

1,47 трлн рублей ипотечных кредитов было выдано в России в 2016 году

Объем ввода столичных офисов стал самым низким за последние 10 лет **с. 9** Жилые дома оснастят газо-сигнализаторами **с. 13** В Омске не знают, куда поставить памятник Петру I работы Церетели **с. 15**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№6 (10433) 17 февраля 2017

Код доступа

Андрей МОСКАЛЕНКО

Ипотека под 10% годовых может стать реальностью

По данным ЦБ, в 2016 году российские банки увеличили объем выданных ипотечных кредитов по сравнению с 2015 годом почти на 27% — до 1,473 трлн рублей. Это второй в истории результат, первенство пока сохраняет 2014 год. Итоги и перспективы развития ипотеки в стране обсуждали на прошлой неделе на двух ключевых бизнес-форумах рынка недвижимости.

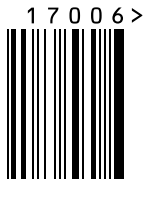
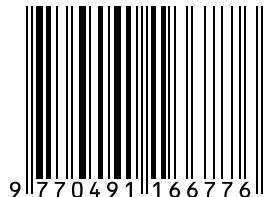
Об увеличении объема инвестиций в доленое строительство говорил на прошедшей 10 февраля конференции «Коммерсанта» «Недвижимость 2016-2017» глава Минстроя России Михаил Мень. По его словам, за год число заключенных ДДУ выросло на 9%. Как отметил министр, за счет этого вкупе с ипотечным приростом в целом — в стране третий год подряд удастся обеспечивать ежегодный ввод жилья на уровне 80 млн кв. метров.

Свою лепту, по мнению заместителя главы Минстроя Никиты Стасишина, внесла и госпрограмма субсидирования ставок по ипотечным кредитам на приобретение жилья в новостройках. Все участники рынка считают ее наиболее эффективной антикризисной мерой поддержки жилищного строительства. В период действия программы субсидирования — с марта 2015 года по 1 января 2017 года — заемщикам было выдано в общей сложности 513,2 тыс. ипотечных займов на общую сумму 928 млрд рублей. При этом затраты бюджета на субсидирование процентной ставки составили около 11,85 млрд рублей. «Всего в рамках программы профинансировано строительство более 25 млн «квадратов» жилья», — подчеркнул замминистра.

В ведомстве уверены, что завершение госпрограммы не станет поводом для роста ставок на ипотечном рынке.

Окончание на с. 6

ISSN 0491-1660



91770491166776



С ВЫСОТЫ Опыта

Алексей ТОРБА

Четвертого февраля вступил в силу СП 253.1325800.2016 «Инженерные системы высотных зданий», разработанный подведомственным Минстрою России ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФЦС). О том, как разрабатывался новый свод правил, в чем состоят его преимущества и недостатки, корреспондент «СГ» беседует с руководителем разработки этого СП, вице-президентом Некоммерческого партнерства «Инженеры по отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, теплоснабжению и строительной теплофизике» (НП «АВОК») Александром КОЛУБКОВЫМ.

Окончание на с. 10

Придворные церемонии

Оксана САМБОРСКАЯ

Правительство России приняло принципы благоустройства

Правительство РФ утвердило правила предоставления регионам субсидий на поддержку государственных и муниципальных программ формирования современной городской среды. Соответствующее постановление (№ 169 от 10 февраля 2017 года) было размещено в поне-

дельник на сайте правительства.

Как известно, в рамках приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда» предполагается реализовать масштабную программу благоустройства и формирования комфортной городской среды. В связи с этим в федеральном бюджете 2017 года уже заложено 20 млрд рублей на субсидирование региональных программ формирования комфортной городской среды. Постановление правительства определяет правила их распределения.

Согласно документу, на субсидию имеют право высокودотационные регионы. При этом 2/3 выделенных федеральных средств предполагается направлять на благоустройство дворовых территорий, а 1/3 и весь объем софинансирования из регионального и муниципального бюджетов — на благоустройство наиболее посещаемых общественных пространств.

До 1 марта 2017 года регионы должны заключить с Минстроем РФ соглашение о предоставле-

нии субсидии. До 25 мая предстоит разработать и утвердить муниципальные программы благоустройства на 2017 год. Чтобы программа не стала формальностью, а результаты ее были видны гражданам, регионы должны будут не позднее 1 декабря текущего года представить на конкурс в Минстрой не менее двух реализованных проектов по благоустройству общественных территорий.

