

С наступающим
Новым годом!



CAPITAL GROUP



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№51 (10478) 29 декабря 2017

Дорогие друзья!



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

Светлым Рождеством Христовым!

Это был трудный, но эффективный год. Сегодня вводятся в строй дома, возведение которых началось в очень сложный для экономики 2015 год, когда застройщики замораживали стройки и не начинали новых объектов. Вопреки прогнозам, отрасль к концу года выходит на ввод 75-76 млн кв. метров жилья. И это хороший результат. Он обеспечен многими факторами, но в первую очередь — развитием ипотеки.

Политика государственной помощи данной сферы удержала потребительский спрос, что поддержало всю отрасль. Сегодня ипотека продолжает свое развитие, и это связано со снижением процентной ставки — она снизилась до 11% и, уверен, станет еще ниже. По нашим прогнозам, в текущем году будет выдано ипотечных кредитов на сумму 1,9-2 трлн рублей.

Самая наболеешая тема этого года — защита участников долевого строительства. Проблема назревала десятилетиями, и мы приняли ряд мер, чтобы решить ее. В полной мере они заработают в 2018 году, но уже сейчас функционирует компенсационный фонд защиты дольщиков, заменивший собой неэффективный механизм страхования.

Входящем году фактически завершена программа переселения из аварийного жилья. За время ее действия было расселено порядка 15 млн кв. метров, или 5% от общей площади всего жилищного фонда страны. Более миллиона человек получили новое жилье взамен аварийного.

Сегодня идет активная реализация приоритетных проектов, благодаря которым благоустраиваются дворы, появляются новые общественные пространства. С 2017 года на это выделяются значительные средства федерального бюджета. Также в этом году финансовую поддержку получили более 60 инвестиционных проектов по строительству жилья, в рамках которых будет построено 126 километров внутриквартальных дорог, 6 поликлиник, 34 общеобразовательных учреждения, 52 дошкольных учреждения. Эти программы продолжатся и в новом году.

В строительной отрасли произошли системные изменения, которые направлены на то, чтобы жизнь наших граждан была более комфортной и счастливой.

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

Министр строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
Михаил МЕНЬ

Банки войдут в долю



Утвержден план перехода на новую систему финансирования жилищного строительства

Сергей НИКОЛАЕВ

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев утвердил план (дорожную карту) поэтапного перехода от долевого строительства жилья к банковскому проектному финансированию девелоперских проектов. Как сообщил глава Минстроя Михаил Мень, выступая на дискуссионной площадке съезда партии «Единая Россия», перевод рынка на новые рельсы будет осуществляться в течение трех лет. По словам министра, во время переходного периода у застройщиков будет возможность выбора одного из двух вариантов работы — с использованием эскроу-счетов или по привычным ДДУ.

О необходимости постепенного перехода к новому механизму финанси-

рования жилищного строительства в стране президент России Владимир Путин заявил в ноябре после совещания по проблемам обманутых дольщиков. По словам главы государства, это позволит свести к минимуму риск появления новых граждан, пострадавших от недобросовестных девелоперов. «У нас проблемы с обманутыми дольщиками продолжают с тех пор, как мы себя помним, наверное, с начала 1990-х годов, — заявил позднее президент. — Это не прекращается никогда, несмотря на наличие «здоровых» застройщиков. Они сегодня «здоровые», завтра — «заболели»... Постоянно перекладывать эти риски на плечи граждан... дальше невозможно».

Окончание на с. 7

Красивое будущее

Оксана САМБОРСКАЯ

Вручены премии Архсовета Москвы

По традиции в конце декабря стали известны лауреаты ежегодной премии Архитектурного совета Москвы. В этом году премия присуждалась уже в пятый раз, за время своего существования она стала заметным событием в области архитектуры и строительства. «Одна из задач премии Архсовета Москвы — это «ревизия» проектов, получивших архитектурно-градостроительное решение в текущем году, поощрение лучших практик, расстановка акцентов и обозначение векторов дальнейшего

развития в архитектурно-градостроительной политике столицы», — говорит главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Определяя победителей, жюри учитывает оригинальность концепции, функциональность, интеграцию объекта в территорию застройки, влияние его на развитие городской среды. По проектам-лауреатам в значительной мере можно судить о развитии города, о потребностях горожан, смене приоритетов в отрасли. 2017-й год стал для премии урожайным: в поле зрения жюри попали более 1,5 тыс. проектов.

В итоге в номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение

объектов здравоохранения и образования» победителем стало дошкольное образовательное учреждение на 220 мест на Варшавском шоссе. Проектная организация — ООО «Бюро», заказчик — ПАО «Группа компаний ПИК».

Окончание на с. 15

ISSN 0491-1660



9 1770491 166776

НОВОСТИ



Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляю вас
с Новым, 2018 годом!

За прошедший год в Москве появилось много нового: жилые дома, станции метро, дороги и транспортные развязки, детские сады и школы, открылись парк «Зарядье» и стадион «Лужники». Все это много лет будет полноценно служить людям. Уверен, наступающий год станет еще более насыщенным и благоприятным для всех жителей нашего города, Москва станет еще краше и комфортнее.

От всей души желаю вам в Новом году счастья, крепкого здоровья, хорошего настроения и оптимизма! Удачи вам и вашим близким!

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

Дорогие коллеги
и друзья!

От всего сердца поздравляю вас
с Новым годом и Рождеством!

Грядущий год для строительной отрасли должен стать годом максимальной социальной ответственности. Перед архитекторами, проектировщиками, строителями и другими специалистами отрасли стоит одна из самых масштабных за новую историю России задач — совместно с властью и бизнесом ускорить решение жилищной проблемы. Речь, в первую очередь, идет о строительстве жилых домов для обманутых дольщиков, об обеспечении граждан доступным и комфортным жильем, о переходе отрасли на проектное финансирование. Что касается Москвы — вас ждет старт программы реновации с заменой морально и технически устаревшего жилого фонда.

Несмотря на все вызовы, строительная отрасль активно развивается. Решены многие важнейшие задачи, принят целый ряд необходимых отраслевых законов, внедряются инновационные технологии в строительстве и проектировании. Успех стал возможен благодаря совместным усилиям целеустремленных и ответственных людей, работающих в строительной сфере. Мы уверенно смотрим в будущее, ведь не случайно говорят «Бог создал Землю, остальное сделали строители».

Искренне желаю, чтобы новый, 2018-й год подарил всем нам новые возможности для самореализации и исполнения задуманного. От всего сердца желаю счастья, здоровья и удачи во всех начинаниях!

Владимир РЕСИН,
депутат Государственной Думы,
глава Экспертного совета
по строительству, промышленности
строительных материалов и проблемам
долевого строительства при Комитете ГД
по транспорту и строительству



Сметы в сентябре

Переход на ресурсную систему ценообразования в строительстве
намечен на IV квартал 2018 года

Алексей ЩЕГЛОВ

27 декабря заместитель главы Минстроя России Хамит Мавляров провел селекторное совещание с представителями регионов. Его главными темами стало наполнение реестра экономически эффективной проектной документации повторного использования (ЭЭПД) и предоставление юрлицами информации для федеральной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), а также ряд проблем, связанных с внедрением ресурсной системы ценообразования.

Как сообщил Хамит Мавляров, за последние три месяца 2017 года в реестр ЭЭПД было включено 132 объекта капитального строительства, в основном это объекты образования (94 школы). В числе регионов, которые активно принимают участие в пополнении реестра, Воронежская, Кемеровская и Нижегородская области, Республика Саха (Якутия) и другие.

Сегодня специалистами рассматривается еще 12 объектов, которые могут быть включены в реестр. При этом накопленная информация широко используется: в уходящем

году с использованием ЭЭПД было спроектировано 83 образовательных учреждения, 49 из них введены в эксплуатацию.

Другой важный вопрос, обсуждавшийся на совещании, — переход на ресурсную модель ценообразования в строительстве. По словам замминистра, эта работа находится на завершающей стадии. Уже приняты все необходимые законодательные решения и нормативные акты, введена в эксплуатацию федеральная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), утверждены методики и правила фор-

мирования стоимости строительства, начата работа по формированию цены строительных материалов в разрезе регионов на основе мониторинга цен строительных ресурсов. А активные усилия по внесению в ФГИС ЦС данных о строительных ресурсах позволили за декабрь поднять уровень наполненности системы до 12%. Формируется окончательный список юрлиц, которые должны будут ежеквартально предоставлять информацию в систему.

«С учетом готовности рынка в первом полугодии 2018 года мы выйдем в правительство с предложением о принятии нормативного акта о переходе на ресурсную модель с 30 сентября 2018 года», — подчеркнул Хамит Мавляров.

Справочно

Во ФГИС ЦС размещены Федеральный реестр сметных нормативов, 118 сборников государственных элементов сметных норм, 21 сборник укрупненных нормативов цен строительства, 29 методических документов, 77 нормативных правовых актов, 99545 позиций классификатора строительных ресурсов. С момента запуска ФГИС ЦС в промышленную эксплуатацию 29 сентября 2017 года ею воспользовались почти 60 тысяч человек. Самыми востребованными разделами системы оказались данные о производителях строительных ресурсов, включенных в перечень юрлиц, классификатор строительных ресурсов и федеральный реестр сметных нормативов.

Владимир ТЕН

Завод «Русские звуковые системы» (RSS) уникален тем, что это, по сути, первое промышленное предприятие в стране по выпуску высокотехнологичного звукового и светового оборудования для крупных спортивных и развлекательных мероприятий. Раньше такое оборудование импортировалось, теперь его будут производить в России для внутренних нужд, а также на экспорт.

В перечень продукции завода входят звуковые системы, мониторы, мобильные звуковые комплекты для открытых и закрытых площадок, светильники для теле- и киностудий и многое другое. На предприятии будет нала-

Свет и звук

В Москве открыто производство
профессионального звукового и светового
оборудования

Кстати

Акустической системой совместного производства «Русских звуковых систем» и фирмы McCauley оснащен реконструированный стадион «Лужники». Суммарная мощность звукового комплекса — порядка 1 мегаватта. Для сравнения — массовые концерты рок-звезд проходят при звуке порядка 100-150 киловатт

наладит производство нескольких известных мировых брендов аудиопромышленности, а также музыкальных инструментов. Планируется глубокая локализация производства, и в перспективе завод

наладит производство полного цикла.

В составе завода есть собственное конструкторское бюро, современный деревообрабатывающий комплекс (CNC) с числовым программным управ-

лением последнего поколения, безэховая камера для прецизионных акустических измерений, новейшие цифровые системы для аудиоизмерений и моделирования. На ручных операциях задействованы высококвалифицированные специалисты.

Заводом заключены партнерские соглашения с американской компанией McCauley (поставки «звука» на чемпионаты мира и Олимпиады) и европейскими поставщиками комплектующих. «Когда нам от «Русских звуковых систем» (RSS) поступило предложение о сотрудничестве в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу, мы с радостью согласились», — рассказал вице-президент McCauley Евгений Самошин.

Девять лет ожидания

Юлия ПИЛИПЕЙКО

На севере Московской
области достроили
дом для обманутых
дольщиков

В подмосковном Дмитрове вручили ключи первым четырем дольщикам 17-этажного дома-долгостроя в микрорайоне Махалина. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе мини-

стерства строительного комплекса Московской области. Как отметил заместитель председателя регионального правительства Максим Фомин, задача была непростая, но ее удалось решить и сегодня дом полностью готов к заселению.

Всего в новостройке 544 квартиры. «В настоящее время оформляются акты приема-передачи, и в течение ближайших трех дней все осталь-

ные собственники также получат ключи от своих квартир», — отметил чиновник, уточнив, что история с незавершенным строительством этого объекта длилась почти девять лет. Возведение многоквартирного дома началось в 2009 году. Застройщиком выступала компания «Ф.Групп», которая должна была сдать дом в 2010 году. Однако сроки неоднократно переносились. На

поиск решения и подбор нового инвестора ушло несколько лет. Для обеспечения прав пострадавших граждан-соинвесторов между администрацией Дмитровского муниципального района, «Ф.Групп» и привлеченным областным Минстроем новым инвестором ГК «Березовец» в августе 2015 года заключено специальное соглашение. Девелопер, взявший на себя обязательства решить проблему дмитровских дольщиков, выполнил их в полном объеме.

Должно получиться

Первый вице-премьер Игорь Шувалов ознакомился с мастер-планом развития Владивостока

Сергей НИКОЛАЕВ

Компания Nikken Sekkei (Япония) разработала по заказу Фонда единого института развития в жилищной сфере (создан АИЖК) Концепцию видения градостроительного развития города Владивосток (мастер-план). 22 декабря она была представлена первому заместителю председателя правительства РФ Игорю Шувалову в ходе совещания «Проекты пространственного развития Владивостокского городского округа». Первый вице-премьер отметил, что градостроительная концепция даст городу «новое дыхание».

Помимо мастер-плана, Nikken Sekkei разработала детальные градостроительные решения по двум стратегическим зонам развития города. Предполагается, что район вблизи железнодорожного вокзала станет местом, где смогут приятно проводить время туристы и жители города. А в центральном бизнес-районе возле Первой Речки будут созданы условия для развития предпринимательства.

«Предполагается портовые функции, а также дистрибьюторские сети частично перенести на соседние территории, — пояснил генеральный директор регионального отделения «СНГ — Ближний Восток» японской компании Nikken Sekkei Фади Джабри. — Мы хотим создать кольцевую дорогу, которая позволит разгрузить центр города и обеспечит его прямую связь с аэропортом. Из-



Мастер-план Владивостока

менить правила землепользования территории, например, вдоль набережной использовать землю, чтобы открыть ее для жителей города».

В совещании также приняли участие представители КБ «Стрелка». Они представили свою концепцию развития бухты Новик на острове Русский и градостроительные решения для набережной и парков. Рядом с кампусом Дальневосточного университета планируется развить жилищную инфраструктуру и благоустроить парки и набережную, которые призваны стать местом притяжения и общественной жизни на острове.

Кроме того, бюро разработало дизайн-проекты благоустройства трех общественных пространств во Владиво-

Цитата в тему

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ИГОРЬ ШУВАЛОВ: «Надеюсь, в этом партнерстве нам удастся многое сделать для Владивостока, ведь для нас это намного больше, чем просто дальневосточный город... Здесь нет никаких шансов не добиться успеха»

стоке общей площадью 34,4 гектара. Реализация проектов благоустройства планируется в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» в период с 2018 по 2022 год.

На берегу Урала

В Оренбурге восстановили городскую набережную

Сергей НИКОЛАЕВ

В Оренбурге состоялось торжественное открытие первой очереди обновленной набережной реки Урал, которая была создана по дизайн-проекту местной проектной мастерской «Архитек». Реставрация набережной была осуществлена в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», реализуемого Минстроем России и АИЖК при участии КБ «Стрелка».

Справочно

■ Набережная реки Урал в Оренбурге стала одним из самых заметных проектов, реализованных в 2017 году в рамках программы благоустройства ключевых общественных пространств в 40 городах России. Ранее первые этапы проектов по благоустройству были завершены в Кемерове, Новосибирске, Саратове и Белгороде.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе АИЖК, работы на объекте велись больше трех месяцев. Чтобы уложиться в сроки, мастера-реставраторы работали фактически без выходных. Главная задача специалистов состояла в том, чтобы вернуть спуску набережной исторический вид. Например, элементы лестницы, построенной в 50-х годах прошлого столетия в стиле сталинского ампира, изготовили с использованием сверхпрочного бетона, рецепт которого был специально воссоздан экспертами.

Первый этап реконструкции набережной включает в себя 300 метров зоны променада — от пешеходного моста до Введенского собора. Главная пешеходная аллея выложена прямоугольной плиткой средних размеров светлого серого цвета. В ходе работ был очищен склон, убраны старые деревья, которые могли представлять опасность для людей. Вместо них высажены двадцать новых деревьев культурных пород. Отреставрированы ограж-

дения, смонтированы 64 уличных фонаря, установлены парапеты клумб из камня «Сармат», скамейки и урны. На беговую и велосипедную дорожки уложен асфальт, весной на беговой дорожке зальют смягчающее резиновое покрытие.

На набережной смонтирован большой пандус для маломобильных групп населения, выполненный с учетом всех нормативов. Здесь же для людей с ограниченными возможностями будут оборудованы специальные места и шезлонги для комфортного отдыха у воды.

«В разработке и обсуждении проекта реконструкции набережной помимо профессионалов активное участие принимали жители областного центра. Именно жители определяли основное «наполнение» набережной, какие элементы — велодорожки, тренажеры, — там должны появиться после реконструкции, — прокомментировал мэр Оренбурга Евгений Арапов. — И вот сегодня мы с гордостью можем сказать, что первый этап реализации приоритетного проекта в областном центре успешно завершен. Все запланированные на спуске и на нижней набережной работы выполнены».

В одном ДОМе

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

АИЖК стало единственным акционером банка «Российский капитал»

На этой неделе завершился процесс передачи банка «Российский капитал» в состав единого института развития в жилищной сфере. Как сообщили «СГ» в пресс-службе Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК), 26 декабря 2017 года 100% акций банка были внесены в уставной капитал агентства.

По информации АИЖК, на базе банка будет создан универсальный ипотечно-строительный банк. Планируется, что доля этого сегмента в кредитном портфеле «Роскапа» увеличится с 25% в 2017 году до 66% в 2020 году.

