



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№10 (10437) 17 марта 2017



Уважаемые работники жилищно-коммунальной сферы!

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации поздравляю вас с профессиональным праздником!

Нет другой такой отрасли, которая была бы так же тесно связана с обеспечением комфорта жизни и работы граждан нашей страны, как жилищно-коммунальное хозяйство. Именно благодаря работе специалистов этой сферы в наших домах светло и тепло, бесперебойно работают системы жизнеобеспечения предприятий, школ, больниц.

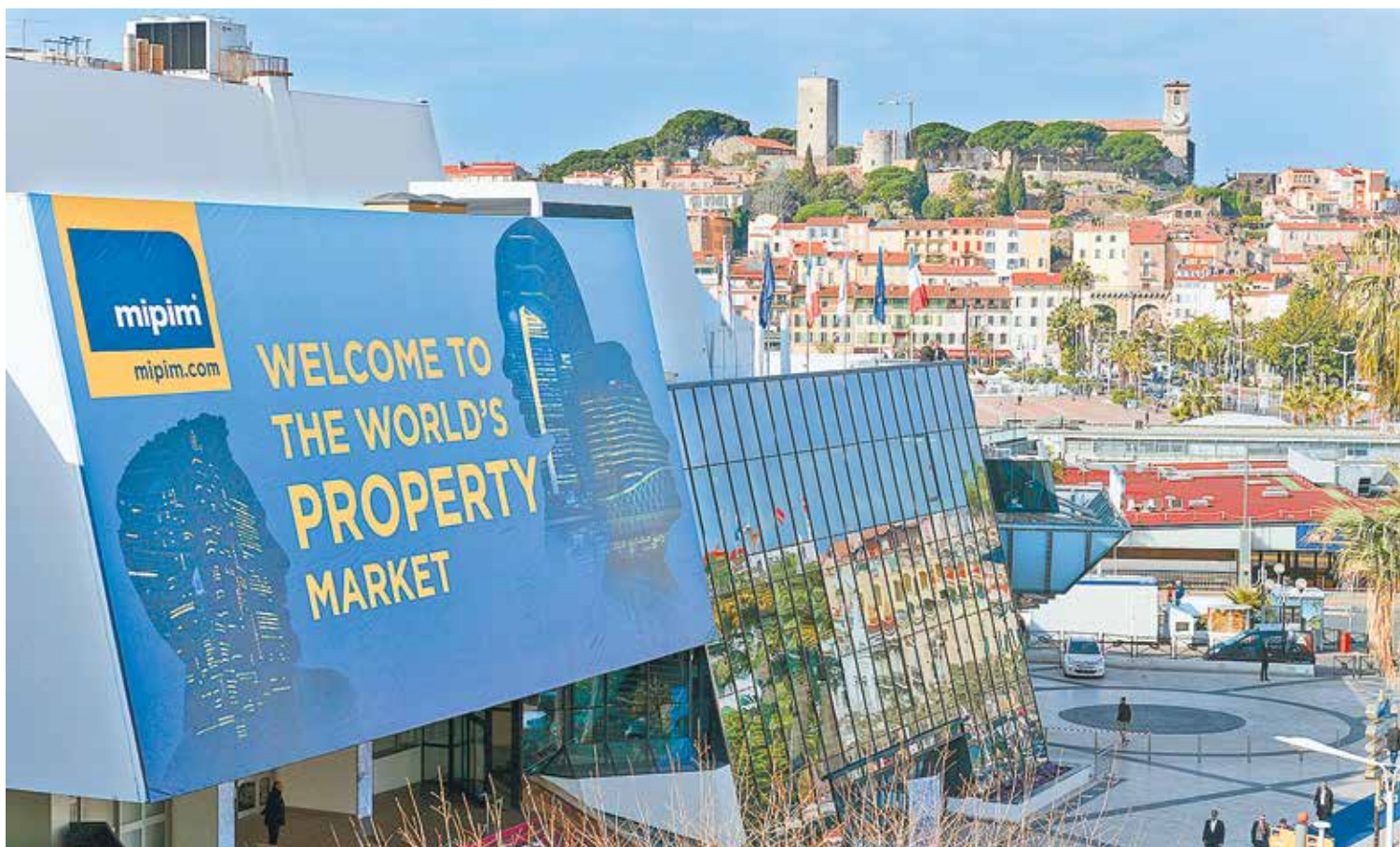
Сегодня перед страной стоит важная задача — благоустройство городов. Нам предстоит пересмотреть сложившиеся за много лет стандарты комфорта городской среды, создать новую реальность за каждым порогом. Это интересная и непростая работа, которая требует творчества, самоотдачи. И потому особенно отраднo, что сегодня в жилищно-коммунальное хозяйство приходят молодые и энергичные люди, способные модернизировать отрасль, воспринять и внедрить инновационные технологии, реализовать новые идеи и освоить современное оборудование.

Уверен, что профессионализм и опыт работников ЖКХ помогут нам успешно справиться с задачами обновления отрасли, повышения ее инвестиционной привлекательности, улучшения качества услуг и, как следствие, повышения качества жизни граждан Российской Федерации. Вместе с вами мы работаем над тем, чтобы перемены стали видны всем гражданам России.

Спасибо работникам отрасли за самоотверженный труд! Доброго здоровья, благополучия, счастья вам и вашим семьям!

Министр строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства М.А. МЕНЬ

Наши в Каннах



Во Франции прошла ежегодная международная выставка MIPIM

Оксана САМБОРСКАЯ

На этой неделе во французских Каннах прошла традиционная крупнейшая международная инвестиционная выставка MIPIM. Нынешняя выставка стала уже 27-й, и ее участники помнят времена, когда российская делегация была одной из самых многочисленных. Се-

годняшний MIPIM показал неплохую динамику. По сравнению с прошлым годом количество российских участников увеличилось почти на 20% — в Каннах приехали 670 человек.

Одним из ключевых преимуществ выставки является возможность обменяться опытом и презентовать свои лучшие проекты широкому кругу профессионалов. По предварительным

подсчетам, MIPIM этого года посетили свыше 5000 инвесторов из более чем 90 стран мира, а число гостей превысило 20 тысяч человек. Помимо презентации новых девелоперских проектов, в трехдневную деловую программу выставки входили встречи с представителями зарубежных деловых кругов и органов власти, дискуссионные сессии по актуальным вопросам инвестиционной и градостроительной политики, развития транспортной и жилищной инфраструктуры.

Окончание на с. 10

Клад на крыше

Светлана СМЕРНОВА

Устроившись 30 лет назад в жилищно-коммунальную службу, Николай Молчанов нашел свое призвание

С кровельщиком ЖКС 2 Центрального района Николаем Молчановым мы встретились на земле. Хотя изначально

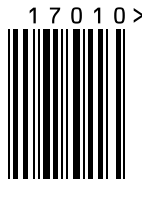
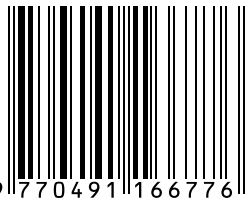
но планировалось, что он проведет специальную экскурсию по крышам Петербурга, но в последний момент мастер отказался, сославшись на то, что у него много работы. По правде сказать, особого желания подниматься на крышу в этот день не было — с утра пошел снег, который затем сменил дождь. А вот кровельщику придется трудиться под открытым небом в любую погоду.

«Брак по расчету»

«Для кого-то, может быть, крыша — это место для развлечений, где можно летом позагорать или полюбоваться с высоты на город, а для меня это место работы», — начал свой рассказ Николай Молчанов. По его словам, в детстве мало кто мечтает стать кровельщиком. Вот и он тоже не собирался работать на крышах. А выбрать эту профессию его заставил «брак по расчету» или, вернее, «жилищный вопрос».

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



9 1770491 166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

ПОД ЛИЧНЫЙ
КОНТРОЛЬ

Совет директоров АИЖК принял решение о досрочном прекращении полномочий гендиректора Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства Елены Николаевой. Недавно созданную структуру возглавит Александр Плутник, который будет совмещать должности председателя правления и гендиректора АИЖК, а также гендиректора фонда. Елена Николаева была назначена руководителем фонда 3 февраля 2017 года. Напомним, что создание этого компенсационного фонда, который призван заменить не оправдавшую себя, по мнению властей, систему страхования ответственности застройщиков, на Госсовете по стройотрасли в 2016 году одобрил Президент России Владимир Путин. Целью фонда является защита прав дольщиков, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками, находящимися в стадии банкротства. Все работающие на рынке жилья компании обязаны делать взносы в фонд, если госрегистрация первого договора долевого участия была произведена после 1 января 2017 года.

МАКСИМУМ
УДОБСТВ

Комиссия по законопроектной деятельности правительства РФ одобрила законопроект Минстроя России, предполагающий переход от публичных градостроительных слушаний к общественным обсуждениям, которые могут проходить, в том числе, в интернете. Документ призван улучшить информирование граждан о планируемых строительных проектах и сделать максимально удобным участие россиян в публичных обсуждениях градостроительных инициатив. Граждане, не имеющие доступа к сети, смогут принять участие в обсуждениях в МФЦ или других помещениях органов власти. Все предложения участников слушаний будут подлежать обязательному рассмотрению, а также отражаться на информационных ресурсах. К протоколам о результатах общественных обсуждений планируется прилагать перечень их участников, включающий сведения о них. Как считают в министерстве, это позволит уменьшить число случаев привлечения заинтересованными сторонами лиц, не имеющих отношения к теме обсуждений.

ДОЛОЙ
«ВРЕМЯНКИ»!

Минстрой России выступит с инициативой предоставить гражданам возможность переселяться из жилых помещений, расположенных в зоне Байкало-Амурской магистрали (БАМ), признанных аварийными или непригодными для проживания, в другие регионы. Как сообщила замглавы министерства Елена Сизерра на совещании Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, состоявшемся в Улан-Удэ, данный вопрос уже проработан с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти. По ее словам, подготовлен соответствующий проект постановления правительства РФ «О внесении изменений в федеральную целевую программу «Жилище» на 2015-2020 годы». Власти Бурятии ранее заявляли, что республике не хватает средств на переселение граждан из так называемых домов-временок и просили увеличить долю федерального финансирования в программе расселения ветхого жилья в районе БАМа.

Системный подход
к экспертизе

Алексей ТОРБА

На одном ресурсе будет сосредоточена
информация о всех экспертных
заключениях

Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации (ЕГРЗ) должен стать инструментом, защищающим интересы государства и бизнеса. Такое заявление сделал начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов на конференции «Контрольно-надзорная и разрешительная деятельность: интересы бизнеса», состоявшейся в рамках ежегодной Недели российского бизнеса. По его словам, новый информационный ресурс призван изменить работу не только экспертных организаций, но и в значительной степени всей строительной отрасли. Этот ресурс станет

уникальной государственной информационной системой. «Впервые в рамках одной системы будет собираться информация о всех проведенных экспертизах и выданных заключениях с включением в нее и самой проектной документации, и результатов инженерных изысканий», — заявил Игорь Манылов. При этом ЕГРЗ позволит получать необходимые сведения в рамках одного окна вне зависимости от местонахождения экспертной организации, ее ведомственной принадлежности и уровня ее информатизации. Все данные будут предоставляться в электронном виде.

Обсуждая вопросы архитектуры будущей системы и организации доступа в нее, руководитель Главгосэкспертизы России отметил, что не поддерживает подход, предполагающий открытый доступ. «В ЕГРЗ будет собран огромный массив информации, в том числе по крупнейшим объектам капитального строительства, — подчеркнул Игорь Манылов. — Открытый доступ к такой информации нецелесообразен. ЕГРЗ должен быть управляемой, контролируемой системой и работать в первую очередь на защиту интересов нашей страны и бизнеса».

Особое внимание слушателей Игорь Манылов обратил на то, что сформированная в рамках ЕГРЗ единая база данных станет идеальным инструментом для поиска информации о проектах-аналогах для сравнительной оценки эффективности планируемого к реализации проекта. Кроме того, ЕГРЗ консолидирует информацию об экономически эффективной проектной документации повторного применения, подлежащей обязательному применению в том случае, если проектирование объектов ведется за счет бюджетных средств и средств организаций. Использование информации, содержащейся в ЕГРЗ, позволит сократить сроки и стоимость как проектирования, так и последующего прохождения экспертизы и строительства.

Работа над созданием ЕГРЗ стала особенно необходимой после перехода экспертных организаций на электронную форму оказания услуг. «Этот переход дает гораздо более значимый результат, нежели просто отказ от бумаги: при переходе на «электронику» государство получает информацию о параметрах проектирования объектов стоимостью в 1,5 триллиона рублей. Перед нами стоит ключевая задача: перейдя на новый формат работы, создать особую электронную среду. Мы должны собрать информацию, проанализировать ее и выдать готовый продукт. Им и станет Единый государственный реестр проектной документации объектов капитального строительства», — заметил Игорь Манылов.

Курс на снижение

Сергей НИКОЛАЕВ

Условия предоставления ипотеки
в России становятся все комфортнее

Отмена с 1 января 2017 года государственной программы субсидирования рынка ипотеки не только не привела к ухудшению ситуации в сфере жилищного кредитования, но и подстегнула банки к дальнейшему снижению ставок. Вслед за основными игроками рынка — Сбербанком и группой ВТБ — условия выдачи займов на покупку квартир улучшили и другие финансовые учреждения из первой пятерки лидеров рынка. А федеральное Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) установило по собственным программам исторически низкие ставки.

В начале марта Россельхозбанк, занимающий по версии аналитического центра «Русипотека» третье место в

стране по объему выдачи ипотеки в денежном выражении, снизил ставки по ипотечным программам на покупку жилья или апартаментов на первичном и вторичном рынках недвижимости на 0,9-1,4% — до стартовой отметки 11,5% годовых. В свою очередь Газпромбанк (4-е место в рейтинге лидеров рынка) в рамках спецакции установил единую ставку на приобретение квартиры в строящемся жилом доме и с оформленным правом собственности 10,8% для зарплатных клиентов, для прочих категорий заемщиков — 11,3%. Кроме того, банк снизил ставку по продукту «Военная ипотека» (11,4%). Замыкающий пятерку главных «ипотечных» банков страны «ДельтаКредит» во второй раз с начала года уменьшил ставки по всем своим ипотечным программам. В этот раз снижение вновь составило 0,75%, минимальная ставка по ипотеке составляет 10% годовых. Также банк изменил требования к размеру первоначального взноса при покупке нового жилья. Теперь заемщику необходим первоначальный взнос от 15% (ранее — от 20%). «В течение 2017 года ставки по ипотеке будут снижаться и дальше, вслед за снижением ключевой ставки ЦБ. В то же время уже сейчас условия по ипотечным программам банков выгоднее тех, что были доступны клиентам по программе с господдержкой», — сказала «СГ» заместитель председателя правления банка Ирина Асланова.