Окончание на с. 14

НОВОСТИ

КОРОТКО

САХАЛИН ОТЧИТАЛСЯ

Глава правительства Сахалинской области Вера Щербина сообщила, что в 2017 году в регионе ввели в эксплуатацию 327 тыс. кв. метров жилья при плановом показателе в 315 тыс. «квадратов». По ее словам, область на 5% перевыполнила план по строительству социального жилья: построено 114 многоквартирных домов, квартиры в которых получили 2310 семей сахалинцев и курильчан. Кроме того, по данным областного Минстроя, в регионе возвели более 100 тыс. «квадратов» для переселения граждан из аварийного фонда. Арендные дома появились в Южно-Сахалинске, Холмске, Невельске, Аниве, Поронайске и Смирных. В целом за год предприятия отрасли выполнили строительно-монтажные работы на сумму около 73 млрд рублей, а налоговые поступления в бюджет региона при этом составили около 6 млрд рублей.

ПОДДЕРЖКА
БЮДЖЕТНИКОВ

В 2017 году в Тюменской области на жилищные субсидии бюджетникам планируется потратить 882 млн рублей. Как заявил губернатор региона Владимир Якушев, благодаря государственной поддержке «квартирный вопрос» в этом году решат 587 работников бюджетной сферы. По данным пресс-службы областного правительства, в общей сложности с 2011 года, когда в регионе началась реализация данной госпрограммы, жилищные условия улучшили 3810 учителей, врачей, работников культурной сферы и спорта, которые проживают в городах Тюмень и Тобольск. При этом общий объем господдержки, предоставленной бюджетникам в форме различных социальных выплат и займов, составил более 5,5 млрд рублей.

СВОИМИ СИЛАМИ

К 1 марта в Ростовской области будет сформирован перечень импортозамещающих предприятий в сфере ЖКХ. По словам министра ЖКХ Ростовской области Андрея Майера, на Дону немало достойных товаров, которые не уступают по качеству лучшим отечественным и зарубежным аналогам, а зачастую и превосходят их. Это оборудование по обеззараживанию воды, энергоэффективная светотехника, блочные котельные и многое другое. Для изучения рынка спроса и оказания поддержки донским производителям импортозамещающей продукции в сфере ЖКХ при региональном министерстве создана специальная рабочая группа. Сегодня для включения в перечень производителей импортозамещающего оборудования, работающих на территории области, уже отобраны 63 организации. Как сообщается, список производителей будет размещен на официальном сайте областного министерства ЖКХ.

КАДРЫ ДЛЯ ЖКХ

В Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан состоялось расширенное совещание по вопросу подготовки квалифицированных кадров для сферы ЖКХ. Его участники высказались за то, чтобы подготовка специалистов начиналась с проведения профориентационных мероприятий в школах и продолжалась на базе профильных образовательных организаций. По итогам совещания участниками было принято решение о создании коллегиального органа для реализации системы подготовки квалифицированных кадров по ЖКХ в Республике Татарстан и разработке «дорожной карты» для комплексного решения задач по данному направлению.

Слишком медленно



Сергей НИКОЛАЕВ

Минстрой возьмет под контроль
строительство стадиона
в Самаре

В Минстрое России создана межведомственная комиссия для выработки мер по

ликвидации отставания строительства футбольного стадиона в Самаре. Как уточнили «СГ» в пресс-службе министерства, комиссия сформирована по поручению заместителя председателя правительства РФ Виталия Мутко. В состав комиссии вошли сотрудники Минстроя, Главгосэкспертизы России, Минспорта, Ростехнадзора, пред-

ставители администрации Самарской области, заказчика и застройщика, возглавил ее первый замглавы Минстроя Леонид Ставицкий.

В задачи комиссии войдут решение вопросов проведения строительно-технической экспертизы, корректировки проектно-сметной документации с учетом оптимизации проектных решений без увеличения стоимости объекта, сокращение сроков прохождения госэкспертизы, а также контроль за строительно-монтажными работами. В начале 2017 года директор оргкомитета по подготовке и проведению мундиаля Алексей Сорокин заявил, что «Самара Арена» остается единственным возводимым к чемпионату мира по футболу стадионом, который отстает от графика строительства. На тот момент объект был готов на 52%.