Основным фокусом розничного бизнеса банка будет ипотечное жилищное кредитование с задачей войти в Топ-3 ипотечных кредиторов с долей рынка не менее 5% от годового объема выданных ипотечных кредитов в 2020 году.



В начале 2018 года «Российский капитал» приступит к оптимизации текущих бизнес-процессов (ипотечное кредитование, дистанционное банковское обслуживание), разработает новый формат отделений («центров жилья»). На базе банка будет создана цифровая платформа, объединяющая банковские и небанковские продукты (в том числе через внешних партнеров) для формирования экосистемы «вокруг жилья», обеспечения уникального пользовательского опыта и роста клиентской базы.

В следующем году банк, как и другие организации единого института развития в жилищной сфере, перейдет под единый бренд ДОМ.РФ. Банк будет переименован в ДОМ.РФ Банк. Председателем совета директоров банка является генеральный директор АИЖК Александр Плутник, председателем правления — Михаил Кузовлев.

Сергей НИКОЛАЕВ

Зайдите в кабинет!

Единая инфосистема жилищного строительства заработает с 1 января

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) завершает подготовку к запуску Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС). Как сообщили «СГ» в пресс-службе АИЖК, система начнет действовать с 1 января 2018 года, а с 25 декабря на сайте системы НАШ.ДОМ.РФ заработал личный кабинет для застройщиков.

В ходе подготовки к запуску системы специалисты АИЖК провели для девелоперов специальный вебинар по работе в личном кабинете. В вебинаре приняли участие 150 представителей застройщиков из разных регионов стра-

ны. Они ознакомились с основными бизнес-процессами, реализованными в кабинете: работой с проектными декларациями и карточками объектов. Именно через личный кабинет компании будут размещать в ЕИСЖС проектные декларации, дополнительную информацию о строящихся домах и другие документы. Здесь же застройщики смогут получить актуальную информацию о состоянии номинального счета в Фонде защиты прав граждан — участников долевого строительства, формировать выписку по операциям по счету за выбранный период. В АИЖК отметили, что наличие кабинета застройщика важно и для контролирующих органов, которые смо-

гут ознакомиться с документацией и сведениями о компаниях и возводимых ими объектах. Госорганы будут также иметь возможность размещать в системе собственные документы.

Напомним, что ЕИСЖС призвана обеспечить полную прозрачность сферы долевого строительства для граждан. Система должна стать единой площадкой, содержащей актуальную информацию по жилищному строительству по стране, регионам и по каждому строящемуся объекту в отдельности. В инфосистеме будут размещаться данные Росреестра, Банка России, Росстата, Фонда содействия реформированию ЖКХ, региональных органов исполнительной власти и подведом-

Справочно

■ ЕИСЖС создается в рамках поручения первого заместителя председателя правительства РФ Игоря Шувалова и Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». АИЖК, являясь единым институтом развития в жилищной сфере, выступает ее оператором.

ственных организаций, а также Фонда защиты дольщиков. Воспользоваться информационной платформой смогут граждане, организации — участники строительства, контрольно-надзорные органы, органы власти, профессиональные участники рынка.

ИПОТЕКА



Пузырь опасений

Эксперты АИЖК считают, что в России нет предпосылок для кризиса на рынке ипотечного кредитования

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ МИХАИЛ МЕНЬ: «Доля ипотечных кредитов, платежи по которым просрочены на 90 дней и более, не превышает 2,35%. Это показатель на уровне стран, где ипотека имеет многолетнюю историю. Для сравнения: для потребительских кредитов этот показатель составляет 12,4%. Столь высокое качество ипотечного портфеля говорит о том, что рост рынка ипотеки происходит сбалансированно, нет предпосылок для ипотечного кризиса, какой мы наблюдали в США в 2007-2010 годах. Правительство продолжает контролировать развитие этого рынка»

Сергей НИКОЛАЕВ

Тема развития ипотечного кредитования стала одной из главных тем заседания Президентского совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам, состоявшегося на минувшей неделе. И глава государства, и руководители Минстроя и АИЖК отметили значение ипотеки как драйвера рынка жилищного строительства. Как известно, повышение доступности ипотечных ссуд для населения с нынешних 35% семей до 50% в 2025 году является одной из стратегических задач. Однако бурное развитие ипотечного рынка вызывает определенные опасения у Банка России, специалисты ЦБ заговорили о возможности возникновения так называемого пузыря на ипотечном рынке. Впрочем, с такой точкой зрения согласны не все. В АИЖК уверены, что такой вариант развития событий маловероятен и уверяют, что активно взаимодействуют с ЦБ для того, чтобы нивелировать риски.

Мечты сбываются

В своем вступительном слове на заседании совета глава государства особо остановился на роли ипотеки. «За последние годы российские строители вышли на хорошие показатели... И, несмотря на экономические сложности, отрасль удерживает достаточно высокую планку, — сказал президент. — В значительной степени это, конечно, результат развития рынка ипотечного кредитования. В этом году будет выдано более миллиона таких кредитов на сумму около двух триллионов рублей». При этом Владимир Путин напомнил, что ставки по ипотечным кредитам снижаются.

О быстром росте ипотеки говорил и глава Минстроя России Михаил Мень. «Объемы выдачи ипотеки увеличились с поправкой на инфляцию в 33 раза — с 18,5 млрд рублей в 2004 году до прогнозируемых 2 трлн рублей в 2017 году, —

отметил он. — Мало какая отрасль может продемонстрировать такую впечатляющую динамику...»

Гендиректор АИЖК Александр Плутник, в свою очередь, сообщил, что благодаря снижению ставок в 2018 году ипотеку смогут взять уже около 1,5 млн семей. Таковы прогнозы банков. Глава агентства обратил внимание на то, что порядка 50% заемщиков — это молодые семьи до 35 лет, а 70% получателей кредитов имеют детей. «Эта категория связывает свою жизнь с новыми технологиями, и нам с банковским сектором надо научиться правильно их обслуживать, — заявил Александр Плутник. — Уже принятые поправки в Закон об ипотеке позволят банкам внедрить новые технологии в этой сфере, в частности перевести выдачу в онлайн. Кроме того, в закон внесены изменения, по которым на первой странице ипотечного договора заемщик будет проинформирован обо всех рисках и платежах, которые он будет нести в течение срока кредитования». Глава агентства добавил, что АИЖК вместе с ЦБ и ведущими банками работает над стандартами «ответственного ипотечного кредитования».

По информации АИЖК, основной тенденцией на рынке ипотеки в 2017 году стало существенное снижение ставки по ипотечным кредитам. Еще год назад в рыночном сегменте они составляли 13-14%, а теперь уже 9-10%. Для заемщика, как отмечают в агентстве, это означает повышение доступности ипотеки и снижение платежной нагрузки.

Есть ли риски?

Однако бурный рост объемов ипотечного кредитования вызывает неоднозначное отношение со стороны некоторых специалистов. Буквально на следующий день после заседания президентского совета газета «Коммерсант» со ссылкой на неназванные источники в ЦБ написала, что оптимистичные прогнозы относительно развития рынка ипотеки

вызывают опасения у Банка России. Со ссылкой на источник в Центробанке издание сообщило, что рост объема задолженности по ипотечным кредитам с текущих 4,8 трлн рублей (на октябрь 2017 года) до 10 трлн к концу 2020 года (с годовым объемом выдачи на сумму 3-3,5 трлн рублей) может привести к возникновению пузыря, аналогичного тому, который вызвал масштабный ипотечный кризис в США в 2008 году.

По данным газеты, для недопущения такой ситуации ЦБ намерен принять определенные меры. Речь, в частности, идет о ранее анонсированном увеличении коэффициента риска по кредитам с низким первоначальным взносом (менее 20%) и, возможно, об ужесточении требований к ипотечным кредитам других категорий.

Справочно

■ По данным ЦБ, в IV квартале 2016 года доля кредитов с первоначальным взносом менее 20% в общем ипотечном портфеле составляла 6,8%, а в III квартале 2017 года — 29,4%.

Надо заметить, что еще в начале ноября (до утверждения обновленной стратегии Единого института развития в жилищной сфере) Банк России не усматривал угрозы возникновения пузыря на ипотечном рынке. Как писала со ссылкой на финансовое обозрение ЦБ газета «Ведомости», прирост ипотеки хоть и опережал темпы восстановления экономики, но не достиг критических уровней. Аналитики ЦБ тогда отмечали, что доля ипотечных кредитов в розничном кредитном портфеле возросла с 28% в начале 2014 года до 42% в середине 2017 года. Но фактически это является замещением потребительского кредитования ипотечным, которому банки отдают предпочтение как менее рискованному направлению кредитования.

Рисков нет

В АИЖК не разделяют опасений, связанных с быстрым ростом рынка ипотечного кредитования. Там отмечают, что никаких предпосылок для появления «пузыря» в России нет. По мнению аналитиков агентства, об этом свидетельствуют стабильные цены на недвижимость, хорошее качество ипотечного портфеля банков, а также высокие требования банков к заемщикам. «Рынок ипотеки в России стабилен и имеет высокий потенциал для дальнейшего развития: доля ипотеки в ВВП России составляет всего 5% при средних значениях в других странах 35%», — напоминают эксперты. В АИЖК не согласны с тем, что между текущей ситуацией на российском рынке и положением на рынке США в 2008 году есть какое-то сходство. Там полагают, что одной из важнейших причин ипотечного кризиса в США стали широкое распространение высокорисковых кредитов с низким первоначальным взносом, низким уровнем андеррайтинга и дальнейшая «упаковка» таких кредитов в ипотечные ценные бумаги. В России сегодня, подчеркивают в агентстве, сохраняется высокое качество ипотечного портфеля.

Действительно опасными для рынка ипотеки, по мнению аналитиков, являются кредиты с низким первоначальным взносом, доля которых в России сейчас крайне мала. «В основном это отдельные совместные программы банков и застройщиков, — говорят в агентстве. — По статистике такие кредиты отличаются высоким уровнем кредитного риска. АИЖК поддерживает меры Банка России по усилению регулирования высокорискованных кредитов (с первоначальным взносом менее 20%). Эти меры будут способствовать дальнейшему росту качества ипотечного портфеля и предотвращению появления кризисных явлений на рынке в условиях будущего роста ипотечного кредитования». В АИЖК также отмечают, что обновленная стратегия развития АИЖК была единогласно утверждена в ноябре наблюдательным советом, в состав которого входят представители, в том числе, и Банка России. Замечаний по стратегии, касающихся возможности возникновения «пузыря» на рынке ипотеки, от ЦБ не поступало. По информации агентства, до вынесения на утверждение наблюдательным советом стратегия была рассмотрена Комитетом по стратегическому планированию, председателем которого является заместитель министра финансов РФ Алексей Моисеев.

В середине ноября Моисеев подчеркивал, что на тот момент угрозы возникновения «пузыря» на рынке нет. По словам замминистра, сложившаяся на рынке ипотечного кредитования ситуация объективно связана со значительным снижением уровня ставок. Тогда же глава банка ВТБ Андрей Костин заявлял, что не видит рисков надувания ипотечного «пузыря». Об этом же говорил и глава Сбербанка Герман Греф. По его мнению, спрос на ипотеку и жилье стоит поддерживать, поскольку он оказывает положительное влияние на рост экономики.

«Критики ипотечного роста апеллируют к опыту США и американскому кризису в 2007-2008 годов, — считает генеральный директор Frank Research Group Юрий Грибанов. — В России даже нет намека на предпосылки появления ипотечного «пузыря», потому что у нас весьма жесткая оценка платежеспособности, банки консервативны в ипотечном кредитовании, наращивание портфеля с большой долей просрочки не является приоритетом ни для одного крупного банка».

Без права на ошибку

Какие изменения ждут в новом году компании, привлекающие деньги дольщиков

Андрей МОСКАЛЕНКО

В 2017 году закон «Об участии в долевом строительстве...» (214-ФЗ) претерпел значительные корректировки. Основная цель, которую преследовали власти, внося изменения в закон, — защитить права дольщиков. Большинство поправок вступают в силу по окончании переходного периода, то есть после 1 июля 2018 года, но три важные законодательные новеллы начнут действовать уже с 1 января. Речь идет об ужесточении требований к лицам, участвующим в управлении деятельностью стройкомпании, привлекающей средства граждан, о запуске Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) и о новых положениях о банкротстве застройщика.

Так, с 1 января 2018 года в отношении руководителя, главного бухгалтера, бенефициара компании-застройщика вводится «запрет на профессию», если они имеют отдельные виды судимостей, привлекались к субсидиарной ответственности по обязательствам застройщика или ранее участвовали в управлении аналогичной компанией, признанной банкротом. «Столь строгие требования к послужному списку ключевых должностных лиц в девелоперской компании — оправданная мера, однако, я полагаю, что она никак не повлияет на основных игроков рынка, — прокомментировал нововведение генеральный директор Tekta Group Роман Сычев. — Уже давно прошли времена, когда в бизнесе могли быть люди с судимостью или другими сомнительными страницами в биографии». Однако управляющий партнер «Метриум Групп» Мария Литинецкая напоминает, что в России насчитывается не менее 1290 девелоперских компаний, многие



Кроме того

Споры у специалистов вызвал вопрос передачи полномочий арбитражному управляющему на первоначальном этапе банкротства. «С одной стороны на практике встречаются случаи, когда бывшие руководители скрываются либо препятствуют деятельности арбитражного управляющего. В такой ситуации передача руководящих полномочий арбитражному управляющему необходима, — уверен Павел Брызгалов. — С другой стороны, данное нововведение может привести к злоупотреблению правом со стороны недобросовестных кредиторов».

из них работают на региональных рынках и не являются объектами пристального внимания ни общественности, ни СМИ. «Как раз в таких компаниях есть риск нахождения «у руля» людей с «темным» прошлым», — считает эксперт.

Повышению прозрачности рынка долевого строительства призвано способствовать и со-

здание ЕИСЖС. Все застройщики обязаны будут вносить в систему разнообразные сведения о строящихся объектах — разрешение на строительство, правоустанавливающие документы на землю, проектную декларацию и пр. Участники рынка не видят в этом особой проблемы. «У добросовестных застройщиков есть

все необходимые документы, и, как правило, они и сейчас находятся в открытом доступе», — заявил управляющий партнер «Вектор-СтройФинанс» Андрей Колочинский. ЕИСЖС будет полезна всем участникам отрасли, считают эксперты. «По сути, создается очень мощная аналитическая база, которая позволит замерять «пульс отрасли», контролировать рыночные процессы», — считает Мария Литинецкая.

Ну и наконец, с 1 января 2018 года вступают в силу новые правила банкротства застройщиков. В соответствии с ними будут исключены процедуры «наблюдение» и «финансовое оздоровление». Арбитражный суд сможет сразу вводить «внешнее управление» или «конкурсное производство», передавая руководство компанией конкурсному управляющему. «По большому счету отменяемые процедуры всегда были только отсрочкой банкротства, потому что к их началу состояние проблемного бизнеса уже было почти безнадежным, от этого страдали дольщики, которым приходилось наблюдать длительные судебные тяжбы и нести финансовые потери, — говорит Андрей Колочинский. — Теперь сроки банкротства сократятся, а это значит, что покупатели жилья смогут раньше получить компенсацию, а объект недвижимости будет достраиваться без лишних проволочек». В то же время эксперт отмечает, что процедура «наблюдение» позволяла проводить комплексный анализ финансового положения девелопера, в некоторых случаях компания после экономического восстановления и погашения долгов могла продолжать свою хозяйственную деятельность. Теперь же такая возможность исключается. «Это означает, что девелоперы теперь не имеют права на ошибку», — уточняет Андрей Колочинский. При этом процедура финансового оздоровления при банкротстве застройщика, как правило, не применяется. Отказ от нее на законодательном уровне, по мнению экспертов «СГ», к ощутимым последствиям не приведет.

Желаем Вам в Новом году
заложить фундамент Вашей
мечты и построить свое
светлое будущее!

С Новым годом!



CAPITAL GROUP



ЖИЛЬЕ

Полет нормальный

Несмотря на сложные экономические условия, **столичный стройкомплекс чувствует себя неплохо**



Антон МАСТРЕНКОВ

Во вторник в Москве состоялось заседание президиума городского правительства, на котором были подведены итоги работы столичного стройкомплекса. Было отмечено, что, несмотря на непростую ситуацию в экономике, объемы строительства и ввода недвижимости в Москве остаются стабильными. По итогам 2017 года введено в эксплуатацию порядка 8 млн кв. м различной недвижимости, в том числе порядка 3 млн кв. м жилья. «Мы полагаем, что в ближайшие три года общий ввод жилья в городе будет составлять от 3 до 4 млн кв. м, — заявил заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. — Это только по уже выданным разрешениям, а инвесторы предлагают и новые проекты». А всего за последние семь лет в столице по-

строено примерно 56 млн кв. м недвижимости, в том числе 22 млн кв. м жилья. «Фактически за последние семь лет в Москве построено 13% от существующего объема недвижимости в городе», — сообщил заместитель мэра.

Кроме того

Заместитель мэра Марат Хуснуллин рассказал, что в 2017 году удалось добиться существенной экономии на экспертизе строительных проектов. «Всего было рассмотрено более 7,7 тыс. комплектов проектной документации, — сообщил он. — После проведения государственных экспертиз по бюджетному строительству сэкономлено 120,3 млрд рублей». В частности, стоимость проектных работ по строительству веток метро была снижена на 23,6%, а в целом снижение стоимости строительства объектов составило 16,3%. Сэкономленные по итогам экспертизы средства были направлены на строительство дополнительных объектов.

