

Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№12 (10439) 31 марта 2017

Живая тема

Алексей ЩЕГЛОВ

Концессии в ЖКХ стали основной формой государственно-частного партнерства

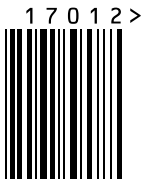
Девяносто восемь процентов всех концессионных соглашений, заключенных в РФ, — это проекты в жилищно-коммунальном хозяйстве. Во многом это стало возможным благодаря принятию соответствующего законодательства и структурированию тарифов. Об этом рассказал на проходившем в Москве IV инфраструктурном конгрессе «Российская неделя ГЧП» в Москве заместитель министра строительства и ЖКХ Андрей Чибис. Впрочем, концессии нужны не ради концессий. «47-процентное снижение аварийности там, где работают концессии, — это главный показатель эффективности тех денег, которые приходят», — заявил замминистра.

На сегодняшний день ГЧП уже является достаточно распространенным явлением в России, но условия реализации и количество проектов в субъектах Федерации существенно разнятся. И одна из проблем состоит в том, что разрыв между регионами-лидерами и аутсайдерами продолжает увеличиваться. Об этом свидетельствует «Рейтинг регионов по уровню ГЧП» за 2016 год, представленный на форуме Центром развития ГЧП. «Москва стала лидером среди российских регионов по уровню ГЧП, на втором месте Московская область, тройку лучших замыкает Самарская область», — сообщил исполнительный директор Центра Максим Ткаченко.

Минстрой РФ намерен и далее поддерживать концессионеров. Однако алгоритм работы концессий в коммунальном сегменте, скорее всего, изменится. Так, решено отказаться от прямого финансирования концессий в сфере ЖКХ в малых городах.

Окончание на с. 9

ISSN 0491-1660



91770491166776

Кварталы для жизни

В Минстрое обсудили опыт проектирования комфортного и доступного жилья



МИКРОФИОН «ЕВРОПЕЙСКИЙ»/TYUMEN BRUNNKA.RU

Оксана САМБОРСКАЯ

66

проектов комплексного освоения территорий получают государственную поддержку в 2017 году

Идея комплексного освоения территорий, когда строится не только жилье, но и социальная инфраструктура, создаются необходимые жителям общественные пространства, нашла поддержку на самом высоком уровне. Сегодня в 33 регионах РФ реализуется 66 проек-

тов КОТ. Они получают государственную поддержку в форме прямых дотаций или субсидирования процентной ставки по кредитам. «Это позволит региональным застройщикам не закладывать затраты на инфраструктуру в стоимость квадратного метра», — заявил глава Минстроя Михаил Мень, выступая на семинаре «Основные принципы проектирования ком-

фортного и доступного жилья. Опыт реализации проектов в России и Германии». На эти цели в рамках приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье» выделено 20 млрд рублей. Но важно потратить эти деньги с умом, используя лучший отечественный и зарубежный опыт.

Окончание на с. 6

Необходимые детали

Дума рассмотрит поправки, регулирующие работу комфонда долевого строительства

Сергей МОСЕНКО

Правительство РФ одобрило пакет изменений в Закон о долевом строительстве (214-ФЗ), касающихся деятельности государственного компенсационного фонда долевого строительства.

Разработанный Минстроем России законопроект поступил в Госдуму РФ.

Поправки, представленные на днях на рассмотрение депутатов нижней палаты парламента, устанавливают обязанность российских застройщиков уплачивать

взносы в госкомфонд до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (ДДУ). Для этого в документе прописан и механизм регистрации ДДУ: регистрация производится только после подтверждения уплаты взноса путем обмена информацией между фондом и органами регистрации прав через систему межведомственного электронного взаимодействия. Предусмотрен

также механизм возврата застройщику уплаченных взносов в случае отказа в госрегистрации договора или отказа сторон от заключения сделки.

Помимо этого, законопроект устраняет дублирование обязательных платежей застройщиков, а именно — исключает обязанность застройщиков по страхованию своей ответственности по ДДУ как через общество взаимного страхования, так и через поручительство банка в случае уплаты взносов в комфонд.

Окончание на с. 2

НОВОСТИ

Необходимые детали

с.1 При этом документ устанавливает порядок определения размера обязательных взносов (отчислений) застройщиков в госкомпфонд и их предельный размер, а также регулирует порядок использования средств фонда и правила инвестирования временно свободных денежных средств.

Законопроект содержит порядок выплаты возмещения участникам долевого строительства по договорам, по которым взносы в компенсационный фонд уплачены до принятия закона. Документ также предполагает ведение единого реестра застройщиков и объектов долевого строительства, в том числе в отношении которых уплачены взносы в госкомпфонд.

Напомним, государственный компенсационный фонд долевого строительства начал официально действовать в России с 1 января текущего года. К этому моменту уже были определены его основные задачи — возмещение гражданам убытков и завершение строительства объектов при неисполнении застройщиками своих обязательств по ДДУ. Однако механизм работы самого фонда до конца не был урегулирован. Восполнить этот пробел и призваны направленные сейчас в Госдуму документы.

Справочно

■ Задача по созданию государственного компенсационного фонда долевого строительства была поставлена перед Минстроем России президентом страны на Госсовете по строительству, который прошел в мае прошлого года. Учредителем фонда стал Единый институт развития в жилищной сфере (АИЖК). При этом за Минстроем была закреплена обязанность координировать деятельность фонда, мониторить данные о поступлении, расходовании и инвестировании средств.

Строим вместе

Владимир ЧЕРНОВ

Второй год подряд ООО «ЭЛКОН» совместно с редакцией «Строительной газеты» проводит творческий конкурс «Строим Россию вместе», приуроченный ко Дню защиты детей. Идея конкурса: показать, как дети видят мир и представляют будущее — дома, города, окружающую среду. Работы — рисунки, чертежи, макеты, сделанные из любого материала, — принимаются до 14 мая 2017 года. Для участия в конкурсе необходимо будет направить цветные сканокпии работ с указанием имени, фамилии, возраста (от 7 до 15 лет) на электронный адрес: samara@elkon.ru, указав тему «Строим Россию вместе». После этого саму работу необходимо выслать почтой по адресу: ООО «ЭЛКОН», 443100, Самара, Московское шоссе, 55. Вместе с работой также нужно отправить информацию об участнике конкурса: имя и фамилия, возраст, город проживания и телефон для обратной связи, а также краткое описание представленной работы.

Отбор победителей будет производиться в два этапа: 1-й этап продлится с 15 до 17 мая, 2-й — с 18 до 19 мая. На первом этапе конкурсное жюри «ЭЛКОН» выберет 15 лучших работ-финалистов: по пять в трех возрастных категориях — до 7 лет, от 7 до 10 лет и от 10 до 15 лет. Трех победителей (по одному в каждой категории) определит на втором этапе жюри «Строительной газеты».

Лучшие работы юных дарований будут опубликованы в специальном выпуске «СГ» (№ 20 от 26 мая 2017 года). Все финалисты получат призы, а победители — специальные призы от ООО «ЭЛКОН». С работами участников и победителей прошлого года можно ознакомиться на сайте www.elkon.ru.

Несносимая серия



Сергей МОСЕНКО

Демонтировать жилье, построенное на землях МГУ, не будут

Владельцы квартир в столичных жилых комплексах «Шуваловский» и Dominion, расположенных недалеко от станции метро «Университет», могут вздохнуть с облегчением. Появившаяся на этой неделе в СМИ информация о том, что московское управление Росреестра якобы инициировало иски с требованием сноса этих ЖК как «самостроев» не нашла подтверждения. Поводом для слухов стало решение кассационной инстанции столичного Арбитражного суда отправить на новое рассмотрение дело об использовании МГУ почти 122 гектаров федеральной земли на Ломоносовском проспекте, где и были построены ЖК. Напомним, что тяжба между ведущим вузом страны и Росреестром началась около двух лет назад. В 2015 году по требованию городской прокуратуры управление Росреестра по Москве провело внеплановую проверку соблюдения МГУ земельного законодательства при использовании земельного участка 77:07:0013:004:23. В ходе проверки были выявлены нарушения, предусмотренные ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ «Использование земельных участков не по целевому назначению». В отношении вуза было вынесено постановление о назначении административного наказания в виде штрафа в размере 700 тысяч рублей, а также выдано

предписание об устранении нарушения земельного законодательства. Иными словами, МГУ необходимо было привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие с фактическим использованием. Не согласившись с предписанием, университет обратился в арбитраж, который теперь и отправил дело на новое рассмотрение.

Конфликт между МГУ и Росреестром прокомментировали в компании «Интеко», именно она строила жилые здания на упомянутом выше участке и является в данном деле третьей стороной. «Оба комплекса построены и введены в эксплуатацию с соблюдением законодательства РФ, — заявил «СГ» вице-президент по правовым вопросам АО «Интеко» Павел Антонов. — Рассматриваемый спор носит исключительно административный характер, связанный с различным трактованием Акта бессрочного пользования от 1 февраля 1996 года и разработанной и утвержденной в установленном порядке градостроительной и разрешительной документацией, выпущенной для проектирования и строительства объектов». Юрист уверен, что при этом никаких рисков признания построенных ЖК самовольными постройками не возникает. По словам Антонова, коллизии в межевании земельных участков и приведение формулировок по землепользованию в соответствие с новыми законодательными актами, не влияют на законность постройки и пересмотр прав собственности правообладателей «Шуваловского» и Dominion.

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

В 2017 году в рамках городской программы «Моя улица» в Москве планируется благоустроить 82 территории. Об этом рассказал журналистам на пресс-конференции в Москве заместитель мэра столицы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Петр Бирюков. По словам заместителя мэра, в этом году будет завершено благоустройство Садового кольца (12,6 км), появится новая пешеходная зона — от Никольской улицы до парка Зарядье, Лубянская площадь станет пешеходной, на Волхонке создадут музейный квартал им. А.С. Пушкина. Будут благоустроены Хохловская площадь, там москвичи и туристы смогут увидеть часть стены исторического Белого города, и площадь Тверской заставы.

«Также в 2017 году планируется благоустроить двенадцать набережных — около 40 км, появится целая цепочка набережных, — сообщил Петр Бирюков. — Все их благоустроят в едином стиле, но каждая будет иметь присущие только этому месту особенности».

Масштабные работы по благоустройству территорий начнутся в апреле, а завершатся в конце августа — начале сентября. В октябре и ноябре будут высаживаться деревья (более 4500 штук).

Заместитель руководителя столичного департамента транспорта Алина Бисембаева, в свою очередь, сообщила, что в этом году появится около 100 новых пешеходных переходов и примерно 200 остановочных павильонов, а на некоторых улицах (в Лубянском проезде, на улицах Большая Лубянка и Сретенка) введут новые выделенные полосы.



Заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков (в центре) на пресс-конференции, посвященной программе «Моя улица»

Улицы ширятся

Справочно

■ Реализация программы «Моя улица», крупнейшего проекта благоустройства в современной истории столицы, началась два года назад. Основная задача программы — создание комфортной городской среды. Также в рамках программы ремонтируют фасады домов, создается подсветка зданий. В 2015 году было благоустроено 47 улиц, в 2016 году — 59.



До лучших ставок

Сергей НИКОЛАЕВ

Февраль сформировал основу для дальнейшего роста выдачи ипотеки

В феврале банками в России было выдано ипотечных кредитов на

111 млрд рублей, что на 22% ниже уровня февраля прошлого года. Об этом «СГ» сообщили в аналитическом центре Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК, ДОМ.РФ), отметив, что по сравнению с докризисным 2014 годом снижение составило 8%.

Падение объемов выдачи в годовом выражении аналитики АИЖК объясняют несколькими факторами. «Снижение в феврале крупнейшими участниками рынка ставок по ипотеке сформировало спрос заемщиков на

март-апрель: многие решили отложить оформление сделок и дождаться вступления в силу более выгодных условий», — считают аналитики. Сегодня ставки предложения ипотечных кредитов находятся на исторических минимумах. Например, ставки АИЖК по ипотеке начинаются с 10,25%, Сбербанк — от 10,4%, ВТБ — от 10,6%. Это и отразилось на объемах выдачи ипотечных кредитов в феврале 2017 года, полагают в агентстве.

Аналитики также подчеркивают, что на динамику объемов выдачи ипотеки в феврале отрицательное влияние оказал эффект высокой базы февраля 2016 года. Тогда отмечался повышенный спрос на кредиты в связи с ожидавшимся завершением программы госubsидирования рынка и был выдан рекордный объем ипотечных кредитов — 143 млрд рублей.

Поэтому в АИЖК уверены, что снижение объемов выдачи является временным, и уже в марте-апреле 2017 года рынок ипотеки перейдет к устойчивому росту, что найдет свое отражение в статистике марта (частично) и апреля 2017 года. Учитывая динамику ипотечных ставок и существующий спрос населения на жилье, АИЖК сохраняет прогнозы по объемам выдачи ипотечных кредитов в 2017 году: более 1 млн кредитов на сумму 1,8 трлн рублей. По мнению специалистов агентства, этому будет способствовать и политика Банка России, нацеленная на снижение уровня инфляции до 4%.

Вровень с Россией

Сергей НИКОЛАЕВ

Прогноз по рейтингам АИЖК улучшен

Компания S&P Global Ratings пересмотрела прогноз по рейтингам АИЖК со «Стабильного» на «Позитивный». Долгосрочные и краткосрочные кредитные рейтинги АИЖК подтверждены на уровне «BB+/B», а рейтинг по национальной шкале — на уровне «ruAA+». Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе агентства.