При этом Виталий Мутко в конце января сообщил, что власти Самарской области заложили «неадекватные объемы ресурсов» для стройки. «Например, на строительство крыши в среднем уходит 20-25 тонн металла, а в смете значилось около 60 тонн, — заявил вице-премьер. — По другим пунктам сметы у нас тоже были вопросы. Мы сохранили подрядчика, но забрали проект под свой контроль. Теперь задача состоит в том, чтобы найти компромисс в объеме, качестве и цене». Мутко добавил, что в марте стройка должна вернуться в график, и стадион, как и планировалось, будет достроен до конца текущего года.



Самим пригодится

Сергей НИКОЛАЕВ

«РосНИПИУрбанистики»
могут исключить из плана
приватизации

Минстрой России считает целесообразным исключить Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики («РосНИПИУрбанистики») из плана приватизации. Как сообщил журналистам глава ведомства Михаил Мень, на базе института необходимо создать центр образования и компетенций в сферах градостроительства, урбанистики и благоустройства городов. По словам министра, в свете реализации приоритетного проекта «Комфортная городская среда» значение института существенно возрастает. «В ближайшие годы вся страна будет системно заниматься благоустройством и реформированием городов, что невозможно без квалифицированного подхода», — сказал он.

Глава Минстроя сообщил, что ведомство планирует ходатайствовать перед

правительством об исключении института из приватизационного плана. «Приватизация уникальной научной организации, которая обладает компетенциями, необходимыми стране, приведет не к приобретению институтом нового эффективного собственника, а к тому, что он будет уничтожен ради нового объекта недвижимости», — считает Михаил Мень. Министр добавил, что ситуацией с институтом возьмет на личный контроль замминистра Андрей Чибис.

Базирующийся в Санкт-Петербурге «РосНИПИУрбанистики» был основан в 1929 году и представляет ленинградскую школу градостроительства. Коллективом института были спроектированы многие знаковые для страны объекты, в том числе спортивные олимпийские. За 80 лет деятельности специалистами института были разработаны градостроительные проекты для 700 городов и регионов России и бывшего СССР. За последние десять лет подготовлено 29 региональных схем территориального планирования и 28 генеральных планов центров субъектов РФ.

В новом
качестве

Сергей НИКОЛАЕВ

Экс-владелец «Мортон»
возглавил техкомитет
по стройматериалам

Глава финансово-промышленного холдинга «Основа», бывший владелец ГК «Мортон» Александр Ручьев возглавил Технический комитет 144 «Строительные материалы, изделия и конструкции», созданный в прошлом году по инициативе Минпромторга России. Новый ТК, в состав которого вошли 109 организаций, будет заниматься разработкой стандартов и других нормативных документов в области строительных и отделочных материалов, металлических, деревянных и минеральных неметаллических конструкций и изделий.

По словам Александра Ручьева, сейчас формируется структура комитета и готовится к запуску открытая интернет-платформа, где производители смогут инициировать обсуждение новых стандартов и участвовать в дискуссиях. «Мы планируем, что ТК 144 будет разрабатывать и актуализировать около ста стандартов в год», — отметил Александр Ручьев, подчеркнув, что процедура разработки и принятия стандартов будет максимально публичной.

Напомним, что ранее стандартизацией строительных материалов занимался Технический комитет 465 «Строительство». В конце января на отчетном заседании ТК 465, в частности, обсуждались особенности работы ТК 465 в связи с созданием ТК 144. Было отмечено, что по согласованию с правительством РФ за Минстроем закреплено, в частности, обеспечение механической безопасности зданий и сооружений в техническом нормировании. Подкомитет 27, который ранее занимался разработкой нормативно-технологической документации по стройматериалам, должен будет наладить взаимодействие с новым техническим комитетом с целью исключения противоречий и дублирования норм и правил в данной сфере.



Справочно

■ «Graitec Россия» работает на рынке с 2009 года и специализируется на решениях для автоматизации проектирования и производства строительных конструкций.

Технологичное поглощение

Сергей НИКОЛАЕВ

Международный холдинг купил российского консультанта по BIM

Французская компания Graitec, международный разработчик программного обеспечения для промышленного и гражданского проектирования конструкций и зданий, купила 100% акций российской инженерно-консалтинговой компании ПСС. Сумма, уплаченная за акции, не разглашается.