В АИЖК же ипотечный кредит на строящееся жилье теперь можно оформить по ставке от 10,25% годовых. Ставки по программе «Приобретение квартиры на этапе строительства» снижены на 1,25%, а по программам «Приобретение готового жилья», «Перекредитование» и «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры» — на 1%. «Для отдельных категорий заемщиков, в числе которых многодетные семьи, а также покупатели жилья в Дальневосточном федеральном округе и Байкальском регионе, ставка будет дополнительно снижена на 0,25%. Кредит на готовое жилье, перекредитование, а также кредит под залог имеющегося жилья — по ставке от 10,5% годовых», — уточнили «СГ» в агентстве.



Жизненно необходимая отрасль

Владимир ДАРЬИН

Профессиональный праздник работников жилищно-коммунального хозяйства — это не только повод для подведения итогов их работы, но и точка отсчета для новых свершений. О перспективах развития отрасли «Строительной газете» рассказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрей ЧИБИС.

«СГ»: Андрей Владимирович, расскажите, пожалуйста, какие изменения в сфере жилищно-коммунального хозяйства нас ждут в 2017 году?

Андрей Чибис: Безусловно, жилищно-коммунальное хозяйство — одна из важнейших отраслей страны. Ее масштаб не знает аналогов, ведь потребителем является каждый из 145 миллионов граждан России.

Сегодня смело можно сказать, что первые шаги по реформированию жилищно-коммунального хозяйства уже дают положительный результат и показывают, что выполнение задачи трансформации ЖКХ в современную, технологичную и инвестиционно привлекательную отрасль вполне реалистично.

Дальнейшую работу министерства по повышению качества работы ЖКХ можно разделить на четыре основных направления. Первое — это повышение эффективности работы управляющих компаний и формирование конкурентного рынка управления жильем. Второе стратегическое направление — модернизация коммунальной инфраструктуры за счет привлечения частных инвестиций. Третье — обеспечение качества жилищного фонда. И четвертое, новое, но очень важное направление — формирование городской среды.

В этом году мы впервые приступаем к комплексному проекту развития ЖКХ и городской среды. Задача очень масштабная — до сих пор в России не было целостного подхода к городской инфраструктуре на всех уровнях: от модернизации коммунального комплекса до дизайна уличной мебели.

«СГ»: На реализацию национального проекта «ЖКХ и городская среда» в этом году из федерального бюджета выделено более 20 млрд рублей. Расскажите, какой эффект планируется достичь от реализации этого проекта?

А.Ч.: В рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» в текущем году из федерального и регионального бюджетов будет направлено порядка 27,2 млрд рублей на благоустройство городов, в том числе на обустройство парков и других общественных пространств, ремонт и модернизацию дворов. Из федерального бюджета уже выделено 20 млрд рублей на субсидирование региональных программ формирования комфортной городской среды в высокودотационных субъектах Федерации. Эти средства распределены законом о бюджете, и до 1 марта регионы должны были заключить с Минстроем России соглашения об их получении — это была непростая задача, и мы с ней справились.

Одно из условий получения субсидии — утверждение региональных программ, включающих правила предоставления и распределения средств муниципалитетам, в том числе исходя из уровня их бюджетной обеспеченности и численности населения. Общий объем средств, которые регионы должны будут направить на реализацию этой программы, составит порядка 6,5 млрд рублей. Кроме того, из федерального бюджета выделено еще 500 млн рублей на финансирование благоустройства парков и скверов в городах с населением до 250 тысяч человек. В этом году уже более 12 тысяч муниципалитетов начнут реализацию программы благоустройства. Второе важное условие получения субсидии — принятие всеми муниципалитетами региона с населением от 1000 человек в этом году современных правил благоустройства, соответствующих федеральной методике. По сути, это документ, регламентирующий принципы совместной жизни людей, общественных организаций, бизнеса и власти в городе.

В период изменения структуры глобальной экономики и ее перехода от индустриальной эпохи к эпохе человеческого капитала важным аспектом развития городов становится конкуренция за людей. Комфортная городская среда выходит на первый план при выборе города для жизни — и сами горожане, и сельчане играют здесь ключевую роль, поэтому понятные «правила общежития», включающие обязанности и полномочия всех заинтересованных сторон, жизненно необходимы.



Андрей Чибис

Широкомасштабные проекты, реализуемые в сфере ЖКХ, затрагивают все стороны жизни общества

Городская среда играет важнейшую роль в развитии как муниципалитетов, так и страны в целом. Сегодня она способна как мотивировать людей выбирать для жизни российские города, так и стать аргументом для выбора нового места жительства. И нельзя забывать, что среда помогает воспитывать и формировать новое поколение россиян, которому предстоит принимать участие в создании новой экономики. Именно поэтому формирование комфортной городской среды стало одним из приоритетов развития страны.

Осознание того, что необходимо обратить внимание на эту сферу, пришло не только на уровне экспертов и федерального правительства. Губернаторы, главы муниципалитетов, бизнес четко понимают, что конкуренция за будущее поколение — сегодняшняя реальность. Если сегодня мы не думаем о том, как удержать и привлечь людей, то завтра твой город и даже регион могут столкнуться с целым рядом проблем, которые нарастают как снежный ком: отток населения, снижение экономической активности, повышение социальной напряженности, рост преступности — все это взаимосвязано.



PAVEL D/SHUTTERSTOCK

И первым шагом по становлению городов новой формации должно быть их приведение к элементарный порядок — нужно убрать мусор, благоустроить дворы и общественные пространства, наладить освещение. Это план на ближайшие два года. В отдельных регионах граждане уже сегодня сами выходят с инициативой благоустроить двор собственными силами, а местные власти с удовольствием поддерживают эти инициативы и оказывают финансовую помощь. Недавно в Татарстане в рамках нашей образовательной программы по формированию комфортной городской среды журналисты проводили опрос «Готовы ли вы принимать участие в благоустройстве собственного двора?». И более половины опрошенных сказали, что готовы. Это отличный результат! Потому что проекты, в которых принимают участие собственники, во-первых, точно соответствуют ожиданиям жильцов. Им виднее, нужно ли поставить во дворе горку и песочницу или обустроить парковку, поставить турник или скамейку. Такие решения не должна принимать власть. А во-вторых, мы видим, что благоустроенные при участии жителей дворы не подвергаются вандализму, становятся для жителей местом проведения досуга, настоящим предметом гордости. Местные бабушки лучшие любых охранных предприятий следят за тем, чтобы на новых лавочках не буянила молодежь, а с клумбы не пропал ни один гладиолус.

«СГ»: В рамках реализации проекта по городской среде опираетесь ли вы на мировой опыт благоустройства городов? Происходит ли какой-то обмен опытом?

А.Ч.: Безусловно, мы анализируем лучшие практики — важно использовать как мировой, так и российский опыт, сохраняя и подчеркивая при этом индивидуальность городов, создавая или усиливая их собственный бренд. Повторюсь, городская среда — это важнейший фактор развития страны в целом, на всех уровнях —

социальном, культурном, экономическом и так далее. Создание новых точек притяжения не только дает прямой экономический эффект, но и повышает уровень комфорта проживания в них — мы все помним эффект от реновации Парка Горького.

Если говорить о тех практиках, которые есть сегодня, назову несколько примеров. В Санкт-Петербурге стартует программа поддержки малого и среднего бизнеса и возрождения исторических зданий. В Воронеже и Владивостоке совместно с японскими коллегами реализуются пилотные проекты по формированию городской среды: на базе этих городов будут протестированы японские технологии, уже признанные перспективными и доказавшие свою результативность в Японии. Это технологии строительства умных и благоприятных для здоровья домов «Smart Wellness», технология бесшумной санации трубопроводов, устранение дорожных заторов за счет внедрения системы умных светофоров, современные подходы к переработке и утилизации отходов. Самая масштабная задача — внедрение транспортно-ориентированного подхода — отнесится уже к комплексному освоению территорий и дает принципиально новый уровень жизни. С учетом опыта этих пилотов будут разрабатываться стандарты формирования городской среды. Пилотирование новых принципов и стандартов городских технологий на примере двух городов, существенно отличающихся географически, климатически и экономически, позволит создать сбалансированный и подходящий для использования на всей территории России документ.

Что касается обмена опытом, во-первых, в реализацию проекта вовлечено большое количество участников — это Минстрой России, партия «Единая Россия», Общероссийский Народный фронт, региональные и муниципальные власти, ассоциация ОКМО, Союз малых городов и так далее. Также очень важна роль общественных активистов. Сегодня в работе над проектом принимают участие несколько рабочих групп — мы привлекли урбанистов, экспертов в ЖКХ, при Минстрое России действуют экспертный и общественно-деловой советы. Мнения всех экспертов учитываются на каждом этапе принятия решений.

Кроме того, как в Минстрое России, так и во всех регионах действуют проектные команды, которые системно обучаются методикам проектной работы, теории и лучшим практикам работы в части формирования комфортной городской среды. Так, в начале марта в Казани прошел первый обучающий семинар по практике реализации приоритетного проекта. В рамках мероприятия удалось обсудить как теоретические вопросы формирования городской среды — обсуждение стратегии пространственного развития территории, необходимость озеленения городских пространств, создание экономически эффективной городской среды, так и практические — механизм запуска и реализации приоритетного проекта на местах. Считаю, такой опыт взаимодействия можно признать успешным.

«СГ»: Наше интервью выходит в преддверии главного праздника отрасли — Дня работников ЖКХ...

А.Ч.: Поэтому, пользуясь случаем, хочу поздравить всех работников ЖКХ с профессиональным праздником! Коллеги, благодаря вам ЖКХ меняется к лучшему, а теперь еще и городская среда становится комфортной! Работники жилищно-коммунального хозяйства — это люди, которые самоотверженно и часто без должного вознаграждения делают из отрасли, которая нам досталась с огромным количеством проблем, накопленных десятилетиями, современную и эффективную инфраструктуру комфорта. Благодаря вашему труду качество услуг уже изменилось — показатель количества жителей России, которые удовлетворены качеством жилищно-коммунальных услуг растет с каждым годом! Приятно, что в отрасль приходит все больше молодых и активных менеджеров, готовых к системным изменениям, к внедрению передовых технологий. Впереди еще много работы, но изменения уже очевидны: меняется отрасль, меняются наши города. Спасибо вам за это! И я призываю всех потребителей ЖКХ, то есть всех нас, сказать в этот день «Спасибо» дворнику, сотруднику управляющей компании, электрику или сантехнику. Поверьте, эти люди заслуживают благодарности!

ЖКХ



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

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

Примите поздравление с профессиональным праздником — Днем работников бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства! Значение отрасли ЖКХ для населения и для экономики страны в целом трудно переоценить. На вас возложена колоссальная ответственность за надежную эксплуатацию современных систем жизнеобеспечения города, поддержание чистоты, уюта и комфорта на улицах и во дворах. Работы в нашей сфере ответственности достаточно в любое время года, и вы ее делаете на совесть!

В сфере ЖКХ в Москве работают свыше 600 000 человек. Вашими усилиями столица превратилась в красивый, светлый и благоустроенный город, удобный для жизни. Москвичи воочию видят результаты вашего труда:

с 2010 года в городе не произошло ни одной крупной аварии, а итоги масштабного благоустройства столицы, обновление общественных пространств высоко оценивают более 90% жителей.

В 2017 году перед нами стоят серьезные задачи: благоустройство московских улиц, парков, мест массового отдыха, ремонт миллионов квадратных метров дорог, капитальный ремонт жилья, ввод новых объектов энергетической и коммунальной инфраструктуры, продолжение благоустройства территорий, прилегающих к Московскому центральному кольцу, и многое другое. Уверен, мы с этим успешно справимся. Желаю вам успехов в нелегком труде, крепкого здоровья и благополучия!

Алексей ЩЕГЛОВ

В третье воскресенье марта работники ЖКХ России отмечают свой профессиональный праздник. Среди миллионов тружеников, занятых в этой сфере, есть те, кого можно назвать профессиональной элитой. Один из них — победитель конкурса профессионального мастерства «Московские мастера-2016», слесарь-сантехник из Крылатского Николай Пичугин.

Победить в этом престижном соревновании было не просто. Как рассказал Николай в беседе с корреспондентом «СГ», на то, чтобы стать настоящим профессионалом своего дела, у него ушли годы. После службы в армии он решил начать быстрее самостоятельно зарабатывать на жизнь. У него уже был опыт работы с водой — одно время занимался установкой водосчетчиков. Потому и устроился слесарем в Крылатском. Слесарному делу учился непосредственно по месту работы у своих напарников. Так на этом месте и работает с августа 2008 года. За это время названия организаций все время менялись, и сейчас это ГБУ «Жилищник» района Крылатское.

Начинал он свою рабочую деятельность в качестве сантехника третьего разряда. Но каждый год постоянно повышал квалификацию, получил все необходимые допуски на теплоустановки (элеваторов и тепловых узлов в многоквартирных домах), и сейчас у него шестой разряд. «Как у нас говорят, есть сантехники-практики, которые занимаются лишь обслуживанием оборудования, и сантехники-теоретики, которые его собирают. Обе специализации сложные, и чтобы только лишь обслуживать домовое оборудование, надо много знать и уметь. Что касается меня, то я самостоятельно собираю тепловые узлы и рассчитываю группы ввода в техническом шкафу, чтобы оборудование работало надежно и долго», — отмечает Николай.

Он считает, что участие в столичном конкурсе ему во многом помогло повысить свой профессиональный уровень. Пришлось подучить СНиПы и правила безопасности, ознакомиться со многими техническими тонкостями, узнать о деталях, которые есть «только на бумаге» и о которых в ходе каждодневной работы даже не помышляешь. Ведь в суте будней задумываться о профессиональном росте персоналу, работающему «на земле», весьма непросто. Рабочий день Николая строится от вызова к вызову, от квартиры к квартире. Район, который он опекает, большой, и приходится обслуживать не только дома, которые числятся за ГБУ «Жилищник», но и два частных дома, которые управляются ТСЖ. «Работает «сарафанное» радио, постоянно кто-то звонит, поэтому часто приходится задерживаться после окончания трудового дня», — сетует Николай.