В своем заключении аналитики S&P отмечают, что АИЖК является единственной государственной организацией, отвечающей за развитие инфраструктуры ипотечного рынка, которую правительство РФ рассматривает как важнейший инструмент реализации политики, направленной на повышение доступности жилья в стране. В S&P считают, что АИЖК будет играть все более важную роль в снижении ставок по ипотеке на первичном рынке за счет расширения своего присутствия на вторичном рынке.

«Прогнозы по рейтингам АИЖК улучшены после пересмотра прогноза по суверенным кредитным рейтингам России со «Стабильного» на «Позитивный», — подчеркивают в S&P. — В случае повышения рейтинга страны рейтинг АИЖК с высокой вероятностью будет также повышен».

На сегодняшний день АИЖК имеет высокие рейтинги всех трех международных рейтинговых агентств: Fitch «BBB-», S&P «BB+/B», Moody's «Ba1». Кроме того, в конце 2016 года АИЖК стало второй компанией в стране, которая получила наивысший рейтинг Аналитического кредитного рейтингового агентства (АКРА) на уровне суверенного (AAA(Ru)), прогноз по рейтингу стабильный. АКРА при присвоении рейтинга отмечало высокую системную значимость, влияние государства на кредитоспособность и высокий уровень собственной кредитоспособности АИЖК по сравнению с другими рейтингуемыми в РФ лицами, а также сильные операционные и финансовые показатели агентства.

Сообщение о проведении годового общего собрания акционеров

Закрытое акционерное общество «ИНРЕКОН» («Научный и проектный институт реконструкции исторических городов, разработки и внедрения прогрессивных строительных систем») извещает о проведении годового общего собрания акционеров ЗАО «ИНРЕКОН»

Форма проведения общего собрания акционеров — собрание (совместное присутствие акционеров для обсуждения повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).
Дата проведения общего собрания акционеров — **25 апреля 2017 года**.
Время проведения общего собрания акционеров — **16 час. 00 мин.**
Время начала регистрации лиц, участвующих в собрании акционеров, — **15 час. 30 мин.**

Место проведения общего собрания акционеров:
115230, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 36, стр. 2.
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в очередном собрании акционеров, — **03 апреля 2017 года**.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

1. Определение количественного состава Наблюдательного совета Общества.
2. Отчет по итогам деятельности Общества за 2016 год.
3. Отчет аудитора по итогам работы Общества за 2016 год.
4. Избрание персонального состава Наблюдательного совета Общества.
5. Избрание персонального состава счетной комиссии.
6. Избрание персонального состава ревизионной комиссии.
7. Об утверждении размера дивидендов.
8. Утверждение аудитора Общества.

С информацией (материалами), подлежащими представлению в соответствии с требованиями действующего законодательства при подготовке к проведению общего собрания акционеров, лица, имеющие право участвовать в общем собрании акционеров, вправе ознакомиться в рабочие дни, начиная со 2 апреля 2017 года с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу 115230, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 36, стр. 2.

Наблюдательный совет ЗАО «ИНРЕКОН»

InterStroyExpo
WorldBuild St. Petersburg



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

19–21 апреля 2017

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Организатор
Группа компаний ITE
ITE primexpo
+7 (812) 380-60-14
build@primexpo.ru

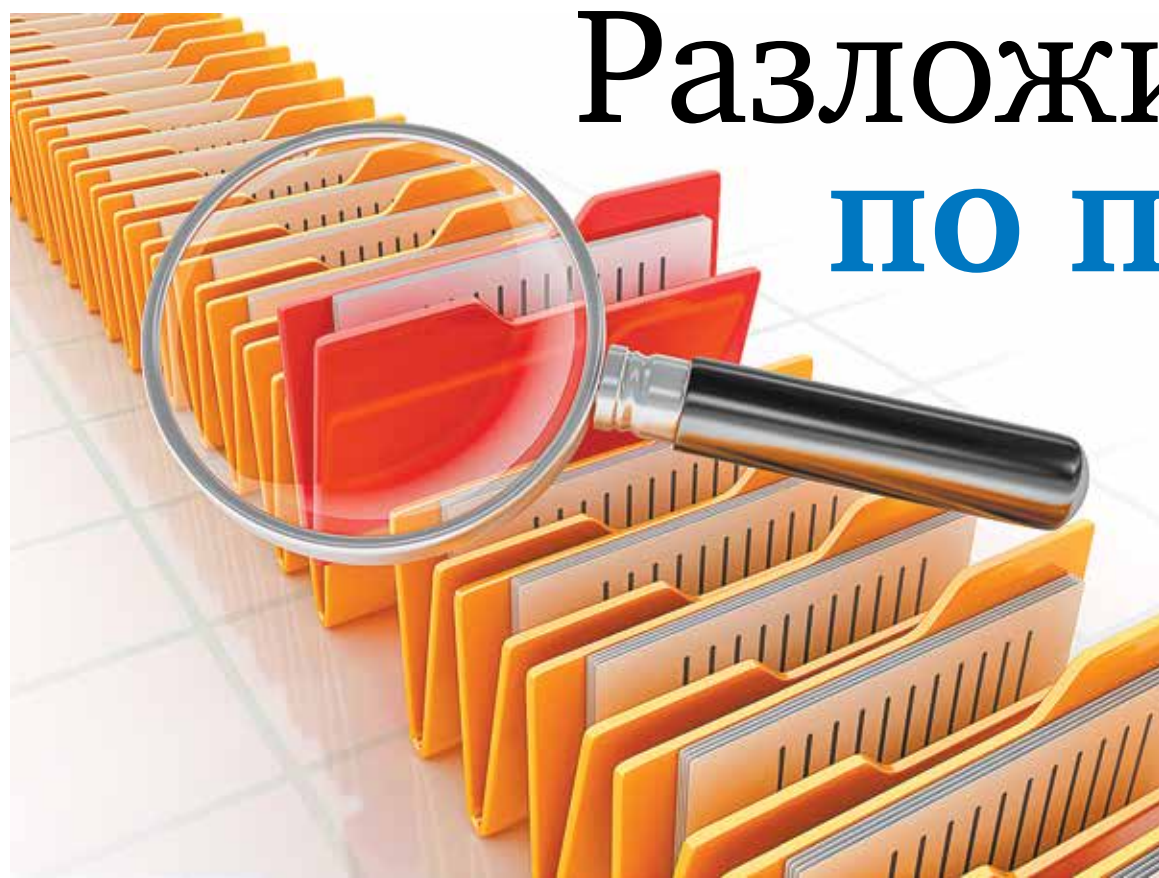
В рамках выставки:
Acity

Генеральный информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСН ИНФО
Медиа партнер:
Стройка группа газет

Получите электронный билет
worldbuild-spb.ru

12+

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Разложить по полочкам

Цитата в тему

ПОЯВЛЕНИЕ НОВЫХ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ГАРМОНИЗАЦИЯ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ И МЕЖДУНАРОДНЫХ ДОКУМЕНТОВ ТЕХНОРМИРОВАНИЯ обуславливает необходимость обновления нормативной базы на 10-15% в год

ФАУ «ФЦС» и ТК 465 проводят инвентаризацию отечественной нормативной базы строительства

Юлия ПАВЛОВА

Современные строительные технологии, новые материалы, требования к безопасности зданий — все это отражается в нормативных технических документах. До того как в строительной сфере вновь появился единый регулятор (Минстрой России был образован в 2013 году. — «СГ») инициативу по созданию нормативных документов взяли на себя различные ведомства и многочисленные общественные организации. Из-за чего нормативная база избыточно разрослась, документы в ней стали дублировать и даже противоречить друг другу.

С 2015 года по поручению Минстроя России ФАУ «ФЦС», Технический комитет 465 «Строительство» вместе с ведущими российскими институтами в области строительства проводят инвентаризацию накопленного массива документов. Запланировано и реализуется 79 работ по мониторингу и анализу нормативных технических документов в строительстве: проводится анализ 150 сводов правил (СП), 800 национальных и межгосударственных стандартов (с учетом стандартов на строительные материалы), порядка 1000 международных нормативных документов, 400 специальных технических условий (СТУ) и 3000 территориальных строительных и ведомственных норм. Инвентаризации подлежат также сотни распорядительных и методических документов, которые действовали до 2002 года и продолжают применяться, а также 150 документов, разрабатываемых МЧС России, Минтрансом, Роспотребнадзором, Ростехнадзором и пр.

В результате этой работы выявлена необходимость актуализации многих нормативно-технических документов. В то же время обнаружился дефицит НТД по многим направлениям технического нормирования, в том числе по такому актуальному, как градостроительное проектирование и благоустройство, включая правила проектирования улиц и дорог населенных пунктов; транспортно-пересадочных узлов; пешеходных переходов; зданий вокзалов, автовокзалов и пассажирских автостанций; правила благоустройства территорий различного функционального назначения (рекреационного назначения, включая различные виды парков, элементы водного обустройства и др., жилого, общественного, производственного назначения, зон инженерной инфраструктуры, транспортных коммуникаций и специальных защитных зон), а также территорий различных типов общественных зданий (высших учебных учреждений, учреждений среднего и профессионального образования, гостиниц, медицинских организаций, бальнеологических комплексов); комплексной адаптации территорий населенных пунктов для создания безбарьерной среды; планировки и застройки территорий малоэтажного жилищного строительства; открытых плоскостных физкультурно-спортивных и других сооружений и пр.

Структура актуализированной нормативной технической базы сводов правил на конец 2017 года (план)



Не хватает нормативных документов и в сфере «Строительные конструкции». Здесь необходимо уточнить требования к основаниям и фундаментам зданий и сооружений; каменных и армокаменных, железобетонных, алюминиевых, стальных, деревянных и других конструкций, включая проектирование с применением новых инновационных конструкций и решений, улучшение качества и эксплуатационных характеристик конструкций.

Отдельно выделен вопрос дефицита НТД на направлении «Информационное моделирование в строительстве». Предстоит разработать основные требования и принципы организации работы на основе формирования информационного пространства проекта строительства, совместной работы над проектом, единой координации, хранения и управления инженерными данными в течение всего жизненного цикла здания.

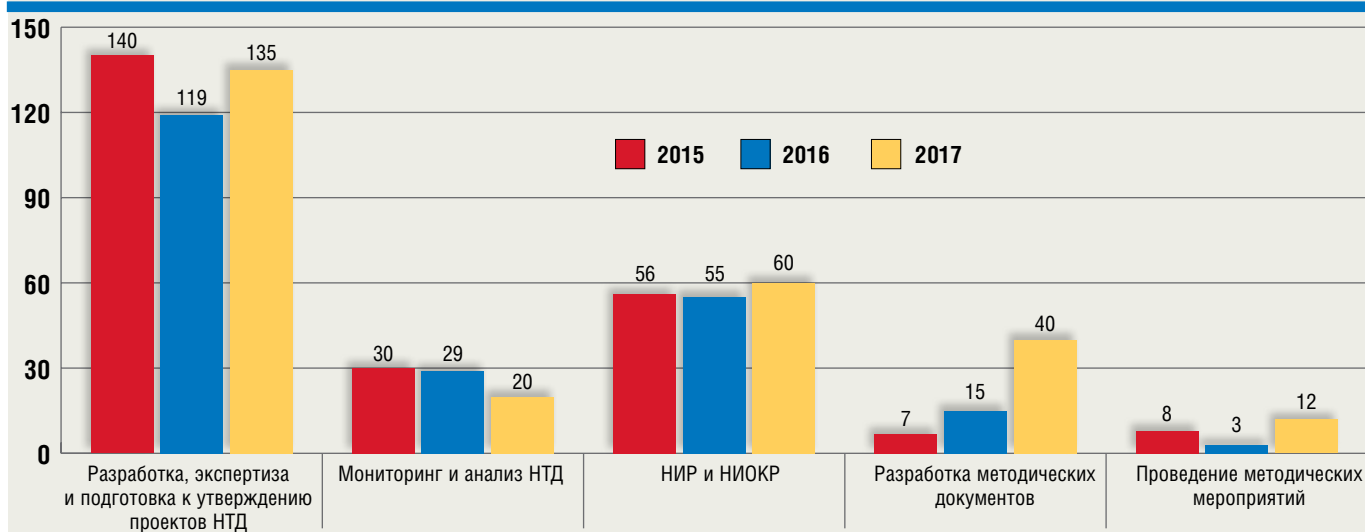
Требуется наполнения база НТД по защите от опасных геофизических воздействий, устанавливающая требования и мероприятия по обеспечению безопасности зданий и сооружений при проявлении опасных природных процессов и явлений (сейсмические воздействия, оползни, обвалы, лавины, сели, эрозии, карстовые явления и др.) и при строительстве на мерзлых грунтах.

Как сообщили «Строительной газете» в ФАУ «ФЦС», по результатам инвентаризации ведется разработка 225 новых и актуализация 129 действующих СП, разработка и актуализация 35 государственных стандартов. В целях определения нормируемых параметров, содержащихся в нормативных технических документах, выполняется 171 НИР/НИОКР, разрабатывается 62 методических документа по применению нормативных технических документов при проектировании и строительстве зданий и сооружений. Эти документы предназначены для специалистов и руководителей проектно-изыскательских и строительных организаций, учреждений и служб заказчика (инвестора) и других заинтересованных организаций.

«По экспертной оценке, до 2025 года необходимо выполнить более 300 НИР/НИОКР, разработать порядка 250 новых нормативных технических документов в области проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, более 400 методических пособий по применению нормативных технических документов», — отметил директор ФАУ «ФЦС» Дмитрий Михеев.

Он подчеркнул, что необходимость обновления нормативной базы на 10-15% в год с учетом появления новых инновационных технологий и строительных материалов и гармонизации отечественных и международных документов технического нормирования повлечет разработку новых и актуализацию действующих сводов правил и стандартов. В результате к концу 2025 года фонд нормативных технических документов в строительстве составит порядка 1600 единиц, в том числе порядка 500 сводов правил, 400 методических документов, 700 стандартов (без учета стандартов на строительные материалы).

