов на 42 561 квартиру. При этом основное жилищное строительство ведется в столице Черноземья — Воронеже. Подробности — в очередном аналитическом обзоре, подготовленном «СГ» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Где и что строится

Больше всего новых домов в регионе сейчас возводится в областной столице Воронеже — 181 объект на 37 300 квартир общей площадью 1 840 825 кв. м

(87,1% совокупной жилой площади). Оставшиеся после Воронежа 12,9% текущего строительства делят между собой восемь территориальных образований области. Из них 5,5% (115 950 кв. м) приходится на Новоусманский район (в лидерах село Отрадное — 78 052 строящихся «квадратов»), 2,5% (52 518 кв. м) — на Лискинский (все новые метры появятся в районном центре Лиски) и 2,2% (45 705 кв. м) — в городе Нововоронеж. А вот Рамонский, Хохольский, Семилукский и Поворинский районы вместе с городом Борисоглебском в сумме занимают лишь 2,6% от общего объема нового жилищного строительства в регионе (15 домов, 1086 квартир и 57 284 «квадрата» на всех). При этом Воронежская область в целом стала вторым из описанных ИРСО и «СГ» региональных рынков (после Татарстана), где весь объем текущего строительства (230 объектов) приходится на многоквартирные дома (МКД). Ни блокированных домов (таунхаусов), ни комплексов с апартаментами, так популярных в некоторых других российских регионах, в «рабочих портфелях» местных застройщиков аналитики ИРСО не обнаружили. Если говорить о средней площади строящихся квартир, то Воронежская область очень близка к общероссийскому показателю — 49,6 кв. м и 50 кв. м

соответственно. Самое маленькое в регионе жилье представлено в Воронеже в жилом комплексе (ЖК) «Интурист» (застройщик ГК «Развитие») — средняя площадь квартиры здесь составляет 24,6 кв. м. Самые просторные, по местным меркам, — в Нововоронеже — в ЖК «Горки» от компании «Новый дом» (112,4 кв. м). Для сравнения, напомним, что минимальная «квadrатура» квартиры в Москве составляет 23 кв. м, а максимальная достигает почти 330 кв. м. В настоящее время в Воронежской области возводится 94 жилых комплекса. В состав самого крупного из них — ЖК «Московский квартал» (стройхолдинг «ДСК»), расположенного в областном центре, — входит 24 дома на 3305 квартир совокупной площадью 169 729 кв. м. По количеству жилых «квадратов» этому девелоперскому проекту в регионе нет равных. Ближайший «преследователь» — застройщик СК «Выбор» — возводит в своем воронежском ЖК «Цветной бульвар» 11 домов на 2356 квартир и проигрывает «ДСК» по общей жилой площади почти 47,3 тыс. кв. м. А вот самый скромный (по объемам) ЖК в регионе — это опять же воронежский «Дом по улице Эртеля, 29», в котором СК «ЭлитСтрой» запланировал к сдаче всего 12 квартир, зато каждая в среднем получится по 77 «квадратов».

Справочно

С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irso.ru) 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 начало весны 2017 года, были переданы на эксклюзивных условиях «СГ». Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Москвы (№ 17), Санкт-Петербурга (№ 18), республик Башкортостан (№ 19) и Татарстан (№ 20), Новосибирской (№ 21), Ленинградской (№ 22) и Самарской областей (№ 24).

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

Плановый срок сдачи	Застройщик	Название ЖК	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир		Строится домов
III квартал	ВЫБОР	«Грин Парк»	40 203	764	3
	ДСК	«По ул. 9 января»	30 353	540	2
	ДСК	«На МОПРА»	20 696	360	3
	ВЫБОР	«Дельфин»	17 771	288	1
	ИП К.И.Т.	«Спутник»	16 878	240	1
IV квартал	ДСК	«Черёмушки»	36 833	798	2
	ДСК	«Московский квартал»	35 112	683	5
	ВЫБОР	«Озерки»	34 992	655	3
	КАПИТАЛСТРОЙ	«Берег»	27 311	636	1
	КРАЙС	«Острова»	26 650	565	9

Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

ТОП-30 застройщиков Воронежской 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	ДСК	631 204	29,9%	13 056	30,7%	64	27,8%
2	ВЫБОР	379 441	18,0%	7 379	17,3%	27	11,7%
3	ВДК	112 217	5,3%	2 058	4,8%	8	3,5%
4	ЖБИ 2-ИНВЕСТ	92 786	4,4%	1 859	4,4%	6	2,6%
5	ЭЛЕКТРОНЖИЛСОЦСТРОЙ	88 484	4,2%	1 434	3,4%	6	2,6%
6	РАЗВИТИЕ	72 881	3,5%	2 389	5,6%	6	2,6%
7	ЕВРОСТРОЙ	54 497	2,6%	945	2,2%	3	1,3%
8	ВМУ-2	51 359	2,4%	981	2,3%	3	1,3%
9	КРАЙС	44 218	2,1%	1 117	2,6%	15	6,5%
10	СОЮЗ	43 567	2,1%	724	1,7%	1	0,4%
11	ВЕСТСТРОЙ	34 786	1,6%	881	2,1%	3	1,3%
12	КВАРТАЛ	27 482	1,3%	360	0,8%	3	1,3%
13	КАПИТАЛСТРОЙ	27 311	1,3%	636	1,5%	1	0,4%
14	СТЭЛ-ИНВЕСТ	26 116	1,2%	451	1,1%	3	1,3%
15	ИП К.И.Т.	21 378	1,0%	360	0,8%	2	0,9%

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
16	ВСК ФАКЕЛ	20 199	1,0%	506	1,2%	2	0,9%
17	ОКС ЛЕВОБЕРЕЖНИК	19 595	0,9%	354	0,8%	2	0,9%
18	СИЛОВИК	18 675	0,9%	585	1,4%	3	1,3%
19	СТРОЙГРУПП	18 406	0,9%	344	0,8%	4	1,7%
20	ТСК	18 344	0,9%	265	0,6%	2	0,9%
21	ВИТ-СТРОЙ	18 331	0,9%	279	0,7%	5	2,2%
22	ВМ-GROUP	17 813	0,8%	314	0,7%	3	1,3%
23	НОВОСТРОЙ	17 449	0,8%	331	0,8%	3	1,3%
24	КАПИТЕЛЬ	14 904	0,7%	268	0,6%	2	0,9%
25	БИК	14 835	0,7%	389	0,9%	2	0,9%
26	ИНСТЕП	14 753	0,7%	298	0,7%	3	1,3%
27	БИЗНЕСИНВЕСТСТРОЙ	14 146	0,7%	259	0,6%	1	0,4%
28	НОВЫЙ ДОМ	13 938	0,7%	124	0,3%	2	0,9%
29	ВОРОНЕЖЕВРОСТРОЙ	13 008	0,6%	232	0,5%	1	0,4%
30	ГАРАНТСТРОЙ	12 996	0,6%	410	1,0%	3	1,3%

93 567 м²

составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья застройщиками Воронежской области

Из чего и какого «роста»

Если посмотреть, из каких материалов делаются воронежские дома, то выяснится, что в большом почете у местных строителей панель. Всего в области возводится сейчас 46 панельных домов на 643 тыс. кв. м (30,5% от всей площади жилищного строительства).

Примечательно, что ни в одном из ранее представленных нами обзоров доля панельного домостроения в пересчете на площадь квартир в строящихся домах не была такой большой. Напомним, что в среднем по стране доля панели всего 12,5%.

На втором месте по популярности — монолит. Именно так возводится 23,3% всей областной жилплощади (48 домов площадью 492 тыс. «квадратов»). «Связка» монолит-кирпич применяется сейчас при строительстве 37 домов на 389 тыс. кв. м (18,5% от всего строительного объема в регионе). Формально из «чистого» кирпича в области появится больше домов, чем из других материалов, — 64, однако на их долю приходится только 14% новой площади (295 тыс. жилых «квадратов»). Есть в регионе и блочное домостроение — 25 объектов, или 291 тыс. кв. м (13,8%).