Район Крылатское города Москвы

Без протечек

Лучший слесарь-сантехник Москвы

Николай Пичугин продолжает оттачивать профессиональное мастерство



Победитель конкурса профессионального мастерства «Московские мастера-2016», слесарь-сантехник Николай Пичугин

Справочно

■ В августе прошлого года членами авторитетного жюри конкурса профессионального мастерства «Московские мастера-2016» Николай Пичугин был признан самым быстрым и технически грамотным специалистом, обойдя в финале конкурса 11 других участников. Организаторами финального этапа конкурса выступили Департамент ЖКХ и благоустройства города Москвы, Профсоюз муниципальных работников Москвы и Союз коммунальных предприятий Москвы. Конкурс «Московские мастера» проводится уже на протяжении 20 лет.

Сложностей в его работе хватает. Как говорит Николай, проблемы возникают постоянно одни и те же: отсутствуют необходимые материалы и нет квалифицированного руководящего состава, который должен ставить задачи. По его мнению, подготовка инженеров и мастеров, которые приходят в ГБУ, не отвечает должным требованиям. «Быть может, в чем-то другом инженеры и подготовлены, но слесарной подготовки у них нет. Аналогичная ситуация складывается и с подготовкой, а, вернее, ее отсутствием, у мастеров, которые сами не прошли рабочую школу. Хотя они должны ставить задачу и в случае необходимости объяснить слесарю, как ее выполнять, но на практике дело обстоит с точностью до наоборот: начальство больше само от нас узнает, что и как надо делать, а не мы узнаем это от него. Мне и коллегам вдобавок к своим обязанностям приходится постоянно решать инженерные задачи. Получается, что в этой цепочке слесари — главное звено, и нам приходится объяснять вышестоящему персоналу, какой именно материал нужен для ремонта», — описывает реалии Николай.

К тому же с материальным обеспечением слесарной работы ситуация, по мнению рабочего, ухудшилась. Ес-

ли раньше слесарь мог оперативно съездить на рынок и купить там за наличные все необходимое, то сегодня порядок закупок стал более бюрократизированным, поскольку матобеспечение переведено на систему тендеров. «Закупками по тендеру занимается парень, который сидит за компьютером и не знает толком, что как называется. А мы потом выкручиваемся как только можно, когда нет необходимого. И могу сказать, что с такой организацией работы в рамках ГБУ мы, местные слесари, долго не продержимся, нам на смену придут или вахтовики, или гастарбайтеры», — прогнозирует Николай. Тем более что нагрузка огромная. На участке, который обслуживает Пичугин вместе с несколькими товарищами, расположено 15 домов. Хотя, к слову сказать, на двух других участках в обслуживании у бригад всего по пять домов. Но почему существует такая диспропорция, внятного ответа у дирекции для рабочих нет. Единственное, на что не жалуются Николай, так это на организацию рабочего места и состояние тех помещений, которые выделены для размещения инвентаря, спецодежды и запчастей. Да и то только потому, что помнит «как было раньше», когда даже раздевалка для сантехников находилась в соседнем здании.

Поэтому закономерно, что молодежь не стремится идти в слесари, и 32-летний Николай самый молодой в своем коллективе. Большинство его товарищей скоро пора на пенсию, а молодого пополнения нет. Оно и понятно: прокормить семью на свои очень небольшие по столичным меркам заработки слесарю непросто. «Недавно нам домой звонили с соцпросом и спрашивали, можем ли мы замахнуться на товары длительного пользования. Так вот я, наверно, отношусь к той категории, которая холодильник купить уже не может», — признается Николай.

Однако, несмотря на все сложности, он не унывает. Готов заниматься своим делом, к которому прикипел душой, и в дальнейшем. Тем более что работа постоянно «подкидывает ребусы», и каждый день появляется стимул научиться чему-нибудь новому. Как истинный профессионал он считает, что сложной и ответственной работой может заниматься только человек ею увлеченный. А к главным качествам, необходимым сантехнику, относит честность. «Когда к жильцам честно относишься, то и они тебе отвечают взаимностью», — завершил рассказ о своей работе и жизни лучший московский сантехник 2016 года Николай Пичугин и заторопился домой. Ведь все свободное время он старается посвящать своим близким — жене Ольге и трехлетнему сыну Даниилу. Вместе они гуляют и проводят свой досуг с пользой для здоровья и души.

Клад на крыше



Петербургский кровельщик с тридцатилетним стажем Николай Молчанов

с.1 После школы Николай Молчанов поступил в училище. Получил профессию слесаря промышленной вентиляции. «Это все мой дед, который живет в Таллине. Он в свое время работал жестянщиком. Наслушался его рассказов о том, как увлекательно работать с металлом, какие вещи из этого материала можно делать, вот я тоже решил попробовать», — рассказывает он. Потом были армия, женитьба... Только вот жилья у молодых своего не было. А тут Николай Молчанов встретил на улице приятеля, который работал в жилконторе плотником. Тот и предложил, мол, давай к нам, жилье сразу дадут... В отделе кадров особых вопросов не задавали, спросили лишь, где бы он хотел работать. А так как Николай Молчанов заявил, что хотел бы работать с железом, то ему и предложили стать кровельщиком. Как и обещал приятель, новому работнику сразу выдали форменную одежду, инструменты и ключи от комнаты на Разъезжей улице. В тот же вечер семья Молчановых туда и переехала.

Тридцать лет на крыше

За тридцать лет, что Николай Иванович работает кровельщиком, ему пришлось повидать многое. «Когда я начинал, то мы о герметиках даже не слышали. Замазку делали своими руками — брали сурик, мел, олифу, все это смешивали, а потом щели замазывали», — рассказывает он. Сегодня приходится иметь дело с новыми современными материалами. Да и сами крыши стали другими. Спрашиваю у Николая Ивановича, а правда ли что, как написала одна западная газета, с высоты птичьего полета видно, что большинство крыш в Петербурге покрыто слоем ржавчины? И слышу в ответ, что это полная чушь: сегодня большинство крыш отремонтировано, и на них уложено новое покрытие. Так что крыши Петербурга теперь сверкают на солнце новеньким железом.

Выяснилось, что и протечек в домах Центрального района стало заметно меньше. «Мы последние

два года ставим на крыши катаные листы толстого железа, которые соединяются между собой двойным гребнем, чтобы не было швов», — рассказывает Николай Молчанов. Впрочем, он не отрицает, что, конечно, многое зависит и от того, кто и как делает эту работу. Например, в 90-е годы, когда после суровых морозов крыши от снега очищали бригады мигрантов, и они после этого сразу потекли. Однако пробить покрытие могут и временщики — бригады подрядчиков, которых приглашают за деньги почистить снег. «Им-то что, они свои деньги получили и ушли. А если я обслуживаю крышу, я не буду в ней пробоины делать», — говорит он.

По знакомству

Николай Молчанов — личность в Центральном районе известная. Если он идет по Невскому проспекту или улице Марата, с ним многие здороваются. Это потому, что он знаком практически со всеми жителями квартир района, расположенных на последних этажах. Потому что у них берет ключи от дверей на чердаки. «Первое время звонил по домофону, просил впустить, говорил, что кровельщик. И часто слышал в ответ: «А ты русский?» — вспоминает Николай Молчанов. Поначалу он недоумевал, почему люди предпочитают не иметь дело с мигрантами. А потом понял, что такой вопрос задают чаще всего бабушки, которым хочется с кем-то поговорить. А жители южных республик, плохо говорящие по-русски, неважные собеседники. Поэтому у Николая Молчанова за годы работы выработалась такая привычка — закончив работу, спуститься в квартиру и пообщаться с хозяевами. Например, у него есть одна знакомая старушка, которая живет одна и которой не с кем поговорить. Он обязательно заглядывает к ней. По словам Николая Ивановича, он любит общаться с людьми — слушать их рассказы, рассказывать о себе.

Вот только вопрос о том, когда же, наконец, начнут сбивать сосульки лазером, кровельщика вывел

из себя. В ответ он чуть ли не целую лекцию прочитал о том, что это полная чушь, так как лазером еще можно сбить наледь с карниза, но убрать ее лучами лазера оттуда, куда они не достают, в том числе из желоба, конечно, невозможно. «Крышу все равно надо чистить вручную», — утверждает Николай Молчанов.

Кстати, основные инструменты кровельщика, как и тридцать лет назад, остались прежними. Это молоток, ножницы по металлу, пассатижи и линейка. Зимой для уборки снега — лопаты. А вот к обуви у кровельщиков особые требования. Настоящие кровельщики покупают ее сами — она должна быть на мягкой резиновой подошве. «Мне нужна такая, чтобы можно было встать и уцепиться ногой за гребень крыши, чтобы я его чувствовал. То, что нам выдают, не подходит, так как такая обувь жесткая и в ней трудно устоять», — говорит он. По его словам, старые крыши имеют более шершавое покрытие, и по ним можно без опаски ходить. А вот крыши, покрытые новыми материалами, очень скользкие. Предполагается, что если кровельщик все же упадет с крыши, то от падения на землю его удержат парпетные решетки. А вот выдержат ли они вес взрослого человека? Николай Молчанов предпочел не отвечать на этот вопрос, пошутив, что лично он этого не знает, так как пока «летать не довелось».

Где искать клад?

Между тем, в последнее время на петербургских крышах становится все многолюднее. Николай Молчанов рассказывает, что часто, когда он работает, мимо него проходят экскурсанты, забирающиеся на крышу, чтобы полюбоваться на город с высоты. Там можно встретить начинающих поэтов — они просят всех присутствующих на крыше послушать их стихи. Поднимаются туда в поисках романтики влюбленные. Иногда на крышу приходят и охотники за сокровищами. Их можно узнать по экипировке — как правило, они берут с собой рюкзаки. Однако Николай Молчанов пока кладов на крышах не находил. А вот его приятель нашел шпату на чердаке одного из домов на Невском проспекте. Еще один кровельщик нашел настоящий клад в подоконнике в доме на углу улиц Маяковского и Невского проспекта. Сдав клад государству, счастливец сразу купил себе машину. «А вот мне не судьба найти клад», — говорит Николай Иванович. Зато ему довелось полюбоваться на добротные старинные крыши. Так, например, он застал то время, когда на доме по улице Марата, 72, была медная крыша. На солнце она сияла, как настоящее золото. Сегодня ту медь сняли, вместо нее положили железо. Красоты не стало. А еще раньше на крышах можно было увидеть изразцовые украшения и парпетные решетки с самыми замысловатыми рисунками. При этом у каждой крыши было свое ограждение, свой рисунок решетки. Сегодня таких решеток осталось мало.

Уже прощаясь, спрашиваю, неужели за тридцать лет работы кровельщиком не возникало желания сменить профессию, найти работу поспокойнее и поденежнее? В ответ Николай ненадолго задумывается, а потом признается, что не он выбирал эту профессию, а скорее, профессия выбрала его. «Но, если начать все сначала, я бы снова стал кровельщиком. Не каждый может похвастаться тем, что тридцать лет ходит на одну и ту же работу с удовольствием, а вот я могу. Так что, похоже, свой клад я все-таки нашел», — признается Николай Молчанов.



ЖКХ

Зеркало реформы ЖКХ: от ЖЭКа к управляющей компании



Сергей ВЕРШИНИН

Современная УК гарантирует высокое качество услуг

«А если не будут брать — отключим газ». В этой крылатой фразе из популярного фильма очень тонко подмечены все особенности работы советского ЖЭКа: диктат со стороны эксплуатирующей организации, пренебрежение интересами жильцов, отсутствие четких договорных отношений. С тех пор времена сильно изменились. Что такое современная управляющая компания, мы обсудили с генеральным директором УК «Юнисервис» Андреем ЛУНТОВСКИМ.

«СГ»: Андрей Георгиевич, вы жили в советское время, хорошо его помните. В чем главное отличие той эпохи от нынешней с точки зрения профессионала, работающего в сфере эксплуатации?

Андрей Лунтовский: В отличие от советского периода, когда жилье доставалось людям преимущественно бесплатно, клиент нашей компании все купил сам. Заплатив большие деньги за свою квартиру, он не просит, а уже требует от компании качественного выполнения услуг. В любой момент в доверии нам может быть отказано по решению общего собрания собственников. С наиболее активными жителями мы на постоянной связи практически 24 часа в сутки. Простой пример. На днях поздним вечером один из собственников припарковал машину на тротуаре и создал дискомфорт соседям. Нам сообщили об этом, мы сразу же связались с автовладельцем. Ситуацию быстро урегулировали, машину убрали. Представить это в советское время было невозможно.

«СГ»: Вы говорите о требовательности, в чем она проявляется?



А.Л.: Жители рассчитывают на высокий уровень сервиса. И по каждому комплексу у нас есть план работ. В паркинге комплекса DOMINION мы провели Wi-Fi-интернет, расширяем зону его действия и в подземной части комплекса «Садовые кварталы». В «Шуваловском» установили воркаут. Во всех комплексах для жителей обустроили велопарковки. В том же DOMINION в каждый подъезд закупили тележки, чтобы жителям было удобно поднять вещи из паркинга. Это лишь некоторые примеры, но для жителей они очень важны.

«СГ»: Наверное, в целом обслуживание выливается в немалые деньги ежемесячного содержания?

А.Л.: ЖК нашего уровня невозможно обслуживать по муниципальному тарифу. Стоимость определяется и большими площадями МОП, и придомовой территорией (часто до 50 квадратных

метров на одну квартиру), и, главное, запросами самих жильцов на определенный уровень сервиса. Но многое мы делаем самостоятельно, без включения в платежи. В комплексе DOMINION большая территория отдана под спортивное ядро — площадки и тренажеры. Этой зимой наши сотрудники залили здесь хороший каток, причем своими силами. Иногда за него даже шла жесткая конкуренция между фигуристами и хоккеистами (*собеседник улыбается*). Деньги, вносимые жителями за эксплуатацию, используются только целевым образом. А вот праздники, которые мы проводим, организуются при поддержке партнеров. Новый год и Масленица всегда пользуются успехом. Игры, конкурсы, угощения, бесплатные сертификаты — рады и взрослые, и дети.

«СГ»: С какими девелоперами вы работаете?

А.Л.: Один из наших партнеров — ГК «ИНТЕКО». Сотрудничаем с AV Development. В феврале мы выиграли конкурс на управление комплексом у компании Apsis Globe. Это первый тендер в рамках концепции Института доверительного управления, разработанной Ассоциацией АКОН.

«СГ»: Иногда жители решают сменить управляющую компанию на другую. Знакома ли вам эта проблема?