Количество и виды работ ФАУ «ФЦС» в 2015-2017 годах



Консенсус найден

Технические комитеты «Строительство» и «Нефтяная и газовая промышленность» договорились о сотрудничестве

Юлия ПАВЛОВА, Владимир ТЕН

Двадцать восьмого марта в ФАУ «Федеральный центр стандартизации, нормирования и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС») состоялось совместное совещание ТК 465 «Строительство» и ТК 23 «Нефтяная и газовая промышленность», на котором обсуждались вопросы повышения надежности и безопасности объектов нефтяной и газовой промышленности в процессе их проектирования, строительства и эксплуатации. Специалисты комитетов договорились о более плотном взаимодействии при разработке нормативных документов и о совместной работе по направлениям «стандартизация», «организационная и информационно-аналитическая деятельность». Надо сказать, что атмосфера совещания была весьма эмоциональной, а порой даже напряженной. Происходила живая сшибка мнений, не все доводы, приводимые одними участниками, находили положительный отклик у других. Тем не менее необходимый консенсус был найден.

Комитеты договорились информировать друг друга на этапах планирования и формирования предложений по темам, включаемым в состав программы национальной стандартизации и планов разработки и утверждения сводов правил. Эксперты комитетов будут взаимно анализировать разрабатываемые проекты стандартов и

СП. Кроме того, предполагается проведение совместных совещаний рабочих групп тематических подкомитетов, привлечение необходимых профильных специалистов для экспертизы документов, обмен опытом участия в работе международных и региональных организаций по стандартизации.

На вопрос корреспондента «СГ», является ли это совещание событием экстраординарным, связанным с отсутствием взаимопонимания или должной координации в работе, директор ФАУ «ФЦС» Дмитрий Михеев ответил, что мероприятие является рабочим, хотя и безусловно важным. «У нас есть понимание необходимости горизонтального взаимодействия между техническими комитетами. Есть определенные приоритеты для ТК 465 во взаимодействии с рядом смежных комитетов, среди которых взаимодействие с ТК 23 является одним из основных», — отметил Дмитрий Михеев. — Накопилось много вопросов, проблем, есть весьма актуальные вопросы в применении нормативно-технических документов, которые разрабатывает и ТК 23, и ТК 465. Они в процессе разработки оказались недостаточно согласованными друг с другом. Для того чтобы снять разногласия и взаимные претензии, и необходима процедура согласования, процедура совместных экспертиз по смежным вопросам. О чем мы сегодня и договорились».



На финишной прямой

Программное обеспечение для ФГИС ЦС должно быть готово к лету

Сергей ВЕРШИНИН

Главгосэкспертиза России ожидает завершения разработки программного обеспечения ФГИС ЦС к 30 мая. Об этом заявила первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Ирина Лищенко на открытии семинара «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», который прошел на площадке Учебного центра ГГЭ. Ирина Лищенко отметила, что представителей профессионального сообщества сейчас особенно интересует процесс создания федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Именно эта система станет основным ресурсом, позволяющим определить достоверную сметную стоимость строительства. По словам Лищенко, концепция системы уже получила одобрение на уровне правительства РФ. В июне будет представлен первый пилотный проект системы, и в том же месяце Главгосэкспертиза

планирует провести открытую демонстрацию работы ФГИС ЦС.

Первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию обсудила с участниками семинара процесс формирования сметной стоимости. Мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется в соответствии с утвержденными Правилами мониторинга на основании классификатора строительных ресурсов. Сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов, затраты труда в строительстве, на материалы, изделия, конструкции и оборудование определяются в соответствии с методиками, утвержденными Минстроем России.

Ирина Лищенко также отметила, что в ходе реализации пилотного проекта по временному мониторингу цен строительных ресурсов в целях получения информации об их стоимости идет работа по формированию актуального перечня производителей.

В рамках мероприятий по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования приказом Минстроя России от 2 марта 2017 года № 597/пр сформирован классификатор строительных ресурсов. Кроме того, разработан Порядок его ведения, устанавливающий общие правила, сроки и последовательность процедур (действий) при его ведении, подчеркнула Ирина Лищенко. Согласно последнему документу, классификатор ведется в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, а его обновление будет осуществляться ежеквартально.

Завершая свое выступление, Ирина Лищенко отметила, что создание системы ФГИС ЦС и обновленной системы мониторинга стоимости строительных ресурсов позволит оптимизировать и систематизировать все процессы и процедуры, связанные с формированием полного объема стоимостных показателей, необходимых для определения стоимости строительства вне зависимости от места строительства объекта.

Эффективная система автономного теплоснабжения



Олег Богомолов

На протяжении ряда лет инженерная компания «ИнтерБлок» кардинально решает глобальную проблему экономии и сбережения электрической и тепловой энергии на промышленных предприятиях. По актуальным вопросам инновационных решений — интервью с генеральным директором, академиком Российской академии естественных наук, доктором технических наук, профессором Олегом БОГОМОЛОВЫМ.

«СГ»: Олег Владимирович, в чем видится ключ к решению извечных вопросов энергосбережения в ЖКХ?

Олег Богомолов: Компания разработала эффективную систему автономного теплоснабжения зданий и сооружений ЖКХ. Завершили опытно-конструкторскую работу «Отопительная котельная ИнтерБлок» (БМК ИнтерБлок). КПД газовой БМК ИнтерБлок 96-97%, разработанная технология не требует установки дымовых труб. Расчеты показывают, что применение БМК ИнтерБлок для отопления и ГВС многоквартирных домов снижает стоимость 1 Гкал тепла в 2-2,5 раза по сравнению с использованием для этих целей традиционных водогрейных котлов или централизованного теплоснабжения. Одновременно повышается надежность теплоснабжения, обеспечивается высокая эффективность использования топливно-энергетических ресурсов, отсутствие вредных выбросов в атмосферу, снижение затрат населения на оплату тепла.

«СГ»: Именно поэтому к инновационным технологиям проявлен интерес крупных компаний столичного стройкомплекса?

О.Б.: В настоящее время продолжаем рабо-

ты по техническому перевооружению Очаковского завода ЖБК ОАО «ПИК-Индустрия» на промышленные парогенераторы ИнтерБлок™ ST-502Н и созданию на их основе децентрализованной системы теплоснабжения технологических процессов производства ЖБИ.

«СГ»: Поделитесь ближайшими задачами и планами.

О.Б.: Основные усилия направлены на совершенствование технологических процессов производства с целью повышения производительности труда и снижения издержек при производстве парогенераторов ИнтерБлок™. Воплощая стратегию продвижения наших товаров и услуг в страны, где дружат с высокими технологиями, на днях вылетаю в Южную Корею, где установлены устойчивые деловые взаимоотношения с компанией DECOPAVE по техническому обслуживанию парогенераторов ИнтерБлок™ ST-502Н.

ООО «Инженерная компания «ИнтерБлок»
г. Москва, ул. Кулакова, д. 20
Белгородская обл., г. Старый Оскол,
ул. Прядченко, д. 118.
Тел.: (4725) 42-79-01, (495) 728-92-93
info@interblock.ru www.interblock.ru

Справочно

■ Инженерная компания «ИнтерБлок» — производитель промышленных парогенераторов ИнтерБлок™, не имеющих аналогов в Европе, осуществляет техническое перевооружение теплоэнергетического хозяйства заводов — производителей железобетонных и бетонных изделий. Произведено более 200 промышленных парогенераторов ИнтерБлок, реконструировано более 50 предприятий в регионах России, странах ближнего и дальнего зарубежья.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Кварталы **для жизни**

Квартал Dahlemer Weg в Берлине

с.1

Свои рекомендации по проектированию недорогого, но при этом красивого и комфортного, жилья дал участникам семинара известный российский архитектор Сергей Чобан, руководитель архитектурного бюро SPEECH. По его мнению, ключевыми принципами при создании «кварталов для жизни» должна стать сомасштабная человеку архитектура. На практике это означает, что высота домов не должна превышать 6-8 этажей, а длина неповторяющихся фасадов отдельных зданий — 30 метров. Важными элементами таких

проектов должны стать благоустроенные прилегающие территории, доступные для всех групп населения, а также наполнение первых этажей зданий общественными функциями, обеспечивающими жильцов всем необходимым и создающими условия для социального контроля. То, как эти принципы реализуются на практике, Сергей Чобан показал на примере десятка проектов, уже реализованных или строящихся в настоящий момент в городах Германии и России.

В частности, Сергей Чобан рассказал об опыте строительства социального арендного жилья в Гам-

Кроме того

■ Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень напомнил, что сегодня начата большая работа по вовлечению в жилищное строительство неэффективно используемых федеральных, региональных и муниципальных земель в городах, включая промышленные зоны. «Задача, которая сегодня стоит перед региональными и муниципальными властями: провести инвентаризацию таких территорий и подготовить предложения по комплексному и устойчивому их развитию. Все эти участки имеют инфраструктуру, что дает основу для развития», — отметил глава Минстроя России.

бурге. Жилой комплекс Trabrennbahn Farmsen строился на территории бывшего ипподрома на частные средства застройщика, но при этом государство гарантировало компании определенную ставку аренды. Компания-застройщик не только возвела жилье, но и создала комфортную для жителей среду: центр ипподрома был отдан под большую парковочную зону, вокруг в две очереди были построены дома средней этажности с закругленными фасадами и более сложной, чем прямоугольная сетка, застройкой. По мнению архитектора, для создания перспективы желательно не делать прямых улиц. Лучше, чтобы у улицы или променада были изгибы — это не только создает визуальное разнообразие, но и имеет техническую функцию — на извилистых улицах естественным образом снижается скорость движения. Такое решение несколько повысило стоимость строительства, но и зато привлекло арендаторов — квартал пользуется популярностью у бизнеса.

Эксперт особо остановился на необходимости снижения плотности застройки. По его словам, это имеет не только градостроительный, но и экономический смысл. Как только повышается этажность, повышается и стоимость строительства, а впоследствии и эксплуатации зданий. При этом, считает Сергей Чобан, ответственность за несбалансированную застройку во многом лежит на местной администрации, которая согласовывает с девелопером высокую плотность застройки. Архитекторы при этом «сторона страдающая» — проектировать меньше разрешенного им никто не даст.

По мнению Чобана, при проектировании должны учитываться и исторические особенности местности. Например, в небольших российских городах принято делать покатые крыши, что, по мнению архитектора, должно найти отражение и в новых проектах.

Архитектор также высказался за обязательное привлечение нескольких архитектурных бюро к разработке отдельных жилых зданий в рамках крупных проектов комплексного освоения территорий. По его мнению, именно разнообразие архитектурных решений в сочетании с детально продуманным мастер-планом способно сформировать уникальный характер застройки.



Дома жилого комплекса «Микрорайон «В лесу» в Подмосковье

Справочно

■ Перечень территорий, подлежащих первоочередному комплексному развитию, уже сформирован в 66 российских регионах. Он насчитывает 1137 земельных участков (238,3 тыс. гектаров), на которых можно построить более 83,5 млн кв. метров объектов капитального строительства.

Мосстрой-31
группа компаний

СОХРАНЯЯ ТЕПЛО
ВАШЕГО ДОМА

100%

УТЕПЛИТЕЛЬ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ	НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА	СЭНДВИЧ ПАНЕЛИ	ДЕКОРАТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ	ПЛИТЫ для ТЕПЛОГО ПОЛА

Низкая теплопроводность • Лёгкий вес • Простота и скорость монтажа • Надёжность
Низкое водопоглощение • Пожаростойкость • Экологичность • Хорошая звукоизоляция
Долговечность • Биологическая устойчивость • Экономичность • Прочность материала

г. Москва
Северное Чертаново мкрн.
владение 4а

+7 (495) 797-31-31
+8 (800) 700-31-01

www.gkms31.ru

Поздравление заместителя руководителя
Департамента капитального ремонта города Москвы М. М. Лачинова

Уважаемый Михаил Михайлович!



Михаил Лачинов

Примите самые искренние поздравления от руководства и коллектива АО «МосводоканалНИИпроект» по случаю Вашего 60-летнего юбилея!

В этот торжественный день мы желаем Вам крепкого здоровья, бодрости духа, неиссякаемой энергии, добрых свершений и успешной трудовой деятельности!

60 лет — это возраст, сочетающий в себе всю глубину жизненного опыта и накопленных знаний, возраст признания и мудрости. Есть возможность оценить и обдумать то, что уже сделано.

Находясь на посту заместителя руководителя Департамента капитального ремонта города Москвы, Вы организуете функционирование живого организма многомиллионного города, в значительной мере определяя условия жизни, а в конечном итоге — и судьбы людей.

Пусть Ваша деятельность всегда находит поддержку и понимание коллег и единомышленников, а богатый профессиональный и жизненный опыт способствует решению сложных задач на благо Москвы и России.

Уверен, что впереди у Вас еще не одна яркая победа!

Пусть для Вас и Ваших близких каждый день начинается с улыбки, а жизнь будет наполнена яркими впечатлениями!

От коллектива АО «МосводоканалНИИпроект»
Генеральный директор М. А. Степанов

Оксана САМБОРСКАЯ

Свою историю НИЦ «Строительство» ведет с 1927 года, когда по инициативе Научно-технического управления ВСНХ СССР был создан Государственный институт сооружений (ГИС), директором которого назначен инженер Г.Б. Красин. Основной задачей ГИС являлось создание и развитие научно-технической базы промышленного строительства и индустриализации в стране. Сегодня НИЦ «Строительство» занимает ведущие позиции в области исследований, создания инновационных материалов и разработки уникальных конструкций для самых сложных объектов. О том, какие задачи стоят перед центром, в интервью «СГ» рассказал генеральный директор АО «НИЦ «Строительство» Александр КУЗЬМИН.