Средняя этажность текущего жилищного строительства в Воронежской области составляет 14,4 этажа (из расчета на строящийся дом). Как раз 13-17-этажных зданий в регионе строится сейчас больше всего — 69 (30% от всех местных новостроек). В остальном высотность возводимых в области домов распределяется следующим образом: на долю 1-3-этажных домов приходится 8,3% строящегося сейчас жилья (19 домов), 4-8-этажных — 10% (23 здания), 9-12-этажных — 19,6% (45 жилых строений), 18-24-этажных — 23% (53 жилых строения). При этом если не брать в расчет такой показатель, как количество домов, а сравнивать их по квадратным метрам, ранжирование будет выглядеть несколько иначе (см. инфографику).

Появятся в регионе и свои небоскребы (25 и более этажей) — 21 дом (9,1% всех объектов). Самым высоким строящимся домом в области является сейчас 28-этажный дом на 230 квартир совокупной площадью свыше 12 тыс. «квадратов», возводится он в Воронеже (ЖК «Высота», застройщик ФК «Аксиома»). Чуть чуть не дотягивает до него еще одна воронежская высотка от «ДСК» — 27-этажный дом в ЖК «Современник» (всего в этом ЖК будет 4 дома на 662 квартиры площадью почти 34 тыс. кв. м).

При этом самым «вместительным» (по общей площади) строящимся сейчас объектом в регионе считается «Эко Дом на Гродненской» от ГК «Союз». Недалеко от центра Воронежа появится сразу свыше 43 тыс. кв. м жилья (724 квартиры).

Кто и когда

В общей сложности на рынке новостроек Воронежской области сегодня работают 56 застройщиков (ТОП-30 по объемам текущего строительства представлен в таблице). При этом почти половину регионального рынка (47,9% всех площадей) контролируют всего два (!) крупнейших девелопера. Это «ДСК», в портфеле которого сейчас свыше 631 тыс. кв. м жилья (29,9% от общего объема возводимых в регионе «квадратов») и СК «Выбор» с 379 тыс. «квадратов» (18% рынка). Далее с уже значительным отрывом от лидеров идут застройщики «ВДК» (112 тыс. кв. м, или 5,3% всех площадей), «ЖБИ2-ИНВЕСТ» (92 тыс. кв. м, или 4,4%) и СМП «Электронжилсоцстрой» (88 тыс. кв. м, или 4,2%), занимающие места с 3-го по 5-е соответственно.

Наибольший объем текущего областного строительства приходится на объекты, разрешение на стро-

ительство которых выдано в прошлом году, — 82 дома (35,7% от всех строящихся сейчас, или 35% по площади квартир). Строительству почти трети (31,7%) домов (73 объекта, или 27,1% по общему метражу) старт был дан в 2015 году. Аналогичный объем общего метража (около 574 тыс. кв. м) был взят в работу в 2014 году. По документам, выданным в 2012-2013 годах, в сумме строится 16 домов площадью свыше 178 тыс. кв. м (8,5% нового областного метража). До сих пор в регионе ведется строительство четырех объектов, документация на которые была получена с сентября 2008-го по декабрь 2011-го (1281 квартира на 71,5 тыс. кв. м — 2,2% от всей жилой площади в регионе). Разрешение на строительство в этом году, на момент исследования, не получил еще ни один проект.

Из 230 домов совокупной площадью 2 112 282 млн кв. м, строящихся сейчас в области, 124 объекта на 1 022 057 «квадратов» (48,4% от всего заявленного жилья) планируется ввести в строй уже до конца текущего года. Сдача 37% площадей (80 домов) может состояться в следующем году. На 2019 год намечен ввод еще 223 тыс. кв. м жилья (21 дом, или 10,6% всех площадей). Также воронежскими застройщиками декларируется, что 1,3% домов (3 объекта площадью свыше 45,5 тыс. кв. м, или 2,2% региональных площадей) встретят новоселов в 2020 году. Последние два дома из строящихся сейчас — на почти 41 тыс. «квадратов» — будут заселены, согласно проектным декларациям, уже в 2023 году.

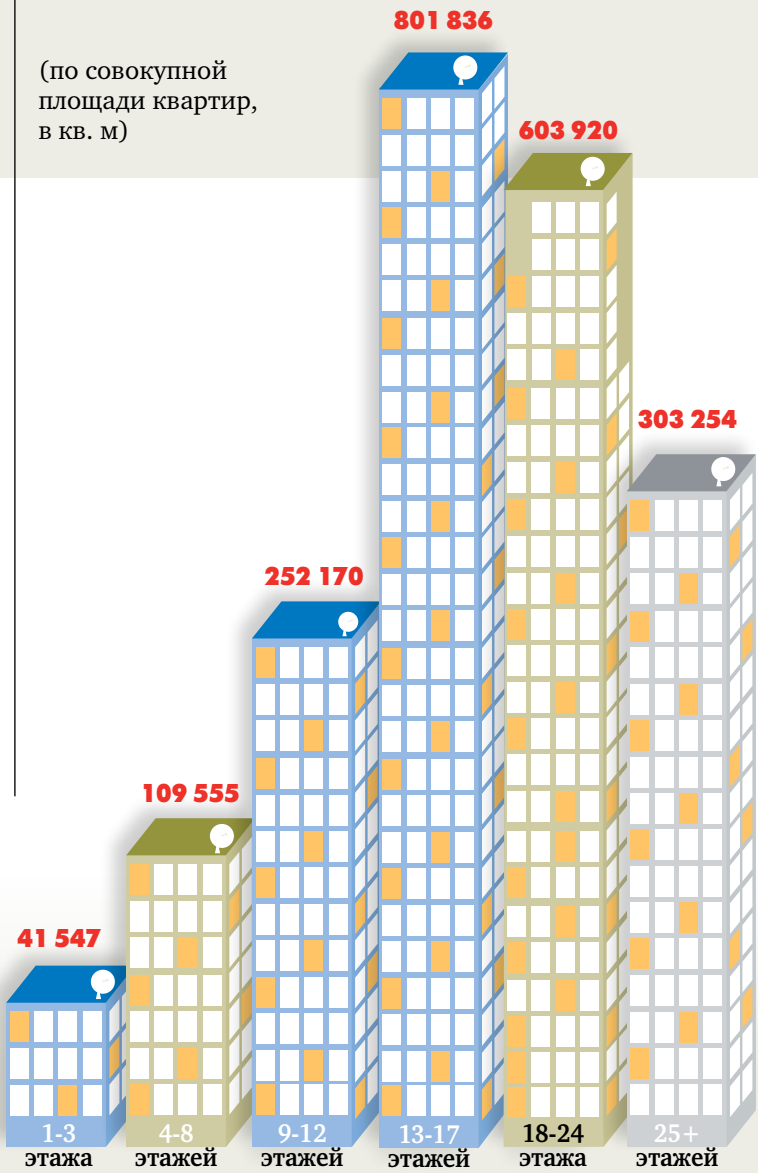
Вот только проанализировав ситуацию с переносом сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов (в пересчете на совокупную площадь), можно предположить, что и в эти планы еще могут быть внесены коррективы. Так, например, свыше 257,6 тыс. воронежских «квадратов» (25,2% от общего метража в области), намеченных к сдаче в этом году, изначально заселиться должны были в 2015-2016 годах — 56 539 и 201 144 кв. м соответственно. Опять же с 2016-го, но уже на 2018-2019 годы, «переехал» ввод еще почти 32,7 тыс. кв. м (4,8% от всех площадей квартир).