А.Л.: Понимая, что наши сотрудники не застрахованы от ошибок, мы ведем постоянный мониторинг всех поступающих к нам претензий, вопросов и предложений. Для их сбора у нас есть множество инструментов: call-центр, сайт, мобильное приложение, страница и группы в Facebook, группы в WhatsApp, заявление в компанию. Житель может выбрать наиболее удобный для себя способ обращения. Многие звонят и пишут лично мне. Это помогает налаживать взаимодействие с жителями и в дальнейшем не допускать старых ошибок. Сейчас мы проводим собрания собственников помещений в домах комплекса «Шуваловский» на Мичуринском проспекте. На встречах выступают все, в том числе и жители, с которыми у нас отличаются взгляды по некоторым моментам. Собрания заканчиваются только тогда, когда исчерпаны все вопросы.

«СГ»: Так ли уж необходим такой активный диалог с жителями? Многие компании обходятся без него?

А.Л.: Жители ежемесячно оплачивают работу нашей компании из собственного кармана, поэтому они имеют полное право рассчитывать на высокое качество услуг. С помощью жителей мы стараемся снижать затраты на содержание и ремонт имущества дома при сохранении уровня сервиса. «Народный контроль» за деятельностью управляющей компании нам ценен.

С профессиональным праздником и Днем рождения

В этом году День работников бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства замечательным образом совпал с Днем рождения заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **А.В. Чибиса**. «Строительная газета» присоединяется к многочисленным поздравлениям, поступившим в редакцию от соратников Андрея Владимировича, и желает ему в этот двойной праздник здоровья, благополучия и успехов в его ответственной деятельности!



Руслан ГУБАЙДУЛЛИН,
исполнительный директор
Ассоциации
«Чистая страна»

Уважаемый Андрей Владимирович!

В этом году Ваш личный праздник совпал с профессиональным — с Днем работников жилищно-коммунального хозяйства. Мне кажется, это символично, ведь многие перемены в системе ЖКХ связаны с Вашими идеями. В этом году, который объявлен Годом экологии, большие преобразования ждут отрасль обращения с отходами. Предстоит выстроить прозрачный механизм работы по утилизации мусора. Предпринятые шаги станут стимулом к развитию переработки, обеспечат контроль за перемещением и захоронением отходов, что в конечном итоге положительно отразится на экологической обстановке в стране. Уверен, что Ваш опыт, знания и мастерство будут способствовать модернизации отрасли, широкому внедрению современных технологий.

Андрей Владимирович, в Ваш день рождения от имени коллектива и всех участников Ассоциации «Чистая страна» желаю вам интересных проектов, сплоченной команды, здоровья, счастья и благополучия!



Анна МАМОНОВА,
исполнительный директор
Ассоциации
региональных
операторов
капитального
ремонта (АРОКР)

Уважаемый Андрей Владимирович!

От имени Ассоциации региональных операторов капитального ремонта (АРОКР) многоквартирных домов и всех региональных операторов капитального ремонта страны поздравляю Вас с Днем рождения! С Вашей помощью начались глобальные изменения жилищно-коммунальной отрасли, заработала система капитального ремонта многоквартирных домов, внедряется комплексный подход к модернизации городской среды. Несколько лет назад мало кто мог поверить, что капремонт станет энергоэффективным и позволит собственникам экономить на коммунальных платежах, а благоустройство дворов и текущий ремонт подъездов можно будет синхронизировать с региональными программами капитального ремонта. Но теперь эти смелые идеи становятся понятными и реализуемыми, и, что самое важное, в жилищно-коммунальную сферу приходят молодые специалисты, которые не стесняются своей профессии. Желаем Вам крепкого здоровья, творческих сил, надежных людей рядом, ответственных и инициативных собственников!



Алексей МАКРУШИН,
исполнительный директор
Ассоциации ЖКХ
«Развитие»,
руководитель
Рабочей группы
по развитию ЖКХ
Экспертного
совета при
Правительстве
Российской
Федерации

Уважаемый Андрей Владимирович!

От всего коллектива Ассоциации ЖКХ «Развитие» и от себя лично рад пожелать Вам в день Вашего рождения крепкого здоровья, долгих лет жизни, неиссякаемой энергии, направленной на созидание и развитие отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Мы видим, как меняется ЖКХ благодаря Вашему знанию дела и грамотному управлению процессами. Ваш созидательный труд воплощается в красоту городов и комфорт для наших жителей, благодаря Вам запускаются новые проекты, активно модернизируется инфраструктура. Без Вашей каждодневной работы было бы невозможно реализовать перспективные идеи и замыслы, новые масштабные планы по развитию отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Вы создаете не только благополучие людей, но и образ нашей страны, которым будут гордиться многие поколения россиян. Пусть Ваша профессиональная деятельность приносит Вам истинное удовольствие и желание двигаться дальше, а каждый новый день будет наполнен радостью от новых побед и достижений!



ВИКТОР КРАУЧНИН

Не сыпь мне соль

Светлана СМЕРНОВА

В Санкт-Петербурге коммунальные службы отказались от обработки улиц антигололедными материалами

94,1%

петербуржцев поддерживают бессолевую уборку города

Вот уже вторую зиму подряд коммунальные службы Петербурга для зимней уборки не используют соль. Только пескосоляную смесь. Коммунальщики Северной столицы сумели найти такой баланс между чистотой, красотой и безопасностью городских магистралей, что Комитет по благоустройству, куда обычно поступают жалобы и претензии, местные жители засыпали благодарностями.

Идея отказаться от борьбы со снегом и льдом с помощью соли возникла в Петербурге еще несколько лет назад. В 2015 году Комитет по природопользованию передал вице-губернатору Игорю Албину доклад о вреде противогололедных материалов, в котором было сказано, что техническая соль (NaCl) наносит большой вред городской среде. В составе любых смесей это вещество

превращает городскую почву в солончаки, убивает травы, кусты и деревья, травмирует домашних и бездомных животных, доводя их до страшных мучений. Также соль плохо влияет на здоровье людей, портит одежду и автотранспорт, а попадая на фасады зданий, разрушает и их. Предотвратить такие последствия можно лишь одним способом — сократить объемы использования соли в зимней уборке города. Прошлой зимой в городе был проведен эксперимент — на «антисолевую диету» были переведены центральные районы города. В этом году соль перестали сыпать уже в спальных районах, сделав основной упор на прометание дорог и вывоз сугробов с тротуаров.

Антисолевая диета

По словам начальника управления по комплексной уборке и содержанию дорог Комитета по благоустройству Вадима Мизюкина, суть такой уборки состоит в том, что только опасные скользкие участки дорог в период сильных снегопадов посыпались пескосоляной смесью, состоящей в основном из песка — соли в ней не более 5-10%. Такая концентрация соли не превращает снег в лужи, а лишь разрыхляет его. А так как механическая уборка снега с дорог и тротуаров требует больших усилий, то для того, чтобы улицы оставались чистыми, коммунальщикам пришлось «усилить работу» дворников и спецтранспорта. Этой зимой, например, им приходилось работать чуть ли не круглосуточно. Так что, если раньше дворники зимой на улицах Петербурга чаще всего занимались тем, что горстями сыпали соль, то в этом году их главным инструментом стали лопаты и уличные пылесосы, которые мощной струей воздуха отбрасывают снег на обочину тротуаров. В Комитете по благоустройству также рассказали о многочисленных письмах благодарности от горожан — в последнее время петербуржцы все чаще сравнивают дороги своего города с Хельсинки, столицей Финляндии.

Уборка как искусство

Эксперты между тем говорят, что пока еще рано праздновать окончательную победу над снегом и льдом в Пе-

тербурге. Потому что если соль, как только начинает таять снег, утекает в канализацию, то вот песок остается лежать на улицах города. И как только начинает дуть сильный ветер, образуются пылевые бури. Этой зимой, например, на улицы Петербурга было высыпано более 147 тысяч тонн пескосоляной смеси. Для сравнения — в прошлом году на улицы города было высыпано всего чуть более 70 тысяч тонн. Уходящая зима оказалась богатой на осадки. Но это не значит, что отказавшись от использования соли, город теперь может оказаться в плену песчаных бурь. В Комитете по благоустройству заверяют, что теперь они объявили борьбу уличной пыли. К весеннему сезону на улицах Петербурга будет увеличено количество дворников. Кроме того, на балансе подведомственных комитету предприятий значатся 230 дорожных пылесосов и 130 более компактных аппаратов для очистки тротуаров. Чиновники обещают, что к майским праздникам улицы города будут не только очищены от пыли и грязи, но и вымыты с применением сертифицированных дорожных экологически безопасных шампуней. Кстати, в этом году из-за теплой погоды к промывочным работам удалось приступить уже с 1 марта. Уборка города началась с центра. Поливомоечные машины сегодня можно встретить на Каменноостровском, Измайловском, Невском, Московском проспектах, стрелке Васильевского острова и в Дворцовом проезде.

Эксперты отмечают, что коммунальные службы Петербурга в уборке улиц, наконец, научились гибкости — этой зимой они посыпают улицы песком, по мере необходимости то уменьшая, то увеличивая в рецепте концентрацию соли, в некоторых районах использовали по финской технологии гранитную крошку. А где-то вычищают дороги до асфальта. Тем самым они достигли необходимого уровня мастерства. Будто художники, смешивающие краски, они выбирали самый лучший вариант, еще раз подтверждая истину, что уборка улиц — это тоже искусство.

Уважаемый Андрей Владимирович!



Павел КУРЗАЕВ, генеральный директор «Российских коммунальных систем»

От лица всех работников «Российских коммунальных систем» и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения и профессиональным праздником! Есть такая фраза, которую приписывают разным мудрецам древности: «Все случайное — не случайно». И тот факт, что в этом году Ваш День рождения совпадает с нашим профессиональным праздником — удивительное подтверждение этой мудрой мысли. Мы гордимся, что наш бывший коллега по работе в крупнейшей компании в сфере водоснабжения и водоотведения сегодня курирует в профильном министерстве всю сферу жилищно-коммунального хозяйства страны, являясь одним из авторов государственной стратегии модернизации ЖКХ и одним из идеологов реформы отрасли. Мы очень ценим, что Вы по-прежнему помните о тех простых работниках сферы ЖКХ, на чьих плечах лежит огромный груз ответственности за обеспечение деятельности социально значимых объектов — школ, больниц и детских садов. От профессионализма которых зависит нормальная работа предприятий, организаций, учреждений и даже силовых ведомств, а также комфорт и уют в каждом доме, в каждой семье.

Особенность нашей деятельности такова, что чем лучше мы работаем, тем реже о нас вспоминают. И этот день — хороший повод напомнить о важности нашей профессии и значимости нашего ежедневного кропотливого труда. Пользуясь случаем, я хочу поздравить всех работников ЖКХ с профессиональным праздником, выразить им свою искреннюю признательность за преданность профессии, за умение в нужный момент действовать решительно и самоотверженно, проявлять мужество и выдержку в экстремальных ситуациях. Желаю всем нам сил для новых трудовых побед, удачи в делах, личного счастья и благополучия!

Уважаемый Андрей Владимирович!



Александр СИДЯКИН, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству

В первых строках своего поздравления спешу сообщить, что восхищаюсь твоей работоспособностью и умением достигать поставленных целей. Ты смело берешься за самые масштабные проекты в сфере ЖКХ и с неизменным профессионализмом выполняешь многозадачные направления работы. Иногда даже можно подумать, как ты все успеваешь, и нет ли у тебя двойника. Но это шутка.

Если серьезно, в твоей компетенции находится весь диапазон человеческой жизни — от света и тепла в родильных домах до чистоты и порядка в похоронном деле. Если сюда же прибавить капремонт, лицензирование управляющих компаний, концессии, тарифы ЖКХ, реформу твердых коммунальных отходов, создание ГИС ЖКХ, благоустройство городских и общественных пространств, то не останется такой сферы жизнедеятельности, к которой бы ты не приложил руку.

Как поется в одной песне, абы кого не берут в замминистры. Считаю, что отрасли ЖКХ повезло. И в этом заслуга, конечно, Михаила Александровича Меня, который умело подбирает ведомственные кадры и относится к тебе с высокой степенью доверия.

Главное в ЖКХ — это не сбавлять обороты по реформированию, но сохранять правовую определенность жилищного законодательства, наполнять его разумными правилами для отраслевиков и делать понятными для граждан. В этом деле наш комитет, фракция в Государственной Думе и партия — равноценные партнеры и союзники во всех начинаниях и продолжениях Минстроя. В споре рождается истина, а в открытом диалоге рождаются законопроекты в сфере ЖКХ.

Желаю все успеть и ничего не забыть. Будь счастлив, а мы тебе в этом поможем. Крепко жму руку и обнимаю!

ЖКХ

Умные счетчики

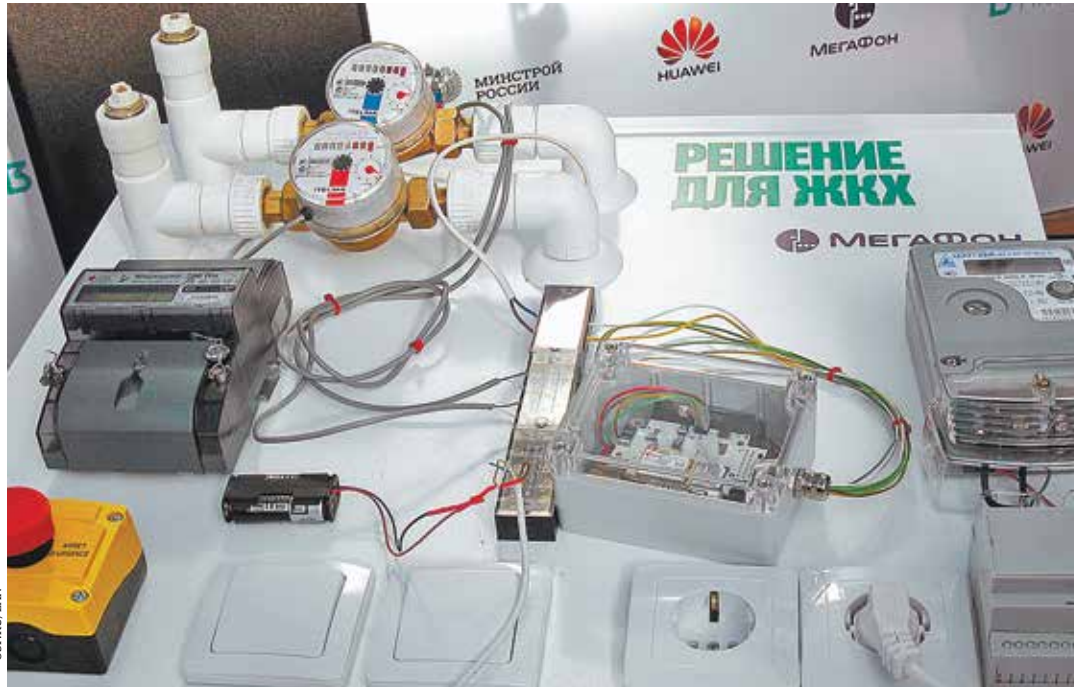
Владимир ДАРЬИН

Данные с приборов учета можно будет снимать дистанционно

Интеллектуальные счетчики для ЖКХ позволяют собирать данные с приборов учета в автоматическом режиме и передавать эту информацию напрямую управляющим компаниям. Одно из таких решений представил оператор связи «Мегафон» в партнерстве с китайской компанией Huawei и российским разработчиком информсистем в сфере ЖКХ «Большая Тройка».