Новая Москва

За это время на присоединенных территориях будет создано около 30 тыс. дополнительных рабочих мест. На сегодня с момента присоединения новых округов здесь создано 110 тыс. дополнительных рабочих мест.

Одной из тенденций развития жилищного строительства в Москве может стать в ближайшие годы рост объемов бюджетного строительства. Это связано, в первую очередь, с разворачивающейся в столице реновацией. В этом году из 3 млн кв. м жилья около 500 тыс. «квадратов» построено за бюджетные средства. Но уже в следующем году объем ввода жилья за счет городского бюджета может составить около 800 тыс. кв. м, а с 2019 года планируется вводить в эксплуатацию не менее 1,1-1,3 млн кв. м жилья.

Вообще с реновацией столичный стройкомплекс связывает большие планы. В настоящее время уже подобрано 236 стартовых площадок, на которых будет построено 3,5 млн кв. м жилья, что позволит расселить 41 тыс. квартир. При этом у города в проработке еще около 160 стартовых площадок с потенциалом строительства около 2 млн кв. м жилья.

Что касается социальных объектов, то здесь тоже планируется сделать немало. До конца 2020 года в столице предстоит построить 274 объекта социального назначения, в том числе 57 детских садов, 72 школы, 32 объекта культуры, 62 поликлиники и больницы, а также 51 объект спорта.

Стоит отметить, что значительная часть этих объектов будет построена за счет инвесторов. Всего за последние семь лет в городе было построено 494 объекта социальной инфраструктуры, из них 168 — за счет частных средств. Таким образом, более трети всех вводимых в городе в эксплуатацию социальных объектов строится инвесторами. В ближайшие годы количество таких объектов будет расти.

В числе приоритетов остается строительство жилья и других объектов в Новой Москве. До конца 2020 года на присоединенных территориях планируется построить около 7 млн кв. м недвижимости различного назначения, а также 50 различных социальных объектов, в том числе 30 детских садов, 10 школ и 10 объектов здравоохранения. Всего за прошедшие пять лет в ТиНАО было построено 12 млн кв. м недвижимости, 61 социальный объект и 13 парков. Ранее руководитель Департамента развития новых территорий Владимир Жидкин сообщал, что совокупный объем средств, вложенных за пять лет в строительные проекты в Новой Москве, превышает 800 млрд рублей.

Рекорд не бьется?

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Уходящий год был удачным для петербургских строителей, но в наступающем показатели будут снижаться

В этом году Санкт-Петербург может войти в тройку лидеров по объему жилищного строительства в России, уступив лишь Московской области и Краснодарскому краю. По данным Смольного, за 11 месяцев в Северной столице введено в эксплуатацию 786 жилых домов общей площадью 2,44 млн кв. м, что составляет 81,2% годового плана. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ввода жилья возрос на 3,6%.

Кроме того, 2017-й год обещает войти в историю и как год решения проблем обманутых дольщиков. Еще в январе этого года в Петербурге насчитывалось 68 долгостроев общей жилой площадью более 1 млн кв. м, или более 20 тыс. квартир. В реестре обманутых дольщиков числилось 2512 граждан, и их число в последние годы росло как снежный ком. Однако в этом году Смольному удалось переломить ситуацию, по состоянию на конец ноября в городе было введено в эксплуатацию 30 «проблемных» домов, а до конца года планируется завершить строительство еще не менее четырех. Таким образом, клеймо «долгострой» будет снято с 34 домов, а в реестре пострадавших на 1 января 2018



года останется всего 700 человек. «В следующем году мы продолжим плотно заниматься этой проблемой и до конца 2019 года постараемся окончательно ее решить, — пообещал петербургский губернатор Георгий Полтавченко. — Таким образом, к 2020 году в реестре вообще не должно остаться пострадавших граждан».

Еще одним позитивным итогом уходящего года можно считать переход на электронный документооборот. Еще недавно Северная столица лидировала в «антирейтинге» городов по количеству и продолжительности согласований на получение разрешений на строительство. Бумажные процедуры длились до полугода. В 2017 году в Петербурге

была разработана и внедрена система получения государственных услуг по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в электронном виде. «С начала 2018 года мы планируем полностью перейти на электронный способ получения разрешений, — заявил губернатор. — Это позволит значительно сократить сроки получения госуслуг». Правда, как оказалось, к столь стремительным переменам оказались не готовы уже строители. Многие до сих пор предпочитают вместо того, чтобы отправлять электронные заявки, ходить по кабинетам. Но как заметил вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин, в 2018 году им все равно придется переходить на работу в ре-

жиме он-лайн — уже в I квартале 2018 года бумажный документооборот в вопросах получения исходно-разрешительной документации будет полностью отменен.

Многие эксперты «СГ», обсуждая итоговые цифры 2017 года, считают, что этот год можно назвать рекордным для строительного рынка города, но в наступающем году такого уже не будет. Впереди строительный рынок ждут непростые времена — законодательные изменения, вступающие в силу с 2018 года, отразятся на рыночной ситуации. По мнению координатора НОСТРОЙ по СЗ-ФО Георгия Богачева, текущую ситуацию на рынке строительства можно сравнить с безмятежным летним днем и грозовой тучей на горизонте: «Вроде бы в очередной раз бьются исторические рекорды по объемам ввода жилья, но о стабильности говорить не приходится. Будущее туманно, в том числе и по причине вступающего в силу в 2018 году 218-ФЗ, серьезно ужесточающего правила игры на рынке долевого строительства». В свою очередь координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Петербургу Александр Вахмистров считает, что новые законы скажутся на рыночной ситуации не ранее 2020 года. По его словам, застройщики в настоящее время концентрируют внимание на подготовке проектной документации и получении разрешений на строительство. Ведь закон обратной силы не имеет, и все, на что получено разрешение, будет реализовано по ныне действующим правилам. А потому застройщики сейчас активно делают запасы на ближайшие годы. Это значит, что у строителей еще будет время, чтобы понять и приспособиться к новым требованиям рынка.

Плоды санации



Старый и новый топ-менеджмент ГК «Интеко»: Михаил Жуков, Олег Солощанский и Григорий Баев (слева направо)

Сергей НИКОЛАЕВ

В компаниях «ПСН» и «Интеко» сменилось руководство

В двух крупнейших девелоперских холдингах Москвы — «ПСН» и «Интеко» — практически одновременно произошли кадровые перестановки. Напомним, что группа «ПСН» была одним из бизнесов совладельца Промсвязьбанка Дмитрия Ананьева, а «Интеко» — основного владельца Бинбанка Михаила Шишханова. Как известно, оба эти банка в настоящее время проходят процедуру санации и фактически перешли под контроль Центробанка РФ. В связи с этим крупные непрофильные активы бывших владельцев банков также оказались в поле зрения регулятора.

Группа ПСН, специализирующаяся на строительстве жилья в Московском регионе, официально не перешла под контроль ЦБ, однако 21 декабря стало известно, что компанию покидает гендиректор Максим Гасиев, проработавший в ней пять лет. По сведе-

ниями, полученным из самой компании, отставка топ-менеджера стала результатом соглашения между ним и Дмитрием Ананьевым. «Я искренне желаю компании всегда смотреть вперед, видеть новые горизонты и продолжать укреплять позиции на рынке, — заявил Гасиев. — В условиях сложного рынка и растущей конкуренции важно сохранять фокус на финансах, но при этом не снижать высокую планку по качеству». О своих дальнейших планах экс-гендиректор говорить отказался.

Новым президентом «ПСН» стал Алим Гешев, который ранее работал заместителем гендиректора компании «Стройфаза» и занимался реализацией крупных инфраструктурных проектов, в частности строительством Барнаульского маслоэкстракционного завода. До сих пор господин Гешев не был широко известен на рынке недвижимости. «Для меня честь присоединиться к команде профессионалов «ПСН», — заявил менеджер. — За пять лет компания стала одним из лидеров рынка. Все текущие проекты компании будут завершены в срок. И, безусловно, мы продолжим развитие девелоперского потенциала группы».

Не прошло и суток, как рынок взбудоражила еще одна отставка: свой пост покинул президент «Интеко» Олег Солощанский. Топ-менеджер работал в компании еще при бывшем владельце холдинга — Елене Батуриной, а после того, как самая богатая бизнес-леди России продала бизнес семье Гуцериевых-Шишханова, возглавил компанию. Как рассказали «СГ» в пресс-службе группы, вопрос о прекращении полномочий Олега Солощанского решился 22 декабря на заседании Совета директоров АО «Интеко». Топ-менеджер принял решение не входить в новый состав совета. Свой уход из компании он прокомментировал так: «Интеко» — это прежде всего слаженная команда настоящих профессионалов, которая обеспечила компании прекрасную репутацию на рынке. Я уверен, что совет директоров правильно определит дальнейший вектор развития группы во всех регионах присутствия и добьется успеха в ре-

Цитата в тему

ГРИГОРИЙ БАЕВ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АО «ИНТЕКО»:

«В свете задач, которые нам предстоит решать в ближайшей перспективе, в том числе в части обеспечения стабильной работы группы, выполнения холдингом обязательств перед администрациями городов присутствия, дольщиками и контрагентами, для нас крайне важно сохранить преемственность в руководстве»

лизации всех намеченных планов». Новым гендиректором «Интеко» стал Михаил Жуков, работающий в холдинге с 2001 года и ранее занимавший пост вице-президента по экономике и финансам.

Напомним, что в сентябре Банк России принял решение о реализации мер, направленных на повышение финансовой устойчивости Бинбанка и Рост Банка, входящих в группу «Сафмар» (бывшая БИН). Сообщалось, что ЦБ будет принимать участие в этом процессе в качестве основного инвестора, используя денежные средства Фонда консолидации банковского сектора. В конце октября зампред ЦБ Василий Поздышев сообщил, что акции АО «Интеко» вошли в список активов, переданных акционерами банков на их баланс. В частности, Рост Банк консолидировал 87,5% акций компании, принадлежавших ранее различным структурам группы «Сафмар». 7,5% «Интеко» принадлежат компании «Сбербанк Инвестиции», а 5% — физическим лицам.

Ввиду изменений в структуре акционерного капитала старейшего стройхолдинга Москвы в конце ноября был сформирован новый совет директоров «Интеко». В него вошли представители ЦБ, Рост Банка, Бинбанка, компании «Сбербанк Инвестиции» и АО «Интеко». В состав совета вошли шесть человек, ранее их было больше. Председателем совета выбран Григорий Баев. Тогда пресс-служба холдинга подчеркивала, что президент компании является исполнительным органом и подотчетен совету, который возглавил Григорий Баев, с октября 2017 года занимающий должность руководителя финансового блока в Бинбанка.

Банки войдут в долю

с.1 → Дорожную карту по переводу рынка на новые рельсы было поручено разработать Минстрою, Минфину, Банку России и АИЖК. Документ был согласован аппаратом правительства и 21 декабря утвержден премьер-министром. Как рассказал глава Минстрою, в плане мероприятий содержится перечень законов и подзаконных актов, необходимых для перехода на новую систему финансирования жилищного строительства.

По словам министра, в I квартале 2018 года должны быть подготовлены соответствующие проекты изменений в действующее законодательство о долевом строительстве, а также в Закон о регистрации недвижимости, о страховании вкладов физических лиц, о банкротстве и Налоговый кодекс. «До конца 2018 года предполагается рассмотреть возможность изменения нормативных актов банка России для изменения подходов к кредитованию застройщиков, также планируется разработать механизм гарантирования, предусматривающий предоставление поручительства или выдачу независимой гарантии Единым институтом развития в жилищной сфере (АИЖК)», — рассказал Михаил Мень.

Министр подчеркнул, что дорожная карта является не нормативным документом, а определенным руководством к действию. По словам главы Минстрою, важно, что третьей стороной во взаимоотношениях между покупателями жилья и застройщиками станут банки. «Те люди, которые сегодня приносят свои средства застройщику, будут их перечислять на специальные счета или счета эскроу, — пояснил министр. — И далее уже банк будет финансировать деятельность застройщика по строительству конкретного дома. И основной вопрос, который необходимо будет решить правительству и ЦБ в ходе реализации дорожной карты: если фондирование от людей будет приходиться в банк под ноль процентов, то по какой процентной ставке они будут передавать деньги застройщику на строительство? Это ключевой вопрос».

Михаил Мень пояснил также, что в течение трехлетнего переходного периода застройщики смогут сами решать, по какой модели работать. Однако те строительные компании, которые перейдут на новую систему финансирования, смогут рассчитывать на некоторое смягчение требований, которые будут предъявляться к застройщикам с 1 июля 2018 года в рамках 214-ФЗ.

МНЕНИЕ

Крупные игроки заявляют, что готовы работать по предлагаемым государством схемам, однако предупреждают: если ставки банковского кредитования останутся относительно высокими, это неизбежно приведет к повышению цен на квартиры. По оценкам застройщиков, при крупных проектах комплексной застройки даже ставка 4-6% будет слишком высокой. Кроме того, эксперты отмечают, что в сфере долевого строительства сейчас обращается, по разным оценкам, от 2,5 до 4 трлн рублей. Вопрос, смогут ли банки заместить такую сумму, пока остается открытым. Девелоперы также предлагают рассмотреть возможность выплачивать проценты по банковским кредитам после окончания строительного проекта, когда у компаний появится возможность продавать квартиры. Кроме того, застройщики также призывают улучшать регулирование и в других сферах, в частности снизить налоговую нагрузку, а также повлиять на стоимость земельных участков под застройку.

6 ТЫСЯЧ посетителей

10 ТЫС. кв. метров экспозиции

300 Около экспонентов

60 Более регионов

3 ТЫСЯЧ участников деловой программы

200 Более спикеров

60 Более мероприятий деловой программы

350 представителей СМИ

XIV ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА
«ГОСЗАКАЗ – НА ПУТИ К ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКЕ»

СТАНЬ УЧАСТНИКОМ САМОГО КРУПНОГО МЕРОПРИЯТИЯ В СФЕРЕ ЗАКУПОК!

25-27
АПРЕЛЯ 2018

БУДЬ В ЦЕНТРЕ ИНТЕРЕСНЫХ СОБЫТИЙ, ВСТРЕЧ, ОБСУЖДЕНИЙ!

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

ELKON

SINCE 1975

БЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ

— НОВЫЙ ОН!

Производственно-инновационная компания ELKON является признанным лидером поставок в Россию бетоносмесительных заводов различных моделей и комплектаций. Наша предновогодняя беседа с директором компании — дистрибьютора в России ООО «ЭЛКОН» — Леонидом Михайловичем ЖУКОВЫМ.

Л.Ж.: Разрешите, прежде всего, от имени Президента компании ELKON (Турция) Мустафы Алпагута, а также всего коллектива ООО «ЭЛКОН» поздравить ваших читателей с новогодними праздниками и пожелать крепкого здоровья, тепла и благополучия в семьях, а также успешной реализации самых увлекательных и амбициозных проектов в новом, 2018 году!

«СГ»: Какими результатами ELKON завершил 2017 год, что нового и привлекательного было внедрено для клиентов?

Л.Ж.: На наш взгляд, в 2017 году фабрика ELKON окончательно утвердилась в роли одного из ведущих инновационных центров Европы в разработке бетонных заводов так называемого «премиум» и «люкс»-класса.

Сегодня ни для кого не секрет: чтобы устойчиво присутствовать на рынке, мировые бренды должны быть представлены в разнообразных ценовых и модельных сегментах. ELKON, а также наши итальянские и немецкие коллеги-поставщики могут изготавливать заводы в комплектации от «лайт» до «люкс». Между тем, покупатели — развивающиеся рынки (что относится к ряду стран бывшего СССР и Африканского континента) — сегодня не могут похвастаться сверхдоходами. А ведь они являются основными потребителями строительной техники. Поэтому часто западноевропейские производители вынуждены уменьшать цену в ущерб потребительской стоимости продукции.

В противовес такой тенденции ELKON за последние 5 лет не увеличивал отпускную цену, а только добавлял в комплект оборудования различные опции и работал над повышением удобства и безопасности для персонала клиента. Получилась такая картина — на аналогичную продукцию цена ELKON в 1,5-2 раза ниже, чем у многих европейских поставщиков, а если она одинаковая, то клиент, купивший ELKON, получает значительно больше возможностей от своего завода. В результате в 2017 году география поставок от международного бренда достигла 110 стран мира, включая такие страны с передовыми технологиями, как Германия, Франция, Великобритания, Нидерланды, Швеция, Канада, Австралия и другие.

«СГ»: Почему ELKON акцентирует особое внимание именно на западном рынке?

Л.Ж.: Все очень просто: там находится самый искушенный, жесткий в переговорах и требованиях клиент, что объясняется высокими стандартами по безопасности оборудования и качеству выпускаемой бетонной смеси. Например, организация, производящая бетон, обязана подтвердить его качество не только лабораторными испытаниями, но и распечаткой отчетов производства по многим параметрам на каждый отдельно замес. То есть, другими словами, когда ELKON работает с Top-10 по объемам строительства мировых строительных компаний, изучая и внедряя их опыт, то по отношению ко многим своим конкурентам находится уже в «будущем».