Однако в целом нельзя сказать, что «просрочка» — явление в Воронежской области очень распространенное. 36 из 56 местных девелоперских компаний в поддержке сдачи объектов вообще замечены не были. Хотя «уточнение сроков» встречается даже среди лидеров по объемам текущего строительства в регионе. Так, из 112 тыс. кв. м жилья, возводимого сейчас компанией «ВДК», сдача 67,5 тыс. «квадратов» (60,2% «портфеля» этого девелопера) уже была перенесена (в среднем — на 9,8 месяца). «Корректировали» даты ввода даже фавориты рынка — «ДСК» и «Выбор». Правда, в менее скромных объемах и не на такое продолжительное время — 2,2% и 17,7% своих строек на 0,2 и 1,5 месяца соответственно.

Стопроцентный перенос ввода объектов с прошлых периодов отмечен лишь у 7 областных застройщиков (на их счету свыше 64 тыс. кв. м строящегося в регионе жилья). Диапазон «просрочки», встречающейся у таких компаний, составляет от 9 до 19,1 месяца. Максимальная «поправка» сроков завершения строительства — 24 месяца — выявлена у ИЧР «Стройинвест», который возводит три дома в ЖК «Никольские дворики» на 111 квартир общей площадью свыше 6,2 тыс. «квадратов» (совхоз «Масловский», Новоусманский район области).

Этажность строящихся в Воронежской области домов

(по совокупной площади квартир, в кв. м)



Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

ИНФРАСТРУКТУРА

Звенигородская дуга



Справочно

■ Центральная кольцевая автомобильная дорога (ЦКАД) — один из приоритетных государственных инфраструктурных проектов, реализуемых государственной компанией «Автодор». После завершения строительства ЦКАД станет ключевым элементом транспортной системы Московского региона, а также основой сети скоростных магистральных автодорог России и частью международных транспортных коридоров.

конструкция существующей бетонки. Всего на пятом участке ЦКАД будет возведено 31 искусственное сооружение — мосты, путепроводы, пешеходные переходы. На сегодня 95% всех искусственных сооружений находятся в работе. Большая часть инженерных коммуникаций — до 80% — уже проложена. По данным компании «Автодор», на участке будут обустроены развязки на пересечении с автодорогами М-1 «Беларусь», обходами Звенигорода, Волоколамским шоссе, Пятницким шоссе и трассой М-10 «Россия». Ожидается, что после завершения строительства скоростная бесшумная автодорога разгрузит радиальные вылетные трассы и МКАД.

Первым на пятом участке будет запущен в эксплуатацию обход Звенигорода. Об этом рассказал журналистам руководитель проекта ГК «Автодор» Вадим Рубанов. «Это более 3,6 км новых дорог, мост через реку Москву и две развязки — в начале и конце участка», — сказал он.

Строительство моста через Москву идет полным ходом. Пока построена правая нитка, полностью мост заработает весной следующего года. Одновременно идет демонтаж левой нитки старого моста, его опорных частей. Затем на ее месте будет построен новый мост, ко-

Справочно

■ Проект по строительству пятого участка ЦКАД на основании долгосрочного инвестиционного соглашения реализует ООО «Кольцевая Магистраль». Стоимость ДИС — 47,9 млрд рублей, в том числе государственное финансирование — 43 млрд рублей, частное — 4,9 млрд рублей. Срок строительства — 2015-2018 годы, срок реализации соглашения — 24 года, прогнозируемая интенсивность движения — 26 600 авт./сутки.

Пятый пусковой комплекс ЦКАД вступит в строй в 2018 году



Владимир ТЕН

Пятый пусковой комплекс Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД) пройдет по территории Наро-Фоминского, Одинцовского, Истринского, Солнечногорского районов и городского округа Звенигород Московской области. Практически на всем протяжении 76-километрового отрезка дороги кипит работа. «У нас сейчас более 25 участков по дорожно-

му строительству в работе, это порядка 60 километров из 76, — рассказал в ходе недавнего пресс-тура заместитель руководителя компании-подрядчика ООО «Мособлинж-спецстрой» («МОИСС») Вадим Жаринов. Если позволяет погода, дорожники за день укладывают до одного километра асфальта.

По словам Жаринова, всего на участке работают 42 подрядные организации, 480 единиц техники и более 1200 дорожных строителей. «Это единственный участок ЦКАД, который будет эксплуатироваться на бесплатной основе в силу того, что альтернативных дорог здесь нет, — напомнил он. — Полностью пятый участок должен быть готов к 1 ноября 2018 года. С июля мы начинаем поэтапно переключать движение на построенные участки. То есть две полосы — с южной стороны и со стороны Шишкиного леса». Отметим, что для обеспечения бесперебойного движения по участкам старой «бетонки» там, где она совпадает со строящейся дорогой, строятся временные пути. «Как правило, мы две полосы пристраиваем, переключаем движение на временную дорогу», — отметил Жаринов.

Из 76 километров пятого пускового комплекса 28 километров — новое строительство, остальное — ре-

80 км/ч
составит расчетная скорость движения по пятому участку ЦКАД

который соединится с правой ниткой. Таким образом, общая ширина составит 26 метров, длина — 116 метров.

Строительство моста идет по отработанной уже технологии надвигки железобетонной мостовой конструкции. Выглядит это так: к готовой секции моста «лепится» очередная секция, и после того как бетон набирает необходимую прочность, мощные горизонтальные домкраты по направляющим выжимают всю конструкцию в сторону противоположного берега. И так далее.

«Мост на Москве-реке идет в обход Звенигорода, по правой стороне, — сообщил Вадим Маринов. — Вторая развязка вокруг Звенигорода двухуровневая, бесшумная, мы планируем в сентябре запустить здесь движение».

«Патриотический» настрой

Владимир ТЕН

12,5 млрд рублей

составила стоимость экспорта российской спецтехники в 2016 году

Российские предприятия строительно-дорожной техники готовятся отвоевать отечественный рынок

На минувшей неделе в Подмосковье прошла конференция «Развитие рынка специализированной техники», организованная Ассоциацией «Росспецмаш». Местом проведения конференции стал парк «Патриот», расположенный в районе Кубинки. Реюющие на ветру флаги и постоянно звучащие военные марши придали мероприятию некоторый военно-патриотический оттенок.

Относительно высокий курс иностранной валюты и санкции толкают отечественную экономику на путь импортозамещения. Успех российского сельского хозяйства не прочь повторить машиностроители. Реальные условия развития неизбежно толкают и промышленность на путь импортозамещения. На сегодняшний

день российские предприятия, выпускающие дорожно-строительную технику, производят продукцию на сумму 60 млрд рублей в год. Номенклатура продукции отечественного машиностроения — это практически вся линейка техники, применяемой в строительстве, дорожном строительстве и в коммунальном хозяйстве — экскаваторы-погрузчики, автокраны, автопогрузчики, экскаваторы, бульдозеры, автогрейдеры, трубо- и асфальтоукладчики, дорожные катки, техника для коммунального хозяйства и так далее. 80% произведенной на российских предприятиях продукции идет на внутренний рынок, а 20% — на экспорт. Однако если брать внутренний рынок, то здесь соотношение иное: только треть приходится на машины российского производства, остальное — импорт. Отечественные производители хотели бы это положение изменить.

Государство готово идти навстречу российским предприятиям и уже ввело меры поддержки строительно-дорожного машиностроения. Это — возмещение

потерь в доходах российских лизинговых компаний при предоставлении лизингополучателю 10-процентной скидки по уплате авансовых платежей по договорам лизинга техники, субсидирование части затрат на производство и поддержку гарантийных обязательств, затрат на использование энергоресурсов, а также части затрат на транспортировку продукции, финансирование НИОКР и другие меры. Как считает директор Ассоциации «Росспецмаш» Алла Елизарова, координация взаимодействия государства и бизнеса, усилия правительства по поддержке российских машиностроителей уже дают хорошие плоды. Впрочем, аппетит, как известно, приходит во время еды. В выступлениях участников конференции часто звучали призывы законодательно поставить барьеры для проникновения импортной техники и машин на российский рынок. Однако на конференции обнаружилось одно неприятное обстоятельство: на мероприятии не было никого, кто представлял бы конечного потребителя. Это свидетельствует, как минимум, о том, что отечественным производителям еще предстоит убедить наших строителей, дорожников, коммунальщиков, что отечественная строительно-дорожная и специальная техника стала и лучше.