«СГ»: Александр Викторович, как чувствует себя 90-летний центр сегодня?

Александр Кузьмин: Для начала я бы хотел немного сказать о прошлом. Нам есть, чем гордиться. Мы каждый день пользуемся достижениями и научными разработками людей, именами которых названы институты и лаборатории центра. Даже сегодня их статьи интересны и нашим специалистам, и зарубежным. Если же говорить о сегодняшнем дне, то, конечно, это тяжелый день, но не только для нас — он тяжел для всех. Однако мы являемся стабильной организацией по всем показателям, считаемся близкими к тому, чтобы быть лидерами отрасли, и наша главная задача — все это не потерять.

«СГ»: Какие направления работы центра вы считаете наиболее перспективными?

А.К.: Я считаю, что есть два направления, где мы постоянно работаем и являемся лидерами. Первое — это строительство в сложных условиях и строительство уни-

Век строительства

Ведущей научно-исследовательской организации России в области строительства АО «НИЦ «Строительство» исполняется 90 лет



ВИКТОР КЕЧЕНИН

Александр Кузьмин:
«Мы должны уметь работать в сложных условиях и на уникальных объектах и научиться нормально жить каждый день»

ми мерзлыми грунтами. Разрабатываем новые материалы, которые не ржавеют и не разрушаются. Мы участвуем в строительстве практически всех крупных объектов. Достаточно упомянуть космодром «Восточный», куда мы пришли исправлять ошибки предыдущих проектировщиков. Мы работаем на всех высотах, в том числе на «Лахта-Центре». Мы участвуем в строительстве практически всех стадионов, которые возводятся к чемпионату мира, и тех, которые в этот пул не вошли. Еще одно важное направление нашей деятельности, которое у нас не считается почему-то инновационным, — это работа с регионами по строительству объектов из местных строительных материалов. У нас есть регионы, где много кварцевых пород, силикатных пород, древесины, то есть строительных материалов, которые

ми в данной местности пользовались издревле. Такую работу мы сейчас начинаем с рядом областей. Я вообще считаю, что умный дом — это не тот, в котором есть пульт управления, как в космическом корабле, а тот, при строительстве которого применяются такие материалы и конструктивные расчеты, которые позволяют сделать здание теплым и комфортным. Дорогие технологии хороши на уникальных объектах, а в массовом жилищном строительстве мы должны рассчитывать на нормального человека, у которого должны быть средства не только на покупку или строительство дома, но и на его последующее содержание. Поэтому я считаю, что эти два направления мы должны развивать: уметь работать в сложных условиях и на уникальных объектах и научиться нормально жить каждый день.

Хочу сказать, что работа с регионами самая сложная, потому что здесь нужны партнеры, которыми должны стать и власть на уровне губернатора, и местный бизнес, потому что мы можем предложить свои головы, но развиваться это должно на конкретной территории. Ну а если говорить о перспективе, то есть мысли выйти на рынок генпроектирования на тех объектах, где наши виды работ являются главными. А также уделить больше внимание внедрению цифровых технологий в основные бизнес-процессы в центре.

Справочно

■ АО «НИЦ «Строительство» — акционерное общество со 100-процентным государственным капиталом. В состав НИЦ входят орденоносные институты — НИИЖБ им. А.А. Гвоздева, ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко и НИИОСП им. Н.М. Герсеванова.

V Всероссийское Собрание по развитию жилищного строительства

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ, запланированные к обсуждению:

- Информационная открытость и другие требования к застройщикам
- Обеспечение исполнения обязательств застройщиков (компенсационный фонд, страхование). Рейтинги
- Проблемы ввода в эксплуатацию ОКС. Сокращение административных барьеров при подключении к сетям. Особенности использования средств дольщиков на строительство объектов инфраструктуры
- Реализация проектов КОТ и РЗТ после принятия ФЗ-373
- Законодательное обеспечение жилищной политики в РФ
- Упорядочение административных процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов

СПИКЕРЫ: Минстрой России, Росреестр, Главгосэкспертиза, Фонд экономики города, НОСТРОЙ, НОЗА, НАМИКС, Деловая Россия, «Опора России», РАСК и другие.

ДАТА И МЕСТО: 7 апреля 2017 г., Москва, Рэдиссон Славянская

КОНТАКТЫ: +7 (495) 660-31-01, www.namiks.ru



МЕТРО МОСТЫ ТОННЕЛИ ТПУ 2017

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

В 2015 году проходила первая выставка «Метро, мосты, тоннели».

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

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

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

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



ЭКСПОЦЕНТР

mmtexpo.com

+7 (495) 691-86-60

+7 (495) 697-49-01

info@mmtexpo.com

6-8 июня 2017

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

МАТЕРИАЛЫ

Владимир ТЕН

Развитие в стране индустриального домостроения, когда в качестве основных строительных материалов используются металл и бетон, привело к вытеснению дерева из сферы строительства. Сегодня Россия — один из крупнейших в мире лесозаготовителей, ежегодно у нас производится более 200 млн кубометров древесины, но доля дерева в строительстве жилья — всего 12% (в развитых странах этот показатель достигает 40%). Между тем, современные технологии позволяют существенно улучшить характеристики стройматериалов из дерева и сделать деревянные здания более долговечными. Благодаря этому дерево имеет все шансы вернуться в жилищное строительство. Об этом шла речь на прошедшем недавно в Москве I Международном экономическом форуме по деревянному домостроению, организованному в рамках деловой программы XIV международной выставки «Деревянный дом».

Выступивший на форуме глава Минпромторга Денис Мантуров заявил, что деревянное домостроение может стать одним из драйверов развития лесопромышленного комплекса. Как известно, Минпромторг совместно с Минстроем РФ подготовил план мероприятий по расширению использования деревянных конструкций в строительстве. Этот план будет увязан со Стратегией развития лесопромышленного комплекса до 2030 года, разработку которого Минпромторг завершает совместно с профильными ассоциациями и ключевыми игроками рынка. Планируется, что к 2030 году вклад лесной отрасли в ВВП России увеличится на 50% именно за счет развития деревянного домостроения.

Деревянное домостроение имеет в России хорошие перспективы не только благодаря наличию огромных лесных массивов. Отечественные предприятия активно осваивают производство новых, более совершенных материалов на основе древесины. Таким, например, является ЛВЛ-брус (конструкционный материал из слоеного шпона), по своим

Когда деревья станут большими



ВИКТОР КИРИЧИН

Древесина возвращается в сферу жилищного строительства



ВИКТОР КИРИЧИН

параметрам превосходящий даже железные балки и обладающий высокой огнестойкостью. Другой популярный материал — ориентированно-стружечные плиты (ОСП) — отличается экологичностью и устойчивостью к воздействиям внешней среды. Он уже широко применяется для отделки жилых домов,

как снаружи, так и внутри. Главное достоинство таких материалов — универсальность. Они подходят для стройки в любом климате.

Главными препятствиями на пути развития деревянного домостроения, по мнению многих специалистов, остаются несовершенство нормативно-пра-

вовой базы и инерция мышления, свойственная, в том числе, и банкам, которые пока не очень охотно кредитуют проекты в области деревянного домостроения.

Но надо признать, что в последнее время федеральными органами принимаются меры к ликвидации пробелов и совершенствованию нормативной базы. Так, Минстрой РФ начал формирование Реестра объектов деревянного домостроения повторного использования. Предполагается, что систематизированные сведения о проектной документации повторного использования на объекты с применением конструкций из древесины и на основе древесины высотой до 3 этажей будут собраны к 1 июля этого года. По итогам проверки документации на предмет экономической эффективности она будет включена в Единый государственный реестр заключений экспертизы (ЕГРЗ).

Минстрой работает и над подготовкой нормативной базы технического регулирования деревянного домостроения высотой 3 и более этажей. Ведомством актуализирован Свод правил (СП 64.13330.2017), требования которого распространяются на методы проектирования и расчета конструкций из цельной и клееной древесины, применяемых в общественной, жилищной, промышленной и других отраслях строительства в новых, эксплуатируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях. Свод правил будет введен в действие с 28 августа 2017 года.

Проведена работа по разработке проектов новых СП «Конструкции деревянные с узлами на винтах. Правила проектирования» и «Здания жилые многоквартирные с деревянным каркасом. Правила проектирования и строительства». На проекты получены положительные экспертные заключения Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство». Свод правил в настоящее время находится на техническом редактировании в ФАУ «ФИЦ». Сведения о проектной документации на объекты высотой более 3 этажей будут сформированы к 1 июля 2018 года.

Справочно

■ Самым высоким деревянным зданием в России является офис компании Good Wood — Good Wood Plaza, расположенный в поселке Елино Московской области. Его высота составляет 19,754 м, и оно внесено в Книгу рекордов России.

Цитата в тему

ПРИКАЗОМ МИНСТРОЯ РОССИИ № 129/ПР ОТ 27 ФЕВРАЛЯ 2017 ГОДА УТВЕРЖДЕНА АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ СВОДА ПРАВИЛ 64.13330, который распространяется на методы проектирования и расчета конструкций из цельной и клееной древесины, применяемых в общественной, жилищной, промышленной и других отраслях строительства в новых, эксплуатируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях

Три этажа и выше

Оксана САМБОРСКАЯ

Минстрой активно работает над нормативной базой деревянного домостроения

Дома из дерева вновь набирают популярность, но если раньше они попадали в категорию дачного дома, то теперь все чаще вытесняют с рынка такие «капитальные» материалы, как кирпич, газосиликатные блоки. В то же время очевидна нехватка правил и стандартов для деревянного строительства, и сегодня Минстрой РФ активно занимается разработкой соответствующей нормативной базы. О том, почему деревянное домостроение вновь становится важной частью строительной отрасли, в интервью «СГ» рассказал директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Алексей ГРИШИН.

«СГ»: Как известно, Минстрой России разработал целый комплекс мер по развитию деревянного домостроения в России. В чем, на ваш взгляд, заключаются преимущества деревянного домостроения?

Алексей Гришин: Деревянное строительство имеет целый ряд серьезных преимуществ. Во-первых, это чрезвычайная быстрота стройки. Во-вторых, за счет своей гибкости и эластичности дерево — более сейсмоустойчивый материал, чем бетон. При ударных нагрузках оно прогибается и возвращается на исходную позицию, в отличие от железобетона, который обрушается. Дерево обладает низкой теплопроводностью, что позволяет деревянной стене толщиной 45 см удерживать такое же количество тепла, как кирпичная кладка в два метра. При соблюдении технологии заготовки древесины, строительства, эксплуатации жизненный цикл деревянного сооружения может достигать 150–200 лет, а при определенных обстоятельствах и больше. Кроме того, за счет меньшего удельного веса — почти в три раза по сравнению с кирпичом — деревянное строительство позволяет экономить на фундаменте.

«СГ»: Чем же тогда объяснить относительно скромную долю деревянного домостроения в общих объемах строительства?

А.Г.: Очевидно, что нам приходится преодолевать определенную инерцию мышления в отношении деревянного домостроения. Возможно, причина этого — кажущаяся «некапитальность» и необходимость «повышенного» ухода за деревянным домом. Но эти проблемы

давно решены с помощью современных материалов для наружной и внутренней отделки, часть решается еще на этапе производства.

«СГ»: Какие меры поддержки деревянного домостроения обсуждаются сейчас на правительственном уровне?

А.Г.: В октябре 2016 года прошло совещание под председательством заместителя председателя правительства РФ Дмитрия Козака. По его итогам был утвержден целый комплекс мер по развитию деревянного домостроения. Он, в частности, включает в себя подготовку и принятие нормативной базы технического регулирования деревянного домостроения высотой до 3 этажей и высотой более 3 этажей. До 1 июля 2017 года предстоит провести проверку проектной документации объектов капитального строительства высотой до 3 этажей на предмет экономической эффективности и решить вопрос о включении ее в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства для повторного использования. До 1 июля 2018 года необходимо провести такую работу в отношении проектной документации по объектам высотой более 3 этажей. Также к июлю 2017 года надо будет сформировать систематизированные сведения о проектной документации с применением конструкций из древесины и

на основе древесины в едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

«СГ»: А какие документы уже подготовлены?

А.Г.: В настоящее время Минстроем России утверждена актуализированная редакция Свода правил 64.13330 (приказ от 27 февраля 2017 года № 129/пр). Данный СП распространяется на методы проектирования и расчета конструкций из цельной и клееной древесины, применяемых в общественной, жилищной, промышленной и других отраслях строительства в новых, эксплуатируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях. СП 64.13330.2017 будет введен в действие с 28 августа 2017 года. Разработаны проекты новых сводов правил «Конструкции деревянные с узлами на винтах. Правила проектирования» и «Здания жилые многоквартирные с деревянным каркасом. Правила проектирования и строительства». В августе-октябре 2016 года прошло публичное обсуждение проектов, также были получены положительные экспертные заключения Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство». Сейчас эти своды правил находятся на техническом редактировании в ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФИЦ»).

Акцент на безопасность

Алексей ЩЕГЛОВ

«Мосгаз» существенно сократил время реагирования на нештатные ситуации в системе газоснабжения столицы. Об этом рассказал на пресс-конференции руководитель Департамента жилищно-коммунального хозяйства Москвы Павел Ливинский. Так, благодаря внедрению автоматики, проблемный дом может быть отключен от системы дистанционно примерно за 2 минуты, тогда как раньше на эту операцию требовался 1 час 20 минут. За последние четыре года в четыре раза уменьшился интервал времени с момента поступления аварийного сигнала в диспетчерскую до прибытия бригады на место происшествия.