Как сообщили «СГ» в пресс-службе «Graitec Россия», сделка позволит компании значительно расширить свой бизнес на рынке России и стран СНГ. Клиенты ПСС, в свою очередь, смогут получить доступ к эксклюзивным продуктам Graitec в сфере BIM-технологий (информационное моделирование зданий).

Головной офис ПСС, созданной в 1994 году, базируется в Санкт-Петербурге, три филиала распо-

ложены в Краснодаре, Туле и Новосибирске. Компания специализируется на внедрении и экспертной поддержке BIM-решений в проектировании и строительстве, обладает опытом внедрения PDM в строительной отрасли.

«Это очень позитивное начало 2017 года, — отметил президент Graitec Франсис Гийемар. — Приобретение (ПСС) соответствует стратегии группы, направленной на ведущего мирового поставщика решений для строительства и ускоренное внедрение технологий BIM в мировую практику».

«Благодаря сделке ПСС получит доступ к совершенно новой продукции, ранее недоступной нашим клиентам, — прокомментировал сделку гендиректор российской компании Алексей Кукин. — Это позволит существенно расширить наши предложения и компетенции в области информационного моделирования».

Начало положено

Сергей НИКОЛАЕВ

В Грозном построят крупный торговый центр

Власти Грозного выдали девелоперской компании «Смарт Билдинг» разрешение на строительство крупнейшего торгово-развлекательного центра (ТРЦ) в Северо-Кавказском федеральном округе — ТРЦ «Грозный Молл». По информации девелопера, в настоящий момент на стройплощадке уже ведутся работы «нулевого» цикла. Окончание стройки и открытие центра запланировано на 2019 год.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе компании Colliers International (консультант по маркетингу и сдаче в аренду площадей центра), общая площадь ТРЦ составит 132 тыс. кв. метров, в том числе арендная — 59 тыс. «квадратов». В ТРЦ «Грозный Молл» будет более 150 магазинов, продуктовый гипермаркет площадью 7000 кв. метров, фудкорт, 10 кафе и ресторанов, развлекательная зона с многозальным кинотеатром, боулингом и детским центром, а также подземный паркинг на 1000 машино-мест. Архитектурную концепцию разработала международная компания Charman Taylor. Предложенные архитекторами решения и нестандартная форма здания позволят создать сразу три входа для посетителей. У главного входа в центр будет установлена 43-метровая архкомпозиция в форме восьмиконечной звезды со светопрозрачным покрытием, выполняющая функцию навеса, под которым расположится фонтан. Кроме того, ТРЦ будет соединен пешеходным мостом-галереей с многофункциональным комплексом «Ахмат Тауэр».



BuildUral
WorldBuild Ural

Самая крупная
в уральском
регионе выставка
строительных,
отделочных
материалов
и инженерного
оборудования



14–16 марта 2017

Екатеринбург
МВЦ «Екатеринбург-Экспо»

 Организатор
ITE Урал
+7 (343) 226-04-29
build-ural@ite-ural.ru

 Подробнее о выставке
www.build-ural.ru

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

BATIMAT RUSSIA

Архитектура. Строительство. Дизайн. Интерьер

2017

28–31 марта

МВЦ «Крокус Экспо»
г. Москва

Организаторы: MEDIA GLOBE

Крокус Экспо

Генеральный
интернет-партнер:

РАДИ ДОМА

Генеральный
информационный
партнер:

SALON

+7 (495) 961 22 62

www.batimat-rus.com

НОВОСТИ

Позолоти шпиль



Оксана САМБОРСКАЯ

Реставратора павильона «Земледелие» на ВДНХ определит конкурс

Один из самых красивых павильонов ВДНХ — «Земледелие» (до 1964 года это был павильон Украин-