Отчет об итогах голосования на годовом Общем собрании акционеров
Открытого акционерного общества «Перовский комбинат строительных материалов»
(далее — «Общество»)

Полное фирменное наименование Общества: **Открытое акционерное общество «Перовский комбинат строительных материалов».**

Форма проведения внеочередного 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: **26 июня 2017 г.**
Место нахождения Общества: **Российская Федерация, 111524, г. Москва, ул. Плеханова, 9.**

Место проведения Собрания: **125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж.**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Собрании: **2 июня 2017 г.**

Функции счетной комиссии выполнял регистратор Общества — **Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр»** (место нахождения: **105062, Российская Федерация, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2).** Лицо, уполномоченное АО «МРЦ»: Тишина Т.В. (доверенность от 09.01.2017 года № 29/17), Галинская Н.В. (доверенность от 09.01.2017 года № 28/17).

Председатель Собрания: **Бойчук Александр Михайлович**
Секретарь Собрания: **Лихачева Екатерина Владимировна**
ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

- Об утверждении годового отчета ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» за 2016 год.
- Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» за 2016 год.
- О распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов) и убытков ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» по результатам отчетного 2016 года.
- Об избрании членов Совета директоров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов».
- Об избрании членов Ревизионной комиссии ОАО «Перовский комбинат строительных материалов».
- Об утверждении аудитора ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» на 2017 год.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить годовой отчет ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» за 2016 год.

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: **25 112 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: **25 112 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по первому вопросу повестки дня: **14 270 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **14 269 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **1 голос.**

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

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить годовой отчет ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» за 2016 год.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» 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: **25 112 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: **25 112 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по второму вопросу повестки дня: **14 270 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **14 269 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **1 голос.**

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

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» за 2016 год.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

В связи с отсутствием чистой прибыли Общества по результатам деятельности в 2016 году:

— не распределять чистую прибыль Общества по результатам деятельности в 2016 году;

— не объявлять и не выплачивать дивиденды по размещенным акциям Общества по итогам 2016 года.

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: **25 112 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: **25 112 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по третьему вопросу повестки дня: **14 270 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **14 221 голос.**

Число голосов, отданных «ПРОТИВ»: **48 голосов.**

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **1 голос.**

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

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В связи с отсутствием чистой прибыли Общества по результатам деятельности в 2016 году:

— не распределять чистую прибыль Общества по результатам деятельности в 2016 году;

— не объявлять и не выплачивать дивиденды по размещенным акциям Общества по итогам 2016 года.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Избрать в Совет директоров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» следующих кандидатов:

- Благов Геннадий Яковлевич;
- Богатов Иван Германович;
- Лихачева Екатерина Владимировна;
- Зверев Сергей Михайлович;
- Михайловская Елена Сельвейстровна.

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, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **125 560 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, утв. Приказом ФСФР РФ от 2 февраля 2012 г. № 12-6/пз-н по четвертому вопросу повестки дня Собрания, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **125 560 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании, по четвертому вопросу повестки дня Собрания, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **71 350 голосов.**

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

ФИО кандидата	Варианты голосования		
	ЗА	ПРОТИВ ВСЕХ КАНДИДАТОВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ ПО ВСЕМ КАНДИДАТАМ
Благов Геннадий Яковлевич	14 269	5	0
Богатов Иван Германович	14 269		
Лихачева Екатерина Владимировна	14 269		
Зверев Сергей Михайлович	14 269		
Михайловская Елена Сельвейстровна	14 269		

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

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать в Совет директоров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» следующих кандидатов:

- Благов Геннадий Яковлевич;
- Богатов Иван Германович;
- Лихачева Екатерина Владимировна;
- Зверев Сергей Михайлович;
- Михайловская Елена Сельвейстровна.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Избрать членами Ревизионной комиссии Общества следующих кандидатов:

- Сарычева Марина Юрьевна;
- Калугина Людмила Васильевна;
- Косых Руслан Юрьевич.

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: **25 112 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: **25 112 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по пятому вопросу повестки дня: **14 270 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **14 269 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **1 голос.**

ФИО кандидата	Варианты голосования		
	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Сарычева Марина Юрьевна	14 269 голосов	0	1
Калугина Людмила Васильевна	14 269 голосов	0	1
Косых Руслан Юрьевич	14 269 голосов	0	1

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

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать членами Ревизионной комиссии Общества следующих кандидатов:

- Сарычева Марина Юрьевна;
- Калугина Людмила Васильевна;
- Косых Руслан Юрьевич.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить аудитором ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» на 2017 год Общества с ограниченной ответственностью «МЕТРОЭК» (ОГРН 1027700454165).

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: **25 112 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: **25 112 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по шестому вопросу повестки дня: **14 270 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **14 270 голосов.**

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

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

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:

Утвердить аудитором ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» на 2017 год Общества с ограниченной ответственностью «МЕТРОЭК» (ОГРН 1027700454165).

Председатель Собрания

Бойчук А.М.

Секретарь Собрания

Лихачева Е.В.

ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Власти Подмосковья решают, куда теперь свозить отходы, предназначавшиеся для закрытого полигона «Кучино»

Президент Владимир Путин неожиданно вмешался в ход реформы системы обращения с ТКО в Московском регионе. После того как в ходе недавней «Прямой линии» жители подмосковной Балашихи пожаловались на огромную свалку под окнами, глава государства потребовал немедленно закрыть ее. Теперь властям Москвы и Московской области придется в срочном порядке решать вопрос о том, куда вывозить огромные объемы мусора.

Речь идет о крупнейшей подмосковной свалке «Кучино» (на фото). Полигон с некоторыми перерывами действовал 53 года — с 1964-го по середину 2017-го года. Ежедневно без перерыва на выходные на ее территорию въезжало в среднем по 800 грузовиков с несколькими тоннами мусора на борту. По самым приблизительным подсчетам, за год свалка принимала примерно 600 тысяч тонн ТКО. А за все время функционирования на ее территории скопилось свыше 20 млн тонн отходов! Больше чем за полвека площадь полигона выросла до 50 гектаров, что превышает территорию среднестатистического микрорайона с многотысячным населением. Однако «Кучино» примечательно не только своими размерами, но близостью к Московской кольцевой автодороге. Расстояние от МКАД до границ полигона составляет всего 9 километров. Поэтому именно в «Кучино» свозили основную часть мо-



СЕРГЕЙ БОБЫЛЕВ/ТАСС

Кроме того

■ Как заявил министр экологии и природопользования Московской области Александр Коган, на месте полигона «Кучино» будет построен парк, где можно будет заняться экстремальными видами спорта. На его территории оборудуют площадку для пейнтбола, мототрассы, картодром, спортплощадки для летнего отдыха, а также горнолыжный склон и трассы для езды на снегоходах. «Мы очень надеемся, что через два года жители будут воспринимать полигон как место, где можно будет провести время. Возможно, он еще будет приносить много пользы», — заявил Александр Коган.

сковского мусора, доля которого в отходах превышала 80%.