Важную роль в повышении безопасности газового хозяйства играет обновление оборудования. Как сообщил гендиректор «Мосгаза» Гасан Гасангаджиев, на сегодняшний день удалось сократить количество домов, где стояло газовое оборудование с превышенным сроком эксплуатации (более 30 лет), создана база данных по всем приборам, установленным компаниями. Серьезной проблемой, по словам Гасангаджиева, остается так называемый человеческий фактор. Некоторые жильцы не допускают работников «Мосгаза» в квартиры, а асоциальные личности подвергают опасности себя и соседей. Как заявил глава «Мосгаза», в целях преодоления этих препятствий предлагается переводить квартиры подобных граждан на электрические плиты, что сразу повысит уровень безопасности. Газовое хозяйство столицы — одно из самых крупных в мире. За год по его трубам проходит 23 млрд кубометров газа.

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ АНДРЕЙ ЧИБИС: «Очевидно, что тема государственно-частного партнерства в жилищно-коммунальном хозяйстве зажила и заработала»



Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис на форуме «Российская неделя ГЧП 2017»

Живая тема

с.1 ➔ Как напомнил Андрей Чибис, практика финансирования в таких городах реализовывалась Минстроем в тандеме с Фондом ЖКХ, и суть эксперимента заключалась в том, что из госсредств компенсировалось до 60% «цены» концессии. Но сегодня власти пришли к выводу, что оплата столь значительной доли не нужна. «Бюджетные деньги разворачивают — финансирование забирают ради денег, а не чтобы реализовать проект», — пояснил Андрей Чибис. Теперь акцент будет сделан на предоставлении дешевых кредитов. В частности, государство будет частично субсидировать процентную ставку (сверх 5% годовых). Срок кредитования по таким проектам составит до 15 лет, кредит будет предоставляться концессионеру без дополнительных залогов.

Есть и другие идеи по совершенствованию механизмов ГЧП. «Мы думаем над тем, что следующим шагом должен стать институт развития, который запустит массово систему инфраструктурных облигаций, — сказал Андрей Чибис. — Это вопрос стандартизации рынка, и мы попробуем это сделать».

Большое значение в министерстве придают и так называемым коробочным проектам — лучшим практикам, которые могут получить распространение в регионах и стать типовыми. Некоторые из них были недавно представлены на инвестиционном форуме. Андрей

Справочно

■ По данным Минстроя РФ, в коммунальной отрасли действует 1477 концессий с объемом инвестиций в 190 млрд рублей.

Чибис рассказал о том, что в содружестве со Сбербанком было выработано кредитное решение для участников небольшой концессии в городе Ясногорске Тульской области. «Надеюсь, что эта концессия будет подписана до конца апреля, и это станет стандартом кредитования», — подчеркнул он.

Чибис также прогнозирует, что ближайшие два-три года на рынке появятся молодые компании, которые станут новыми концессионерами и будут конкурировать с компаниями, уже зарекомендовавшими себя в сфере ГЧП.

Бетонные заводы ELKON на ключевых стройках России



5 БЕТОННЫХ ЗАВОДОВ ELKON ПРЕСТИЖНОМУ ПРОЕКТУ «АХМАТ ТАУЭР»

Компания ELKON, оборудование которой занимает большую часть импортных бетонных заводов на российском рынке, вновь была выбрана в качестве приоритетной строительной фирмой из Чеченской республики. Речь идет о поставке оборудования для знакового объекта – многофункционального высотного комплекса «Ахмат Тауэр» в Грозном.

Небоскреб высотой 435 м должен стать самым высоким в Европе, отсюда - особо жесткие требования к фундаменту здания. Размер монолитной фундаментной плиты составляют 72х72х3,5 м, класс бетона по прочности на сжатие В75! Сейчас перед строительной компанией стоит серьезная задача всего за 3 дня залить 17 000 куб. м бетона, который по плотности близок к тяжелому бетону. Для достижения оптимального результата требуется основательный подход к выбору оборудования, способного обеспечить требуемую производительность без сбоев и перерывов. Как уже не раз убедились многие заказчики по всему миру, надежным партнером в особо ответственных проектах выступает

ELKON. Учитывая производство высокомарочного бетона со специальными химическими добавками, а время перемешивания для получения требуемой смеси составит 120 сек., нужно выполнять другие специальные условия. Так, общая производительность оборудования должна составлять как минимум 250 куб. м в час. Для достижения заданного требования был сделан заказ на 5 компактных БСУ ELKON с конвейерной подачей инертных материалов: два ELKOMIX 120 Quick Master и три ELKOMIX 135 Quick Master. К каждому заводу будут установлены по 4 силоса цемента. Отличительными особенностями данного заказа являются: в дозаторе цемента помимо самого цемента будут взвешиваться микрокремнезем и смесь известня с золой. Также, дополнительно к весовому дозатору химических добавок установлен счетчик для подачи небольшого объема специальной добавки. Все три завода ELKOMIX 135 Quick Master оснащены усиленными двухвалковыми смесителями для производства тяжелого бетона. В данном проекте будут также задействовано 2 других завода, ранее поставленных заказчику: мобильные бетонные заводы MOBILE MASTER 60 Bear и MOBILE MASTER 60 Pegasus.

ELKOMIX-135 ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА АЭРОПОРТА

Строительство новых аэропортов и реконструкция существующих воздушных гаваней является приоритетом для России с ее широкими просторами и небольшими расстояниями между городами.

Покрытие для взлетно-посадочной полосы разрабатывается и изготавливается в зависимости от условий и режима эксплуатации. АО «Ирмаст Холдинг» — ведущая компания в сфере строительства и реконструкции взлетно-посадочных полос в РФ и СНГ — в качестве генподрядчика выполняло работы по укладке и ремонту покрытий и водосточно-дренажной сети более чем в 40 крупнейших аэродромах в России и за рубежом. Рецепт и методика укладки ВПП в каждом реализованном проекте разрабатываются совместно с ведущими техническими институтами. По итогам подписания контракта на реконструкцию аэропорта в Саранске АО «Ирмаст Холдинг» приступило к проведению тендера на поставку бетонного завода. Важнейшее качество бетона, используемого для заливки ВПП, — пластичность при высокой прочности. Делегация АО «Ирмаст Холдинг» посетила фабрики ELKON в Стамбуле. В рамках поездки были продемонстрированы высокая культура производства и качество изготовления оборудования, а также специальные требования к бетонному заводу. По итогам тендера и проведенных консультаций был заключен контракт на поставку стационарного бетонного завода ELKOMIX 135 с увеличенным двухвальным бетоносмесителем объемом 5000/3750 л. Для выпуска жесткого и одновременно пластичного бетона бетоносмеситель оборудован лопастями специальной формы и повышенной износостойкости, изготовленными из стали Hardox. Для удобства выгрузки жесткого бетона в самосвал смеситель оборудован увеличенным шиббером выгрузки. Система впрыска воды в смеситель оснащена насосом повышенной мощности — 30 кВт, дающего быструю подачу воды под высоким давлением через форсунки. Бетон, используемый для строительства ВПП, относится к марке Вt4,4 по растяжению на изгибе. Рецепт данного бетона предполагает использование воздухововлекающей добавки



Master air-125. Корректная работа добавки в составе бетона возможна при длительном перемешивании, что позволяет равномерно распределять добавку и ее взаимодействие с другими компонентами. Для точного дозирования воздухововлекающей добавки в комплектации завода предусмотрен французский волюметрический счетчик добавки с точностью дозирования до 1 грамма. В ходе переговоров была разработана индивидуальная циклограмма завода с учетом количества материалов, времени их дозирования и рекордно длительного времени перемешивания — 60 секунд. Время перемешивания обусловлено технологией производства бетонной смеси под укладчик взлетной полосы. Высокая прочность бетона достигается большим содержанием цемента — на 1 м³ бетона 550 кг, то есть 1650 кг на полный замес завода ELKOMIX 135. Для сокращения времени цемента в смеситель предусмотрена специальная конструкция дозатора — с двумя выгрузками. Шнеки цемента оснащены частотными преобразователями, повышая надежность работы данного узла. Реализация проекта по поставке бетонного завода для строительства взлетно-посадочной полосы аэропорта в столице Мордовии свидетельствуют о высоком производственном и научно-техническом потенциале ELKON как поставщика бетоносмесительного оборудования и возможности выполнить самые высокие запросы заказчика по исполнению бетонного завода европейского качества.

БИЗНЕС

КОРОТКО

УХОДИЛИ ДОБРОВОЛЬЦЫ

Мэрия Нижнего Новгорода продает право аренды под застройку крупного земельного участка в поселке Высоково (Сормовский район областной столицы). Площадь территории, находящейся в муниципальной собственности, составляет 40 тысяч квадратных метров. Участок расположен в границах улиц Добровольцев и Краснодарской, будет сдаваться в наем исключительно для комплексного освоения (постановление № 1100 нижегородской администрации). Вид разрешенного использования — малоэтажная многоквартирная жилая застройка с помещениями общественного назначения. Предполагаемый срок аренды участка — 5 лет, комплексного освоения территории — 10 лет. Начальная цена лота (размер первого арендного платежа) составляет 26,4 млн рублей, сумма задатка — 13,2 млн. Аукцион запланирован на 28 апреля.

ДЕРЕВЕНСКАЯ ПЯТЕРКА

Управление земельных и имущественных отношений Уфы проведет аукцион по продаже земельных участков в собственность под малоэтажное жилищное строительство. 28 апреля с молотка уйдут пять лотов в Калининском районе столицы республики. Четыре площадки находятся в прилегающей к городу деревне Карпово (10 км от центра Уфы), одна — в Королево (деревня в составе городского округа). Так, площадь первого «карповского» участка составляет 1 080 квадратных метров (начальная стоимость лота — 853 561 рубль), второго — 1 287 «квадратов» земли (1 017 161 рубль), третьего и четвертого — 1 184 и 1 279 кв. метров (935 756 и 1 010 838 рублей) соответственно. Аукцион на пятый, «королевский», участок площадью 1 013 «квадратов» земли стартует с отметки 782 583 рубля. Для участия в торгах необходимо внести задаток в 95% от стартовой цены лота. Шаг аукциона составит 3%.

КОТТЕДЖНЫЙ ЩИТ

Свердловские власти выставили на торги землю под новый коттеджный поселок в пригороде Екатеринбурга. В частности, областной Фонд имущества назначил на 25 апреля аукцион на право аренды земельного участка площадью свыше 9,1 тысячи квадратных метров в селе Горный Щит. Назначение — комплексное освоение территории. Разрешенное использование — многоквартирная, низкоплотная, малоэтажная застройка. Срок аренды — 108 месяцев. Земля находится в гос-собственности, право на нее не разграничено. Начальная цена лота — почти 3,5 млн рублей. Шаг аукциона составит 100 тыс. рублей.

ЛОТ В ЛЕОНТЬЕВСКОМ



Столичный Департамент по конкурентной политике выступил организатором электронного аукциона по продаже площадей в здании бывшего «Театра Позднякова», расположенного в Леонтьевском переулке, 2/26, стр. 1 (на фото). В лот также входят помещения в двух соседних строениях — стр. 2 по этому же адресу и на Большой Никитской улице, 26/2, стр. 3. Суммарная площадь выставленных на торги помещений в трех строениях составляет 5,1 тыс. квадратных метров. Начальная цена лота 462 млн рублей. Аукцион назначен на 17 мая. Одно из конкурентных преимуществ объектов — их местоположение. Здания находятся в центре Москвы, в районе с развитой инфраструктурой и в шаговой доступности от станции метро «Арбатская». По мнению организаторов торгов, идеальное назначение этих площадей — жилое или гостиничное. Главным тендерным условием для потенциального инвестора является обязанность привести помещения в надлежащее состояние, исполняя впоследствии требования, предусмотренные федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».



Анастасия МОГИЛАТОВА, генеральный директор компании Welhome:
«Здания можно реконструировать в небольшой камерный клубный дом, рассчитанный на 20-30 квартир. Жилая недвижимость в реконструированных исторических зданиях пользуется достаточно высоким спросом, особенно у творческой элиты. Если же устраивать здесь гостиницу, то это мог бы быть небольшой бутик-отель. Однако будущему покупателю зданий необходимо провести качественную экспертизу для оценки затрат на восстановление объектов, оценить свои возможности и риски».

Ставки на спорт



Инвесторам предложили столичную землю под строительство ФОКов

Сергей МОСЕНКО

Сразу десять земельных участков под строительство физкультурно-оздоровительных комплексов (ФОК) выставлены на аукционы в Москве. Столичные власти предлагают бизнесу построить многофункциональные спортивные сооружения в шести административных округах. Под эти цели городом выделено свыше 6 гектаров земли, а общая площадь разрешенной застройки объектов варьируется от 3 до 16 тысяч квадратных метров. Конкурс по аренде площадок проводит Департамент по конкурентной политике, а запланированы торги по объектам на апрель-май.

Как стало известно «СГ», в рамках этих проектов у города можно будет арендовать участки площадью от 0,3 до 1 гектара с начальной ценой годовой аренды от 14,9 до 31,9 млн рублей. Размер задатка, как правило, составляет половину от стоимости аренды. Сроки договоров найма варьируются от 2 лет 8 месяцев до 4 лет 6 месяцев.