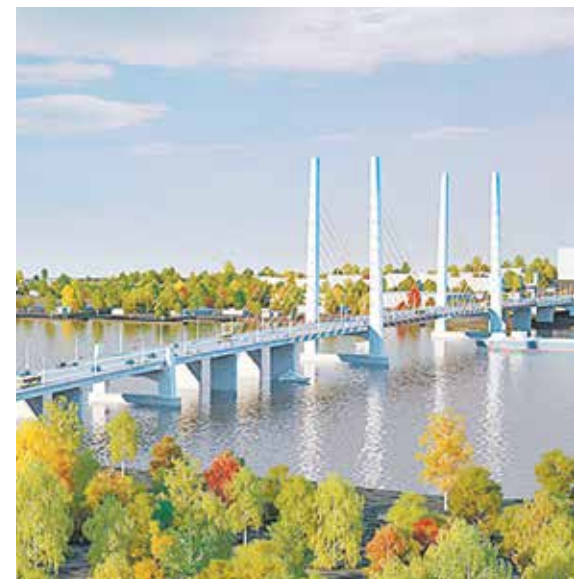
ской ССР) — будет отреставрирован. Подрядчика определит конкурс с ограниченным участием. Стартовая стоимость контракта составляет 359 млн рублей. Победителю торгов предстоит провести реставрацию фасадов, двух стел-флажштоков, кровли, светового фонаря, декоративной «аттиковой стены» и шпиля.

Решение о реставрации павильона было принято почти год назад — в апреле 2016 года на заседании градостроительно-земельной комиссии города Москвы. Общая площадь здания составляет 1,6 тыс. кв. метров, верхняя отметка достигает 42 метров. В строительстве использована уникальная технология конструктивной несущей керамики. Все детали и формы, вылитые в конструкции, работают единым конструктивом. Так, керамическая стена служит фасадом, украшенным изображениями подсолнухов и колосьев, и сохраняет целостность здания. Пилястры и каменные кружева стен плавно переходят в золотые колосья пшеницы, украшающие главный карниз и карниз башни павильона. Углы павильона венчают фигуры девушек с лавровым венком. Главный вход выделен аркой, обрамленной майоликовым венком — «Изобилие». Арка заполнена витражом «Переяславская рада».

По словам представителей ГКУ «Мосреставрация», сейчас объект находится в аварийном состоянии. Срочной реставрации требуют декоративные элементы и кровля, где имеются аварийные зоны. Работы должны быть выполнены к декабрю 2018 года. В результате реставрации павильон «Земледелие» останется в существующих габаритах и будет приспособлен для современного использования.

Справочно

■ В 1964 году в связи с переходом работы ВДНХ на отраслевой принцип в павильоне Украинской ССР была размещена экспозиция «Земледелие». В 1977-м в рамках экспозиции «В стране единой», посвященной 60-летию Октября, на этих площадях вновь была развернута выставка Украины, посвященная достижениям республики за шесть десятилетий советской власти.



Импульс развитию

Татьяна ТОРГАШОВА

В Череповце построят мост через Шексню

В Череповце Вологодской области начинается реализация крупнейшего для региона инфраструктурного проекта — строительство моста через волжский приток — реку Шексню. Длина сооружения составит 6,5 км, непосредственно моста — 1,3 км. Автомобильное движение будет идти по шести полосам, на подходе к мосту будет построено несколько транспортных развязок. Стоимость сооружения оценивается в 14 млрд рублей. Рассчитано строительство на пять лет.

Старт стройке дал губернатор области Олег Кувшинников, который провел выездное совещание прямо на берегу реки. По словам губернатора, мост свяжет не только два берега реки Шексны, но и две федеральные автомобильные трассы, что значительно сократит путь из Санкт-Петербурга в Ярославль и Москву через Череповец. «Новый мостовой переход даст мощный толчок для развития города, — заявил руководитель региона. — Расширение жилищного строительства, появление новых промышленных производств возможно лишь в условиях развитой транспортной инфраструктуры, поэтому мы окажем всемерную поддержку строительству этого объекта».

Однако для реализации проекта необходимо будет изъять у частных собственников 39 участков на обоих берегах Шексны общей площадью 10 гектаров, а также 40 объектов недвижимости. На компенсацию владельцам выделено 146 млн рублей. Городским властям уже дано поручение начать процедуру изъятия частных земельных участков, находящихся в зоне застройки. Планируется, что все вопросы, связанные с изъятием земель и объектов недвижимости, будут решены в текущем году, а в будущем году начнется собственно строительство моста.

Больше концессий!

Татьяна ТОРГАШОВА

Механизмы концессионного соглашения в сфере ЖКХ заработали в Костромской области. Сегодня в городах Галич, Шарья и Нерехта реализуются пять соглашений, в рамках которых концессионерам переданы 1189 жилищно-коммунальных объектов. При этом объем частных инвестиций составил 420 млн рублей. Однако губернатор области Сергей Ситников поручил соответствующим структурам активизировать эту работу.