В 2015 году в России стартовала реформа системы обращения с твердыми коммунальными отходами. В соответствии с планами реформы в Москов-

ской области была разработана территориальная схема обращения с ТКО, которая включала и места сбора и захоронения отходов, среди которых был и полигон «Кучино». При этом подмосковные власти признавали необходи-

мость закрытия полигона и рекультивации его территории, но отнесли эти мероприятия на 2022 год. Стоимость рекультивации свалки оценивается примерно в 4 млрд рублей, которые предстоит выделить из бюджета области. И вот теперь неожиданно последовала команда президента полигон закрыть. Губернатор Подмосковья Андрей Воробьев попытался «смягчить удар». Выступая на следующий день после «Прямой линии», он пообещал закрыть свалку не в 2022-м, а в 2019 году. Но президент быстро «поправил» главу региона, потребовав закрыть полигон немедленно.

Главный вопрос, который теперь предстоит решить властям региона, — это перераспределение отходов, которые ранее свозились в «Кучино». В Минэкологии Подмосковья уже заявили, что в связи с закрытием полигона будут внесены изменения в территориальную схему обращения с ТКО, но на это потребуется время, а пока в пресс-службе ведомства не смогли оперативно ответить на вопрос «СГ» о новом месте утилизации отходов. В связи с этим существует определенный риск увеличения числа случаев нелегального сваливания мусора в непригодных местах. «Куда теперь везти отходы Москвы и области, которые ранее захоранивались в «Кучино» — это большая проблема. Мощностей для приема этих объемов нет ни в области, ни в соседних регионах. И завтра они не появятся, так как для строительства новых полигонов и перерабатывающих мощностей нужны огромные затраты», — комментирует «СГ» исполнительный директор Ассоциации «ЖКХ Развитие» Алексей Макрушин. — Просто этой проблемой никто годами не занимался. И быстрого решения не существует».

Больше не пахнет

Татьяна ТОРГАШОВА (Ярославль)

В Ярославской области закрыта крупная свалка

Селу Красному в Ярославской области не повезло: более пятидесяти лет назад в километре от него начала стихийно формироваться свалка, куда свозили мусор из расположенного рядом города Переславля-Залеского, а потом и со всего района (на фото). С течением времени этот полигон твердых коммунальных отходов разросся, захватив соседние территории. Правила складирования мусора на нем не соблюдались, из-за этого на полигоне постоянно возникали пожары, тяжелый запах от свалки долгие годы портил жизнь сельчанам.

Жалоб от жителей Красного было много, но местные власти никак не могли решить вопрос с закрытием полигона. Дело сдвинулось с мертвой точки только недавно, когда в Переславле с рабочим визитом побывал губернатор области Дмитрий Миронов. Он отдал распоряжение в короткие сроки проработать вопрос прекращения дея-

тельности проблемной свалки, и в настоящее время ее работа прекращена.

Исполняющий обязанности мэра Переславля Владимир Волков назвал это решение историческим событием для района. По его словам, выполнение распоряжения будет строго контролироваться: на свалке останется пост охраны, установлено видеонаблюдение, осуществляется регулярный осмотр территории. Все это позволит избежать несанкционированного завоза отходов. А мусор из Переславля будет перенаправлен на лицензированные свалки соседних районов.

В ближайшее время Департаменту ЖКХ, энергетики и регулирования тарифов предстоит разработать проект рекультивации занятого мусором земельного участка, а муниципальное образование займется отсыпкой его лицевой части грунтом. По решению областного правительства, в будущем году в области начнет действовать новая система сбора и утилизации ТКО. Руководить этой работой будет региональный оператор, которого предстоит выбрать на конкурсной основе.



ДМИТРИЙ МИРОНОВ/FACEBOOK.COM

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

АГЕНТСТВО «КВИНТЕТ»

приглашают принять участие

В 17-й международной конференции
BALTIMIX-2017г. Казань, Гостиничный комплекс «Казанская Ривьера»
28 – 30 августа 2017 года

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА:

- Рынок CCC РФ: итоги полугодия и краткосрочные перспективы.
- Передовые технологии фасовки, паллетирования и упаковки сухих смесей.
- Техника и решения для механизации отделочных работ.
- Конкурентная ситуация на российском рынке CCC.
- Рынок наружных систем теплоизоляции.
- Внедрение высокотехнологичных решений на производствах CCC.
- Состояние российского рынка цемента, извести и микрокальцита.
- Использование специальных химических добавок для оптимизации рецептур CCC.
- Сухие строительные смеси специального назначения.
- CCC для реставрации, ремонта и санирования зданий.
- Эффективные транспортные решения для производства CCC.



По всем вопросам, связанным с участием в конференции, обращайтесь:
Мария Суслова (прием заявок на участие в конференции, реклама), msuslova@baltimix.ru
Евгений Беляев (прием на рассмотрение докладов), ebelyaev@baltimix.ru
Тел./факс: +7 (812) 703-10-19
www.baltimix-tour.ru, www.baltimix.ru

Отчет об итогах голосования на годовом Общем собрании акционеров Акционерного общества «Московский завод железобетонных изделий и труб» (далее — «Общество»)

Полное фирменное наименование Общества: **Акционерное общество «Московский завод железобетонных изделий и труб».**

Форма проведения внеочередного 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: **26 июня 2017 г.**
Место нахождения Общества: **Российская Федерация, 121087, г. Москва, Береговой проезд, д. 2.**

Место проведения Собрания: **125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж.**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие Собрании: **02 июня 2017 г.**

Функции счетной комиссии выполнял регистратор Общества — **Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр»** (место нахождения: **105062, Российская Федерация, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2**). Лицо, уполномоченное АО «МРЦ»: Галинская Н.В. (доверенность от 09.01.2017 года № 28/17), Тишина Т.В. (доверенность от 09.01.2017 года № 29/17).

Председатель Собрания: **Бойчук Александр Михайлович**
Секретарь Собрания: **Лихачева Екатерина Владимировна**
ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

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 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.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить годовой отчет Общества за 2016 год.

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: **562 825 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: **562 825 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по первому вопросу повестки дня: **468 600 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **468 250 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **350 голосов.**

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

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить годовой отчет Общества за 2016 год.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества 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: **562 825 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: **562 825 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по второму вопросу повестки дня: **468 600 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **468 250 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **350 голосов.**

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

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2016 год.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Прибыль Общества, полученную по результатам 2016 отчетного года, направить на развитие Общества. Не объявлять и не

выплачивать дивиденды по обыкновенным и привилегированным акциям Общества по итогам 2016 года.

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: **562 825 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: **562 825 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по третьему вопросу повестки дня: **468 600 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **467 353 голоса.**

Число голосов, отданных «ПРОТИВ»: **785 голосов.**

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **462 голоса.**

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

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Прибыль Общества, полученную по результатам 2016 отчетного года, направить на развитие Общества. Не объявлять и не выплачивать дивиденды по обыкновенным и привилегированным акциям Общества по итогам 2016 года.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Избрать членами Совета директоров Общества следующих кандидатов:

1. Худякова Элла Владимировна;
2. Лапшина Анастасия Александровна;
3. Бойчук Александр Михайлович;
4. Коровкин Дмитрий Валерьевич;
5. Иншаков Владимир Иванович.

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, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **2 814 125 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, утв. Приказом ФСФР РФ от 2 февраля 2012 г. № 12-6/пз-н по четвертому вопросу повестки дня Собрания, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **2 814 125 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании, по четвертому вопросу повестки дня Собрания, по которому осуществляется кумулятивное голосование: **2 343 000 голосов.**

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

ФИО кандидата	Варианты голосования		
	ЗА	ПРОТИВ ВСЕХ КАНДИДАТОВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ ПО ВСЕМ КАНДИДАТАМ
Худякова Элла Владимировна	467 428	0	1 750
Лапшина Анастасия Александровна	467 428		
Бойчук Александр Михайлович	467 428		
Коровкин Дмитрий Валерьевич	467 428		
Иншаков Владимир Иванович	470 238		

Число голосов по четвертому вопросу повестки дня Собрания, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными: **1 300 голосов.**

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать членами Совета директоров Общества следующих кандидатов:

1. Худякова Элла Владимировна;
2. Лапшина Анастасия Александровна;
3. Бойчук Александр Михайлович;
4. Коровкин Дмитрий Валерьевич;
5. Иншаков Владимир Иванович.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Избрать членами Ревизионной комиссии Общества следующих кандидатов:

- 1) Сарычева Марина Юрьевна;
- 2) Буцкая Екатерина Григорьевна;
- 3) Косых Руслан Юрьевич.