Система позволит предприятиям ЖКХ и управляющим компаниям оперативно получать информацию о потреблении ресурсов, автоматически контролировать расходы, моментально определять баланс и тем самым избавиться от платежных разрывов. Жителям, которые захотят установить счетчики, поддерживающие систему, больше не придется снимать показания вручную. Кроме этого, за расходом электроэнергии, воды и газа можно будет следить через приложение и выгружать статистику за определенный период.

Энергоэффективность представленной системы, датчики которой подключаются к приборам учета, позволяет подключенным устройствам работать до 10 лет без замены аккумулятора. Диапазон сети обеспечивает бесперебойную передачу данных даже в помещениях с затрудненным приемом сигнала мобильной связи, а низкая стоимость радиомодуля



— конкурентную стоимость внедрения.

«Сегодня мы можем говорить о возникновении целого рынка технологий в ЖКХ, и решения, которые здесь появляются, потом находят применение и в других отраслях. Безусловно, это явление — результат планомерной работы над повышением инвестиционной привлекательности отрасли, — отметил замглавы Минстроя России Андрей Чибис. — Мы считаем, что приход частного инвестора и определение четких правил игры способны сделать сферу ЖКХ по-настоящему эффективной и клиентоориен-

тированной. Профессиональный управленец, будь то инвестор или управляющая организация, заинтересован в автоматизации процессов и, соответственно, снижении издержек, повышении управляемости и прогнозируемости работы. Мы уверены, это решение станет еще одним шагом на пути к повышению эффективности управления жильем и сможет повысить платежную дисциплину среди населения».

Артем Седов, генеральный директор ГК «Большая Тройка», обращает внимание на то, что текущая реформа ЖКХ

ставит перед собой амбициозные цели: добиться роста эффективности использования энергоресурсов и прозрачности в начислениях платежей. Подключение приборов учета с дистанционным снятием показаний решит эти вопросы для граждан и управляющих компаний и станет доступным и удобным инструментом по управлению и контролю за потреблением коммунальных услуг. По словам Артема Седова, для индивидуального потребителя устройство будет стоить от 1,5 до 2,5 тысячи рублей, но, возможно, и дешевле. «Для того чтобы не вставлять батарейки в каждый модуль и плату, можно это устройство подключить сразу к четырем квартирам. Это будет дороже, допустим, 3 тысячи рублей, но эти деньги разделяются между 4 квартирами, и получится 700 рублей с человека», — объяснил эксперт.

Руслан Шагалеев, мэр самого молодого российского города Иннополиса, расположенного в Татарстане, предложил рассмотреть этот город в качестве тестовой площадки работы системы. Население Иннополиса составляет 3 тысячи человек, включая студентов. По словам Шагалеева, городская ресурсоснабжающая организация и управляющая компания обслуживают 16 многоквартирных домов и 840 квартир. «В университете города Иннополиса обучаются более 550 студентов, которые готовы принять участие в масштабном внедрении технологии NB-IoT в сервисы города», — добавил Руслан Шагалеев.

Представители «Мегафона» отметили, что компания готова к сотрудничеству в этой сфере. В 2017 году оператор запустит сначала одну, а потом еще несколько пилотных зон по применению решения «Умный счетчик», работающего на базе стандарта NB-IoT.

Мусор как игра

Владимир ТЕН

Тротуары в Нью-Йорке станут чище

Мусор — проблема, напрямую угрожающая жизни нашей планеты, поэтому утилизация отходов интересует всех. Одним из новых решений стала разработка стартапа Sencity, который входит в стартап-акселератор Urban-X из Бруклина. Цель проекта — создание и финансирование разработок для «умного» города, в том числе таких, как остановки с бесплатным Wi-Fi и зарядными станциями для смартфонов. В этом ряду инновационные мусорные урны с видеоиграми смотрятся гораздо полезнее.

Авторы проекта руководствуются простой мыслью: мусор производят все, но не каждый из нас принимает надлежащее участие в его сборе и утилизации. Инициатива направлена в первую очередь на охват «недобросовестных», стихийных мусоропроизводителей, среди которых нередко встречаются дети. Вовлечение их в цепочку утилизации бытовых отходов через игру и стало причиной создания умного мусорного бака TetraBIN, разработанного и внедренного недавно в рамках стартапа Sencity.



TetraBIN — это имеющий футуристическую форму мусорный бак, поверхность которого представляет собой сплошную интерактивную электронную панель. Этот бак обернут жидкокристаллическим дисплеем, на котором изображены летучие мыши и голодные собаки на зеленом поле, требующие, чтобы их покормили. Внутренняя поверхность бака оснащена датчиками движения, и при попадании в него мусора на внешней панели отображается куриная ножка, которая летит прямо в пасть голодной собаки. Как только собака накормлена, на баке высвечивается награда в виде баллов, которые суммируются. То есть каждый раз за брошенный в урну мусор «игроки» получают уникальные промокоды, которые можно в режиме онлайн зарегистрировать на сайте производителя урн и получить взамен что-то полезное, в том числе и настоящие подарки, которые могут прислать по почте.

Цель разработки состоит в том, чтобы мотивировать пешеходов выбрасывать мусор не на тротуар, а в уличные баки.

«Умные» урны TetraBIN объединены в сеть, по которой информация с урн поступает в своего рода «диспетчерскую». Благодаря этому коммунальщики в режиме реального времени видят наполняемость урн и вовремя могут среагировать на сигнал о том, что одна из них уже полна.

Собственно, идея стартапа Sencity не так уж и нова. Еще накануне Олимпиады-2012 в Лондоне компания Renew установила на улицах британской столицы несколько «умных» мусорных контейнеров, информация о состоянии которых поступала через Интернет к оператору. Разработчики Sencity подошли к идее более творчески и придали ей «игровой настрой», справедливо полагая, что сбор мусора через игру с бонусом в виде небольших подарков будет проходить веселее.

организатор:

оператор:

при поддержке:

ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

Управление строительством

МОСКВА ☒

ДВА ДНЯ ПОЛНОГО ПОГРУЖЕНИЯ • 29-30 марта ☒

BIM-технологии: теория и практика современных решений

pro-conference.ru

+7 (495) 651-61-05



PORTNEWS.RU

Строительство гидросооружений на Нижнем Дону вызывает опасения ученых

Гордиев узел

Проект строительства Багаевского гидроузла вызывает большие сомнения

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Экспертный совет при правительстве России, рассмотрев результаты публичного технологического и ценового аудита проекта строительства Багаевского гидроузла на Дону в Ростовской области, решил, что тема требует дополнительной проработки. «Строительная газета» писала о том, что в начале августа 2016 года этот проект был включен в федеральную целевую программу «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)». Финансироваться он должен за счет федерального бюджета, его реализация обойдется почти в 22 млрд рублей. Проект предусматривает строительство судоходного шлюза, рыбопропускных сооружений, плотины и инженерных сооружений, предохраняющих от затопления и подтопления территории. Это, по мнению разработчиков, должно помочь справиться с проблемой маловодья Дона, восстановить судоходство и предотвратить обмеление Цимлянского водохранилища. Планировалось, что строительство начнется в 2017 году.

Но общественность выступила против строительства гидроузла, так как это негативно скажется на экологии региона и может навредить экосистеме Азовского моря. Группа донских ученых направила в адрес Президента России Владимира Путина ходатайство о полном исключении какого-либо строительства гидросооружений на Нижнем Дону. В письме говорится, что упадок, в который постепенно приходит Дон, во многом следствие ранее построенных на нем сооружений, а также недостаточной расчистки малых рек, питающих Дон и Цимлу. Как было отмечено в письме, «в этих условиях внезапно, без какого-либо научного обоснования, разворачивается бурная деятельность по срочному строительству нового гидроузла в районе хутора Арпачин. При

этом во всем мире, наоборот, усиливается тенденция к демонтажу плотин и к переходу на суда с низкой посадкой, что, кстати, обеспечивает многократный рост объемов перевозок по сравнению с нашими и одновременно восстановление рыбных запасов».

Ученые составили список из 15 серьезных проблем, к которым приведет строительство гидроузла. Среди них ухудшение водного баланса Нижнего Дона за счет увеличения зеркала испарения, резкого усиления фильтрационных эффектов и увеличения объема воды, необходимого для заполнения измененного русла. Также будут окончательно уничтожены последние нерестилища многих ценных пород рыб. Усилится осолонение Азовского моря, будут подтоплены и станут частично непригодными для жизни несколько крупных населенных пунктов вблизи гидроузла, произойдет заболачивание и засоление нескольких тысяч гектаров сельскохозяйственных земель. Кроме того, строительство гидроузла приведет к уничтожению двух заповедных островов в районе хутора Арпачин с их уникальной охраняемой биосферой и песчаных донских пляжей на несколько километров вверх по течению реки — мест отдыха многих ростовчан.

И все же, несмотря на опасения ученых, был объявлен конкурс на проектирование Багаевского гидроузла, который выиграла московская компания ОА «Аква-тик», снизив цену с 736,2 млн рублей до 552,2 млн рублей. Одним из главных аргументов сторонников строительства стало то, что оно позволит к 2020 году увеличить грузопоток до 18-19 млн тонн (сегодня суда перевозят по Дону менее 9 млн тонн груза). Но совет при правительстве РФ, рассмотрев все материалы, пришел к выводу: это заявление требует подтверждения, и только после него можно принимать окончательное решение о реализации проекта.

Во время аудита было учтено, что проект имеет боль-



Справочно

■ Необходимость строительства Багаевского гидроузла обсуждалась сначала в 1950-х годах, потом в 1980-е годы, но денег на этот объект тогда так и не выделили.

шой общественный резонанс, вызванный опасениями об ухудшении экологической ситуации. Казалось бы, был выявлен всего один риск для экологии — нарушение миграции проходных и полупроходных рыб. Да только последствия такого риска оцениваются в 279 млн рублей. Заказчиком проекта, а это сразу три организации — Минтранс РФ, Федеральное агентство морского и речного транспорта и Азово-Донская бассейновая администрация, рекомендовано провести дополнительный аудит проектных решений по минимизации негативного воздействия на окружающую среду.

Эксперты также отнесли к рискам несоблюдение сроков проектирования. Из-за уменьшения срока проектирования (до года) возрастает риск его срыва, а также снижения качества и полноты необходимых изысканий и проектирования. Поэтому заказчикам предложено доработать календарный план реализации проекта с указанием этапов и видов работ и экспертиз, сроков, участников и ответственных лиц, привлекаемых подрядчиков и иных ресурсов, необходимых для качественного проектирования в сжатые сроки. Кроме того, заказчикам рекомендовано «подготовить сценарную модель с учетом возможности платного прохода через гидроузел». Для ее анализа предложено привлечь независимых консультантов. А ведь раньше, заметим, вопрос о плате за проход судов не поднимался. По всей видимости, проект хотят сделать окупаемым. Экспертный совет при правительстве РФ порекомендовал заказчикам подготовить необходимые дополнения к проекту до 1 апреля 2017 года, после чего решено вернуться к обсуждению целесообразности строительства.

Болельщики будут довольны

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Второй этап реконструкции аэропорта в Волгограде завершится к ЧМ-2018

Начался второй этап реконструкции волгоградского аэропорта. Мероприятия первого этапа были полностью выполнены в 2016 году. В аэропорту были построены современный международный терминал «С», новая взлетно-посадочная полоса, оборудованная по 2-й категории ИКАО. Это дает возможность принимать самолеты в сложных погодных условиях, аэропорт стал безопаснее и комфортнее. Теперь на очереди строительство пассажирского терминала «В». Уже полностью демонтирован старый международный терминал, на месте которого будет возведен новый терминал для пассажиров внутренних авиалиний. В новом двухэтажном здании будет обслуживаться до 720 пассажиров в час.

Проект этого терминала площадью 10 тысяч квадратных метров получил положительное заключение госэкспертизы, Федеральное агентство воздушного транспорта выдало разрешение на строительство. Сейчас специалисты приступают к работам, которые завершатся весной 2018 года. Параллельно с этим продолжа-



Терминал «С» международного аэропорта Волгограда

Справочно

■ Реконструкция воздушных ворот Волгограда началась в 2014 году. Для того чтобы сделать аэропорт транспортно-пересадочным узлом международного уровня, региональные власти совместно с федеральным центром и инвесторами разработали программу модернизации, привлекли частные и государственные средства.

ется обновление аэродромного комплекса: предстоит завершить реконструкцию рулежных дорожек и перрона, водосточно-дренажной системы, светосигнального оборудования, площадки для обработки самолетов противобледенительной жидкостью.

К 2018 году, когда в регионе пройдут матчи Чемпионата мира по футболу, минимум аэродрома по метеоусловиям должен соответствовать III А категории ИКАО. Тогда можно будет обслуживать дальнемагистральные воздушные суда, расширить географию полетов, как по России, так и за ее пределы. После Чемпионата мира по футболу пройдет третий этап преобразования авиаузла: на базе терминала «А» откроется мультимодальный комплекс, который объединит пассажиров воздушного, автомобильного и железнодорожного транспорта. Терминалы «В» и «С» соединят между собой и оборудуют тремя телетрапами.

БИЗНЕС



© S. DHALLOU - IMAGESCO / MIPIM.COM

Наши в Каннах

с.1

Как отметил побывавший в Каннах министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень, в этом году не только высок интерес к выставке у российских участников, но и изменился его вектор. «Если в прошлом в основном российские участники представляли проекты коммерческой недвижимости, то в этом году тренд смещается в сторону микрорайонов комплексной застройки», — отметил Михаил Мень.

Вопросы комплексного развития территорий стали основными и в деловой программе выставки. По этому поводу заместитель главы Минстроя России Никита Сташин, принявший участие в деловой программе выставки, отметил, что строительство жилых микрорайонов с развитой инфраструктурой — доминирующая тенденция на рынке жилья. Он сообщил, что в рамках проекта «Ипотека и арендное жилье» в 2017 году выделено 20 млрд рублей на строительство инфраструктуры.