Бетонный завод ELKON Quick Master 135

Благодаря своей инновационной философии в 2017 году ELKON довел до совершенства флагманские модели быстромонтируемых бетонных заводов производительностью 35, 60, 120 и 135 кубов в час. Эти заводы имеют все возможности и комплектацию больших стационарных бетонных заводов, но компактны, не требуют серьезного фундамента, монтируются за 3-7 дней. Комплект проработан таким образом, чтобы выпускать высококачественные и специальные бетоны практически без потери производительности. Значительно повышена надежность оборудования: повышен сервис-фактор редукторов, устанавливается немецкая пневматика, применяется много оцинковки, перед покраской весь металл проходит дробеструйную обработку. Продолжена работа по роботизации раскроя и сварки металла: силосы цемента, бетоносмесители, бункеры заполнителей изготавливаются на немецких линиях KUKA — всего свыше 10 линий.

В конструкции заводов добавлены элементы, повышающие удобство и безопасность эксплуатации для эксплуатирующего персонала. На все бетонные заводы устанавливаются площадки обслуживания вокруг бункеров заполнителей, применяется удобная регулировка потока материала на ленту, вибраторы теперь имеют неразрушающую бункер конструкцию, вместо столбчатого фундамента, выполняемого клиентом, с завода-изгото-



Выставочный центр бетонных заводов ELKON



Робот на производстве бетонных заводов ELKON

вителя идут металлические опоры. Также в стандартный комплект включен пульт управления с дополнительными возможностями, позволяющими работать даже в случае, если половина «железа» вдруг перегорела или вышел ресурс.

За 5 истекших лет мы спроектировали и впервые предложили рынку удобные и быстрокупаемые бетонные заводы, добавили в них новые дополнительные преимущества, подняли их на новую ступень безопасности и надежности.

Наши компетенции были хорошо восприняты рынком и не только российским. Буквально недавно ELKON получил несколько заказов из Франции на суперсовременные бетонные заводы, включающие самые совершенные разработки. В числе клиентов — STRABAG, EIFFAGE, Chevron, LafargeHolcim, DAEWOO и т.д. В России наша продукция работает на больших федеральных стройках: аэропорты Саранска, Якутска, Саратова, Ростова-на-Дону, стадионы Самары, Волгограда, на подъездной дороге к керченскому мосту, на реконструкции трассы М-4. Наш клиент, который эксплуатирует уже 4 бетонных завода, занимает первое место по объему выпуска бетона в Санкт-Петербурге. Силоса цемента с надписью на ELKON видны издали на объектах Газпрома, Сибура и Роснефти.

«СГ»: В предыдущих интервью Вы рассказывали о скором выходе на рынок оборудования для изготовления мелкоштучных изделий. У вас получилось развить это направление?

Л.Ж.: Сегодня мы активно предлагаем оборудование вибропрессования мелкоштучных изделий тротуарной плитки, бордюров и т.д. Его производительность — 1000 и 1400 кв. метров в смену. Это достаточно высокий бюджет на приобретение, хотя и с большой отдачей. Поэтому



Новинка 2017 года — вибропресс ELKOBLOCK 36

сейчас в разработке малая модель. Думаю, что именно она будет широко востребована на российском рынке.

ООО «ЭЛКОН» силами российских специалистов, которые получили опыт производства в Канаде парогенераторов мгновенного действия, выпустили в «свет» три модели 500, 1000 и 1500 мВт тепловой мощности. Теперь источник обогрева для бетонного завода предлагается в комплекте с основным оборудованием. Нам удалось сделать его максимально эффективным — расчетный КПД 98%, высочайшее качество и комплектующие мировых марок. Возможен вариант размещения прямо под зимней обшивкой бетонного завода или как альтернатива — в контейнере полной заводской готовности.

«СГ»: Да, видно, что научно-технический персонал компания ELKON активно производит инновационные технологии в широких масштабах...



Теплогенераторы THERMOJET

Л.Ж.: Это далеко не все наши новости на фронте прогрессивных технических решений. В апреле 2018 года мы совместно с заводом-изготовителем открываем первую в России постоянно действующую выставку бетонных заводов. Конечно, в отличие от других выставок есть главная особенность — аккредитован только один участник — компания ELKON. Будут представлены несколько бетонных заводов различной производительности, которые можно воочию рассмотреть в собранном состоянии, потрогать руками, получить максимально полные ответы от наших опытных менеджеров на поставленные вопросы. Ну и, конечно, оплатить понравившуюся модель и забрать завод прямо с выставки. Приглашаем посетить наш стенд общей демонстрационной площадью 7000 кв. метров. Действующим клиентам мы предложим чрезвычайно обширный ассортимент запасных частей, консультации технических служб. Короче говоря, мы хотим сделать своего рода центр принятия решений по освоению и внедрению бетонного производства любой сложности. Нашими партнерами будут лизинговые компании, производители химических добавок, ведущие институты страны.

«СГ»: Мы с интересом наблюдаем за развитием марки ELKON в нашей стране и в мире. Спасибо за заботу о клиентах и ориентир на удовлетворение постоянно меняющихся потребностей строительного комплекса. Благодарим за беседу!

Л.Ж.: Спасибо Вам, и еще раз всех поздравляем с Новым годом!

г. Москва, тел./факс: (495) 544-45-22, (917) 119-47-47, e-mail: moscow@elkon.ru

г. Санкт-Петербург, тел./факс: (917) 959-55-50, e-mail: spb@elkon.ru

г. Самара, тел./факс: (846) 321-00-11 (многоканальный), e-mail: samara@elkon.ru

г. Екатеринбург, тел./факс: (343) 378-41-18, e-mail: ural@elkon.ru

г. Краснодар, тел./факс: (861) 210-70-25, e-mail: olimp@elkon.ru

г. Хабаровск, тел./факс: (914) 339-20-10, e-mail: dvostok@elkon.ru

www.elkon.ru

Круглосуточная бесплатная линия: 8 800 100 1975

■ По итогам девяти месяцев 2017 года в области введено в эксплуатацию 720,5 тыс. кв. метров жилья,

что составляет 112% к уровню соответствующего периода прошлого года



■ В 2017 году в рамках федеральной целевой программы «Жилище» в микрорайоне «Елецкий» в городе Липецке

построена школа на 800 учащихся



Липецкая область



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №21 (91) декабрь 2017

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ «СТРОИТЕЛЬНОЙ ГАЗЕТЫ»!



Олег КОРОЛЕВ,
глава администрации
Липецкой области

Строительный комплекс, относящийся к числу ключевых отраслей экономики Липецкой области, во многом определяет решение социальных, экономических и технических задач ее развития. По основным показателям в строительстве — объемам инвестиций в основной капитал и строительно-монтажных работ, темпам жилищного строительства — Липецкая область на протяжении последних лет занимает лидирующие позиции в Центральном федеральном округе и в целом по России.

Начиная с 2014 года, в области вводится в эксплуатацию по миллиону квадратных метров жилья в год. По показателю ввода жилья на душу населения наша область один из лидеров среди всех регионов России.

Несмотря на сложную экономическую ситуацию, строительный комплекс области продолжает динамично развиваться. В этом году планируется ввести в эксплуатацию 1 млн 85 тыс. кв. метров жилья. Наши строителями полностью закрыт вопрос с очередями в дошкольные учреждения. Предстоит в ближайшее время «убрать» вторые смены в школах области. В 2017 году при поддержке федерального центра построены две школы на 800 мест каждая. В ближайших планах строительство спортивных комплексов с искусственным льдом в каждом муниципальном районе. В 2017 году построены 10 современных домов культуры в сельских поселениях области и до конца 2019 года будут построены еще 25. К концу 2019 года в Липецке планируем завершить строительство ледовой арены крупнейшего в Черноземье многофункционального спортивного комплекса «Катящиеся камни».

В настоящее время в области реализуется 57 инвестиционных проектов в различных отраслях производства и переработки сельскохозяйственной продукции на сумму свыше 147 млрд рублей. Большая часть их сконцентрирована на территориях созданных в Липецкой области экономических зон федерального и регионального уровней.

Сделано немало, но сама жизнь требует делать еще больше. Перед нами стоит задача — не снижать достигнутых результатов. Уверен, возможности липецких строителей, поддержка строительного комплекса со стороны власти позволят решить самые амбициозные задачи, поставленные перед строителями президентом страны Владимиром Владимировичем Путиным и правительством Российской Федерации.



Юрий БОЖКО,
первый заместитель
главы администрации
Липецкой области

В последние десятилетия Липецкая область постоянно наращивает темпы жилищного, промышленного, гражданского строительства. В регионе созданы благоприятные условия для привлечения инвесторов: опережающими темпами разрабатывается градостроительная документация, территории обеспечиваются коммунальной и социальной инфраструктурой, оказывается государственная поддержка строительному комплексу и жителям области. В 2016 году достигнут рекордный показатель по вводу жилья за всю 60-летнюю историю области — построено и введено 1 млн 78 тыс. кв. метров жилья. Благодаря росту объемов жилищного строительства повышается доступность жилья для населения, увеличиваются объемы ипотечного жилищного кредитования. Липецкие строители активно участвуют в строительстве объектов социальной инфраструктуры, таких как новые современные школы, дома культуры, спортивные комплексы, офисы врачей общей практики. Уверен, совместными усилиями мы выполним все поставленные задачи по дальнейшему развитию строительного комплекса, жилищного строительства и повышению инвестиционной привлекательности нашей области.

Не метром единым

В Липецкой области жилищное строительство сопровождается развитием **социальной инфраструктуры и промышленности стройматериалов**



Игорь ШАМАРДИН,
начальник Управления строительства
и архитектуры Липецкой области

К новому году липецкие строители подошли с хорошими результатами. За 11 месяцев 2017 года в области введено 990 тыс. кв. метров жилья, что на 18% больше, чем за тот же период прошлого года. Ожидается, что по итогам года объем ввода в расчете на душу населения составит 0,94 кв. метра. По этому показателю Липецкая область занимает 2-е место среди субъектов Центрального федерального округа и 3-е место — в целом по России. В планах довести на бли-

жайшие годы ввод жилья до 1 кв. метра на душу населения. Высокие показатели в жилищном строительстве достигнуты благодаря совместной работе строителей и органов государственной власти, местного самоуправления.

В области созданы условия для строительства населением индивидуального жилья, особенно в сельской местности. Это необходимо для того, чтобы жители не уезжали в города, а оставались жить и работать на селе. За 11 месяцев текущего года в области построено 746 тыс. кв. метров индивидуального жилья, что составляет 75% от общего объема ввода жилья.

Результатом увеличения объемов жилищного строительства стало повышение доступности жилья для населения. Начиная с 2013 года, наблюдается устойчивое снижение цен на рынке жилья. Увеличиваются объемы

ипотечного жилищного кредитования. Сумма выданных за 10 месяцев 2017 года ипотечных жилищных кредитов на 19% превысила соответствующий показатель 2016 года.

Жители области получают помощь на приобретение и строительство жилья за счет средств областного и федерального бюджетов. За 11 месяцев 2017 года 588 семей улучшили свои жилищные условия в рамках областных жилищных программ. 376 человек получили социальную выплату на приобретение и строительство жилья, в том числе 151 молодая семья. За счет средств областного бюджета 212 семей получили социальную выплату на погашение кредитов при рождении ребенка в размере стоимости 18 кв. метров жилья.

Окончание на с. 10

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ



с.9 → Не метром единым

На эти цели было выделено 419 млн рублей бюджетных средств, из них 294 млн рублей — из областного бюджета, 125 млн рублей — из федерального.

Успешно решается в области и проблема защиты прав участников долевого строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. За последние годы завершено строительство семи «проблемных» жилых домов, благодаря этому обеспечены права более 800 дольщиков. В этом году принят закон Липецкой области «О защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов», которым предусматриваются меры поддержки инвесторов, взявших на себя обязательства по завершению строительства многоквартирных домов и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений.

Наряду с развитием жилищного строительства в области активно ведется строительство объектов социально-культурного и промышленного назначения. В 2017 году в рамках федеральной целевой программы «Жилище» построена школа в микрорайоне «Елецкий» в городе Липецке на 800 учащихся. Для строительства областью привлечены средства федерального бюджета в размере 430 млн рублей. Из областного бюджета на эти цели выделено 184 млн рублей. Также за счет средств федерального и областного бюджетов в этом году будет построена школа на 800 учащихся в Задонске.

В 2018 году за счет бюджетных средств будут построены детский сад в микрорайоне «Елецкий» и школа в микрорайоне «Победа». На эти цели из федерального бюджета выделено 629 млн рублей, из областного — 269 млн рублей.

В 2013 году завершилась реализация программы строительства плавательных бассейнов в городах и районах области, начатая в 2004 году. Объем капложений областного бюджета на строительство спортивных объектов составил более 2,5 млрд рублей. Это позволило построить во всех городах и районах центра области плавательные бассейны, а в городах Усмань, Липецк, Елец и Задонск — катки с искусственным льдом. В новых школах и детских садах рядом с классами и игровыми комнатами также размещаются бас-

сейны, а на прилегающей территории — спортплощадки или целые стадионы.

В 2016 году в рамках государственной программы по модернизации здравоохранения с федеральной поддержкой в областном центре введен в эксплуатацию новый перинатальный центр на 130 коек, в городе Грязи — Центр культурного развития, в селе Набережном Воловского района и станице Плавице Добринского района — культурно-спортивные комплексы.

Главой администрации области поставлена задача — до 2020 года построить в сельских поселениях 35 домов культуры. В 2017 году уже построено десять объектов. Также на селе планируется возвести 25 офисов врачей общей практики. В 2017 году такие офисы введены в строй в девяти населенных пунктах, еще 16 объектов планируется построить в ближайшие два года.

«Результатом увеличения объемов жилищного строительства стало повышение доступности жилья для населения»

В рамках федеральной программы развития туризма в Липецкой области продолжают работы по строительству инженерной инфраструктуры для туристско-рекреационного кластера «Елец» и автотуристического кластера «Задонщина». В 2017 году продолжилась реализация значимого инвестиционного проекта по строительству крупнейшего в Черноземье многофункционального спортивного комплекса «Катящиеся камни» в Липецке. До конца 2019 года в рамках проекта будет построена ледовая арена с трибунами на 5500 мест.

Много внимания администрация области уделяет развитию промышленности, в том числе производству строитель-

990 ТЫСЯЧ
КВ. МЕТРОВ

жилья введено в Липецкой области за 11 месяцев 2017 года

ных материалов и оборудования. Так, в 2017 году компания PPG Industries («ППГ Индастриз Липецк») официально запустила производство жидких лакокрасочных материалов на водной основе и на основе растворителей стоимостью 45 млн евро в ОЭЗ «Липецк». Viessmann Group запустила в июне 2017 года на территории ОАО «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Липецк» новое предприятие — ООО «Виссманн Липецк», на котором будет производиться водогрейное котловое оборудование для сфер ЖКХ и строительства. Объем инвестиций составил порядка 1,5 млрд рублей.

Липецкая область полностью обеспечена строительными материалами собственного производства. Область располагает мощностями по производству стеновых материалов в объеме свыше 750 млн штук условного кирпича в год, сборного железобетона свыше 500 тыс. куб. метров, цемента — 1600 тыс. т и имеет богатую минерально-сырьевую базу для производства строительной продукции. Объемы и качество выпускаемой продукции в целом удовлетворяют потребности строителей. Вместе с тем на территории области вводятся новые и модернизируются действующие предприятия строительной индустрии. Так, в Ельце в ОАО «Завод строительных материалов «Елецкий» запущена линия по производству железобетонных плит безопалубочного формования, которая стала четвертой в Липецкой области. На Липецком силикатном заводе запущена линия по производству цветного силикатного кирпича, который уже успешно применяется при строительстве новых школ.

С уверенностью в будущем

Управление госэкспертизы Липецкой области готово к новым вызовам

Андрей КОЛЯГИН,
директор ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»

Благодаря вниманию государства к проблемам строительной отрасли закончилось время поверхностного отношения к безопасности строящихся зданий и сооружений, соблюдению норм в строительстве и ценообразованию. Именно государство должно контролировать соблюдение базовых принципов и норм в этой важнейшей отрасли экономики.

ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» — коллектив, состоящий из настоящих профессионалов своего дела, — сегодня стоит на страже государственных интересов, внедряя строжайшие стандарты качества обоснования решений о капитальных вложениях, экспертизы проектной документации и результатов инженерных изыска-



ний, проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, эффективности капитальных вложений и развития инфраструктуры страны.

Вместе с коллегами по всей России специалисты Липецкого управления госэкспертизы видят свою роль в достижении взаимного со-

гласия со строителями в деле четкого соблюдения нормативов и стандартов, принятых в строительстве, потому что только так можно обеспечить безопасность и комфорт зданий и сооружений, их надежность и долговечность, а также поставить заслон на пути необоснованного завышения цены строительства.

Одним из важнейших нововведений в законодательство стало внесение в Градостроительный кодекс страны положений, предусматривающих создание Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ). Именно систематизированные сведения станут базой для дальнейшего динамичного развития строительной отрасли. ЕГРЗ станет также эффективным инструментом поиска информации о проектах-аналогах для сравнительной оценки эффективности готовящегося к реализации проекта.