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: **562 825 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: **562 825 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по пятому вопросу повестки дня: **468 600 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **468 600 голосов.**

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

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

ФИО кандидата	Варианты голосования		
	ЗА	ПРОТИВ ВСЕХ КАНДИДАТОВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ ПО ВСЕМ КАНДИДАТАМ
Сарычева Марина Юрьевна	468 600	0	0
Буцкая Екатерина Григорьевна	468 600	0	0
Косых Руслан Юрьевич	468 600	0	0

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

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать членами Ревизионной комиссии Общества следующих кандидатов:

- 1) Сарычева Марина Юрьевна;
- 2) Буцкая Екатерина Григорьевна;
- 3) Косых Руслан Юрьевич.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Утвердить аудитором Общества на 2017 год Общество с ограниченной ответственностью «МЕТРОЭК» (ОГРН 1027700454165).

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: **562 825 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: **562 825 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по шестому вопросу повестки дня: **468 600 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **468 340 голосов.**

Число голосов, отданных «ПРОТИВ»: **260 голосов.**

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

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:

Утвердить аудитором Общества на 2017 год Общество с ограниченной ответственностью «МЕТРОЭК» (ОГРН 1027700454165).

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Внести изменения в Устав Общества согласно приложению № 1 к протоколу годового общего собрания акционеров.

ПО ШЕСТОМУ 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: **562 825 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: **562 825 голосов.**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Собрании по седьмому вопросу повестки дня: **468 600 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ЗА»: **467 915 голосов.**

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

Число голосов, отданных «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: **425 голосов.**

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

Не голосовали: **260 голосов.**

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Внести изменения в Устав Общества согласно приложению № 1 к протоколу годового общего собрания акционеров.

Председатель Собрания	Бойчук А.М.
Секретарь Собрания	Лихачева Е.В.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Время больших городов



Денис Бойков

Справочно

■ Moscow Urban Forum организуется при поддержке правительства Москвы с 2011 года. В 2016 году его посетили 17 000 человек. Форум ориентирован, в первую очередь, на экспертов, представителей бизнеса и власти. В первые два дня будет работать деловая программа. Подробнее о том, что будет происходить на MUF, можно узнать на сайте <http://mosurbanforum.ru>



с.1

Мы будем затрагивать тему реновации, но только надо понимать, что снос пятиэтажек — это лишь часть такой большой проблемы. Другая важная тема — избавление от так называемого «ржавого» пояса Москвы — заброшенных промзон. Мы на примерах покажем, что этот процесс неизбежен и происходит во всем мире. Будем рассказывать, с какими проблемами, в том числе и за рубежом, сталкивались, реализуя подобные проекты. Важна и технологическая повестка форума, мы обсудим стартапы — набирающий силу тренд в предпринимательстве. А наши «Экспериментальные лаборатории» станут площадкой, где город сможет заявить о своих задачах и получить предложения по потенциально доступным технологическим решениям от предпринимателей. MUF — это, прежде всего, мероприятие в сфере B2B и B2G, диалог экспертов, бизнеса и государства на тему перспектив развития городов. Стоит отметить, что с каждым годом растет интерес международного сообщества к мероприятию.

«СГ»: Кого из иностранных экспертов мы услышим?

Д.Б.: Поскольку в области урбанистики Москва «конкурирует» с ведущими городами мира, такими как Нью-Йорк, Париж, Шанхай и другими, то и спикеры приглашены звездные. Среди именитых участников — экс-министр по вопросам городского развития Большого Парижа Морис Леруа, бывший вице-губернатор

Токио Ясуши Аояма, руководитель проекта FLOATING CITY Рэндольф Хэнкен, американский экономист Саския Сассен, экс-мэр Лондона Кен Ливингстон, ведущий аналитик Канады в области технологий Леонард Броди, участник проектирования легендарного небоскреба «Бурдж Халифа» Ахмад Абделразак и другие.

«СГ»: Какие исследования будут представлены на форуме?

Д.Б.: Повестка форума строится вокруг интеллектуального продукта — исследования, которое легло в основу всей программы. Официальное исследование VII MUF будет посвящено анализу агломерационных процессов в мировой и российской экономике на примере моделей управления такими глобальными мегаполисами, как Токио, Сеул, Нью-Йорк, Лондон, Пекин, Шанхай и Буэнос-Айрес.

«СГ»: Ждут ли участников форума в этом году какие-нибудь сюрпризы?

Д.Б.: Главным сюрпризом станет масштабный фестиваль городских сообществ Muf fest. В его программе: встречи с международными экспертами форума, серия забегов и пеших экскурсий, концерт независимой музыки, выставка городского искусства, воркшопы и мастер-классы от лучших городских проектов. Фестивальная программа объединит более двадцати культурных площадок Москвы — Музей Москвы, Музей ММОМА, Институт русского реалистического искусства, институт «Стрелка», ВДНХ, Центр Digital October и другие.

Для точности хода

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Краснодаре «отремонтируют» цветочные часы

В столице Краснодарского края началась реконструкция цветочных часов, находящихся на пересечении улиц Красной и имени Гаврилова. Как рассказали «СГ» в Краснодарском центре по озеленению, цветоводству и ландшафтному дизайну, реконструкция включает в себя замену циферблата, внутреннего механизма и стрелок, а также системы подсветки. Новые стрелки и циферблат будут выполнены из нержавеющей стали, цифры станут больше и заметнее. Обновленные часы получат современную электронную «начинку», что обеспечит большую точность хода и даст возможность управлять часами дистанционно, через Интернет. Часы будут подавать звуковой сигнал каждые четверть часа (сигнал можно будет менять), а каждый час с 7 до 23 часы будут исполнять гимн Кубани.

Кроме того, на площади, где находятся часы, заменят систему полива растений и грунт. Изменится внешнее цветочное оформление: будут высажены новые петунии, хлорофитумы, агератумы и алиссумы. Место растущих сейчас кустарников займет вечнозеленый бересклет Форчуна. Как ожидается, часы будут готовы ко Дню города, который отмечается в сентябре.

Цветочные часы в Краснодаре были открыты в 2007 году. На тот момент это был третий подобный объект в стране — после Москвы и Санкт-Петербурга. Диаметр циферблата краснодарских часов достигает 10,5 метра, а площадь цветочной композиции — 80 кв. м.

Справочно

■ Цветочные часы появились еще в Древней Греции и Древнем Риме. Разумеется, тогда у них не было часового механизма. «Античные» часы представляли собой цветочную композицию, составленную из растений, которые цвели в разное время года. В начале XVIII века знаменитый шведский естествоиспытатель Карл Линней устроил такие часы на городской клумбе в Упсале и назвал их «Часы Флоры». С развитием техники цветочные часы стали снабжать настоящими часовыми механизмами и стрелками. Одни из самых известных часов находятся в Английском парке Женевы (Швейцария).



Так будет выглядеть набережная на левом берегу Дона после реконструкции (слева вверху — стадион «Ростов-Арена»)

Справочно

■ Проект благоустройства набережной и пешеходного бульвара на левом берегу Дона обойдется примерно в 474 млн рублей, из них около 194 млн — федеральные деньги, 190 млн — областные и еще почти 90 млн — из городского бюджета Ростова-на-Дону.