Заместитель министра подчеркнул, что третий год подряд российские строители радуют рекордными результатами по вводу индустриального жилья. «Благодаря мерам господдержки в 2016 году было введено около 1,2 млн домов и квартир, что соответствует уровню 2015 года», — сообщил Никита Сташин.

О размахе жилищного строительства в нашей стране можно было получить представление, побывав на стендах российских компаний. Так, только столичная девелоперская компания MR Group представила

новые проекты реновации бывших промышленных зон и развития транспортно-пересадочных узлов Москвы общей площадью около 900 тысяч «квадратов» жилья. Еще до начала работы выставки состоялась презентация четырех объектов — жилых кварталов «Фили Сити» и «Селигер Сити», многофункционального комплекса в проекте ТПУ «Дмитровская» с жилой составляющей и бизнес-центра «Фили Град».

Особый интерес участников вызвала презентация проекта самого большого в мире крытого тематического парка развлечений «Остров Мечты», который представила девелопер проекта группы компаний «Регионы». «Мечта» появится в Москве, в Нагатинской пойме, в следующем году. Площадь парка составит 264 тысячи квадратных метров. Территорию поделят на 10 тематических зон, на которых разместятся аттракционы, ландшафтный парк, концертный зал, большой кинотеатр, гостиница, благоустроенная набережная, рестораны и магазины. Новый парк сможет принимать до 18 млн человек в год.

670

участников из России приехали на MIPIM-2017. Официально во французских Каннах были представлены восемь российских делегаций

Свои павильоны на MIPIM-2017 «развернули» также компании «Эталон групп», ADG Group, «НДВ» и крупный онлайн-ритейлер «Юлмарт». Последний, к примеру, намерен вложить до 2021 года в строительство своих центров обработки и распределения заказов около 1 млрд долларов. Новые центры должны появиться в Санкт-Петербурге (4 центра), а также в Москве и области — еще 13.

Говоря о достижениях российских компаний, Никита Сташин призвал девелоперов обратить внимание не только на столичный рынок недвижимости, но и на другие российские города-миллионники. «Потенциал крупных российских городов недооценен, хотя там созданы условия для развития жилищного рынка, с учетом господдержки есть все возможности для динамичного роста», — отметил Никита Сташин. Его слова подтверждает крупная экспозиция правительства Санкт-Петербурга. Северная столица представила в Каннах свыше 35 своих инвестиционных проектов. Среди них — проект строительства Восточного скоростного диаметра, программа развития креативных пространств и более трех десятков инвестпроектов в сфере транспортной инфраструктуры, комплексного развития территорий, здравоохранения, конгрессно-выставочной и гостиничной инфраструктуры, инноваций и культуры. С собственными проектами выступили и петербургские девелоперы: компания «Евроинвест» с проектом строительства торгово-развлекательного центра «Голливуд» в Приморском районе города и «Авиелен А.Г.», презентовавшая проект создания многофункционального комплекса «АэропортСити Санкт-Петербург» рядом с аэропортом «Пулково».

Еще до официального открытия выставки стало известно, что расширяющееся международное сотрудничество дает конкретные плоды. Михаил Мень, в частности, рассказал, что в рамках деятельности Рабочей группы «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство и территориальное развитие» СЕФИК (Российско-Французский Совет по экономическим, финансовым, промышленным и торговым вопросам), при поддержке Минстроя России, заинтересованные в реализации совместных пилотных проектов регионы РФ посетит французская бизнес-миссия. По словам Михаила Мень, по итогам последнего заседания Рабочей группы вместе с французской стороной выработана программа сотрудничества и проведения совместных рабочих семинаров. «Партнерами данных мероприятий выступают оба министерства и посольства, Российско-Французская торгово-промышленная палата и действующий при ней Союз предприятий по развитию энергоэффективности и экологической безопасности (U4E), Французское Агентство по энергетике и окружающей среде (ADEME), а также французские и российские предприятия», — сообщил Михаил Мень.

Основными темами встреч экспертов станут городская среда, регулирование функционирования водохозяйственного комплекса и обращение с отходами. Серия семинаров откроется двухдневной конференцией с участием представителей регионов РФ, французского и российского бизнеса. На мероприятии пройдет презентация французских технологических решений и возможностей регионов России.

Строительная газета
Издана с апреля 1924
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2017-2018 гг. можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**
на год — **3900 руб. 00 коп.**
(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2017 ГОДА



Каталог российской прессы

Подписные индексы:

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



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы:

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



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы:

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Конечная остановка

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Специализированное строительно-монтажное объединение (ССМО) «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон») выиграло открытый конкурс на достройку депо «Южное» для Фрунзенского радиуса петербургского метрополитена. К концу лета 2018 года ССМО предстоит завершить общестроительные работы, «раскидать» электрические и инженерные сети по объекту, проложить железнодорожные пути, обустроить стрелочные посты, а также осуществить благоустройство и озеленение прилегающей территории. Региональная «дочка» Вячеслава Заренкова согласилась выполнить эти работы за 5,43 млрд рублей. Максимальная цена госконтракта составляла 5,466 млрд рублей.

На подряд также претендовали компании «Метрострой», оценившая свои услуги в 5,28 млрд рублей, и «Ленмонтаж» (5,46 млрд рублей). Однако заказчик — государственное казенное учреждение «Дирекция транспортного строительства» — предпочел более выгодному по цене предложению «Метростроя» заявку «ЛенСпецСМУ» из-за его, как подчеркивается в конкурсном заключении, большего опыта выполнения аналогичных работ. По этому показателю, как, впрочем, и по оценке качества производства, ССМО получило 97,66 балла против 96 баллов у «Метростроя».

Эксперты «СГ» отмечают, что победа «ЛенСпецСМУ» в этом конкурсе не выглядит неожиданной. Компания в последний месяц активно присматривалась к данной строительной площадке. И, видимо, ей удалось договориться с городской администрацией, особенно учитывая тот факт, что «ЛенСпец-

Петербургское метродепо достроит «дочка» Вячеслава Заренкова



СОВ.SPB.RU

Цитата в тему

«ЮЖНОЕ» ДОЛЖНО СТАТЬ ПЕРВЫМ МЕТРОДЕПО, ПОСТРОЕННЫМ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 15 ЛЕТ, И ОДНИМ ИЗ КРУПНЕЙШИХ В РОССИИ

СМУ» принимало участие в достройке стадиона на Крестовском острове. Возможно, что в итоге и проигравший в конкурсе «Метрострой» не останется в стороне от этой стройки, а будет привлечен к достройке депо уже в

качестве субподрядной организации. Как уточнил «СГ» председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Сергей Харлашкин, теперь стройка депо «Южное», готовность которого на сегодняшний день не превышает 50%, находится в руках надежного подрядчика, который сможет завершить ее в назначенные сроки.

Напомним, что новый подрядчик на достройку депо понадобился после того, как петербургские власти в декабре прошлого года в одностороннем порядке «разорвали»

Справочно

■ Группа компаний «Эталон» (дочерние предприятия «Эталон-Инвест» и «ЛенСпецСМУ»), основанная в 1987 году Вячеславом Заренковым, имеет успешную историю реализации проектов в сфере промышленного строительства в Санкт-Петербурге. Ранее она уже выступала генеральным подрядчиком в таких городских проектах, как возведение крупнейшего выставочного центра «ЭкспоФорум» и завода Nissan. ГК также принимала участие в строительстве части производственной базы и фондохранилища для Государственного Эрмитажа и техническом перевооружении производственных мощностей и административно-бытового корпуса предприятия «Звезда-Редуктор».

контракт общей стоимостью 6,6 млрд рублей на сооружение «Южного» с корпорацией «Трансстрой», возводившей этот объект с 2014 года («СГ» подробно рассказывала об этом в № 50 за 2016 год). Претензии к подрядчику были практически те же, что и в случае со строительством им же стадиона на Крестовском острове к предстоящему Чемпионату мира по футболу. По версии чиновников, «Трансстрой» сорвал сроки строительства «Южного» и не освоил 360 млн рублей, полученных ранее авансом. И хотя в Смольном и утверждают, что расторжение госконтракта по депо никак не связано с деятельностью «Трансстроия» на других объектах, однако в самой корпорации говорят, что после «разрыва отношений» по «Зенит-Арене» они ожидали, что подобные шаги могут последовать. С обвинениями местных властей «Трансстрой», рискующий после этого остаться без последнего действующего госзаказа в Санкт-Петербурге, не согласился и сейчас оспаривает расторжение контракта в суде, требуя со Смольного уже потраченные им 413,3 млн рублей.

Первый пошел

Алексей АНДРЕЕВ

За махинации с долевым строительством в Рязани впервые завели уголовное дело на застройщика

Расследование уголовного дела по факту обмана дольщиков, вложившихся в возведение жилого комплекса «Аэробус», ведет сейчас отдел полиции по Московскому району города Рязани. Дело против застройщика объекта — «Строительной корпорации «Город», зарегистрированной в Москве, возбуждено по новой для российского УК статье 200.3 (вступила в силу в мае прошлого года) — «Привлечение денежных средств граждан в нарушение требований законодательства РФ об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости». Обманутыми дольщиками оказались 120 человек. По иронии судьбы в 2015 году «Аэробус» был признан победителем общественного конкурса «Доверие потребителей» в номинации «Лучший ЖК эконом-класса в Рязани», где в выборе лауреатов самое непосредственное участие принимают сами покупатели.

Поначалу стройка в рязанском микрорайоне Канищево действительно шла нормальными темпами, однако осенью прошлого года

работы на объекте, готовность которого составляла на тот момент свыше 80%, полностью прекратились. По словам представителей «Города», остановка была вызвана отказом рязанского отделения Сбербанка России, выдавшего застройщику кредит, продолжать дальнейшее финансирование проекта. Сбербанк в своем заявлении подтвердил эту информацию, уточнив, что строители не смогли «выполнить свои обязательства». В частности, застройщик до сих пор не смог отчитаться перед банком — на что им были потрачены свыше 72 млн рублей из полученных в общей сложности 450 млн рублей.

Как стало известно «СГ», стороны конфликта уже обменялись встречными исками. При этом Сбербанк в своем даже «выкатил» требование срочно погасить долг с процентами в сумме 10 млн рублей. Да еще и подал в Арбитражный суд Москвы заявление о банкротстве «Города». Более того, руководству проблемной строительной компании, которому инкриминируется еще и уголовное преступление, может грозить до двух лет лишения свободы.

Тем временем региональный Минстрой в спешном порядке пытается найти нового застройщика для «замороженного» объекта. Но пока местные строители от этого предложения из-за низкой маржинальности проекта отказываются. «СГ» будет следить за развитием событий.

Кроме того

ПОЧТИ 5 МЛН РУБЛЕЙ ТРЕБУЕТ С «НЕТОРОПЛИВОГО» ЗАСТРОЙЩИКА ЖИТЕЛЬ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ. С иском о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта обманутый дольщик обратился на днях в Саровский горсуд. Строители предоставили ему квартиру на два года позже обещанного. Теперь истец намерен получить с застройщика 2,8 млн рублей неустойки, компенсацию морального вреда в 1 млн рублей. Кроме того, в своем заявлении он указал, что два года вынужден был снимать квартиру, что обошлось ему в 965 тысяч рублей, вернуть которые через суд он тоже очень рассчитывает.

ПРИГЛАШЕНИЕ

НЕДВИЖИМОСТЬ 2017

ОТ ЛИДЕРОВ

16 – 19 МАРТА

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ ХУДОЖНИКА

Москва, ул. Крымский Вал, д. 10

Четверг - Суббота 11:00 - 19:00

Воскресенье 11:00 - 17:00

ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Приглашение действительно на 2 лица. Дает право бесплатного входа в ЦДХ во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20% НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

БОЛЕЕ 200 ЗАСТРОЙЩИКОВ, АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ

КВАРТИРЫ ДО 1,3 МЛН. РУБ.

40 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ:

- Оценка недвижимости
- Налоги и оформление
- Недвижимость — источник дохода
- Ипотечные предложения банков
- Государственные и городские социальные программы
- Бесплатные консультации, помощь в сложных вопросах

www.exporealty.ru

18 – 19 марта ФЕСТИВАЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ

АКЦИИ И СКИДКИ НА ЗАСТРОЙЩИКОВ, КОНКУРСЫ И РОЗЫГРЫШИ

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК

Легендарная программа для детей 2-12 лет, ЦДХ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

Domofond.ru

Найдите свое идеальное жилье

#недвижимостьотлидеров

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР

ПАРТНЕР ФЕСТИВАЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА

МИЦ

мой адрес

ЕСТЬ ДИПЛОМ

RG

РГ-Девелопмент

URBAN

ЛИДЕР

Вся недвижимость Москвы и Московской области

ЖИЛЬЕ

Цифры

5 млрд рублей

планирует вложить в строительство элитного ЖК в столице компания «РосСтройИнвест». Сделка по приобретению участка площадью 0,6 гектара на Звенигородском шоссе, 11 была закрыта в марте. Теперь на месте бывшего хлебозавода девелопер собирается возвести жилье общей площадью 18 000 кв. метров. Строительные работы начнутся в третьем квартале 2017 года, завершить их планируется в течение трех лет.

39-этажный

жилой небоскреб появится на территории бывшей промзоны ЗИЛ в Москве. Проект башни, которая должна стать доминантой района, согласовала на днях Москомархитектура. Высотка, спроектированная международным архбюро Asymptote по заказу компании «ЛСР. Объект-М», будет состоять из двух секций, перепад этажности между которыми составляет 14 пролетов. Общая площадь здания составит 61 620 кв. метров.

372 квартиры

общей площадью почти 15 500 кв. метров пострит в подмосковном Жуковском компания «ЮИТ Московский регион» («дочка» финского концерна YIT). Этот дом возводится в микрорайоне «5А» в рамках реализации крупного девелоперского проекта — ЖК «Солнечный». Ранее компания уже построила здесь 13 многоэтажных жилых домов, детский сад и два подземных паркинга.

130 тысяч

человек смогут поселиться в петербургском городе-спутнике «Южный», к подготовке проекта планировки территории (ППТ) которого приступила на днях компания «Старт Девелопмент». Этот документ необходим для начала строительства первых домов. Участок застройки в 230 гектаров расположен между Киевским шоссе и веткой железной дороги, на границе Санкт-Петербурга с Ленинградской областью.

10 гектаров

в Гатчинском районе Ленинградской области купила недавно ГК «Е3 Group». На приобретенном участке девелопер планирует построить жилой квартал среднеэтажной высотности. На данном этапе ГК ведет работу над получением разрешительной документации. Начало строительства намечено на 2018 год, а реализовать весь проект планируется за три года.