Одной из главных задач, поставленных перед органами госэкспертизы, становится формирование единства подходов и методов нормирования стоимости строительства. Для этого создана Федеральная государственная информационная система це-

нообразования в строительстве (ФГИС ЦС), которая должна сыграть ключевую роль в деле реформирования системы ценообразования. Сотрудники Управления государственной экспертизы Липецкой области безусловно поддерживают создание ФГИС ЦС, главной целью которой станет создание условий для максимально достоверного определения сметной стоимости объектов капитального строительства. Мониторинг цен строительных ресурсов и разработка методик, регламентирующих порядок определения и применения сметных цен строительных ресурсов, оздоровит и упорядочит ценообразование в отрасли.

Команда профессионалов Управления госэкспертизы Липецкой области, понимая важность возложенных задач, надежно и качественно выполняет свою работу в интересах государства, населения и строительной отрасли.

ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»
+7 (4742) 77-59-76
E-mail: kam@lipexp48.ru

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

Свой дом от АО «Свой Дом»



Генеральный директор Владимир Васильевич ТУЧКОВ, заслуженный строитель Российской Федерации

Более 56% от общего объема вводимого по области жилья приходится на АО «Свой Дом»: за 18 лет работы — почти 5 миллионов, ежегодно — не менее 260 тысяч квадратных метров. Настоящим испытанием на прочность стало для коллектива «восстановление из пепла» сел и деревень после страшных летних пожаров 2010 года. В невероятно короткие сроки строители возвели 153 новых дома в пяти районах области, проложили и отремонтировали более 60 километров дорог и инженерных сетей, построили детский сад и даже Ледовый дворец.

С приходом к руководству заслуженного строителя Российской Федерации Владимира Васильевича Тучкова компания взяла на себя еще более сложные функции.

В июле 2016 года принял своих первых пациентов уникальный областной перинатальный центр. Построенный всего за 2 года, он вывел существующую в регионе систему оказания акушерско-гинекологической помощи на принципиально новую траекторию развития. В том же году АО «Свой Дом» начало работу по созданию единого кластера медицинских организаций Липецкой области.

С присущей АО «Свой Дом» социальной направленностью было построено более 12 тыс. кв. метров жилой площади, предоставлено 257 квартир по льготным ценам для переселения липчан из аварийного и ветхого жилья, участников Великой Отечественной войны и детей-сирот.

АО «Свой Дом» — единственное в своем роде предприятие Липецкой области, чье название и основной вид деятельности полностью соответствуют одноименной региональной программе, призванной обеспечивать жителей региона добротными современными домами с прилегающей инфраструктурой и по доступным ценам.



Следующим этапом стала разработка принципиально нового проекта планировки городской среды, когда коттеджная застройка органично переплетается с возведением многоквартирных малоэтажных домов.

В предместье Липецка, в окружении леса и богатых рыбой прудов, на 90 гектарах бывших полей компания строит поселок «Лазурный». Кирпичный дом и 10 соток плодородного чернозема обойдутся здесь гораздо дешевле аналогичной по площади городской квартиры. А магазины, кафе, школа, детсад и спор-

тивные площадки — в шаговой доступности.

Опыт, накопленный АО «Свой Дом», заслуженный авторитет надежного генерального подрядчика оставляют за компанией полное право и в дальнейшем выступать основным региональным оператором в реализации объектов жилищного, медицинского и транспортного назначения.

АО «Свой Дом»
г. Липецк, ул. Первомайская, 55.
<http://svojdolipetsk.ru>



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

ООО «Капиталстрой»: 20 лет созидания



Генеральный директор ООО «Капиталстрой» Александр Иванович ЛОПАРЕВ

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Сегодня нельзя представить градостроительную карту Липецка и области без зримых результатов деятельности компании «Капиталстрой». Школы и промышленные площадки, детские сады и больницы, поликлиники и дома культуры, бассейны и банки — разнообразен послужной список фирмы, отметившей в этом году 20-летний юбилей.

Строители — по профессии, созидатели — по призванию

Заслужить в короткий срок надежную репутацию оказалось непросто: пришлось с ходу преодолевать последствия дефолта 1998 года, последующие экономические кризисы. Что же помогло выстоять? Общепризнанные успехи фирмы и безупречная работа. Основополагающий принцип работы — строить качественно и в срок. С первых дней деятельности ООО «Капиталстрой» сотрудничает с МКУ «Управление строительства города Липецка», ОКУ «УКС Липецкой области». Установились крепкие отношения с ОАО «Липецкоблгаз», Управлением здравоохранения Липецкой области, ГУ Центрального банка РФ, отделением Пенсионного фонда по Липецкой области, ОАО «Внешторгбанк», администрациями Грязинского, Усманского, Чаплыгинского и Добровского районов.

Гарантия самостоятельности и способности возводить объекты любого предназначения — солидная производственная база с большим парком строительной и специализированной техники, налаженным производством металлоконструкций, изделий из ПВХ и алюминиевых конструкций. До 80% объема монтажных, общестроительных и отделочных работ фирма осуществляет своими силами, привлекая субподрядчиков для выполнения узкоспециализированных задач.

«Сотрудники компании, чей средний возраст 43 года, — это «сплав» опыта и молодости, наш главный бесценный капитал, — отмечает почетный строитель



Российской Федерации, генеральный директор ООО «Капиталстрой» Александр Лопарев. — Компания состоялась и достигла успехов именно благодаря их профессионализму, самоотверженности в работе». Главный инженер Сергей Акимов, начальник участка Николай Чистяков, главный бухгалтер Ирина Денисова, начальник сметно-договорного отдела Татьяна Конасова — одни из первых, кто пришел в «Капиталстрой», связав с компанией свою трудовую судьбу. Организация принимает кадры буквально со школьной скамьи. Сначала практика, а позднее с дипломом в руках ребята остаются надолго.

Когда значим каждый объект

«В каждом из выстроенных объектов частичка души строителя, — делится генеральный директор. — Для нас не существует градации по степени значимости: каждый объект важный, единственный в своем роде. Мы гордимся всеми построенными зданиями, сооружениями. Первые наши заказы — здания и сооружения Пенсионного фонда, Центрального банка и ООО «Липецкрегионгаз». Позднее мы стали строить для УКСов города и области, НЛМК».

Предмет гордости ООО «Капиталстрой» — областной Дворец культуры. «Построенный в 1970-х годах, — вспоминает Александр Иванович, — вначале был невзрачным изнутри и снаружи.

Зданию требовалась актуализация. Эксклюзивное стеновое покрытие, стекло, гранит — эти материалы и сегодня выглядят свежо и современно. Коллектив «Капиталстрой» на этом объекте буквально дневал и ночевал. Успели в срок — к 60-й годовщине празднования Дня Победы».

Или Центр культуры в городе Грязи — этот красавец-дворец с современной отделкой и оборудованной рядом зоной отдыха украсил бы любой город страны. Полезная площадь центра — 5,5 тыс. кв. метров с многофункциональным зрительным залом на 500 мест, конференц-залом на 250 человек, залом для проведения детских утренников и дискотек, звукозаписывающей студией, районным краеведческим музеем, библиотекой, кафе, помещениями для кружковой работы.

Десятки объектов внесли яркую лепту в самобытный архитектурный облик Липецка и области. Назовем здание Роспотребнадзора на площади Героев в Липецке, школу на 800 мест в областном центре, школу в селе Девица Усманского района, здание Внешторгбанка...

Предприятие активно участвовало в программе по полному обеспечению местами в учреждениях дошкольного образования. В 2011-2014 годах были построены детские сады в поселке Матырский, селе Сенцово, реконструированы под дошкольные группы помещения школ № 71 и № 51 в городе Липецке.

В рамках целевой программы «Совершенствование системы охраны здоровья населения Липецкой области» был продан большой объем работ по реконструкции областного онкологического диспансера, областной больницы № 2, санатория «Восход» под Липецкую городскую детскую больницу. Реконструированы помещения онкологического отделения областной детской больницы.

В 2016 году сдали два корпуса областного противотуберкулезного диспансера — лабораторный и детский. В данном проекте учитывались еще и пожелания медиков, поэтому решать зада-

чу строителям было вдвойне ответственно, но они с ней справились. Как и при строительстве диспансера отделения Липецкой областной психоневрологической больницы на Соколе.

В рамках программы по обеспечению всех районов области плавательными бассейнами организация построила бассейны с развитой инфраструктурой и благоустроенной территорией вокруг сооружений: «Лазурный» в Чаплыгине, «Олимпийский» в Усмани, «Юность» в Добром, а в областном центре — «Матырский».

Не менее важным приложением усилий «Капиталстрой» является работа на промышленных площадках области.

У компании долгосрочное сотрудничество с ПАО «НЛМК». Строители 16 лет ведут здесь капитальный ремонт зданий, сооружений, цехов и административных объектов, участвовали в строительстве доменной печи № 7. Потенциал компании задействован и при выполнении программы ЛГЭК по ремонту комплекса городского электро-, тепло- и водоснабжения.

Последний месяц уходящего 2017 года подтвердил марку надежности и устойчивого роста компании. В декабре сданы в эксплуатацию два дома культуры — в селе Донское Задонского района и селе Сторожевские Хутора Усманского района. Введен в эксплуатацию офис врачей общей практики в селе Вербилково. Построены школьные бассейны в микрорайоне «Елецкий» и городе Задонске.

Несмотря на все сложности, предприятие с оптимизмом смотрит в будущее и поздравляет всех коллег с Новым, 2018 годом! Пусть в Новом году Вам неизменно сопутствует успех в том важном деле, которым Вы занимаетесь!

ООО «Капиталстрой»
398007, г. Липецк, ул. Ковалева, 115/2.
Тел./факс: (4742) 48-35-81.
E-mail: kapitalstroj1997@yandex.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

ООО «Спецфундаментстрой»: репутация, проверенная временем



Владимир ЧЕРНОВ



Евгений СЫРОВ,
генеральный
директор
ООО «Спецфундаментстрой»

Есть предприятия, к которым в полной мере относится понятие «многогранность». Гиганты металлургии и химические заводы, федеральные дороги и поселки для переселенцев, высотные дома и реставрированные памятники культуры. И все это — «Спецфундаментстрой». Наше предновогоднее интервью с генеральным директором компании Евгением СЫРОВЫМ.

«СГ»: Евгений Дмитриевич, минуло 40 лет со дня образования компании. Расскажите об особенностях Вашей фирмы?

Евгений Сыров: Предприятие ООО «Спецфундаментстрой» создано в 1987 году на базе строительного-монтажного треста «Липецктяжстрой». Мы изначально взяли курс на сохранение и приумножение традиций и богатого трудового опыта предшественника. Сформировали команду единомышленников с мотивацией на деловую активность, с единым пульсом планов и действий, способную добиться креативности и взаимопонимания между звеньями коллектива. Эта концепция дает положительный эффект:

мы впервые в Липецке освоили монолитное домостроение, строительство многоэтажных домов с использованием выкатной опалубки. Одними из первых пошли по пути того, чтобы брать в Сбербанке ипотечный кредит по одной ставке, а отдавать его по более низкой — своим работникам или тем, кто хочет купить квартиры в строящемся доме. Да, несем определенные затраты, но они потом с лихвой окупаются, ведь спрос на квартиры на более привлекательных финансовых условиях заметно повысился! Стали пионерами строительства арендного жилья в Липецке. Первый дом, расположенный рядом с коттеджным поселком «Берендей» в районе Сырского Рудника, близок к завершению.

В компании практикуется комплексный подход к проектированию и разработке проектов с учетом дизайнерских концепций и актуальных планировочных решений. Каждое задание может быть рассмотрено индивидуальным проектом, отвечающим требованиям надежности и комфорта.

«СГ»: Что собой представляет компания сегодня?

Е.С.: Является одной из ведущих компаний области, осуществляющей полный цикл подрядных работ. В этом плане мы — самодостаточны, свидетельство тому — разнообразный ассортимент строительных услуг компании на строительном рынке. Основными направлениями деятельности предприятия являются: — строительство объектов жилья, соцкультбыта, промышленных зданий и сооружений; — оформление земельных участков под строительство;

— проектные работы;
— производство строительных материалов и конструкций;
— строительные-монтажные работы;
— отделочные работы;
— транспортные услуги;
— деревообрабатывающее и железобетонное производство.

Мы являемся одним из ведущих предприятий областного строительного комплекса. ООО «Спецфундаментстрой» — это стабильность в работе, высокий профессионализм сотрудников, крепкая материальная база, строгое выполнение производственных заданий, будь то строительство многоэтажного дома, общеобразовательной школы или Домика Петра I в Нижнем парке.

«СГ»: Как удается обеспечивать высокое качество сдачи объектов?

Е.С.: Благодаря обмену профессиональным опытом, новыми идеями и способами их реализации. И в перспективе сотрудничество с заказчиками и партнерами будет долгосрочным, плодотворным и взаимовыгодным. В коллективе прививаем дух здорового внутреннего соперничества. Разве это не улучшает качество труда и конечной продукции?

«СГ»: Расскажите об одном из объектов?

Е.С.: Люди стоят перед выбором: купить индивидуальный коттедж или квартиру в многоэтажном жилом доме, жить в городе или на лоне природы? Мы предлагаем приобрести жилье на любой вкус в микрорайоне «Берендей» с широким выбором малоэтажных коттеджей — из кирпича либо клееного бруса собственного производства. В них уютно и

тепло зимой, летом — приятная прохлада. Все коттеджи строятся по технологии, сочетающей секреты русских мастеров и современные приемы возведения малоэтажных зданий. Преимущество в многообразии архитектурных решений и жилых площадей коттеджей: от 74 м² и выше...

Преимущества оценены: на сегодня в «Берендее» проживают около 80 счастливых семей со всех уголков России.

«СГ»: Какие планы на 2018-й год?

Е.С.: До 25 процентов всех работ займут социальные объекты. В 2018 году намечается строительство двух школ в областном центре. Предприятия полно надежд и желания участвовать в качестве субподрядчиков в крупном проекте — «Катящиеся камни».

Жилищное строительство остается приоритетным: намерены в 2018-м сдать в эксплуатацию два многоэтажных дома. Это очередной вклад «Спецфундаментстрой» в областную жилищную программу: для нас стало нормой сдавать ежегодно по 400 квартир, ниже этой планки опускаться не намерены.

«СГ»: Декабрь — время подведения итогов...

Е.С.: Коллектив сдал два красивых дома в Липецке на улице Котовского и в 29-м микрорайоне с двумя подземными автостоянками на 120 автомобилей. Квартиры в них раскупили задолго до сдачи. Важным стало участие в строительстве школы в Задонске, «Спецфундаментстрой» выступал как субподрядчик, возводя один из блоков школы — от земельных работ до отделки помещений.

У коллектива присутствует чувство удовлетворения реализованными проектами — домами, в которые вселяются сотни горожан. До Нового года осталось немного. Что пожелать многочисленным работникам строительной отрасли? Демокрит говорил: «Причина ошибки — незнание лучшего». Стремиться к новым, нестандартным решениям, коллеги, и все высоты будут вами преодолены! Удачи вам во всем, семейного счастья, здоровья и благополучия в Новом году!

ООО «Спецфундаментстрой»
г. Липецк, ул. Первомайская, 37.
Тел.: +7 (4742) 77-46-01.
E-mail: oaosfs@mail.ru
www.sfstroi.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Владимир ЗАХАРОВ

Внеблизком 1967 году в тресте «Липецкстрой» создали одиннадцатое управление, получившее государственное задание — возведение «Липецкой Магнитки», как называли Новолипецкий металлургический завод. «Боевое крещение» оказалось в полном смысле горячим — доменная печь № 5, крупнейшая в Европе домна № 6, цех холодной прокатки углеродистых сталей, стан 2000 производительностью 3 млн тонн проката в год. А в 1975 году был введен в строй известный на всю страну кислородно-конверторный цех № 2, ставший одним из символов ее экономического могущества. С 1978 года начали строить объекты крупнейшего в мире магистрального экспортного газопровода Уренгой—Помары—Ужгород протяженностью 4,5 тыс. км.

Бесценный опыт всесоюзных строек пригодился при возведении НЛМК-Калуга, завода «КрафтБетон», элеваторного комплекса, терминала по отгрузке зерна в Лебедяни. Руководство СУ-11 изначально взяло курс на преобразование родной области, давая ответы на насущные вопросы: «Где людям жить?», «Как обеспечивать теплом и энергией?», «Как отдыхать?». Следуя этой позиции, в 1970-1980 годы были введены объекты на базе дома отдыха «Березка», дома в совхозе «Дмитряшевский» Хлевенского района, возведена газоконпрессорная станция «Елецкая»...

25 лет назад произошло знаковое событие: СУ-11 ушло в «свободное плавание». Не всем в пору «лихих девяностых» удалось сохраниться, но СУ-11 выстояло. Высоко поднятая планка требовала непрерывно развиваться, привлекать профессионалов, использовать передовые наработки и внедрять современное оборудование.

Пришла эпоха бурного роста, расширения сфер деятельности. Открыли направление СУ-11 «Отделочник», включающее электромонтажные, сантехнические, плотницкие работы. Появились цеха по производству пластиковых окон, кузнечных и столяр-

СУ-11: 50 лет в строю

Спустя полвека СУ-11 «Липецкстрой-Л» остается примером качественного строительства, внедрения инновационных материалов и технологий. Юбилеи предполагают не только почитание, но и строгий отчет. СУ-11 верно и последовательно осуществляет широкомасштабные планы, возводя объекты любой степени сложности — от гигантских заводов до агропромышленных комплексов.