Дорога к стадиону

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростове-на-Дону презентовали проект новой набережной левого берега Дона

Проект благоустройства набережной и пешеходного бульвара на левом берегу Дона, представленный заместителем главы администрации Ростова по вопросам ЖКХ Владимиром Сакеллариусом, — часть программы подготовки города к Чемпионату мира по футболу 2018 года. План включает в себя три элемента: строительство пешеходного бульвара и создание пляжа, расчистку территории городских лесов и благоустройство земельных участков, находящихся в муниципальной и в частной собственности.

Композиция бульвара представляет собой треугольник, который образован тремя аллеями, ведущими к набережной. «Вершина» этого треугольника будет расположена у входа на стадион «Ростов-Арена». Если идти со стороны набережной по любой из аллей, то будет хорошо виден главный фасад нового стадиона. Предусмотрена и визуальная связь с правым берегом. С бульвара откроется вид на гостиничный комплекс «Дон-Плаза», где будут проживать гости ЧМ-2018, на памятник адмиралу Ушакову и на колесо обозрения «Одно небо» на Театральной площади. Аллеи планируют замостить разноцветной плиткой.

Бульвар будет поделен на спортивную зону и зону тихого отдыха, которая, скорее всего, понравится семьям с детьми. Всего на левом берегу появятся две-

надцать площадок для игры в пляжный волейбол, две площадки для игры в обычный волейбол, пять площадок для настольного тенниса, по две площадки для игры в бадминтон и большой теннис, а также три универсальные площадки. Там же разместятся семь детских площадок с четырьмя детскими комплексами. Будет также оборудована велопарковка и организован прокат велосипедов. На бульваре установят более пятисот скамеек, питьевые фонтанчики, урны и контейнеры для уборки за животными.

Не забыли и про озеленение. По проекту планируется высадить свыше девяти тысяч деревьев (тополя, рябины, ивы, ясени), порядка семи тысяч кустарников и более тридцати трех тысяч цветов. Также планируется засеять 3,4 гектара газонов.

Большую часть городских лесов, примыкающих к улицам Левобережной и Чемордачке, предполагается очистить от поросли, а также засохших или поврежденных деревьев. Когда в этом году здесь провели пробную рубку поросли, выяснилось, что леса сильно заросли и расчистку необходимо проводить на глубину не 20, а 100 метров. Цена вопроса — 8,5 млн рублей, их выделяют из городского бюджета.

И, наконец, будут благоустроены 257 участков, из которых 108 находятся на первой линии Левобережной и Чемордачки. 55 участков благоустроят собственники, а 59 — за счет муниципальных денег.

Первый этап создания пешеходного бульвара и пляжа должен завершиться до 1 декабря 2017 года, а второй — к началу Чемпионата мира. Сроки очень жесткие, и работы планируется вести круглосуточно. В ближайшее время состоится аукцион на проведение работ, а контракт с победителем планируется подписать 1 августа.

Илья МАШКОВ,
руководитель архитектурной
мастерской «Мезонпроект»

В строго научном смысле термин «инсоляция» означает облучение поверхностей солнечным светом. В архитектуре и строительстве под инсоляцией часто подразумевают степень освещенности помещения в течение суток. Нормирование и расчет инсоляции являются важной технической, экономической и социальной проблемой. По мнению экспертов, нормы инсоляции жилищ являются одним из главных факторов, сдерживающих стремление инвесторов и владельцев земельных участков к уплотнению городской застройки с целью получения максимальной прибыли. Весной 2017 года в санитарные правила и нормы (СанПиН) были внесены изменения, касающиеся гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. О том, как эти изменения скажутся на застройке и на качестве жилой среды, в интервью «СГ» рассуждает руководитель архитектурной мастерской «Мезонпроект» Илья МАШКОВ.

«СГ»: Прежде всего, давайте определимся: нормы по инсоляции — это хорошо или плохо?

Илья Машков: Начнем с того, что нормы инсоляции регулируются не градостроительной документацией, а санитарно-гигиеническими требованиями. Это означает, что не архитекторы и градостроители, не Москомархитектура и не Минстрой, а Министерство здравоохранения и Главный государственный санитарный врач определяют количество солнечного света, которое должен получить каждый житель Российской Федерации в жилой комнате своей квартиры. Как известно, санитарные нормы, как и правила безопасности, возникают в результате оценки влияния нормируемых факторов на так называемые витальные показатели. Поэтому исполнение таких норм и правил особо внимательно отслеживается, а их нарушение трактуется как потенциально опасное для здоровья и жизни человека. В частности известно, что инсоляция снижает заболеваемость опасными болезнями, влияет на выработку необходимых человеку витаминов. Поэтому обсуждать хорошо или плохо иметь гарантированные часы солнечного света в жилой комнате или на детской площадке, по-моему, совершенно неприлично, как минимум, после прочтения повести Короленко «Дети подземелья». В контексте качества жизни нормы по инсоляции — хорошо. Это тот редкий случай, когда недовольство устраняется шторами на окнах.

«СГ»: Давайте теперь поговорим об изменениях. В чем их суть? И каковы могут быть последствия?

И.М.: Прямой солнечный свет нормируется так: берется определенный день в году и строится кривая, по которой в этот день солнце проходит по небосводу. В этот выбранный день в точке инсоляции лучи солнечного света должны быть не менее определенного времени. И если новый дом мешает инсоляции в существующих домах или в проектируемом доме какая-то квартира не получает должную инсоляцию, в проект должны быть внесены изменения. В первом случае новый дом отодвигается или становится ниже, а во втором случае располагается так, чтобы все жилые комнаты получили должное количество солнечного света.

Известно, что в зимние месяцы в северном полушарии солнце описывает кривую ближе к горизонту, а в летние — ближе к зениту. Соответственно, фигура, составленная из лучей, соединяющих траекторию солнца по небосводу и какую-нибудь точку, более плоская в марте по сравнению с апрелем. Это значит, что для обеспечения инсоляции одной и той же точки затеняющий ее дом в марте должен быть отнесен даль-



Иногда будет солнце

Новые нормы инсоляции позволят уплотнить жилую застройку



Илья Машков

Цитата

«Я не поддерживаю коллег, которые ратовали за ослабление норм инсоляции, так как это был один из самых действенных инструментов формирования формирования разуплотненной жилой застройки»

ше или стать ниже, чем в апреле. Кроме того, ближе к зимним месяцам солнце восходит позже и заходит раньше, что делает возможную продолжительность инсоляции любой точки меньше. Таким образом, чем ближе измерения к 22 июня, тем легче получить обязательный солнечный свет в любой точке. Суть изменений, вступивших в силу 26 мая 2017 года, такова: в центральной географической зоне (58 град.с.ш. — 48 град.с.ш.) примерно от Волгограда до Костромы, куда входят Москва и область, стало возможным считать инсоляцию не 22 марта и 22 сентября, а ближе к летнему солнцестоянию — 22 апреля и 22 августа.

Это означает, что при равной высоте дома теперь можно ставить ближе, не нарушая норм инсоляции, а также поворачивать проектируемые корпуса круче к параллелям и при этом сохранять инсоляцию квартир с двух сторон здания (см. рис. 1 и рис. 2). Проще говоря, жилую застройку теперь можно размещать более плотно, а квартиры теперь легче делать более мелкими, чем раньше. Кроме того, на 30 минут сократилась норма по инсоляции детских игровых и прочих площадок — с 3 до 2,5 часа (п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01).

«СГ»: Означает ли это, что архитекторам и застройщикам станет жить легче? Последние годы в профессиональной среде было немало разговоров о том, чтобы отменить нормы по инсоляции, поскольку с учетом их требований проектировать гораздо сложнее.

И.М.: Конечно, проектировать станет легче, в частности можно будет свободнее располагать здания с мелкой нарезкой квартир относительно сторон света. Что касается норм инсоляции, то я не поддерживаю коллег, которые ратовали за их ослабление, так как это был один из самых действенных инструментов формирования разуплотненной жилой застройки, который редко кто мог преодолеть. Если бы по мановению волшебной палочки с 26 мая сего года одновременно

с ослаблением норм застройщики стали бы гуманнее относиться к новоселам, я был бы только рад появлению новой степени свободы в работе. Но, боюсь, теперь «впихнуть невпихиваемое» станет легче.