По данным областного департамента ТЭК и ЖКХ, сегодня в концессию могут быть переданы 16 предприятий коммунального комплекса, признанные неэффективными. Помимо этого, департамент совместно с органами местного самоуправления ведет работу по укрупнению ряда предприятий ЖКХ, что поможет реструктурировать их задолженность за энергоресурсы и привлечь инвесторов для модернизации объектов. Такая работа ведется в Костромском и Островском районах. В Павинском муниципальном



образовании начата инвентаризация имущества коммунального комплекса также с целью его дальнейшей передачи в концессию.

В регионе предполагается организация межмуниципальных конкурсов на право заключения договоров концессии. По мнению администрации области, концессионные механизмы позволят улучшить качество предоставляемых населению коммунальных услуг и снизить затраты в отрасли.

Получить дорожные

Татьяна ТОРГАШОВА

На ремонт дорог в Ярославле потратят более миллиарда рублей

Неудовлетворительное состояние автодорог остается одной из главных проблем Ярославской области и «большого Ярославля». Поэтому в текущем году на приведение в порядок дорожной сети здесь планируется потратить значительные суммы. Финансироваться ремонтные работы будут из двух источников — федерального и регионального бюджетов. В бюджете Ярославской области на эти цели заложено 552 млн рублей. Кроме того, область смогла значительно увеличить финансирование благодаря тому, что оперативно и грамотно подготовила необходимую документацию для вхождения в государственный проект «Безопасные и качественные дороги». В рамках проекта из федерального бюджета она получит 625 млн рублей, которые также будут направлены на реализацию программы комплексного развития транспорт-

ной инфраструктуры «большого Ярославля». В совокупности сумма составит более 1 млрд рублей.

Планы на 2017 год таковы: ремонт 74 километров магистралей, из них 49 километров — в Ярославле. Дело этим не ограничится, ведь комплексное развитие транспортной инфраструктуры области и столичной агломерации — работа долговременная. Так, к концу 2018 года намечено привести в соответствие с нормативными требованиями не менее 50% дорог, к концу 2025-го — 85%. Предполагается, что финансирование будет осуществляться по той же схеме: отчисления из областного и федерального бюджетов.

Справочно

■ Ярославская агломерация включает в себя собственно областной центр, семь сельских поселений окружающего его района, город Тутаев, расположенный в 40 километрах, и крупный поселок Константиновский.



Долететь до мундиала

Справочно

■ В 2016 году ФГУП «АГА (А)» вело строительство и реконструкцию 55 рулежных дорожек, 12 взлетно-посадочных полос, 14 перронов, 13 аварийно-спасательных станций (АСС), 10 очистных сооружений (ОС), 5 командно-диспетчерских пунктов (КДП). Всего работы велись в 23 аэропортах. Было получено 22 разрешения на ввод в эксплуатацию реконструируемых и построенных объектов в аэропортах Анапы, Владикавказа, Волгограда, Махачкалы, Москвы (Внуково), Нижнего Новгорода, Норильска, Петропавловска-Камчатского, Самары, Саратова, Улан-Удэ, Уфы и Якутска. Кроме того, было получено 13 положительных заключений ФАУ «Главгосэкспертиза России» по объектам предприятия. В абсолютных цифрах по объектам аэродромной инфраструктуры было построено 1 241,08 тыс. кв. метров искусственных аэродромных покрытий, из них 789,2 тыс. кв. метров ИВПП, 214,86 тыс. кв. метров рулежных дорожек, 237,02 тыс. кв. метров мест стоянок (перронов), 44,84 км водосточно-дренажных систем.



В 2017 году приоритетом будет реконструкция аэропортов в городах, где пройдет чемпионат мира по футболу

Владимир ТЕН, Шамиль БАЙБЕКОВ

Размеры России таковы, что наличие регулярного авиасообщения между регионами — насущная необходимость. И одним из основных направлений государственной транспортной политики, изложенных в ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010–2020 гг.)» является строительство и реконструкция объектов аэродромной инфраструктуры. Непосредственно занимается этим ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)».