Два участка предлагаются в Ново-Переделкино. На одном из них площадью 1 гектар (сдается за 14,8 млн рублей в год) можно построить ФОК площадью 11 тыс. кв. метров. Второй — 0,5 гектара (за 22,8 млн рублей) — отводится под строительство 11,5 тыс. «спортивных квадратов». Две площадки — 0,82 и 1 гектар — заявлены на северо-западе Москвы, на улице Юровской. Арендная плата составляет соответственно 13,6 и 31,9 млн рублей, объем разрешенного строительства — 13,6 и 15,7 тыс. кв. метров. По одному ФОКу появится в Северном Бутове (0,7 гектара/21,9 млн рублей/3 тыс. кв. метров), во Внукове (0,5 гектара/15,5 млн рублей/7,5 тыс. кв. метров), в Куркино (0,48 гектара/11,4 млн рублей/3,8 тыс. кв. метров), в Жулебино (0,3 гектара/20,6 млн рублей/5,2 тыс. кв. метров), в Царицыно (0,6 гектара/27,9 млн рублей/12,6 тыс. кв. метров) и

на востоке столицы, в районе Погонного проезда (0,3 гектара/17,3 млн рублей/5,6 тыс. кв. метров).

Как отмечает один из участников предыдущих аукционов по земле под строительство ФОКов — генеральный директор группы компаний «Скайград» Андрей Коротков, подобные аукционы по земле под спортивные объекты из имущества Москвы — предложение интересное, процедура торгов удобная и прозрачная. «Изначально наша компания специализировалась на жилой застройке, но есть понимание того, что спорт — это важная составляющая жизни современного человека и важно удовлетворить эту потребность, — подчеркивает девелопер. — Сама сфера оказания фитнес-услуг оказалась понятным и прибыльным делом с достаточно низкими рисками. Самое главное — грамотно составить бизнес-план, предусмотреть особенности локации и плотность жилой застройки».



Геннадий ДЁГТЕВ, руководитель Департамента города Москвы по конкурентной политике:

«Земельные участки под спортивные объекты традиционно интересуют бизнес, причем не только профильный. Интенсивное развитие фитнес-услуг, и в целом популярность спорта как такового, в Москве

позволяет ожидать конкуренцию на предстоящих торгах по этим земельным участкам. Увеличение активности — как со стороны спорторганизаций, так и строительных компаний — на аукционах по земле под ФОКи мы наблюдаем с 2014 года. Даже в непростой 2016 год четверть сданных в аренду под застройку участков пришлась на такие объекты. С начала 2017 года реализованы два участка под ФОКи на юго-западе и юге Москвы. Всего за последние три года через Единую торговую площадку реализованы порядка 30 земельных участков под спортивную инфраструктуру».

СООБЩЕНИЕ о проведении годового общего собрания акционеров АО «Центргидроэнергострой» (АО «ЦГЭС»)

Уважаемый акционер!

Сообщаем вам, что годовое общее собрание акционеров проводится 20 апреля 2017 г. в 12:00 часов в актовом зале АО «ЦГЭС» по адресу: **141342, поселок Богородское, д. 66, Сергиево-Посадский район, Московская область.**

Время начала регистрации участников собрания: **11:00 часов.**

Повестка дня:

1. Утверждение годового отчета АО «ЦГЭС» за 2016 год, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках (счета прибылей и убытков).
2. Распределение прибыли (в том числе выплата дивидендов) и убытков АО «ЦГЭС» по результатам финансового года.
3. Избрание членов совета директоров АО «ЦГЭС».
4. Избрание членов ревизионной комиссии АО «ЦГЭС».
5. Утверждение аудитора АО «ЦГЭС».
6. О передаче полномочий Единоличного исполнительного органа.

АО «Центргидроэнергострой» — Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЦЕНТРИДРО-ЭНЕРГОСТРОЙ» ИНН 7714736751 КПП 771401001.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров, — 28 марта 2017 г.

Акционерам необходимо иметь при себе паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, представитель акционера должен иметь паспорт и доверенность или ее нотариально заверенную копию и (или) документы, подтверждающие его право действовать от имени акционера без доверенности.

С информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров, можно ознакомиться в течение 20 дней до проведения годового общего собрания акционеров АО «ЦГЭС» в рабочие дни с 09.00 час. до 12.00 час. в приемной, по адресу в сети Интернет информационного агентства «Интерфакс»:
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=4867>, и на сайте Общества в сети Интернет: **cges.ru.**

Телефон: 8 (496) 545-35-12.

■ На территории региона активно реализуются инвестиционные проекты в нефтеперерабатывающем, агропромышленном комплексах, идет реконструкция магистральных трубопроводов, портовых сооружений



■ В крае делается ставка на комплексное освоение территорий, перед застройщиками ставится задача строить не только жилье, но и создавать благоустроенные микрорайоны с необходимой инфраструктурой



КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ



Строительная газета

Приложение №16 (86) март 2017

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ



Дорогие друзья!

Строительная отрасль была и остается одним из локомотивов экономики Краснодарского края. Ее развитие сегодня во многом определяет уровень жизни в регионе. В прошлом году мы ввели в эксплуатацию порядка 4,5 млн квадратных метров жилья — Кубань снова в лидерах страны по этому показателю. Но сейчас наша задача — занимать первые строчки не только по количеству, но, самое главное, по качеству построенных домов.

Именно поэтому регион уходит от точечной застройки, делает акцент на комплексном строительстве. Наряду с жилыми комплексами возводятся социальные объекты, обеспечиваются удобные подъездные пути. Это требование времени и жителей Краснодарского края, которое мы не имеем права игнорировать.

Одна из проблем отрасли — долгострой. Это болевая точка не только Краснодарского края, но всей страны. Сегодня в каждом городе и районе Кубани серьезные усилия направляются на то, чтобы сдать в эксплуатацию многоквартирные дома, которых люди ждали годами. И в этом вопросе для нас важно не только разрешить уже существующие сложные ситуации, но и предотвратить появление новых. Для этого необходим постоянный мониторинг выдачи разрешений на возведение объектов. Кроме того, нужен тщательный контроль над ходом строительства. А также открытый диалог с жителями, чтобы работа велась максимально прозрачно и понятно, чтобы потребители знали о своих правах и о тех подводных камнях, с которыми можно столкнуться, участвуя в долевом строительстве. Все эти меры реализуются в крае уже сегодня.

Еще одна из важных тенденций — отрасль переходит на самообеспечение. Для возведения строительных объектов самого разного назначения компании все чаще выбирают продукцию кубанских производителей. Широчайший спектр строительных материалов, которые изготавливаются на предприятиях края, позволяет решать любые архитектурные задачи.

Кубань остается территорией, привлекательной для строителей. И отрадно, что сегодня среди игроков рынка, готовых строить качественно и в срок, все больше застройщиков всерьез задумываются об облике наших населенных пунктов. В Краснодаре, Сочи, Геленджике, Новороссийске появились сооружения, которые стали настоящими украшениями городов, стали визитными карточками, формирующими уникальное архитектурное лицо региона.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края
В.И. КОНДРАТЬЕВ



Более
4,5
млн кв. м
жилья введено
в Краснодарском
крае в 2016 году

Держать высокую планку

Краснодарский край остается одним из лидеров в сфере строительства

Владимир ЧЕРНОВ

Минувший год оказался непростым для строительного комплекса России, однако строители Краснодарского края сумели не допустить резкого снижения отраслевых показателей. В частности, край сохранил 2-е место в стране по объему ввода жилья, лишь немного отступив от уровня 2015 года. Об итогах работы в году минувшем и планах краснодарских строителей на 2017 год в интервью «СГ» рассказал начальник управления строительного комплекса Департамента строительства Краснодарского края Сергей КНЯЗЕВ.

«СГ»: Сергей Иванович, каковы главные итоги работы строительного комплекса Кубани за прошлый год?

Сергей Князев: В 2016 году в Краснодарском крае работы по договорам строительного подряда выполняли более 260 крупных и средних организаций и свыше 5 000 малых предпринимательских структур. Общее число занятых в стройорганизациях работников составило свыше 190 тыс. человек, а это 8,4% от общего количества занятых в экономике края. Строители — серьезная сила, благодаря которой край в минувшем году сохранил 2-е место в стране по объемам ввода жилья (почти 4,6 млн кв. м) и 6-е место по объемам строительных работ (226,8 млрд рублей). На территории региона активно реализуются инвестиционные проекты в нефтеперерабатывающем, агропромышленном комплексах, идет реконструкция магистральных трубопроводов, портовых сооружений. Особо отмечу строительство



Сергей Князев

энергетических объектов, включая для передачи электроэнергии на Крымский полуостров, сооружение кабельного перехода через Керченский пролив, транспортный переход и подъездных дорог к нему. Из общего объема строительномонтажных работ, выполняемых крупными и средними организациями (110,8 млрд рублей), почти треть пришлось на Темрюкский район, где ведется строительство Керченского моста и других объектов.

«СГ»: В сфере жилищного строительства лидером остается краевой центр?

С.К.: Да, в Краснодаре в 2016 году введено более 2,1 млн кв. м жилья, или 46,7% от общекраевого показателя. Факторами, которые способствовали поддержанию спроса на жилье, стали снижение уровня процентных ставок по ипотечным кредитам в рамках федеральных и региональных программ поддержки отдельных категорий граждан, реализация подпрограммы «Жилище» государственной программы Кубани «Комплексное

и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры».

В 2016 году в крае ввели в эксплуатацию жилых зданий всего на 1,9% меньше, чем в 2015 году. Индивидуального жилья введено около 1,9 млн кв. м, или 93% к 2015 году. Ввод жилья на душу населения в крае по состоянию на 1 января 2017 года составил 0,83 кв. м, что в 1,5 раза выше среднероссийского показателя.

«СГ»: Однако строительство жилья должно сопровождаться созданием социальной инфраструктуры. Как с этим обстоят дела в крае?

С.К.: Перед администрацией Краснодарского края в настоящее время стоит важная задача: увеличение количества мест в детских садах и общеобразовательных организациях.

В 2016 году на Кубани построены и введены в эксплуатацию детские дошкольные учреждения на 1227 мест, пристройка к общеобразовательной школе на 400 мест в Краснодаре, детская школа искусств на 600 мест в Успенском районе. Активно шло строительство перинатального центра в Сочи, здания вспомогательного корпуса краевого перинатального центра в Краснодаре, акушерско-гинекологического корпуса центральной больницы в Кореновске и других объектов. В 2017 году планируется в рамках подпрограммы «Развитие общественной инфраструктуры муниципального значения» ввести в эксплуатацию три детские дошкольные организации общей вместимостью 650 мест и приобрести две детские дошкольные организации общей вместимостью 430 мест.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

Держать высокую планку



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ/ADMKRAI.KRASnodar.RU

с.11

Кроме того

С ЦЕЛЬЮ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАКАЗАМИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ администрация Краснодарского края особое внимание уделяет реализации инвестиционных проектов, в том числе направленных на импорто-замещение. Сегодня в активной стадии находится около 200 проектов, которые планируется завершить до 2020 года. Общий объем инвестиций — свыше 1 трлн рублей.

Если говорить в целом, то сегодня в регионе став-ка делается на комплексное освоение террито-рий. Администрация Краснодарского края ставит перед застройщиками задачу не только строить жилые дома, но и создавать благоустроенные микрорайоны, где есть школы, детские сады, меди-цинские учреждения, аптеки, магазины, парко-вые зоны, места для парковок и другая необходи-мая инфраструктура. Позитивным фактором яв-ляются изменения в Законе о долевом участии, дающие застройщикам возможность за счет средств дольщиков нести расходы по объектам инженерной и социальной инфраструктуры.

С целью экономии бюджетных средств и популя-ризации современных архитектурно-планиро-вочных, конструктивных и технологических ре-шений Департамент строительства края совме-стно с Департаментом по архитектуре и гра-достроительству принял активное участие в на-полнении реестра типовой проектной докумен-тации экономически эффективными проектами объектов капитального строительства социаль-ного назначения. В 2016 году в реестр типовой проектной документации по решению норма-тивно-технического совета Минстроя России были включены 6 проектов детских садов и 12 проектов школ для строительства на Кубани. Всего в 2013-2016 годах в реестр типовой про-ектной документации были включены проекты следующих объектов: жилые дома (12 проек-тов), детские сады (17 проектов), школы

(12 проектов), перинатальный центр (1 проект), плавательный бассейн (1 проект).

«СГ»: В последнее десятилетие край стал ме-стом проведения крупных соревнований по различным видам спорта. Что сегодня делает-ся для развития спортивной инфраструктуры?

С.К.: За последнее время в крае введен в эксплу-тацию целый ряд крупных спортивных объектов. В Краснодаре за счет частных инвестиций по-строен современный стадион на 33 тысячи мест. В Выселковском районе в рамках реализации го-сударственной программы Краснодарского края «Развитие физической культуры и спорта» возве-ден плавательный бассейн с зеркалом воды в 400 кв. м. В Щербиновском районе появился воздухоопорный универсальный спортивный комплекс, а в Кореновске — спортивный ком-плекс с ледовой ареной.

В 2016 году в соответствии с постановлением правительства РФ о подготовке чемпионату мира по футболу 2018 года и постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края об обеспечении участия региона в подготов-ке к ЧМ-2018 и Кубку конфедераций 2017 года велась реконструкция Центрального стадиона города Сочи. В конце прошлого года были завер-шены строительно-монтажные работы, сейчас ведется работа по получению заключения о соот-ветствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проект-ной документации.



Информационный комплект
"ГРАНД"

ООО «ИЦ СтройКонсультант»

Тел.: 8 495 755 05 01, факс.: 8 495 779 12 44,
www.snip.ru, www.stroykonsultant.ru
buh@snip.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

«Славянский кирпич»: приоритет крупным блокам

В современном мире крупноформатные поризованные керамические камни превратились в ведущий материал домостроения. Их несомненные достоинства — в крупном формате, малом весе, низкой теплопроводности, небольшом расходе раствора при кладке и низкой трудоемкости в работе.