ных изделий. Организовали проектную фирму со своим, оригинальным стилем. Реализовали дочернее предприятие: сегодня «КрафтБетон» — завод, производящий железобетонные изделия высочайшего уровня.

Строительство жилья для СУ-11 — это «искусство создавать». Каждый дом переходит в разряд городской достопримечательности, как элитный дом с панорамным лифтом, рестораном на улице Толстого в Липецке, высокотехнологичные дома повышенной комфортности на пересечении улиц Балочных—Тельмана, уникальный комплекс из шести 22-этажек с подземной парковкой 29-го микрорайона... Воспроизведен шедевр старых мастеров — часовня Святых Петра и Павла в Липецке, стал украшением города отель европейского уровня «Меркюр Липецк Центр».

Показатель высокого профессионализма — рывок в 1995 году на московские просторы: дом в Большом Тишинском переулке, дома на улице Флотской, на Крутицкой набережной, на Симоновом Валу, на Мичуринском проспекте и на Старовольнской... Московские новостройки явились прорывом в завтрашний день: каждая работа липчан презентует флагманские проекты, пример тому — награды «Диплом предприятия высокой культуры производства» от правительства Москвы, «Золотая лицензия правительства Москвы», кубок «Золотая капитель».

Благодарные жители Грозного помнят «десант» липчан из СУ-11, восстанавливавших разрушенную столицу, когда отряд из 30 добровольцев трудился и жил в условиях, приближенных к фронтальной обстановке — под палящим солнцем, в пыли.



Александр ГРИГОРЬЕВ, генеральный директор
ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л»

Предмет особой гордости СУ-11 — преобразование старинного села Мокрое Лебедянского района. Ныне село газифицировано, выстроены котельная, зерно- и картофелехранилища, цех комбикормов, свинарники, хлебопекарня, магазин, административно-бытовой корпус с общежитием и столовой... У людей появилось будущее: ООО СХП «Мокрое» стало градообразующим для близлежащих сельских поселений.

Компания выиграла в 2017 году конкурс «Лучшая строительная площадка». Александр Григорьев убежден: в будущем СУ-11 «Липецкстрой-Л» останется синонимом добротного, долговечного и комфортного жилья для людей. Коллектив готов работать в Москве по программе реновации жилого фонда, возводить коттеджные поселки в Сочи и Крыму.

Коллектив ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л» поздравляет коллег по всей стране с наступающим Новым годом и желает им процветания, здоровья и больших успехов в работе и в личной жизни. Пусть Новый, 2018-й год станет для строителей и всего народа России годом громких побед и больших достижений!

ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л»
г. Липецк, ул. Терешковой, д. 13 «в».
Тел.: (4742) 35-95-00.
E-mail: su-11@lipetsk.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

«Липецкгражданпроект»: всегда на подъеме

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Ровесник области

Рождение проектного института «Липецкгражданпроект» совпало с образованием Липецкой области. Созданный в 1954 году, он заступил на трудовую вахту по формированию новой архитектурной среды городов и поселков региона. Знаковые силуэты областного центра — гостиница «Липецк», высотный дом «Трилистник» и спортивный комплекс «Звездный», жилые микрорайоны и парки. Это многочисленное единство получило жизнь по планам и чертежам, начертанным в «Липецкгражданпроекте».

Институту исполнилось 53 года — возраст солидный. Примем во внимание, что с 1990-х годов появились конкуренты в лице новых архитектурных мастерских, но, как рассказала генеральный директор предприятия Татьяна Нечаева, через институт проходит более половины проектов, заказываемых в области. Целенаправленно осуществляется деятельность в градостроительной сфере: разработаны проекты планировки 32-го и 33-го микрорайонов «Университетский», «Елецкий». Они успешно реализованы. За последний год выстроено 10 домов культуры в районных центрах. «Необходимо не только создать оригинальный индивидуальный проект, но и позаботиться о том, чтобы здание максимально органично вписалось в окружающий пейзаж», — считает генеральный директор. В числе приоритетных ближайших планов — «тренировочное поле» для Чемпионата мира по футболу 2018 года.

Продиктовано природой

Каменный лог — такой же известный символ «города лип», как и животворные бьюветы. Это глубокий восьмиклометровый овраг, по дну которого протекает речка Липовка, над оврагом — 15-метровая гряда девонских известняков. Проект благоустройства Каменного лога не случаен, а продиктован самой природой. Для коллектива института — тема долгожданная и почетная. На территории рас-



Территория Каменного лога

положены два особо охраняемых памятника природы — Низовье Каменного лога, которое осваивали еще в XI-XII веках, во времена Липецкого княжества, и урочище Сосновый лес. Комплексное благоустройство для культурного отдыха решается тонко и деликатно с учетом природных, экологических изменений: выделена граница планируемой рекультивации охранной зоны, включающая работы по расчистке лога, вырубке сорняковых деревьев, очистке от мусора, срезке и подсыпке грунта.

Как объяснила Татьяна Нечаева, в основу проектных предложений по благоустройству территории Каменного лога положены принципы обеспечения развития рекреационных территорий, улучшение качества городской среды, рационального использования территории с выделением различных функциональ-

ных зон по назначению и характеру использования, разработки схемы организации и развития рекреационной территории Каменного лога. На территории пяти участков Каменного лога запроектированы площадки для отдыха, аттракционов и торговых точек. Планируется организация тропы здоровья, велодорожек, обустройство спортивных площадок, площадок для тихого отдыха, для детей, для выгула и тренировки собак. Будет создан Детский парк — естественное продолжение парка Победы.

Эстетика и комфорт

Из-за обилия фонтанов и парков Липецк называют вторым Петергофом, в чем зримую роль сыграл коллектив проектного института. По его проектам оборудован комплекс фонтанов у Липецкого академического театра драмы,

реконструирована лестница, ведущая от Соборной площади. На ней сооружен каскад фонтанов — еще одно любимое место горожан и гостей Липецка.

Новая тема, над которой трудится институт, — благоустройство зеленого массива у подножия Соборной горы — Нижнего парка. Проектом охвачена ландшафтная зона более 98 гектаров, куда вошли старый парк, лесопарк и зоосад. Задача — в расширении парковой зоны за счет повышения благоустройства и насыщения спортивными, развлекательными и досуговыми функциями неиспользуемой территории лесопарка, формирование благоприятной среды, включающей элементы для комфортного отдыха. На центральной аллее создадут площадку с импровизированной сценой и декоративным фонтаном, обрамленную стилизованной аркадой. Объекты обслуживания, малые архитектурные формы, декоративные элементы — по индивидуальному проекту в едином стиле, с однородными строительными материалами.

«Липецкгражданпроект» выступает за долговременное творческое партнерство с ООО КБ «Стрелка», выступившим разработчиком концепции «Городище» — знакового объекта города. В ландшафтной зоне организуют велодорожки с двухсторонним движением. Для озеленения применяются многолетние декоративные растения. Малые архитектурные формы разрабатываются как индивидуально с целью подчеркнуть идентичность и уникальный характер описываемых мест, так и привязываются к типовым решениям. «Во всех случаях преследуется принцип стилевой общности, — подчеркнула Татьяна Нечаева. — Большое число проектов, которое нам доверяют реализовать, объясняет тот факт, что «Липецкгражданпроект» по-прежнему на подъеме».

АО «Липецкгражданпроект»
398001, г. Липецк, пл. Победы, 8.
Тел/факс: (4742) 77-43-54/81.
E-mail: arhiv_lgp@lipetsk.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



WorldBuild Ural
BuildUral

Посетите международную выставку строительных, отделочных материалов и инженерного оборудования



24–26 апреля 2018

Екатеринбург
МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО»

Подробнее о выставке
build-ural.ru



Организатор ITE Ural



WorldBuild
St. Petersburg

Самая крупная на Северо-Западе России выставка строительных и отделочных материалов



17–19 апреля 2018

Санкт-Петербург
квц «ЭКСПОФОРУМ»

В рамках выставки:






Одновременно состоится Международная выставка предметов интерьера и декора Design&Decor St. Petersburg

Организатор
Группа компаний ITE
+7 (812) 380-60-54
build@primexpo.ru

Забронируйте стенд
worldbuild-spb.ru

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Театр света

Праздничная иллюминация на Никольской улице

Почти четыре тысячи световых конструкций превратили Москву в гигантскую сцену



Световые конструкции на Театральной площади (вверху) и Большом Каменном мосту (справа)



Татьяна РОПОВА

Двадцать второго декабря московская мэрия завершила работы по подготовке города к новогодним праздникам. В этом году столицу украсили 3925 объемными световыми конструкциями из почти 20 миллионов светодиодов. Основной темой новогоднего оформления Москвы стал театр.

Вечерами световые конструкции полностью меняют внешний вид нашей столицы. На площади Революции, Тверской, Манежной, Пушкинской площадях, Камергерском и Газетном переулках, Новопушкинском сквере установлены габаритные арочные конструкции, созданные по

мотивам архитектуры Большого и Малого театров. Световые арки в Камергерском и Газетном переулках спроектированы в стилистике фасада МХТ им. Чехова, а перед московской мэрией будет возникать световой контур театра «Эрмитаж». Всего в центре Москвы установлено восемь светодиодных арочных конструкций.

Около самих театров расположили светящиеся фигуры предметов театрального интерьера. Конструкции в виде музыкальных шкатулок, гримерных комнат, балетных классов и театральной атрибутики — масок, вееров и канделябров — появились на Бульварном кольце и пешеходных зонах центральной части города.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петра Бирюкова, новые конструкции, посвященные театральной теме, будут сочетаться с уже знакомыми москвичам навесами из гирлянд и гигантскими светящимися елочными шарами.

Улицы города украшают световые конструкции на опорах. На Тверской улице — от Пушкинской до Манежной площади — установили 64 кронштейна на опорах освещения. Их конфигурация в виде мерцающих фужеров с шампанским в точности повторяет световой сценарий на Елисейских полях в Париже. Еще 335 тысяч праздничных светильников расположено на 1800 зданиях, мостах, эстакадах и памятниках.

Данью времени стало появление на улицах города специальных конструкций для селфи — это длинный световой тоннель на Тверском бульваре и гигантские светящиеся шары, расположенные по всему центру города. А, пожалуй, самым необычным сооружением стал шар на Поклонной горе в виде огромной елочной игрушки размером 14 на 17 метров. Модульные секции шара оборудованы светодиодными светильниками с углом свечения 360 градусов. За счет этого на поверхности шара создается световой экран, на котором можно транслировать новогодние видеозаписи.

Кстати, в этом году мэрия планирует снизить расход электроэнергии на праздничное убранство города 1 МВт. Все световые конструкции прошли проверку на безопасность и рассчитаны на работу в любых погодных условиях. За исправностью украшений будет следить почти тысяча специалистов. Праздничная подсветка будет украшать столицу во время новогоднего фестиваля, который проходит в Москве с 22 декабря до 14 января.

Цитата в тему



ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ЖКХ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ПЕТР БИРЮКОВ: «В этом году проделана титаническая работа — очень много новых инсталляций, новых конструкций, абсолютно новые системы подключения подсветки»



Красивое будущее



Жилой дом в районе Очаково-Матвеевское

с.1

В номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта жилого назначения эконом-класса» победа досталась жилому дому в районе Очаково-Матвеевское. Проектная организация — ОАО «Моспроект-4», заказчик — АО «Управление экспериментальной застройкой микрорайонов».

В номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение жилого дома повышенной комфортности» лауреатом премии стал проект регенерации комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры на Большой Полянке. Проектная организация — ООО «Архитектурное бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнеры», заказчик — АО «Полянка».

«Лучшим архитектурно-градостроительным решением объекта офисного и административного назначения» признано офисное здание с подземной автостоянкой на Ленинградском проспекте. Проектная организация — ООО «Проект СПиЧ», заказчик — ООО «Офис-центр».

В номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта торгово-бытового назначения» победил многофункциональный торгово-сервисный центр на улице Декабристов в Отрадном. Проектная организация — ЗАО «Блэнк Архитэктс», заказчик — представительство компании «Вейкин Промоушнз Лимитед».



Регенерация комплекса зданий, Большая Полянка, 9

Особого внимания заслуживает номинация «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта общественного назначения». Победа досталась пансионату для детей с онкогематологическими и иными тяжелыми заболеваниями, расположенному в поселении Внуковское в районе Переделкино. Проектная организация — ООО «АБ «Рождественка», заказчик — благотворительный фонд «Подари жизнь».

Подводя итоги премии, главный архитектор и соинициатор ТПО «Резерв» Владимир Плоткин отметил, что в 2017 году перемены пришли в архитектуру жилья эконом-класса. «Здесь, как в наиболее интересной и быстро меняющейся области, будут оттачиваться навыки мастерства проектировщиков и появляться интересные решения», — считает эксперт.



Офисное здание, Ленинградский пр-т, 31

«В 2017 году премии Архсовета Москвы исполнилось пять лет, а это значит, что настало время проанализировать сделанное и пересформировать проект под новые задачи и реалии, — отметил Сергей Кузнецов. — Мэрия Москвы поддержала премию, и уже со следующего года она получит денежное подтверждение и статус премии мэра Москвы».

Сергей ЧОБАН, руководитель архитектурного бюро SPEECH:

«Ключевыми событиями уходящего года я бы назвал открытие парка «Зарядье» и архитектурно-градостроительный конкурс на разработку концепции экспериментальных площадок реновации жилищного фонда Москвы. Про парк, думаю, даже и объяснять не нужно — это яркий и во всех смыслах заметный проект, который привлек к Москве и современной московской архитектуре внимание всей мировой общественности. Конкурс же позволил подключить к теме реновации ведущие архитектурные офисы Москвы и мира и начать важную профессиональную дискуссию о том, какой именно город мы хотим создать на месте панельных пятиэтажек. Мне кажется очень важным, что это обсуждение ведется с привлечением общественности, и, прежде всего, самих жителей этих районов, поскольку только так, на мой взгляд, и можно сделать город более комфортным и сомасштабным человеку, придать каждому — даже самому удаленному от центра — району индивидуальный облик».

Свежим ВЗГЛЯДОМ

Владимир ТЕН

Стартовал международный студенческий конкурс «Проектирование мультикомфортного дома-2018»

Студенческий конкурс «Проектирование мультикомфортного дома» проводится с 2005 года во многих странах мира. В России он уже приобрел широкую известность, его поддерживают 35 архитектурно-строительных вузов страны. В этом году конкурсное задание заключается в проектировании многофункционального жилого комплекса, который расположится на территории культурной деревни в Дубае (ОАЭ) и будет предназначен для проживания людей творческих профессий со всего мира. Участникам конкурса также предстоит разработать современную активную инфраструктуру для нового комплекса.

Председатель Совета по «зеленому» строительству, член правления Союза архитекторов России Александр Ремизов отметил, что в «зеленом» строительстве важно не только снижение негативного влияния индустрии строительства на окружающую среду, но и переход к строительству зданий и городов, которые станут частью этой среды. По словам эксперта, Дубай — город, где баланс между человеком, морем и пустыней очень хрупок и «нуждается в экоустойчивом подходе».

Принять участие в конкурсе могут студенты 1-6 курсов, включая магистратуру. Прием конкурсных работ будет осуществляться до 15 марта 2018 года. Десять лучших команд будут определены по итогам онлайн-полуфинала, который будет проходить с 15 марта по 5 апреля. Национальный финал состоится 19 апреля. Международный этап конкурса, в котором примут участие команды — победители национальных этапов и отборочного онлайн-этапа, состоится в Дубае (ОАЭ) с 12 по 15 мая 2018 года.

Справочно

■ Организатор конкурса — ISOVER (подразделение «Сен-Гобен») при поддержке официальных партнеров — Совета по «зеленому» строительству, компаний «Графисофт СЕ» (бренд ARCHICAD) и «Бош Термотехника» (бренд BOSCH).



Строительная
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2018 г.
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 ПРИЕМ ПОДПИСКИ
НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2018 ГОДА



Каталог российской прессы

Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ 10929 - для индивидуальных подписчиков
■ 10930 - для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ 32010 - для индивидуальных подписчиков
■ 50092 - для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ П2012 - для индивидуальных подписчиков
■ П2011 - для предприятий и организаций

ЖКХ

Спасти соседа **снизу**

Российские изобретатели разработали систему раннего предупреждения утечек воды



Юрий Сакуненко и Владимир Кондратенко

Владимир ТЕН

Вода — благо, а вода в жилье — благо вдвойне, но при этом всегда существует риск прорыва труб и затопления жилого помещения. По словам экспертов, подавляющее большинство аварий в ЖКХ так или иначе связаны с неисправностями систем водоснабжения, а ущерб от заливов квартир превышает ущерб от квартирных краж.

Сегодня главным элементом систем обнаружения протечек воды являются специальные детекторы — гидросенсоры. Существуют сотни разновидностей таких датчиков, но все они работают на одном принципе — замыкании при заливе водой контактов, включенных в измерительную цепь. Этот метод работает по «принципу лужи», а сами детекторы — плоскостные, работающие на горизонтальной плоскости датчики (2D). Недостатком гидросенсоров является то, что обнаруживают они утечку воды с существенным запозданием. Для срабатывания напольного датчика слой воды должен быть 3-5 мм, что в комнате площадью в 25 кв. м составит 200 литров!