Намыть «ЗОЛОТО» на губе

Алексей АНДРЕЕВ

В Петербурге дан старт созданию новой городской достопримечательности — проекту Golden City

Госстройнадзор Санкт-Петербурга выдал на днях разрешение на строительство первых корпусов жилого комплекса (ЖК) Golden City. Согласно документу, два разноэтажных (от 7 до 18 этажей) дома общей площадью 46 тыс. квадратных метров (на 270 и 330 квартир соответственно) появятся в Северной столице уже в марте 2020 года. По задумке девелопера, комплекс зданий, запланированный на намывных территориях в границах Невской губы Финского залива (участки 4-9), западнее Васильевского острова, должен стать новой «визитной карточкой» города. Изюминкой всего проекта будут дома с золочеными верхушками в виде башен изогнутой формы. Фасады зданий будут выполнены в «стиле» хаотизм.

Напомним, весь проект Golden City, архитектурно-градостроительную концепцию ко-

торого разработало голландское бюро KCAP+ORANGE, предполагает возведение 450 тыс. «квадратов» недвижимости, преимущественно жилой. При этом строящееся жилье будет не ниже класса «комфорт». Вопрос с инфраструктурой застройщик намерен решить в сотрудничестве с другими строительными компаниями, занятыми возведением домов на намыве.

Изначально строительство Golden City планировалось начать в прошлом году. Однако документы на выдачу разрешения были подготовлены застройщиком только после того, как Смольный согласовал превышение предельно допустимой высотности с 40 до 55 метров, а местами и до 69 метров, а также перевод в категорию жилой застройки 4,5 гектара намыва. Ранее компания уже добилась перевода под жилье 10 из 15 гектаров участка.

Застройщик: «НТВО» (учредители Glorax Development и «Ренорд-Инвест»)

Предполагаемый объем инвестиций в проект:

25-30 млрд рублей

Участок всей застройки: 15 гектаров

Завершение работ: 2025 год

коротко



КРАСНОДАР

310 тыс. квадратных метров нового жилья начнут скоро возводить в столице Кубани в районе 1-го Лиговского проезда. Соответствующее соглашение о комплексном освоении территории Прикубанского округа Краснодар за подписью подписал недавно с властями края. В рамках проекта также предусмотрено строительство трех детских дошкольных учреждений общей вместимостью 550 мест, а также общеобразовательной школы на 2200 учащихся. Особое внимание будет уделено созданию спортивного кластера, а также подземных и многоуровневых автостоянок на 5,4 тыс. машино-мест. Объем инвестиций в проект может составить 9,8 млрд рублей.

ЖК «Первый Лиговский»

Девелопер:

Группа компаний «АВА»

Участок застройки: 25 гектаров

Завершение работ: 2023 год



ЕКАТЕРИНБУРГ

8000 человек станут жителями нового крупного ЖК, состоящего из 16 домов переменной этажности (от 8 до 25 этажей), возведение которого началось в марте между екатеринбургскими микрорайонами «Академический» и «Мичуринский». Общая площадь крупного жилого массива, расположенного в квартале улиц Тенистая — Верхнеуфалейская — Ландау — Евгения Савкова, превысит 200 тыс. кв. метров. Дома будут возведены из сборного железобетона, изготавливаемого на местном заводе ЖБИ, входящем в состав головного девелоперского холдинга. На первых этажах зданий разместятся магазины, офисы, банки, аптеки. Сдача ЖК будет разбита на четыре очереди. Завершить первый этап стройки планируется в третьем квартале 2020 года.

ЖК «Меридиан»

Девелопер: «ЛСР. Недвижимость-Урал» (входит в петербургскую «Группу ЛСР»)

Участок застройки: 27 гектаров

Завершение работ: 2026 год

На все руки

Сергей МОСЕНКО

В Калининградской области приступили ко второй очереди ЖК «Город мастеров»

В состав второй очереди проекта комплексного освоения территории в районе поселка Большое Исаково войдут четыре шестиэтажных корпуса общей площадью 18 400 кв. метров. В коммерческих помещениях, расположенных на нижних этажах зданий, смогут разместиться торговые точки и предприятия бытового обслуживания (911 кв. метров). Сдача этих домов в эксплуатацию намечена на второй квартал 2019 года.

В целом калининградский «Город мастеров» будет состоять из 14 кирпичных корпусов общей площадью свыше 77 тысяч «квадратов», объединенных единой архитектурной концепцией. Все строения будут выполнены в классическом стиле: теплые тона фасадов, кровля, покрытая металлочерепицей, и декоративные элементы отделки. ЖК будет иметь благоустроенную территорию. Здесь появятся зеленые насаждения, площадки для игр и занятий спортом, места для отдыха и прогулок, велодорожки. Кроме того, в рамках проекта также будет построен детский садик с собственным бассейном, оборудованы паркинги.

Напомним, первая очередь «Города мастеров», состоящая из шести домов площадью почти 32 500 кв. метров (446 квартир), была достроена в конце декабря прошлого года



Девелопер: «Строительный трест»

Участок застройки: 25 гектаров

Завершение работ: второй квартал 2021 года



ВЛАДИВОСТОК

30 жилых домов переменной этажности (от 9 до 25 этажей)

на 4,7 тыс. квартир будет построено в течение десяти лет на окраине Владивостока. Общая площадь жилой застройки составит свыше 240 тыс. «квадратов». Предполагаемый объем инвестиций в проект, реализацию которого осуществляет девелопер, имеющий статус инвестора «Свободного порта» Владивостока, оценивается в 344,8 млн рублей. Первый дом должен быть введен в эксплуатацию уже в декабре этого года, еще два дома планируется сдать в июне 2018 года. При этом часть квартир в ЖК отводится участникам программы «Жилье для российской семьи», для которых стоимость квадратного метра составит 35 тыс. рублей. Первые этажи домов предназначены для нежилых социально-значимых помещений.

ЖК «Зеленый угол»

Девелопер:

«Восточный Луч»

Участок застройки: 24 гектара

Завершение работ: 2027 год

Южный акцент

На выставке YugBuild тон задавали местные производители стройматериалов

Владимир ЧЕРНОВ

На прошедшей с 28 февраля по 3 марта 2017 года международной выставке YugBuild особенно многолюдно было на стенде, исполненном местными архитекторами и проектировщиками. Он привлекал свежестью концептуальных подходов, особым эстетико-художественным видением знаковых мест — Анапы, Тамани, Темрюка, отличающихся органичным сочетанием традиционности и новизны. О том, как преобразуется градостроительный облик городов, станиц и курортов, рассказал губернатор Краснодарского края Вениамин Кондратьев. Он отметил, что в 2016 году на Кубани введено в эксплуатацию более 4,5 млн кв. метров жилья — второй показатель по стране после Московской области.

Однако ведущим трендом выставки все же явились не архитектурные новинки, а насыщенный ассортимент строительных материалов, в значительной степени местных производителей. Это подтверждает линию губернатора, который подчеркнул: «Для руководства региона особенно ценно, что застройщики активно используют в работе стройматериалы, произведенные на Кубани».

Особенно интересной была экспозиция генерального спонсора выставки — ОАО «Славянский кирпич», представившего лицевой керамический кирпич «Готик» и «Готик Руст», изготовленный по технологии редуционного (флэш) обжига. Также компания продемон-

стрировала керамические крупноформатные пустотно-поризованные камни POROMAX, которые характеризуются экологичностью, долговечностью, высокой теплозащитностью, экономичностью и простотой в кладке. Их применение, по оценкам специалистов, позволяет решить широкий спектр задач в области строительства, дизайна и отделки фасадов.

С материалами, которые предпочтительнее применять для отделки и ремонта зданий и помещений, можно было ознакомиться на обширной экспозиции Группы КНАУФ — традиционного генерального партнера YugBuild. На кубанской земле, в Псебае, мировой лидер по сухим строительным смесям имеет одно из лучших предприятий, выпускающих как широко используемые в строительстве продукты, так и инновационные материалы. Новин-



На международной выставке YugBuild (Краснодар)

ка 2016 года — уникальный по своим характеристикам КНАУФ-лист «Сапфир». Как рассказал директор Южной сбытовой дирекции — филиала ООО «КНАУФ ГИПС» в г. Краснодар Сергей Бондаренко, гипсокартонный лист «Сапфир» объединяет в себе все лучшие свойства влагостойкого и огнестойкого гипсокартона, обладающего высокой плотностью сер-

дечника, лучшими звукоизоляционными характеристиками, большей ударопрочностью и способностью выдерживать большие нагрузки при навешивании тяжелых предметов. Порадовала посетителей новинка «Мостроя-31», который производит пенополистирол, в том числе и на Кубани. Эта компания разработала фрезерный пятикоординатный станок для изготовления художественных изделий из этого материала.

Нам показался знакомым интерес к представленным на выставке строительным материалам со стороны инвесторов и руководителей компаний, осуществляющих в крупных объемах промышленное и жилищное строительство на юге страны. Эту тенденцию выразил руководитель компании «ЭЛКОН» Леонид Жуков, который считает, что стройматериалы надо приобретать с учетом условий строительства в той или иной местности. И на этой выставке он смог получить актуальную информацию по обширному ассортименту материалов, произведенных местными производителями с учетом специфики строительства в регионе.

Справочно

■ Международная выставка YugBuild/WorldBuild Краснодар является самой крупной на Юге России выставкой строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования и архитектурных проектов. Выставка прошла в Краснодаре в 27-й раз. В этом году в ней участвовали более 300 компаний из России, Армении, Белоруссии, Германии, Турции, Финляндии, представляющих современные материалы для строительства, отделки и ремонта зданий, благоустройства территорий, загородного строительства. Общая площадь экспозиций составила около 20 000 кв. метров.

5-7
АПРЕЛЯ 2017
МОСКВА, ВДНХ, ПАВ. № 75

XIII ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА
«ГОСЗАКАЗ-ЗА ЧЕСТНЫЕ ЗАКУПКИ»

ПРЕДЛОЖИ ГОСУДАРСТВУ ЛУЧШЕЕ!

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА
ГОСЗАКАЗ
ЧЕСТНЫЕ ЗАКУПКИ

WWW.FORUM-GOSZAKAZ.RU
8 (800) 250-99-84

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

BATIMAT® RUSSIA

Архитектура. Строительство. Дизайн. Интерьер

2017
28-31 марта
МВЦ «Крокус Экспо»
г. Москва

Организаторы: MEDIA GLOBE, КРОКУС ЭКСПО, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: ДИКИ ДОМА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: SALON

+7 [495] 961 22 62
www.batimat-rus.com

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Новая жизнь



Проект Генплана закладывает основы всестороннего развития присоединенных к Москве территорий

Антон МАСТРЕНКОВ

В начале марта на заседании президиума столичного правительства был одобрен проект Генерального плана развития Новой Москвы до 2035 года. Теперь он будет направлен на рассмотрение депутатов Мосгордумы. В проекте нового документа заложены принципы комплексного развития территорий и полицентризма. Здесь предполагается появление новых точек роста, центров производственной, деловой и социальной активности. По мнению столичных властей, это позволит сократить маятниковую миграцию населения и равномерно распределить социально-общественные, транспортные и экономические нагрузки на территорию города.

По словам председателя Москомархитектуры Юлианы Княжевской, в Генплан помимо этого закладывается необходимость опережающего развития инфраструктуры. «Это уже реализуется на практике. В качестве примера можно назвать продление Сокольнической линии метро до района Саларьево — новая застройка будет уже рядом с действующими станциями метрополитена», — сказала Юлиана Княжевская.

По прогнозам Генерального плана, до 2035 года численность населения на территории Новой Москвы, где сейчас проживают около 350 тысяч человек, может увеличиться почти в 5 раз. Исходя из этого, планировались все остальные параметры развития. На сегодняшний

день обеспеченность рабочими местами на новых территориях, а также в соседних районах Москвы и области, составляет около 10% от численности населения. В связи с этим одним из приоритетов развития Новой Москвы является создание рабочих мест. Речь идет в первую очередь о развитии современных производств: новых инновационных и логистических центров, медицинских и научно-образовательных кластеров, технопарков и агрокластеров. В целом в период с 2017 по 2035 год число рабочих мест в Новой Москве может достичь 1,1 млн.

В то же время сегодня на присоединенных территориях наблюдается дефицит обеспеченности жителей социальными объектами. При этом по некоторым позициям, например, по обеспеченности детскими садами и спортивными объектами, он довольно существенный. Одна из главных задач нового Генплана — исправление этой ситуации. В общей сложности в ТиНАО до 2035 года планируется построить около 110 школ (163,5 тысячи мест), 300 детских садов (82,3 тысячи мест), 30 поликлиник, которые смогут принимать за смену около 23 тысяч человек, 20 стационаров более чем на 9000 коек и около 100 культурно-досуговых объектов.

Современная транспортная система — это ключевой фактор как для социально-экономического развития территории, так и для качества жизни. Одним из приоритетов транспортного развития является строи-

тельство метро. «К 2035 году на присоединенных территориях Москвы планируется построить 72 километра линий метро и 33 станции. Планируется продление Сокольнической линии метро после станции «Саларьево», продление Калининско-Солнцевской линии метро, строительство новой линии, соединяющей поселение Рязановское и районы Южного округа столицы, а также строительство новой линии, связывающей поселения Десеновское, Филимонковское, Сосенское со станцией третьего пересадочного контура «Улица Новатор», — рассказала Юлиана Княжевская.

По ее словам, на присоединенных территориях города будет также активно развиваться скоростной трамвай. К 2035 году общая протяженность линии скоростного рельсового транспорта должна составить 297 километров. В Новой Москве предполагается проложить линии скоростного трамвая от Троицка до станции «Прокшино» Сокольнической линии метро и вдоль трассы Солнцево—Бутово—Видное до территории Коммунарки.

Кроме этого, в планах столичных властей и активное дорожное строительство. Здесь будут модернизированы системы радиальных дорог за счет реконструкции существующих магистралей и строительства новых, например, восточного дублера Калужского шоссе, трассы Солнцево—Бутово—Видное, дороги Пенино—Шарапово. В то же время предполагается развивать систему поперечных направлений (включая магистральные улицы общегородского значения), такие как Внуково—Остафьево—Щербинка, а также Минское шоссе—Троицк—Щаповское. К 2035 году в границах Новой Москвы планируется построить 87 транспортных развязок, включая 12 путепроводов через железные дороги. Общая протяженность дорог составит более 2 тысяч километров.

Генеральным планом предусмотрено создание единой схемы водоснабжения, системы канализации, развития систем электроснабжения и газоснабжения. Всего к 2035 году запланировано строительство более 720 головных сооружений инженерной инфраструктуры. Очень важно, что все инженерные коммуникации будут сформированы еще до начала застройки территории.