«СГ»: А как же жители? И так все жалуются, что в Москве мало солнца. Не станет ли его еще меньше в квартирах?

И.М.: Солнца в Москве мало из-за большого количества облачных дней, и из-за изменения правил больше или меньше его в городе не станет. Но застройка в новых микрорайонах будет плотнее, реконструируемые здания получают мелкую нарезку квартир, некоторые апарт-аментные комплексы будет можно назвать жилыми. И если житель города любит изобилие солнечного света, ему нужно покупать квартиру на верхних этажах и обращать внимание на окружающую застройку и положение квартиры относительно сторон света.

«СГ»: А как быть с существующей застройкой? Взять те же пятиэтажки, во многих случаях они плотно окружены деревьями и кустарниками, поэтому их жители, особенно на нижних этажах, фактически не получают необходимого количества солнечного света?

И.М.: Конечно, на практике не все квартиры получают прямые солнечные лучи. Некоторые дворы так заросли деревьями, что там не только об инсоляции детских площадок говорить не приходится, но даже об освещенности: там темно даже в самый яркий солнечный день. Но это — уже вопрос эксплуатации. Деревья должны кронироваться, это нормальный, но редко практикуемый в наших краях способ ухода за многолетней растительностью. Я не знаком с судебной практикой, когда житель первого этажа заставил бы обрезать деревья, нарушающие освещенность его квартиры, но думаю, право на солнечный свет можно отстаивать и в таком случае.

«СГ»: А как обстоят дела с этой нормой в западных странах? Где опыт положительный, а где, может быть, есть и негативный?

И.М.: В переуплотненных странах, таких как Япония, нормы инсоляции жилых помещений соблюдать невозможно, там существует нормирование степени затенения соседнего земельного владения. В южных, жарких странах, где солнце приносит больше неудобств, чем удовольствия, нормируется солнцезащита. В северных широтах солнце в жилых домах жизненно необходимо, и в зависимости от широты нормы в этой области в зарубежных странах обязательно присутствуют. В Великобритании они строже, в Италии — мягче. Негативного опыта хватило в прошлом, когда в Европе бушевали эпидемии, и уже в XIX веке, например, в Великобритании, было сформулировано «право на свет» (Right to light). Сейчас требования к инсоляции являются элементом «зеленых стандартов» (таких как LEED) и нормой устойчивого развития (sustainable building design).

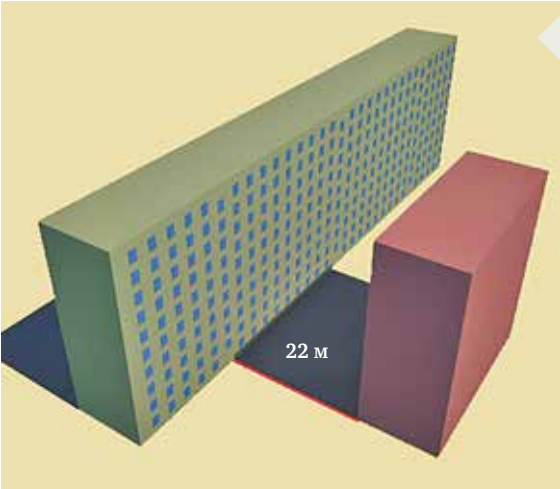


Рисунок 1.
Проектируемый дом
начинает затенять
здание 22 марта
в 12 часов, находясь
на расстоянии
22 метров

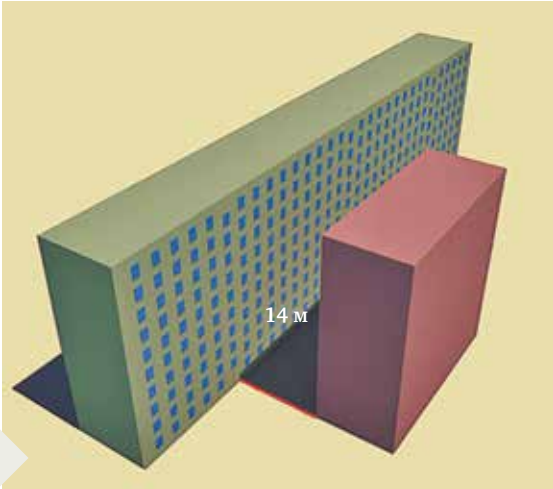


Рисунок 2.
Проектируемый дом
начинает затенять
здание 22 апреля
в 12 часов, находясь
на расстоянии
14 метров

ПРОЕКТ

Сцена на воде

В Москве на ВДНХ открылась необычная концертная площадка



Справочно

■ Площадь «Сцены на пруду» составляет около 1 тыс. кв. метров, вместимость — 747 мест.

каждое сидячее место пронумеровано, что исключит возможность путаницы для зрителей, купивших билет на концерт.

По словам архитектора проекта Станислава Есипенко (партнер архитектурного бюро HAAST), сцена и зрительный зал расположены на понтонах. При этом вся конструкция не прикреплена ко дну пруда, что позволяет сохранить экосистему водоема, относящегося, как и сам Останкинский парк, к объектам культурного наследия. Территория вокруг пруда будет перекрываться частично и только на время проведения мероприятий, что никак не повлияет на комфорт гуляющих в парке москвичей. На случай дождя для зрителей закуплены красивые и удобные дождевики. Особое внимание организаторы уделили вопросам безопасности концертов на воде. На протяжении всего сезона на площадке будет дежурить бригада МЧС с полной экипировкой для спасательных работ.

Открылась площадка 29 июня благотворительным концертом фонда «Подари жизнь» с участием Чулпан Хаматовой и лидера группы «Ночные снайперы» Дианы Арбениной, которые представили литературно-музыкальную программу «О пользе и вреде кедровых орехов», созданную специально для этого вечера. Все средства от продажи билетов поступят в фонд «Подари жизнь». Уже известно, что 15 июля на эту уникальную площадку выйдут артисты театра «Балет Москвы» с абсолютно новой программой, которая включает в себя два спектакля — «Времена года» и «Весна священная».

Владимир ТЕН

Уникальный сценический комплекс под открытым небом — «Зеленый театр ВДНХ. Сцена на пруду» — открылся в Останкинском парке. Полупрозрачная сцена в форме полусферы напоминает арт-объект по мотивам космических киносаг. По вечерам во время концертов у зрителей будет возможность полюбоваться еще и эффектной подсветкой. Зал построен в форме амфитеатра, поэтому зрителям на задних рядах будет так же комфортно, как и тем, кто сидит в партере. Для зрителей установлены удобные деревянные скамейки,

ISSN 0491-1660



1 7 0 2 5 >



9 1770491 166776



**Строительная
Газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

Стоимость редакционной подписки:

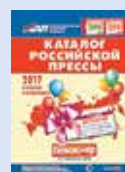
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**
на год — **3900 руб. 00 коп.**
(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ
С КУРЬЕРСКОЙ
ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
НАЧИНАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ
НА ВТОРОЕ ПОЛУГОДИЕ 2017 ГОДА



Каталог российской прессы

Подписные индексы:

- 10929 - для индивидуальных подписчиков
- 10930 - для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы:

- 32010 - для индивидуальных подписчиков
- 50092 - для предприятий и организаций



**Подписные издания Официальный
каталог ФГУП «Почта России»**

Подписные индексы:

- П2012 - для индивидуальных подписчиков
- П2011 - для предприятий и организаций

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

**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 — П2011, П2012

Рекламная служба:
тел.: (495) 998-10-79;
(495) 357-20-10
Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 28.06.2017
фактическое: 19.30 28.06.2017

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

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