Андрей КРАСАВИН

Одновременно они обладают многофункциональностью собствен-но свойств кирпича, позволяющих возводить несущие и наружные стены и перегородки. Отвечая вызовам современного домострое-ния, крупнейший производитель Кубани ОАО «Славянский кирпич» в течение последних лет выпускает крупноформатный керамиче-ский пустотно-поризованный камень POROMAX, производимый по технологиям мирового лидера фирмы «LINGL» (Германия). POROMAX оперативно занял рыночную нишу на юге России, вклю-чая Ростовскую область, Ставропольский край, республики Кавказа и Крым, предоставив альтернативу как обычному рядовому кир-пичу, так и малоцементным крупноформатным блокам. По заявле-нию генерального директора Вячеслава Чайки, POROMAX уверенно заменяет на строительном рынке традиционный полнотелый кера-мический кирпич, называемый забутовочным, а также пено- и газо-бетонные блоки, керамзитобетонные блоки, шлакоблоки.

«По основным показателям — марка по прочности, тепловая защита, огнестойкость, долговечность, экологичность, шумоизоля-ция, общая прочность конструкции на предмет сейсмостойчивости, экономичность работ при кладке, скорость возведения, — подче-кнул руководитель, — он выигрывает у товаров-конкурентов». POROMAX — наиболее экономичный и прогрессивный строймате-риал: так, наружная несущая стена толщиной 380 мм из камня POROMAX-380 эквивалентна по теплозащитным свойствам стене из обычного полнотелого керамического кирпича толщиной 1,5 м. А наружная двухслойная стена из камня POROMAX-280 с облицов-кой обычным пустотелым керамическим кирпичом толщиной 120 мм с общей толщиной стены 400 мм соответствует нормам по тепловой защите для жилых домов в ЮФО, что является самым эко-номичным и долговечным решением.



353560, Краснодарский край,
г. Славянск-на-Кубани, Мавское шоссе, 3 «Б»
Тел.: (800) 100-04-01, (861) 265-80-01
E-mail: slavkirp@slavkirp.ru
www.slavkirp.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



10 лет на строительном рынке Кубани

Компания «РенКапСтрой», основанная в апреле 2007 года, — одна из лидиру-ющих девелоперских компаний столицы Кубани. Об этом наше интервью с ее генеральным директором Алексеем Анатольевичем ТЕРЕЩЕНКО.

«СГ»: Алексей Анатольевич, ваша компания отмечает 10-летие на кубанском строительном рынке. Поделитесь результатами?

Алексей Терещенко: За 10 лет счастливыми обладателями квартир стали более 3 тыс. семей. Это серьезный результат: немногие застройщики могут похвастаться такими объемами строительства. Предприятием построены жилые комплексы общей площадью более 200 тыс. кв. м. Наша компания ввела в эксплуатацию ЖК «Возрождение». Он включает 12 многоэтаж-ных жилых домов с 2184 квартирами, подземную парковку и коммерческие помещения. Предмет особой гордости — ЖК «Сапфир» площадью 9950 кв. м, с 126 квартирами и подзем-ной парковкой. В 2015 году сдали ЖК «Легенда» — шесть 17-этажных домов площадью 51500 кв. м. Комплекс представ-ляет собой монолитно-каркасные дома, утепленные по новым немецким технологиям, квартиры с чистовой отделкой. Все наши жилые комплексы построены в соответствии с 214-ФЗ.

Сегодня активно разрабатываем концепцию нового микро-района на берегу Кубани на ул. Старокубанской, общая пло-щадь застройки 60-65 тыс. кв. м.

«СГ»: Вы работаете еще и в других районах Кубани?

А.Т.: Да, ввели в эксплуатацию ЖК «Возрождение» в Темрюке. Он состоит из двух 7-этажных монолитно-каркасных кирпич-ных домов площадью 17 349 кв. м.

«СГ»: Компания не раз выступала первопроходцем в ряде начинаний, задавала общий тренд рынку...

А.Т.: Мы первыми ввели на рынке жилья понятие «комфорт плюс», до этого использовались лишь такие понятия, как «эконом-класс» и «эконом плюс». Теперь почти все застрой-щики возводят жилье «комфорт плюс».

В феврале 2015 г. ООО «РенКапСтрой» на эксклюзивных правах подписало соглашение о сотрудничестве с ЗАО «МрЖК», в рамках которого реализовалась программа «Жи-лье в рассрочку». Данный продукт расширяет возможности жителей Краснодара в приобретении жилья, особенно это выгодно той категории клиентов, которая не имеет возмож-ности купить квартиру по ипотеке или на собственные сред-ства.

«СГ»: ООО «РенКапСтрой» участвует в благотворитель-ных акциях?

А.Т.: В рамках программы «Краснодару — столичный об-лик» мы осуществили реконструкцию подземного перехо-да по улице Захарова, за что были награждены благодар-ственным письмом администрации муниципального об-разования город Краснодар и Городской Думы. Компания активно помогает властям города в строительстве дорог и улиц, прилегающих к нашим районам застройки. Ока-зывает благотворительную помощь детским домам и до-школьным учреждениям. Не забываем и про церковные мероприятия. Регулярно оказываем адресную помощь церкви. Это пусть небольшой, но зримый вклад превра-щения Краснодара в культурный, комфортный и безопас-ный город.

Официальный сайт <https://rencapstroy.ru>

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

Время работать над ошибками

Реформа дала новый импульс развитию системы саморегулирования в строительстве



Батырбий ТУТАРИШЕВ,
член совета и координатор Ассоциации «Национальное
объединение строителей» (НОСТРОЙ) по Южному
федеральному округу, генеральный директор
ЗАО «Краснодарпроектстрой»

Игнорирование мнения специалистов-практиков при принятии на законодательном уровне тех или иных норм отрицательно сказывается на любой сфере деятельности. К большому сожалению, так случилось и с принятием федерального закона №148-ФЗ от 22 июля 2008 года, которым были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, положившие начало новому институту гражданского общества в России — институту саморегулирования в строительной отрасли.

Изначально в этом законе отсутствовал принцип регионализации, и было установлено довольно тяжелое финансовое бремя для вступающих в саморегулируемую организацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Независимо от того, относилась ли компания к крупному, среднему, малому и даже микро-

бизнесу, она должна была внести в компенсационный фонд 300 тыс. рублей. Не были определены и требования к коммерческим банкам, в которых должны были храниться средства компенсационных фондов СРО.

Да, институт саморегулирования развивался, но принцип контроля и ответственности членов СРО друг за друга не был реализован в полной мере. Наоборот, нередко строительная организация числилась, например, в СРО в Петербурге, а деятельность вела по месту регистрации — в Краснодаре. И делалось это, уверен, только для того, чтобы уйти от надлежущего контроля.

А размещение средств компенсационных фондов в ненадежных банках привело к расхищению части средств нечистыми на руку банкирами. В результате миллиарды рублей оказались изъяты из отрасли и безвозвратно пропали.

Ситуация с саморегулированием в строительстве стала вызывать серьезные вопросы на самом высоком уровне. В мае прошлого эту проблему поднял на заседании Государственного совета по вопросам развития строительного комплекса президент страны. Стало ясно, что положение надо менять.

Кроме того

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ПРОХОДИТ ПОИСКОВО-ПРОСВЕТИТЕЛЬСКАЯ ЭКСПЕДИЦИЯ «ИМЯ КУБАНИ», посвященная 80-летию образования региона. Ее цели — обеспечение преемственности в социальном развитии региона, развитие общественных инициатив, вовлечение жителей в решение проблем края, популяризация лучшего опыта. При подведении итогов муниципального этапа экспедиции гендиректору ЗАО «Краснодарпроектстрой» Батырбию Тутаришеву было присвоено почетное звание «Имя Краснодара».

Весной 2016 года мы, представители саморегулируемых организаций, входящих в НОСТРОЙ, избрали президентом ассоциации молодого профессионала-практика Андрея Молчанова. Он возглавляет «Группу ЛСР», одну из крупнейших строительных компаний России. Кому, как не ему, видны и близки проблемы саморегулирования отрасли?

И благодаря лоббированию (в хорошем смысле этого слова) профессионалов-строителей мы получили революционные изменения в системе саморегулирования.

С конца прошлого года и до 1 июля 2017 года по всей стране идет регионализация саморегулированных организаций. Строительные организации и индивидуальные предприниматели смогут быть членами только тех СРО, которые действуют по месту их государственной регистрации. Создание в регионах филиалов СРО из других субъектов Российской Федерации теперь запрещено.

Денежные средства компенсационных фондов будут находиться только на спецсчетах уполномоченных банков, которые соответствуют требованиям, установленным правительством РФ.

Взнос в компенсационный фонд для вновь вступающих членов снижен до 100 тыс. рублей.

Ассоциации НОСТРОЙ поручено вести Национальный реестр специалистов. И каждый член СРО должен иметь у себя в штате не менее двух специалистов, включенных в реестр. И вот тут-то мы можем столкнуться с большой проблемой! Так как профессия инженера в 1990-х и 2000-х годах была непрестижной, у нас образовался дефицит таких специалистов. А для внесения в реестр у них должны быть не только высшее профессиональное образование и стаж работы по специальности не менее 3 лет (а для руководителей не менее 5 лет), но и стаж работы в строительной отрасли не менее 10 лет!

Однако меня и моих коллег-строителей радует, что сегодня и законодательная, и исполнительная власть, как на федеральном, так и на региональном уровне глубже вникает в наши проблемы. Ведь проблемы в строительной отрасли касаются не только застройщиков, но и дольщиков, и всего населения того или иного муниципалитета.

Приведу пример: подключение к инженерным сетям. Мы заказываем ресурсоснабжающим организациям разработку технических условий, платим напрямую очень большие деньги, а вот куда эти деньги пойдут дальше, и пойдут ли они на строительство или ремонт сетей — за этим уже не проследишь! Я предложил такую схему: муниципалитеты должны выступать посредниками между застройщиками и РСО. Муниципалитет должен согласовывать все технические условия, и денежные средства должны идти через него. Ведь на местах виднее, что необходимо построить или «залатать» в первую очередь. А при сдаче дома сразу необходимо передавать построенные сети муниципалитету. Сегодня такие сети годами не принимаются ни муниципалитетами, ни ресурсоснабжающими организациями!

Мои предложения поддерживают, к сожалению, не все коллеги. Но я стою твердо на позициях, что жилой многоквартирный дом должен сдаваться со стопроцентной готовностью. Это всегда было визитной карточкой ЗАО «Краснодарпроектстрой» — предприятия, которое я возглавляю более 35 лет! Если дольщик не хочет принять предложенный ему разработанный застройщиком вариант эконом-, стандарт- или люкс-отделки, то он может сделать себе отделку сам, но только в четко оговоренное договором время. Это нужно для того, чтобы после сдачи дома в эксплуатацию каждый собственник квартиры не становился строителем-дилетантом или возмутителем спокойствия для остальных жильцов дома. Вот и приказ Минстроя России от 5 мая 2014 г. №223/пр определяет, что при проектировании, строительстве, реконструкции жилого дома или жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома, в которых расположено жилое помещение, оно должно быть обеспечено внутренней отделкой жилого помещения, пригодной для проживания.

И еще одна важная проблема. Мы все мечтаем о добротном и уютном жилье. Но когда оно у нас появляется, то сразу возникает вполне оправданное желание иметь ухоженную придомовую территорию, детские и спортивные площадки, парковки, социальную инфраструктуру. И мне вполне понятны и близки требования губернатора Краснодарского края Вениамина Кондратьева о неукоснительном соблюдении градостроительных планов населенных пунктов и выполнении строительными компаниями комплексной застройки территории. Рядом с жильем должны быть и школа, и больница, и детские сады, и зеленые зоны — парки и скверы. Но, безусловно, один застройщик «не потянет» строительство школ и детских садов, ведь тогда повысится стоимость квадратного метра жилой площади, что ляжет дополнительным бременем на участника долевого строительства. Для этого в муниципалитетах должны быть созданы внебюджетные фонды, куда застройщики должны будут перечислять денежные средства в зависимости от количества возводимых квадратных метров, а муниципалитеты далее сами будут решать, какой социальный объект строить на эти средства.

Мы должны все вместе — органы власти, строительный комплекс, каждый гражданин на своем рабочем месте — не стесняться исправлять допущенные ошибки и делать все для обустройства своего дома, дома, который зовется малая родина. И тогда наша жизнь станет счастливой и комфортной.



КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ



Микрорайон «Панорама» в Краснодаре

ГК «ЮгСтройИнвест»: успех длиной в 14 лет

Высокие темпы строительства, качество и надежность позволили компании по итогам 2016 года занять 6-е место среди крупнейших застройщиков России в рейтинге Министерства строительства и ЖКХ России.

2 млн 350 тысяч квадратных метров, 111 домов, почти 34 тысячи квартир, 6 детских садов, 2 общеобразовательные школы на этапе строительства и свыше 130 тысяч обладателей комфортного жилья... Считается, что лучший показатель успеха — это цифры. Но, рассказывая о группе компаний «ЮгСтройИнвест», понимаешь, что это именно тот случай, когда за успешным бизнесом стоят не только внушительные числа.

История ГК «ЮгСтройИнвест» началась 14 лет назад в Ставрополе, где сегодня знаковыми объектами, возводимыми «ЮСИ», являются микрорайоны «Олимпийский» и «Перспективный». В 2010 году застройщик заявил о себе в Краснодаре, заложив камень первого микрорайона. Сейчас в столице Кубани «ЮгСтройИнвест» реализует два крупных проекта — микрорайоны «Панорама» и «Губернский». В каждом из них порядка 30 домов, которые возводятся в рамках концепции комплексной застройки с продуманным и разнообразным благоустройством. Однако двумя уже освоенными регионами компания не ограничилась. И в прошлом году был взят курс на новый город — в Ростове-на-Дону началось возведение микрорайона «Красный Аксай».