Новый документ разработан с учетом экологических приоритетов. Он предполагает работу по трем основным направлениям: сохранение природных ресурсов Новой Москвы, реабилитация природных территорий, а также функциональное зонирование, обеспечивающее возможность создания новых парков. Благодаря этому в ТиНАО будут воссозданы утраченные параметры таких природно-экологических систем, как долины малых рек, рекультивированы территории захоронения твердых бытовых отходов и поврежденных лесных массивов. В общей сложности для формирования парковых территорий предусмотрено более 90 участков общей площадью около 7 тысяч гектаров.

Особый вопрос — сохранение объектов культурного наследия. Сегодня здесь расположено более 180 памятников истории и архитектуры, в том числе такие значимые, как усадьбы Остафьево, Валуево, Михайловское. Проект Генплана учитывает не только охрану, воссоздание и реставрацию этих объектов, но и возможность формирования историко-культурных и туристско-рекреационных центров.

На народные пожертвования

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В центре Волгограда восстанавливается разрушенная святыня

Губернатор Волгоградской области Андрей Бочаров ознакомился с ходом строительства храма святого благоверного князя Александра Невского в Центральном районе города Волгограда. Раньше на этом месте стоял Александр-Невский собор, который был построен в Царицыне в честь спасения императора Александра III во время теракта на железной дороге, произошедшего в октябре 1888 года. Первый камень был заложен в 1901 году, а торжественное открытие состоялось в 1916 году. Только просуществовал собор недолго — в 1932 году в рамках «благоустройства» центральной площади города его взорвали. Много лет священнослужители Волгограда пытались добиться начала его восстановления, но лишь благодаря приезду патриарха Кирилла дело сдвинулось с мертвой точки. В 2015 году на публичных слушаниях волгоградцы решили восстановить разрушенный собор Александра Невского, и в феврале 2016 года его строительство началось.



Финансируется строительство за счет пожертвований, ведет его ОАО «Приволжтрансстрой», которое на протяжении многих лет является надежным партнером Волгоградской епархии. Так, в 2005 году, к 60-летию Великой Победы, компания завершила строительство храма Всех Святых на Мамаевом кургане и Новожиженского храма Воскресения на Солдатском поле, а также выполнила работы по реконструкции Воинского мемориального кладбища на Мамаевом кургане. В 2010 году она построила храм Святого Преподобного Серафима Саровского в городе Новониколаевский и храм Покрова Божьей Матери на хуторе Новомаксимовский Суворовинского района Волгоградской области. Сейчас продолжает строить грандиозное здание храма Святого Иоанна Кронштадтского в Краснооктябрьском районе Волгограда.

Андрей Бочаров (на фото слева), возглавляющий Попечительский совет по строительству храма благоверного князя Александра Невского, вместе с генеральным директором ОАО «Приволжтрансстрой» Владимиром Ивашенко убедился, что строительство ведется в соответствии с проектом восстановления собора.



Респектабельный пригород

На Новой Риге появится город-заповедник «Лесобережный»

Оксана САМБОРСКАЯ

Девелоперская компания Urban Group, известная нестандартными архитектурными решениями своих проектов, вывела на подмосковный рынок недвижимости новый жилой комплекс (ЖК) — экогород «Лесобережный». И на сей раз компания осталась верна как своей концепции — «Лесобережный» станет не просто ЖК, а небольшим тщательно спланированным городом, построенным в едином архитектурном стиле, так и «своему» архитектору — новый проект Urban Group вновь разработала мастерская «неоклассициста» Максима Атаянца.

Планировочное решение экогорода было продиктовано его местоположением — «Лесобережный» расположен в 10 километрах от МКАД в Опалиховском лесу, на берегу реки Липки. Место компании уже знакомое — неподалеку расположены ее ЖК «Опалиха О2» и «Опалиха О3». Так что появление «неоклассики» в этом подмосковном лесу вполне логично — оба соседа построены примерно в таком же стиле.

Конечно, «Лесобережный» — совершенно новый продукт и отличается от своих соседей как iPhone 7 от iPhone 5. При сохранении бренда качество соответствует всем быстроменяющимся требованиям и запросам нового потребителя. Эти требования в сочетании с природным окружением проекта и продиктовали его формат — малоэтажный клубный экогород. Все здания в нем будут от 4 до 6 этажей, что большая редкость для ближайшего Подмосковья, где малоэтажные комплексы составляют лишь 10% всего предложения.

Как рассказал архитектор проекта Максим Атаянц, планировочные градостроительные решения подсказал ландшафт местности — вдоль участка протекает глубокая река, вокруг — лес. Кусочек леса сохранился в самой середине участка, через него течет ручей. Он будет расчищен и станет важной частью всего проекта.

Генплан города, по словам архитектора, также имеет природную форму: разворачивающаяся



Александр ДОЛГИН, председатель совета директоров Urban Group:

«В своем новом проекте — «Лесобережном» — наша компания делает в создании гармоничной среды для проживания, отдыха и работы следующий, значительный шаг вперед. На природе, но в городе, рядом с мегаполисом, есть все, что нужно для современного профессионала, который зарабатывает на жизнь своим трудом. Фактически это уютный полноценный город, примыкающий к Москве. В нем не скучно,

но нет толчеи и суеты мегаполиса. За ними можно отправляться в столицу, это займет меньше часа. При этом большая часть жизни будет проходить в зеленом, здоровом месте, где будет обеспечено гораздо более высокое качество жизни, чем сейчас предлагается жителям спальных районов. Мы привыкли считать, что здоровый образ жизни сводится к занятиям спортом и сбалансированному питанию. Однако правильно выбранное место для жизни — это дальновидная инвестиция в здоровье и долголетие».

ся наподобие древесных колец городская застройка как бы деликатно «просачивается» между лесными участками и рекой. А зеленый массив, сохранившийся в центре участка, стал центром композиции, вокруг которого «нанизаны» жилые кварталы и прогулочное бульварное кольцо. Вода — еще одна неизменная точка притяжения. «В отличие от других проектов Urban Group мы не будем придавать набережной городской формат, сохраним ее естественную природную красоту и оборудуем деревянными спусками к воде, — рассказывает Максим Атаянц. — Ручей, который протекает практически через весь участок, формирует еще одну прогулочную зону — от парка к реке».

Чтобы сохранить взрослые деревья и лесные участки, в том числе рошу в центре города, будут использованы специальные технологии строительства, реализацию которых будет контролировать целый штат дендрологов.

Вокруг парка — собственное бульварное кольцо «Лесобережного», которое станет местом прогулок и сосредоточением инфраструктуры: именно здесь будут расположены кафе, рестораны, магазины.

Стремление к максимальной естественности архитектуры нашло отра-

«ЛЕСОБЕРЕЖНЫЙ» В ЦИФРАХ:

Размер участка: **71 гектар**
Общая площадь проекта: **584 тыс. кв. метров**
Общая площадь квартир: **400 тыс. кв. метров**
Количество квартир: **более 8 тысяч**
Инвестиции: **30 млрд рублей**
Количество жителей: **14 тысяч человек**
Стоимость квартир: **от 1,8 до 15 млн рублей**
Социальная инфраструктура: **2 детских сада на 929 мест, школа на 1929 учащихся**
Количество машино-мест: **6450 машино-мест в наземных, подземных и многоуровневых паркингах**

жение и в фасадах зданий. Они выполнены в двух стилях — экокласики и экомодерна. «Фасады менее формальные, имеют более непринужденный характер, скорее курортный, чем столичный. Это достигается за счет сочетания неброских природных цветов и ярких красок, таких как зеленая и синяя. Флорентийский или швейцарский облик этим домам придают деревянные карнизы под крышей — уникальная конструкция, которая практически не используется в современной российской архитектуре», — рассказывает архитектор.

Важным преимуществом «Лесобережного» станет сочетание малоэтажности и клубности формата с полным набором инфраструктуры. Здесь будет все необходимое для привычной жизни в городе: детские сады и школа, построенные по авторским проектам, почта и отделение милиции, банки, торговые галереи с кафе и ресторанами, салоны красоты, фермерские магазины, булочные, кондитерские. Для машин предусмотрены наземные, подземные и гостевые паркинги. Важно добавить, что детская инфраструктура — школа и садики — будет передана на баланс муниципалитета и станет для жителей «Лесобережного» и соседних поселений бесплатной.

Планировочные решения также предусматривают увеличенное на 30% по сравнению со строительными стандартами расстояние между домами, что дает возможность донести больше воздуха и света в каждую квартиру и окружить застройку, которая не превышает высоту деревьев, островками зелени.

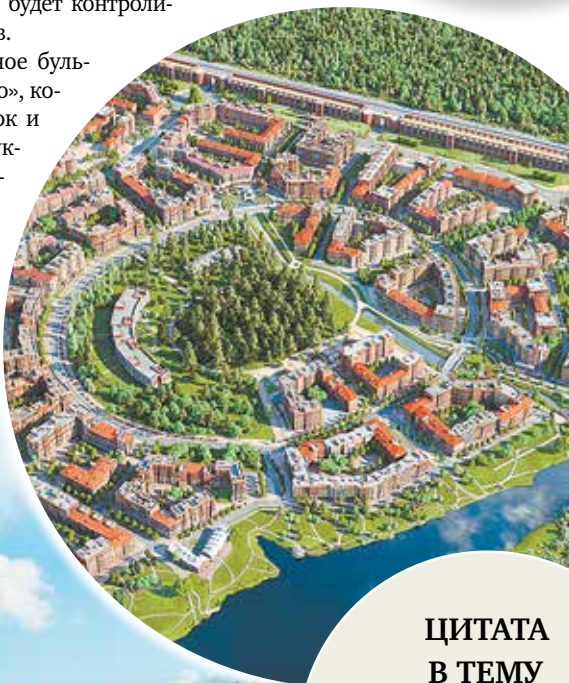
Как и в других проектах Urban Group, в «Лесобережном» будут созданы общественные пешеходные пространства. В этом проекте они займут половину всей территории: променады набережной, ручей, лесопарк внутри города.

В создание комфортной среды из 30 млрд рублей инвестиций будет вложено около 7% средств. «Мы привыкли считать, что здоровый образ жизни сводится к занятию спортом и сбалансированному питанию. Однако правильно выбранное место для жизни — это дальновидная инвестиция в здоровье и долголетие», — говорит председатель совета директоров Urban Group Александр Долгин.

Инвестиции в здоровье, в том числе психологическое, заложены и в архитектуре: «Лесобережный» спланирован как город без машин — они просто не смогут туда заезжать. Так что родителям можно будет спокойно отпускать ребенка на улицу. Кроме того, для безопасного перехода из наземных паркингов в прогулочную зону города будет построен пешеходный мост, который по вертикали разделит пространство для пешеходов и автомобилистов. Также в экогороде будет реализован принцип «узкие дороги — широкие тротуары», когда благодаря неширокой проезжей части снижается скорость движения автотранспорта и увеличиваются размеры тротуаров, чтобы было еще удобнее гулять.

Разнообразие на всех уровнях — это отличительная черта городов для жизни Urban Group. В «Лесобережном» покупателям будут представлены 4 класса домов — «классик», «суперкомфорт», «new бизнес», «бизнес» и более 100 видов планировок. При этом в новом проекте компания собрала эколинейку квартир редких форматов: эколофты с высотой потолка 3,6 метра и увеличенной площадью остекления, квартиры с террасами и французскими окнами, двухуровневые квартиры, ситихаусы и квартиры с отдельным входом и палисадником. Особого внимания заслуживают квартиры-офисы, имеющие два отдельных входа: для клиентов — с улицы, для членов семьи — из жилого подъезда.

Традиционно экологии в новом проекте Urban Group уделено особое внимание. В «Лесобережном» будут установлены специализированные экоконтейнеры и боксы для раздельного сбора мусора. Для строительства были выбраны самые экологически чистые строительные материалы. Кроме того, в проекте для пешеходных дорожек будет использован не асфальт, а плитка: в жаркую погоду она не нагревается и не выделяет вредных веществ.



ЦИТАТА В ТЕМУ

■ Сдача первой очереди «Лесобережного» намечена на первый квартал 2019 года. Окончание строительства всего комплекса запланировано на 2022 год



ПРОЕКТ

Оксана САМБОРСКАЯ

В столице Вьетнама Ханое будет построен многофункциональный центр, напоминающий цветущий лотос — национальный символ страны. Утвержденный городскими властями проект был предложен австралийским архитектурным бюро deciBel(Architecture))).

Центр Hanoi Lotus расположится на западе города, рядом с шоссе, на полпути до аэропорта Нойбай. Лотос — водный цветок, и авторы разместили комплекс в центре большого озера площадью 19 гектаров, которое является частью водной структуры города, предназначенной для его защиты от наводнений. По словам архитекторов, их концепция была основана на идее, что бутон лотоса является ярким символом роста и потенциала. Букеты из плотно закрытых цветков лотоса часто можно встретить на улицах Ханоя, и именно их форма вдохновила архитекторов на создание такой композиции. В самом озере вокруг комплекса будут цвести лотосы.

Комплекс будет состоять из шести зданий, напоминающих полуоткрывшиеся цветки лотоса. Центральное, то, что побольше, расположится на возвышении, остальные здания — вокруг него. Архитекторы уверяют, что пятичастная структура присуща не только лотосу и крайне популярна в природе. Например, пятичастную структуру имеет человеческая кисть, да и сам человек состоит из пяти «рабочих точек» — рук, ног и головы.

По задумке архитекторов Hanoi Lotus станет крупным центром притяжения жителей Ханоя и туристов. Основное здание займет многофункциональный театр, который одновременно сможет принять до двух тысяч зрителей. Потолок в этом здании будет напоминать лист лотоса своей структурой — сетка «прожилки» сверху будет накрыта стеклом и подсвечена. «Играя» интенсивностью и цветами подсветки, можно будет не только подчеркнуть схожесть с растением. Цвет и свет будут выполнять роль навигации — помогут гостям понять, как пройти в зрительный зал и упростят работу персонала.

В пяти малых зданиях-«бутонах» расположатся бизнес-инкубатор для



В Ханое построят многофункциональный центр с культурной составляющей

компаний из сферы высоких технологий, кинотеатры, офисы, каток, общественные пространства, кафе и рестораны.

Попасть в комплекс можно будет по дорожкам, ведущим от шоссе, — как пешеходным, над поверхностью озера, так и подземным автомобильным. Предполагается, что новый центр станет популярным местом проведения досуга горожан и «парадным» объектом, встречающим гостей города. Строительство центра планируется завершить к 5 февраля 2019 года, когда по восточному календарю будет отмечаться лунный Новый год.