Московскими изобретателями Владимиром Кондратенко и Юрием Сакуненко были сформулированы и запатентованы основные принципы работы и конструкции новых 3D-гидросенсоров. Эти сенсоры работают на

Справочно

■ Владимир Кондратенко — заведующий кафедрой Московского технологического университета, доктор технических наук, профессор, автор более 140 изобретений, обладатель более 60 зарубежных патентов, в 2014 году награжден высшей наградой Всемирной организации интеллектуальной собственности (ВОИС) — Золотой медалью и дипломом «Лучший изобретатель», член Президиума Центрального совета Всероссийского общества изобретателей и рационализаторов (ВОИР).

■ Юрий Сакуненко — кандидат технических наук, генеральный директор венчурной компании ООО «ИНЖИМАТИК» — резидента Фонда «Сколково».

инном — сорбционном — принципе обнаружения воды и представляют собой кабель, каждый квадратный сантиметр поверхности которого способен зафиксировать попадание на него даже небольшого количества воды (экспериментально подтверждена чувствительность к 0,05 г воды). Такой кабель может «работать» по всей своей длине, в любой плоскости пространства, прокладываясь в местах наиболее вероятного появления протечек. Один кабель заменяет собой десятки традиционных 2D датчиков и многометровые линии их коммутации.

Обычно кабель — это провод в изолирующей оболочке. Это делается, чтобы избежать потерь электроэнергии и предотвратить короткие замыкания. Здесь же, наоборот, все сделано для замыкания: кабель заключен в неизолирующей обмотке. Вода, проникая через обмотку из сорбционного материала и попадая на электропроводящую оболочку, провоцирует короткое замыкание, что и «отмечает» подключенный к кабелю датчик. И чем больше датчиков подключено к кабелю, тем точнее определяются место и масштабы протечки.

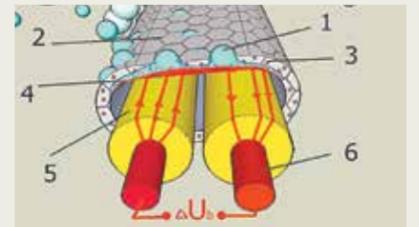
На основе гидросенсорных кабелей были также изготовлены 3D-парогидросенсорные кабели, позволившие впервые в мире регистрировать появление несанкционированных прорывов водяного пара, как при непосредственном воздействии пара на кабель, так и при контакте первых капель сконденсировавшегося пара с поверхностью 3D-парогидросенсорного кабеля.

«В ходе исследований удалось найти способ, который позволил определять не только факт залива, но и его размеры, — рассказал Владимир Кондратенко. — С практической точки зрения это очень важное преимущество, так как появляется возможность объективно определять «масштабы бедствия» и принимать оптимальные меры реагирования. Также открывшиеся возможности позволяют существенно уменьшить число ложных срабатываний систем реагирования, позволят избежать ситуаций, когда из-за незначительного залива система автоматически отключала подвод воды целому многоквартирному дому».

В строительной отрасли с помощью такого кабеля может быть решен целый ряд задач. Например, на настоящее время, по словам изобретателей, нет ни одной системы по контролю за протечками крыш. «Наш кабель в строительстве может быть использован буквально везде, в любых критических местах, где необходимо регистрировать либо увлажнение, либо появление конденсата воды, — отмечает Кондратенко. — Эксперименты показали, что 3D-гидросенсорные кабели работают даже при «замуровывании» их в гипс».

За свою разработку авторы получили в 2017 году золотую медаль Международного

КАК ЭТО РАБОТАЕТ



Конструкция сорбционного гидросенсорного кабеля (см. рис.) и его фотография



Из названия гидросенсорного кабеля видно, что принцип его работы основан на явлении сорбции, то есть поглощения воды. SGK состоит (см.рис.) из двух параллельных

сенсорных элементов, представляющих собой гибкие металлические жилы (6) с оболочкой (5) и эластичного электропроводящего полимерного композита. Вся эта конструкция помещена в «сорбционный» чехол (2), изготовленный из капиллярного пористого волокнообразного материала (3), обладающего в сухом состоянии высокими диэлектрическими свойствами. Вода, соприкасаясь с чехлом, например, в виде оплетки, за счет сорбционных свойств материала оплетки начинает распространяться по толщине чехла, образуя слой, замыкающий электропроводящие поверхности сенсорных элементов и формирующий тем самым сигнал ΔU_b (см. рис.), свидетельствующий о факте попадания воды. После соответствующей процедуры обработки сигнала на пульте управления системой появляется сообщение о факте затопления и его координатах.

салона инноваций «АРХИМЕД-2017», Кубок мэра Москвы в номинации «Лучшее изобретение в интересах ЖКХ г. Москвы», кубки и дипломы ассоциаций изобретателей Китая и Португалии. А 8 декабря этого года на Международной выставке изобретений и дизайна «IIPC 2017» в Гонконге разработка была награждена золотой медалью и почетным дипломом, а также дипломом «За лучшее изобретение» президента Международной федерации ассоциаций изобретателей доктора Алиреца Растегара.

Сардар АБДУЛЛАЕВ, президент Ассоциации СРО «Тверское объединение строителей», генеральный директор ЗАО СК «Тверьгражданстрой»; Юрий СЕРКОВСКИЙ, Генеральный директор Ассоциации СРО «Тверское объединение строителей»
Уважаемые коллеги, друзья!



Настало время подводить итоги нашей работы за 2017-й год и встречать следующий с новыми надеждами и планами. Для Ассоциации «Тверское объединение строителей» уходящий год был знаменателен притоком в «Тверское объединение строителей» значительного числа новых членов. Это и организации, входившие прежде в СРО за пределами Тверского региона, и вновь образованные компании.

Вместе нам удалось немало сделать в уходящем году на благо как Тверской области и ее жителей, так и жителей многих регионов нашей страны. Поднимались этажи новых зданий, благоустраивались города и поселки, новую жизнь получали дороги, инженер-

ные сооружения на них. Мы верим, что в наступающем году славные традиции тверских строителей получат достойное продолжение благодаря их высокому профессионализму и энергии, а также вниманию и поддержке, которые постоянно оказывают нашей отрасли органы всех ветвей власти.

От души желаем всем представителям славной профессии создателей больших успехов и удачной работы в наступающем 2018-м году! Чтобы всегда достигались самые амбициозные цели и решались все поставленные задачи. Чтобы крепким было здоровье и надежным семейное благополучие. Наилучшие пожелания мы адресуем нашим ветеранам. Тем, чьи свершения служат для нас образцом, чьим мудрым советам мы всегда готовы следовать. Желаем им долгих лет и всего самого доброго!

С Новым, 2018 годом, дорогие друзья!

E-mail:

nptos@dep.tver.ru srotos@yandex.ru
www.nptos.tver.ru

Информационно-поисковая система
СТРОЙКонсультант ИНТЕРНЕТ

Новое исполнение «СтройКонсультант-интернет»
для использования на любых мобильных устройствах



www.snip.ru
Тел.: +7(495) 755-15-01
+7(495) 509-50-12
Эл. почта: buh@snip.ru

Алексей ЩЕГЛОВ

Дорогу новому

В 2017 году были созданы условия для реализации программы ускоренной замены лифтов в МКД

Справочно

■ К концу 2017 года к проекту ускоренной замены лифтов присоединились: Свердловская область, Белгородская область, Архангельская область, Республика Саха (Якутия), Самарская область, Мурманская область, Республика Башкортостан, Пермский край, Оренбургская область, Липецкая область, Воронежская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область, Республика Карелия, Хабаровский край, Костромская область, Курганская область, Калининградская область.

ные планы и заменять лифты в ускоренном порядке. В уходящем году произошли перемены и в процедуре выбора компаний и оборудования при осуществлении лифтовой модернизации: на смену конкурсам пришли аукционы. Состоялись уже сотни таких аукционов, и по данным на 5 декабря в Реестрах на замену лифтов зарегистрировалось 176 компаний, из которых только 24 — федерального масштаба (заявились на конкурсы более чем в двух субъектах). При этом 12 компаний непосредственно связаны с заводами-производителями. Таким образом, сформировался внушительный пул компаний, которым по плечу реализация программы ускоренной замены лифтов в регионах. Вместе с тем выявились и проблемы. Так, по-прежнему отмечены случаи явного демпинга — значительного (на 25-50%) снижения цены от первоначально установленной. Однако любое существенное снижение цены (от 20% и более) должно

быть обосновано, так как оно не должно достигаться за счет экономии на рабочей силе, материалах и оборудовании и т. д. А такие случаи были, отметил Сергей Чернышов. Важным направлением работы Комиссии в 2017 году стало участие в разработке и введении в действие важного для отрасли документа — Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных Постановлением правительства № 743 от 24 июня 2017 года. Выступивший на Комиссии вице-президент НЛС Алексей Захаров рассказал об изменениях, которые вносятся в эти правила, и отметил, что действующие схемы запуска лифтов в эксплуатацию не вполне совершенны и требуют доработки. Свою негативную роль играет тот факт, что из ведения Ростехнадзора «лифтовики ушли», и на приемку приходят специалисты по другим видам оборудования. В связи с этим, по мнению Захарова, лифтовики готовы оказать всю необходимую помощь организациям и субъектам, которые задействованы в программе ускоренной замены лифтов. В частности, в помощь регионам на заседании Комиссии был презентован Сборник нормативных документов № 5 «Замена лифтов в многоквартирных домах», в котором собраны ключевые документы, необходимые регоператорам при организации такой работы. Сборник вскоре будет безвозмездно передан в органы исполнительной власти в субъекты и регоператорам.



Рентабельное хозяйство Виталия Наседкина

В сельской глубинке Курской области малый бизнес активно участвует в реформировании ЖКХ

Сергей ЗЕНИН

Виталий Наседкин в 2012 году учредил и возглавил АНО «Водоснабжение Черемисиновского района». Основным видом деятельности организации являлось распределение воды населению, предприятиям и бюджетным организациям.

— Наш район — самый маленький в области, — рассказывает он. — Раньше вопросы водоснабжения решали администрация района и сельские советы, они же несли расходы по содержанию объектов водоснабжения. Когда бюджетные деньги на эти цели перестали выделять, встал вопрос, кто всем этим хозяйством будет заниматься? Мы рискнули взвалить на себя этот груз.

— **Какое наследство вам досталось?**

— Объекты водоснабжения от сельсоветов: 37 водонапорных башен, отслуживших по 60 лет, вместо положенных 25, изношенная водопроводная сеть. В качестве «подарка» — 56 тыс. кВт расхода электроэнергии в месяц, ежемесячный сбор абонентской платы — 15 тыс. рублей, а отчисления энергетикам — свыше 80 тыс. рублей. Работа была налажена, и я создал ООО «ЖКХ Черемисиновского района», которое взяло на себя долги администрации Черемисиновского района за электроэнергию.

— **Какая ситуация сегодня?**

— С 2012 года мы расширили сферу обслуживания: количество водонапорных башен в районе увеличили вдвое, а энергопотребление сократили втрое. Сейчас под нашим управлением 62 башни со скважинами, водопроводная сеть общей протяженностью свыше 117 км. Энергопотребление за текущий год составило 19 тыс. кВт в месяц. Десять



Виталий Наседкин

новых абонентов ежегодно подключаем к сети. Их число — свыше 1300.

— **Как удалось достичь таких результатов?**

— Мы разработали эффективный план реструктуризации и развития полученного убыточного хозяйства, установили блоки электронной автоматизации. Кроме энергосбережения, получили 400 тыс. рублей ежегодной экономии на зарплате водораздатчикам, упразднив эту должность.

Население в деревнях никогда исправно за водоснабжение не платило и не привыкло это делать. Автоматика позволяет нам определять неучтенный расход воды. Мы ужесточили контроль, начали делать регулярные обходы по проверке показаний счетчиков, ведем борьбу со злостными неплательщиками. Прошли все судебные инстанции вплоть до Верховного суда, чтобы навести порядок с платежами.

Самое крупное взыскание задолженности с физлица — около 500 тыс. рублей, с юрлица — 2,2 млн рублей.

— **Значительно ли вырос штат за эти годы? Каким парком техники располагаете для производства земляных работ и установки водонапорных башен?**

— Вы удивитесь! Весь район обеспечивают водоснабжением четыре административных работника и три слесаря. Вода везде есть и бесперебойно поставляется. Авральные работы выполняются по первому звонку. Вы удивитесь еще раз, но у нас нет своего парка техники. Эффективнее работать с частниками, чем содержать на балансе собственный парк техники.

— **Сегодня взят курс на господдержку малого бизнеса. На местном уровне вы это замечаете?**

— Мы обращались в региональное агентство поддержки малого предпринимательства — безрезультатно. Поддержки никакой. Чтобы получить деньги за обслуживание бюджетных организаций, судимся с местной администрацией: полгода обеспечивали водой 5 школ и 3 детсада бесплатно. Восстанавливаем водонапорные башни и обновляем сети за свой счет. Администрация района как собственник обязана оплатить капремонт и компенсировать часть затрат на текущий ремонт по № 44-ФЗ. Этого не делается. По тарифу на этот год надо было заменить два насоса, но заменить

пришлось значительно больше. Опять же за свои деньги. Администрация района, прокуратура извещались неоднократно. Администрация района не платит за содержание уличных колонок и расход воды. Сельсоветы не оплачивают за воду на собственные нужды и пожарную безопасность.

Оплаты добиваемся через суды. Это мощный рычаг поддержки малого бизнеса.

Местная власть не торопится решать проблемы ЖКХ, брать на себя ответственность. Но мы своим усердием, твердостью и непоколебимостью заставим, в конце концов, местных чиновников шевелиться и выполнять наши законные требования. Если потребители станут вовремя платить, местная администрация исполнять законы, то можно обойтись даже без кредитов.

Наша организация несет ответственность в соответствии с законодательством. Работаем по преференциям, выданным антимонопольной службой. Несмотря на неплатежи, этот год мы заканчиваем с прибылью.

— **Какие планы на следующий год?**

— Работаем по принципу: если бизнес не развивается, то он разваливается. С декабря работаем в Льговском районе, который втрое больше нашего. Объекты переданы, утвержден тариф. Годовой оборот с двух районов планируем на уровне 15 млн. Суджанский район еще крупнее. Создадим межрайонную организацию по принципу газиков и энергетиков. Готовы взять по концессии на обслуживание хоть всю область. Как показал опыт, такой долгосрочный проект, как ЖКХ, для малого бизнеса — дело стоящее.

— **Виталий Иванович, что пожелаете своим коллегам по малому бизнесу в сфере ЖКХ в наступающем году?**

— Несмотря на бюрократические барьеры, двигаться только вперед! Не стоит забывать народную мудрость: «Вода камень точит».

ИНФРАСТРУКТУРА



Справочно

В церемонии открытия приняли участие министр транспорта России Максим Соколов, губернатор Калужской области Анатолий Артамонов, председатель правления ГК «Автодор» Сергей Кельбах.

В сторону южную

После реконструкции открыт участок автомагистрали М3 «Украина»

Владимир ТЕН

Участок автомагистрали М3 «Украина» со 174-го по 194-й километр берет начало в районе поселка Сосновый бор Калужской области, пересекает реку Угру, обходит поселок Куровской, Муромцево, село Льва Толстого. В ходе комплексной реконструкции на этом отрезке трассы были построены и отремонтированы семь мостов, десять путепроводов, пять надземных и один тоннельный пешеходный переходы, четыре разноуровневые транспортные развязки. В качестве покрытия дорожного полотна использован модный ныне щебеночно-мастичный асфальтобе-

тон, имеющий повышенные эксплуатационные характеристики.

Применению современных материалов и инновационных технологий при реконструкции было уделено особое внимание. При строительстве переходов, очистных сооружений, водосбросов и других искусственных сооружений использовались новые сверхпрочные композитные материалы, а контроль за качеством уплотнения асфальтобетона производился с помощью спутниковых систем GPS/ГЛОНАСС.

В результате масштабной реконструкции дорога стала магистралью первой технической категории с четырьмя полосами движения, отсутствием примыканий в одном уровне и разделенными встречными потоками транспортных средств. Расчетная скорость движения автотранспорта здесь составит 120 км/ч. Таким образом, новый участок отвечает самым современным международным требованиям к скоростным автодорогам.

Новый 20-километровый отрезок включен в состав участка 150-й — 194-й километр. На 168-м километре расположен пункт взимания платы (ПВП) за проезд, но те автомобилисты, которые проезжают между 173-м и 194-м километрами без пересечения ПВП, за проезд не платят.

Проект реализуется в рамках долгосрочного инвестиционного соглашения между ГК «Автодор» и АО «ДСК «АВТОБАН». Это первый проект, реализация которого предусматривает все элементы контракта жизненного цикла, по которым в обязанности исполнителя по соглашению входят проведение реконструкции, дальнейшее содержание, капитальный ремонт и осуществление сбора платы за проезд. Срок действия соглашения — 23 года. Проект реализуется в соответствии с Федеральной целевой программой «Развитие транспортной системы России (2010-2020 гг.)» и программой деятельности ГК «Автодор» на долгосрочный период (2010-2020 гг.), утвержденной правительством Российской Федерации.

Новый участок обеспечит транспортную доступность индустриального парка «Росва» в Калужской области, на территории которого находятся, в частности, автомобильный завод «Пежо Ситроен Мицубиси Автомобили Рус», биотехнологический комплекс «Росва», фармакологический завод «ЭсТи-Фарм», а также ряд других крупных предприятий.