Задачи масштабные, и решать их под силу только крепкой команде профессионалов с достаточным количеством ресурсов. В ГК «ЮгСтройИнвест» есть собственный автопарк, проектный институт архитектуры и строительства, цех по производству окон, пенопласта и растворобетонные управления. В компании трудятся более 2,5 тысячи квалифицированных сотрудников. Компания динамично развивается, и ее достижения стали возможными, прежде всего, благодаря грамотному руководству генерального директора — Юрия Иванова, который обладает талантами инженера и лидера, умеет видеть перспективу и находить оптимальные пути решения задач. Авторитет Юрия Ивановича признают не только коллеги и клиенты, но и профессиональное сообщество, о чем свидетельствует большое количество присужденных ему наград и званий. Гендиректор «ЮСИ» избран в состав Совета «Регионального объединения строителей Кубани». Министерство регионального развития России присвоило ему звание «Почетный строитель России». Среди большого количества его наград — грамоты от Министерства строительства, Министерства образования, Патриарха Московского и всея Руси Кирилла.

Микрорайоны, которые рекомендуют друзьям
О микрорайонах «Панорама» и «Губернский» слышали все, кто хоть раз интересовался приобретением



квартиры в Краснодаре. Их монолитно-кирпичные дома в едином архитектурном решении производят впечатление и своей надежностью, и продуманностью. В домах предусмотрено все до мелочей. Покупателю не придется долго затягивать с ремонтом, ведь квартиры реализуются уже с предчистовой отделкой. Благодаря двойному остеклению в них тихо и тепло. А для тех, кто мечтает зрительно увеличить пространство комнаты и видеть город «как на ладони», в угловых секциях домов предлагаются квартиры с панорамным остеклением. В числе дополни-



Генеральный директор Юрий Иванов:

За 14 лет работы нам многое удалось сделать. Люди нам доверяют, и мы не словами, а делом доказываем свой профессионализм — все дома сдаем в срок, постоянно совершенствуемся и стараемся радовать наших жителей. Строить микрорайоны в трех городах страны — большая ответственность. И самая большая награда и стимул для новых достижений — это благодарность людей»

Справочно

■ «Губернский» станет одним из самых «зеленых» микрорайонов в Краснодаре. Здесь уже есть сквер для прогулок. А в апреле первые лица компании вместе с представителями городской и краевой администрации и жителями высадят вишневый сад, который положит начало новой аллее.

тельных преимуществ: красивые подъезды, бесшумные быстрые лифты и подземные парковки, пандусы для людей с ограниченными возможностями и родителей с колясками.

Микрорайоны воплощают концепцию комплексной застройки. А это значит, что застройщик позаботился, чтобы все необходимое было у жителей буквально в шаговой доступности — собственное отделение полиции, почта, большой выбор магазинов и аптек. Даже за консультацией доктора не нужно куда-то ехать — в микрорайонах «ЮгСтройИнвест» предусмотрен медицинский кабинет.

Отдельно стоит выделить образовательные учреждения, наличие которых предусматривается еще на этапе проектирования микрорайона. В «Панорама» работают два детских сада, готовится к открытию третий. В «Губернском» тоже построен красочный детский сад и строится общеобразовательная школа. И это несмотря на то, что микрорайону еще нет и года!

Впечатляет инфраструктура для спорта и отдыха,

благодаря развитости которой «Панорама» прославилась как территория спорта. Здесь есть спортивные площадки в каждом дворе, антивандальные тренажеры, беговая дорожка, велотрек, крытый спортзал. С приходом тепла любители экстрима начали активно оттачивать трюки на воркаут-площадке (кстати, одной из крупнейших в городе) и в скейт-парке. А для прогулок с детьми и встреч с друзьями в микрорайоне есть яркие детские площадки, беседка для барбекю, зеленые аллеи и скверы.

В молодом микрорайоне компании — «Губернском» — на данный момент сданы два дома, но уже сейчас жители могут заниматься своим физическим развитием в спортивных комплексах или играть с детьми на детских площадках с безопасным прорезиненным покрытием.

Территория заботы и праздника

«Вера без добрых дел мертва» — считает генеральный директор группы компаний «ЮгСтройИнвест» Юрий Иванов. Поэтому строительная компания активно участвует в благотворительности и регулярно выделяет средства на реконструкцию и строительство храмов, пожертвования монастырям, детским приютам, помогает ветеранам ВОВ, инвалидам и сиротам.

«ЮгСтройИнвест» выделяет из числа многих других застройщиков и то, что компания даже после сдачи объектов помнит о жителях и устраивает для них праздники. В «Панорама», а с недавних пор и в «Губернском», вместе с сотрудниками жители отмечают Новый год, Масленицу, День Победы, День семьи, любви и верности. Каждый праздник — это всегда яркие концерты, угощения, игры и танцы, а также творческие конкурсы среди жителей. Особое внимание компания уделяет популяризации спорта и здорового образа жизни. В «Панорама» ежегодно проходят различные турниры — начиная от дворового футбола и заканчивая соревнованиями по воркауту и сдачей норм ГТО. Такие события сближают соседей и помогают находить новых друзей. Не случайно в «Панорама» и «Губернский» специально приезжают даже из других районов Краснодара! И каждый раз поражаются размаху праздников и, конечно, благоустройству дворов.

С каждым годом достижений и интересных событий в группе компаний прибавляется. В 2017 году в Краснодаре планируется вручить ключи новоселам 7 домов, один из которых уже сдан. В каждом дворе сданного дома будут детские и спортивные площадки, аллеи для прогулок и арт-объекты. В этом же году ожидается открытие двух детских садов. Кроме того, планируется дать старт новому проекту. И новых жителей микрорайона «ЮгСтройИнвест» примет в свою дружную семью со своим традиционным радушием, чтобы всем вместе жить насыщенно, уютно и интересно.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ЮРСК — надежный застройщик Кубани

Компания формирует новый облик Краснодара

Один из лидеров динамично развивающегося жилищного рынка Краснодарского края — ООО «Южная региональная строительная компания» (ЮРСК), которую возглавляет почетный строитель России Сергей Мартынов. Компания построила в крае немало знаковых объектов и продолжает наращивать свою активность. ЮРСК является одним из самых надежных застройщиков страны, показателем чего стало ее вхождение в рейтинг, который составляется Рейтинговым агентством строительного комплекса (РАСК) совместно со «Строительной газетой» и порталом Novostroykirf.ru. Таких результатов удалось добиться благодаря неукоснительному следованию выбранным приоритетам и профессиональным принципам. Главное, что отличает работу ЮРСК, — это высокое качество возводимых объектов. А основной принцип работы, как его определил Сергей Викторович Мартынов, заключается в том, чтобы строить жилье «надежно, красиво, быстро и недорого».

По его мнению, для того, чтобы предприятие было конкурентоспособным на рынке предоставляемых услуг, необходимо применение новейших достижений в области строительства. Поэтому компания использует наиболее перспективные из существующих технологий, признанным лидером среди которых является монолитное строительство. Внедрение этой и других новых технологий в строительство идет постоянно, что позволяет не только су-



Сергей Мартынов

щественно сократить сроки ввода объектов, но и значительно снизить себестоимость жилья.

Залог успеха ЮРСК — это высококвалифицированный инженерно-технический состав и аппарат управления. В компании трудятся 90 человек, и среди них есть несколько сотрудников, которые работают в компании практически со дня ее основания и внесли особо существенный вклад в ее развитие. Среди них: исполнительный директор И.Е. Довгая — почетный строитель ЮФО, зам. генерального директора В.В. Резниченко — заслуженный строитель Кубани, главный энергетик В.П. Божко, главный инженер Д.Е. Соболев — почетный строитель ЮФО и другие.

Хорошее знание специфики строительного рынка Краснодарского края и безукоризненное следование взятым на себя обязательствам дают отличные практические результаты. За послед-

ние десять лет ЮРСК построено свыше двадцати объектов промышленного, жилого и социального назначения. Среди них — 5-секционный 16-этажный жилой дом по ул. Ярославского, 68 в Пашковском микрорайоне города Краснодара; 576-квартирный жилой комплекс «Уютный дом» по ул. Тюляева, 4/1; 576-квартирный жилой комплекс по ул. Сормовская, д. 204; 18-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Горького, д. 30 в Пашковском микрорайоне города Краснодара, 20-этажный жилой комплекс по ул. Ставропольская, 336/1; многоэтажный жилой комплекс, состоящий из девяти домов по ул. Автолюбителей, 52, а также 20-этажный жилой дом по ул. Сормовская, 202/1, литер 2. В настоящее время ведется строительство многоэтажных жилых домов по ул. Невкипелого, д. 18. и д. 10 (жилой комплекс «Поющие фонтаны»).

Все жилые дома, построенные ООО «ЮРСК», являются украшением Краснодара и радуют глаз жителей и гостей города.

«Наши планы на будущее — это продолжать работать, радовать наших дольщиков новыми красивыми домами, — говорит Сергей Мартынов. — В сложной экономической ситуации, которая сложилась в нашей стране, и в том числе в строительной отрасли, считаем положительными факторами стабильность нашей компании, ввод объектов в эксплуатацию раньше сроков и то, что люди нам доверяют и готовы покупать наши квартиры».



Конкурентные преимущества ЮРСК:

- высокая квалификация инженерно-технических работников, соблюдение технологии строительства согласно всем нормам и правилам;
- параллельное выполнение всех видов работ, за счет чего сокращены сроки строительства относительно нормативных;
- компания имеет свой растворобетонный узел, что позволяет гарантировать качество бетона при устройстве монолитных конструкций;
- улучшены планировки квартир, ведется благоустройство территорий со светомузыкальными фонтанами и работы по озеленению, оборудуются современные спортивные и детские площадки, подземные и наземные парковки, инфраструктура (встроенно-пристроенные детские сады, кафе, магазины).

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



КНАУФ

НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов КНАУФ — это залог качества в строительстве и ремонте!

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ТИПС»

ПРОЕКТ

Это у них семейное

Зять президента Трампа построит новый небоскреб в Нью-Йорке

Справочно

■ В соответствии с рейтингом Совета по высотным зданиям и городской среде (CTBUH) (The Council on Tall Buildings and Urban Habitat) в мире насчитывается сто зданий высотой более 300 метров. Большинство расположены в Азии и на Ближнем Востоке. Лидером остается Дубай, где таких зданий 18. Нью-Йорк занимает в этом рейтинге второе место. Сегодня тут семь зданий такой высоты, включая построенный в прошлом году полностью жилой небоскреб 432 Park Avenue высотой 425,5 метра. На подходе 320-метровый небоскреб Atelier Jean Nouvel's.

Properties придется выкупить долю совладельца, урегулировать вопросы с арендаторами, а также рефинансировать существующую задолженность. Если все финансовые вопросы будут успешно урегулированы, то работы на площадке могут начаться в начале 2019 года, а достроить здание планируется к 2025 году. Планируется, что здание будет многофункциональным. Тут разместятся 11-этажный отель, 9-этажный торговый центр, 140 тыс. кв. метров апартаментов и бизнес-центр.

Сам процесс строительства нового небоскреба тоже представляет интерес. Предполагается, что старое здание не будет разбираться полностью, его стальной «сердечник» планируется сохранить, демонтировав окружающую «оболочку». К нему будут добавлены конструкции, которые позволят достроить дополнительные 40 этажей.

Здание бизнес-центра на Пятой авеню, на месте которого появится новый небоскреб

Оксана САМБОРСКАЯ

Как известно, небоскребы — один из символов США. Правда, в последние десятилетия крупные азиатские города заметно потеснили американцев в деле «небоскребостроения», и сегодня в первой десятке самых высоких зданий мира всего один «американец» — Всемирный торговый центр-1, или «Башня свободы» в Нью-Йорке высотой более 540 метров. Но уже скоро в центре «Большого яблока» планируется построить еще один супернебоскреб высотой 472 метра. Интерес к этому проекту подогревают сразу несколько обстоятельств. Во-первых, проектом занимается знаменитое архитектурное бюро Zaha Hadid Architects. Во-вторых, строить гигантское здание будет фирма Джареда Кушнера, зятья нынешнего президента США Дональда Трампа.

Новый небоскреб планируется возвести на месте существующего бизнес-центра, которым Kushner Properties владеет с 2007 года совместно с Vornado Realty Trust. Старое здание высотой

«всего» 150 метров было построено в 1957 году и долгое время входило в число самых узнаваемых небоскребов Нью-Йорка наряду в Эмпайр-стейт-билдинг и Рокфеллеровским центром. Приобретено оно было за рекордную сумму в 1,8 млрд долларов, то есть цена здания выросла ровно в три раза по сравнению с предыдущей продажей в 2001 году. В существующей башне свыше полумиллиона квадратных метров офисных помещений и более 23 тысяч квадратных метров торговых площадей, а на последнем этаже находится элитный сигарный клуб. Арендная плата одна из самых высоких в Нью-Йорке. Казалось бы, живи и радуйся! Ан нет, спустя десять лет после приобретения бизнес-центра новые владельцы задумали строительство нового небоскреба, превышающего по высоте имеющийся в три раза.

Строительство оценивается в 12 млрд долларов, и сегодня владельцы ведут переговоры с китайским холдингом Anbang Insurance Group о финансировании работ. Помимо этого, для реализации проекта Kushner



ZAHA HADID ARCHITECTS



Издаётся с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

Стоимость редакционной подписки:

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

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



Каталог российской прессы

Подписные индексы:

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



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы:

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



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы:

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Строительная газета

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

Цена свободная

52 000 экземпляров

Председатель Попечительского совета
М.А. Мень

Главный редактор
М.А. Логинов

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

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 357-20-10
Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П2011, П2012

Рекламная служба:
тел.: (495) 990-10-79;
(495) 357-20-10

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 29.03.2017
фактическое: 19.30 29.03.2017

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

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