Дорога в Бурачки

Владимир ТЕН

Открыто движение на подъезде к погранпункту на трассе М-9 «Балтия»

В Псковской области после реконструкции открыто движение на подъезде к международному автомобильному пункту пропуска (МАПП) «Бурачки» от федеральной автомобильной дороги М-9 «Балтия». В ходе работ на участке трассы 612+861 км — 617+347 км дорожники увеличили количество полос движения до четырех, смонтировали линии наружного освещения общей протяженностью более девяти километров, установили 895 м шумозащитных экранов и выполнили шумозащитное остекление оконных проемов расположенных вблизи трассы зданий. На участке проведена реконструкция двух искусственных сооружений — путепровода через железную дорогу Москва — Рига (617-й км) и моста через реку Исса (613-й км). Перед контрольно-пропускным пунктом МАПП «Бурачки» дорожники обустроили стоянку автомобильного транспорта для легковых автомобилей на 46 мест и площадку для кратковременной стоянки транзитных грузовиков на шесть мест.

Реконструкция подъезда к МАПП «Бурачки» дала возможность увеличить пропускную способность участка федеральной трассы с 14 до 40 тысяч единиц транспорта в сутки, сократить время автомобилистов в пути, повысить уровень комфорта пассажирских перевозок, транспортную доступность населенных пунктов, прилегающих к трассе.

Реконструированная дорога относится ко II технической категории. На участке установлено 157 дорожных знаков, более 11 км барьерного ограждения, нанесено около семи тысяч квадратных метров дорожной разметки. Покрытие на участке уложено из щебеночно-мастичного асфальтобетона.

«Сегодня порядка 73% федеральных дорог Псковской области находится в нормативном состоянии, и в перспективе этот показатель будет увеличен», — сказал начальник подведомственного Росавтодору ФКУ Упрдор «Северо-Запад» Вадим Ермилов.

Дорогие друзья, коллеги, партнеры!
Примите самые искренние и теплые поздравления
с Новым годом и Рождеством!

В 2018 году хочу пожелать всем мира, побольше радостных мгновений и незабываемых встреч!

Пусть светлый праздник войдет в вашу жизнь, принесет с собой достаток, тепло семейного очага, здоровье и приятные сюрпризы. Дарите друг другу любовь, внимание и заботу!

Желаю, чтобы наступающий Новый год стал для вас воплощением самых смелых планов и был отмечен новыми профессиональными победами.

Будьте счастливы по-настоящему!
С Новым годом!

С уважением,
Алексей РЫДЖОВ



Председатель Ассоциации управляющих организаций Ленинградской области,
<http://www.zkh.ru>



Директор МУП ЖКХ «Сиверский»
siverskiy@inbox.ru
www.zkh-siverskiy.ru

Четвертая хорда

Антон МАСТРЕНКОВ

К 2025 году на юго-востоке Москвы появится еще одна крупная магистраль

Сегодня в Москве идет работа над проектами новых транспортных магистралей, которые соединят периферийные районы города, в их числе Юго-Восточная хорда. Здесь надо будет напомнить, что еще в 2013 году столичные власти окончательно отказались от идеи строительства Четвертого транспортного кольца (ЧТК). Во многом это объяснялось чрезвычайно высокой стоимостью трассы — на ее строительство надо было потратить около 1 трлн рублей. Проект предусматривал прокладку дороги сквозь плотно застроенные районы, а, следовательно, выплату компенсаций за изъятие и освобождение участков. Тогда же было принято альтернативное решение о строительстве двух хорд и одной рокады.

Как пояснил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, Северо-Западную хорду планируется ввести в строй в 2018 году, а Северо-Восточную — в 2019-2020 годах. К 2020 году будет введена эксплуатацию и Южная рокада. Это увеличит дорож-

ную сеть города на 232 километра. Ожидается, что новые дороги разгрузят на 15-20% МКАД и Третье транспортное кольцо (ТТК).

Вместе с тем уже сейчас прорабатывается возможность строительства еще одной транспортной хорды в столице — Юго-Восточной. По предварительным планам, она протянется от района пересечения Северо-Восточной хорды с шоссе Энтузиастов на юг, пересечет Рязанский и Волгоградский проспекты и пойдет в Новую Москву. Как рассказал руководитель научно-проектного объединения транспорта и дорог Института Генплана Москвы Игорь Бахирев, «коридор» для будущей трассы отчасти был заложен еще Генпланом Москвы 1971 года. Дорога протянется по территории промзон, а также в полосе расположенных рядом железных дорог. Значительная часть новой хорды пройдет по эстакадам.

Впрочем, точная трассировка новой магистрали еще прорабатывается. Перед проектировщиками стоят две задачи. Важно, с одной стороны, улучшить транспортную доступность районов, расположенных вдоль новой дороги, а с другой — выбрать для нее наиболее свободные участки, минимизировав выкуп и освобождение уже застроенных в городе земель. По оценкам специалистов, строительство может начаться в 2025 году. При этом некоторые участки хорды могут быть построены и раньше. В целом на сами строительные работы может уйти 3-4 года.





Международный аэропорт «Храброво», г. Калининград

РУСЛАН ШАМРКОВ

транспортного комплекса для населения. Особое внимание в ФЦП уделяется развитию сети региональных аэропортов, а также сети крупных международных узлов аэропортов.

По состоянию на начало декабря 2017 года предприятию на правах хозяйственного ведения принадлежат 2257 объектов федерального имущества аэродромов в 71 аэропорту гражданской авиации, расположенных в 32 регионах страны. До конца 2019 года предстоит закрепить такие права еще более чем на 700 объектов федерального аэродромного имущества. В рамках оформления прав на земельные участки, занятые федеральными объектами аэродромов, предприятию на правах аренды и сервитута предоставлены 594 земельных участка общей площадью 13,3 тыс. гектаров. А до конца 2019 года общая площадь предоставленных земельных участков должна составить 16,3 тыс. гектаров.

География деятельности ФГУП «АГА(А)» обширна. Среди основных проектов, реализуемых на данный момент, — реконструкция взлетно-посадочной полосы в международном аэропорту «Байкал» (Улан-Удэ, Республика Бурятия), а также в аэропорту Норильска; строительство нового аэропортового комплекса в Саратове; модернизация объектов аэродромной инфраструктуры в Якутске, Хабаровске и других городах.

В преддверии проведения в Российской Федерации Чемпионата мира по футболу в 2018 году ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)» обеспечивает реализацию программы по строительству и реконструкции объектов аэродромной инфраструктуры в 10 городах — участниках мундиала: Москве, Самаре, Саранске, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге, Ростове-на-Дону, Волгограде, Калининграде, Казани и Сочи. На объектах осуществляется комплексная модернизация объектов аэродромной инфраструктуры, проводятся мероприятия по созданию соответствующих условий для приема и обслуживания основных типов современных воздушных судов, а также обеспечения безопасности полетов на высоком уровне.

Необходимо подчеркнуть, что аэропорты в Казани, Сочи и Москве (Внуково) полностью готовы к приему участников и гостей мундиала. Работы на

Показатели деятельности ФГУП «АГА(А)» за 2006-2017 годы (до 1 августа 2017 года)

Объекты аэродромной инфраструктуры	Объемы работ по завершённым проектам
Искусственные аэродромные покрытия, в том числе:	более 15,4 млн м ²
— ИВП	7,2 млн м ²
— рулежные дорожки	3,8 млн м ²
— места стоянок (перронов)	4,3 млн м ²
— водосточно-дренажная система	413 км

объектах в других городах проводятся без прекращения эксплуатационной деятельности аэропортов и планируются к завершению в ближайшее время.

Одним из важнейших мероприятий по подготовке к Чемпионату мира по футболу-2018 стало строительство нового аэропорта в Ростовской области. Международный аэропорт «Платов» — первый аэропорт, построенный в новейшей истории России «с нуля». Открытие нового аэропортового комплекса состоялось в декабре 2017 года.

На взлетной полосе



Генеральный директор ФГУП «АГА(А)» Юрий ЖИРКОВ

В 2017 году ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)» отметило 15-летие деятельности

Сергей ЗЕНИН

ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)» было создано в 2002 году распоряжением правительства РФ № 1353-р. На него возложены функции заказчика-застройщика, а также единого балансодержателя аэродромного имущества РФ. За 15 лет работы ФГУП «АГА(А)» выполнило работы на более чем 405 объектах инфраструктуры в 80 аэропортах РФ на общую сумму в размере 239,1 млрд рублей. Предприятие активно участвует в реализации подпрограммы «Гражданская авиация» ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2020 гг.)», направленной на развитие аэродромной инфраструктуры в РФ и повышение доступности услуг

2257

объектов федерального имущества аэродромов принадлежат ФГУП «АГА(А)» на правах хозяйственного ведения



Международный аэропорт «Платов», г. Ростов-на-Дону

РУСЛАН ШАМРКОВ

ОАО «Центродорстрой»: успеть к мундиалу



Реконструкция калининградского аэропорта «Храброво» вступила в завершающую фазу

Сергей ЗЕНИН

Реконструкция самой западной воздушной гавани страны началась в 2013 году и проводится в несколько этапов в рамках федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)». Проект предусматривает, в частности, реконструкцию аэровокзального комплекса (работы ведет компания «Новоапорт») и удлинение взлетно-посадочной полосы с 2,5 км до 3,3 км, что позволит принимать все типы воздушных судов. Пропускную способность воздушной гавани после реконструкции планируется увеличить до 5 млн пассажиров в год. Уникальность проекта заключается в том, что работы проводятся в условиях действующего аэропорта, не препятствуя режиму его нормального функционирования.

В соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

специальным Распоряжением Правительства от 28 декабря 2016 года № 2887-р акционерное общество «Центродорстрой» назначено единственным исполнителем строительства объекта «Вторая очередь реконструкции и развития аэропорта Храброво, г. Калининград». Наш корреспондент встретился с генеральным директором ОАО «Центродорстрой» Петром ОЛЬХОВСКИМ, чтобы поговорить о ходе реконструкции.

— **Петр Васильевич, в каком состоянии была взлетно-посадочная полоса аэропорта «Храброво» раньше? По каким причинам возник вопрос о ее реконструкции?**

— Причин несколько. Во-первых, данная полоса в этом году отметила 80-летний юбилей. В истории аэропорта дата, конечно, почетная, но столь преклонный возраст, увы, не лучшим образом влияет на безопасность при взлете и посадке самолетов. Состарившееся покрытие и деформация в месте примыкания дополнительного участка, построенного 40 лет назад,

даже у опытных летчиков вызвали большие трудности, не говоря уже о дискомфорте, который ощущали на себе пассажиры. Вторая причина — выход аэропорта «Храброво» на новый качественный уровень, предполагающий высокую пропускную способность авиатранспорта, большое количество стыковочных рейсов, комфортную посадку в условиях сложных метеоусловий и плохой видимости.

— **Обновленная взлетно-посадочная полоса в «Храброво» — какая она? Какие дополнительные возможности появятся у воздушной гавани Калининграда?**

— Длина 3350 м вместо прежних 2500 м, новое покрытие из высококачественного асфальто- и цементобетона, современное полноценное светосигнальное оборудование с использованием противотуманных ламп, заглубленных и габаритных огней для четкой видимости осевой и краевых линий полосы в любых погодных условиях... Замечу, что раньше при плохой видимости летчикам приходилось уходить на посадку в другой аэропорт. Более того, теперь на полосу смогут заходить воздушные суда с любыми техническими характеристиками, в том числе широкофюзеляжные дальнемагистральные самолеты. Что касается дополнительных возможностей аэропорта, то теперь он станет важным перегрузочным узлом, способным принимать самолеты каждые 10 минут. Для этого мы строим так называемую рулежную дорожку скоростного схода, позволяющую воздушному судну быстро освободить полосу и обеспечить посадку следующего транспорта. По требованиям ФИФА строим второй перрон на пять мест стоянок самолетов и одновременно реконструируем старый. Также добавлю, что взлетно-посадочная полоса и весь аэровокзальный комплекс будут ограждены инновационными охранными техническими средствами, передающими видеосигнал на центральное управле-

ние при приближении к границам чело- века или транспорта.

— **Известно, что ОАО «ЦДС» назначено генеральным подрядчиком после того, как под угрозой срыва оказалось завершение реконструкции взлетно-посадочной полосы аэропорта «Храброво» к Чемпионату мира-2018. Насколько предыдущий подрядчик, ведущий до вас работы, отстал от рабочего графика? Удастся ли его наверстать и успеть к чемпионату?**

— Мы зашли на этот объект год назад. Предыдущему подрядчику отводилось три года, чтобы завершить все работы. Через два года договор с ним был расторгнут по причине срыва установленных сроков. Нам удалось наверстать упущенное. Сегодня взлетно-посадочная полоса уже готова и с января 2018 года начнет функционировать в нормальном режиме. Согласно техническому заданию, прописанному в госконтракте, осталось выполнить комплекс работ, имеющих локальный характер и не влияющих на безопасность полетов, они будут завершены в первой половине будущего года.

— **Петр Васильевич, как осуществлялся контроль за ходом работ? Были претензии со стороны госзаказчика?**

— Вопросы качества и безопасности — наиболее важные, взаимосвязанные критерии для оценки такого сложного инфраструктурного объекта, каким является аэропорт. Государственный заказчик-застройщик — ФГУП «АГА(А)» — очень жестко контролирует весь процесс, плюс у нас свой двойной контроль на стадии приема материалов и работ. А возникающие вопросы решаются в рабочем порядке. У нас выстроились деловые партнерские взаимоотношения. Отмечу, что всегда приятно работать с профессионалами. Пользуясь случаем, хотел бы поздравить наших уважаемых партнеров и коллег с 15-летним юбилеем, а также с наступающим Новым годом!



Генеральный директор ОАО «Центродорстрой» Петр ОЛЬХОВСКИЙ

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

ПРОЕКТ



Плантации Plantagon

Появятся ли
в европейских
городах небоскребы
сельскохозяйственного
назначения?



Орен Лайонс

Владимир ТЕН

В рамках проекта The World Food Building шведская компания Plantagon ведет в городе Линчепинге строительство необычного здания — первого в мире небоскреба-теплицы высотой 142 метра. Предполагается, что в высотной теплице будут выращивать зелень и овощи для пяти тысяч человек в год (населения целого жилого района). Стройка началась в 2012 году, а завершить ее планируется 2020-м. Однако получит ли эта идея развитие? Не появятся ли вслед за необычной теплицей небоскребы-молочные фермы, на крышах которых будут устроены луга?



как-то в разговоре «компаньоны» вспомнили об идее фермера-футуриста Оки Олсона, мечтавшего об автоматизированных теплицах-небоскребах. Оказалось, что Ханс Хассл в свое время сотрудничал с инженерной компанией Sweco. Эта фирма известна тем, что много и плодотворно занималась городским планированием по экологически устойчивой модели. «Когда Орен попросил моей помощи, то у меня в голове сложился пазл: любовь индейцев к земледелию, идея Оки Олсона и разговоры в Sweco о все большей урбанизации», — отмечает Хассл.

Результатами встречи в офисе компании Sweco стало учреждение компании Plantagon. По словам Хассла, его миссия в Plantagon заключается не столько в постройке теплиц, сколько в демонстрации того, что этичный бизнес может приносить высокую прибыль. Авторы проекта отмечают, что отток сельского населения в большие мегаполисы давно стал устойчивым трендом. Так почему вслед за крестьянами не может «переехать» и само агропроизводство? Технически построить посреди большого города вертикальный комплекс теплиц с овощами и ягодами вполне возможно. Вот компания Plantagon и разработала проект стоимостью в 40 млн долларов. Небоскреб-сад (plantscraper), как его называют, представляет собой здание, все этажи которого состоят из теплиц, работающих на гидропонике, под контролем автоматики. Растения изолированы от неблагоприятной городской среды, но при этом находясь в шаговой доступности от потребителей — если поставить по одному plantscraper в каждом районе, затраты на логистику при поставках свежих продуктов существенно сократятся. К тому же создаются дополнительные рабочие места. Впрочем, есть и проблемы, которые предстоит решить создателям подобных проектов, небоскребы-теплицы потребуют большого количества электричества и воды, что неизбежно создаст дополнительную нагрузку для городской инфраструктуры.



Авторы идеи — шведский бизнесмен Ханс Хассл и вождь североамериканского индейского племени онондага Орен Лайонс. До того, как стать предпринимателем, Хассл работал журналистом-фрилансером. Затем он занялся брендингом и рекламой и сильно преуспел. Однако бизнес в чистом, так сказать, виде скоро разочаровал Хассла, и он пошел простым волонтером в негосударственную организацию «Зеленый крест». Здесь-то он в течение нескольких лет и разработал концепцию companization, основная идея которой в том, что у организации одновременно должно быть два приоритета: генерирование прибыли и усиление своего социального влияния через образовательные инициативы и формирование общественного мнения.

В свою очередь, Орен Лайонс — один из наиболее влиятельных лидеров коренных народов Северной Америки — уже давно был озабочен мыслью, чем бы могли бы заниматься индейцы, кроме «продажи табака и содержания казино». Хассл и Лайонс вели совместные семинары, на которых швед рассказывал о корпоративной социальной ответственности, а вождь — о проблемах окружающей среды и о правах человека. И



Ханс Хассл