В 2016 году предприятием было завершено несколько масштабных проектов по реконструкции и модернизации российских аэропортов. Важным событием стало завершение реконструкции аэропортового комплекса Елизово в Петропавловске-Камчатском. Кроме того, в августе минувшего года была введена в эксплуатацию вторая взлетно-посадочная полоса в международном аэропорту Уфы. Реконструирована аэродромная инфраструктура аэропорта Махачкалы. В сентябре в Норильске завершён первый этап реконструкции взлетно-посадочной полосы, а в аэропорту Воронежа — этап реконструкции плоскостных сооружений. Также продолжаются работы по строительству нового аэропорта в Саратове.

В 2017 году приоритетным направлением будет транспортное обеспечение чемпионата мира по футболу 2018 года. В преддверии мундиала осуществляется целая программа по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры в 11 городах-участниках: Москве, Санкт-Петербурге, Самаре, Саранске, Нижнем Новгороде, Калининграде, Екатеринбурге, Ростове-на-Дону, Волгограде, Казани и Сочи. Аэропорты в Казани, Сочи и Москве (Внуково) уже готовы к проведению чемпионата. Реконструкция других аэропортов ведется без прекращения их повседневной работы.

Все это, однако, не означает, что работы на других важных направлениях остановятся. Продолжится реконструкция взлетно-посадочной полосы в аэропорту Норильска, строительство новой взлетно-посадочной полосы в Улан-Удэ, модернизация аэропортовых комплексов в Воронеже, Нижнекамске, Норильске, Саратове, Хабаровске, Якутске, Улан-Удэ и других городах.

Отдельным направлением остается обеспечение безопасности на объектах аэродромной инфраструктуры. Ведь современный аэропорт должен не только предоставлять пассажирам качественные услуги, но и обеспечить им высокий уровень защиты. В 2016 году в рамках комплексной программы обеспечения безопасности населения на транспорте строились и реконструировались объекты обеспечения авиационной безопасности в Иркутске, Улан-Удэ, Абакане, Владикавказе и Самаре. Кроме того, экспертами ФГУП «АГА (А)» были рассмотрены технические решения в части обеспечения безопасности при разработке проектной документации по объектам в аэропортах Оренбурга, Челябинска, Иркутска, Воронежа и Якутска. Разработаны планы обеспечения безопасности строящихся объектов в аэропортах Саратова, Ростова-на-Дону, Москвы (Шереметьево/ВПП-3), а также реконструируемых объектов в Екатеринбурге, Улан-Удэ, Саранске, Волгограде.

Впрочем, несмотря на определенные достижения, в целом картина в отрасли далека от идеальной. По показателям насыщенности авиационным сообщением Россия все еще заметно отстает от многих стран



мира. Например, для обеспеченности аэропортовой сетью на уровне стран Северной Европы (Норвегия и Финляндия) России, по утверждению руководителя Центра стратегических разработок в гражданской авиации (ЦСР ГА) Антона Кореня, необходимо иметь не менее 820 аэропортов, а на уровне стран Южной Америки (Бразилия и Мексика) — не менее 600 аэропортов. Между тем, на сегодняшний день РФ имеет 259 аэропортов и около 1400 посадочных площадок. За три года — с 2012-го по 2015-й — сеть сократилась сразу на 59 единиц.

Все, конечно, опять упирается в деньги, которых хронически не хватает. На развитие только национальной опорной аэродромной сети (117 аэродромов) требуется около 70 млрд рублей. При этом средства государственных целевых программ в последние годы покрывают лишь около 60% от требуемого уровня на эти цели.

Развитие авиационного сообщения в стране тормозится относительной дороговизной услуги. Авиация остается самым дорогим из всех видов транспорта, в 5 раз дороже автомобильного и в 10 раз — водного. Это становится основным препятствием для его использования в развитии удаленных территорий. По мнению экспертов, в частности начальника управления маркетинга компании «ОАК-Транспортные самолеты» (входит в структуру Объединенной авиастроительной корпорации) Сергея Серединного, при достижении соотношения стоимости перевозки авиа- и автомобильным транспортом 2:1 количество групп товаров, которые экономически эффективно перевозить самолетом, значительно возрастает, что создает предпосылки для включения авиации в общую логистическую цепочку грузоперевозок.

Не следует также забывать, что более 60% территории России составляют регионы Сибири, Дальнего Востока и Крайнего Севера. Для некоторых из них воздушный транспорт является практически единственным альтернативным средством сообщения. В 15 субъектах РФ авиaperевозки — главная составляющая транспортной системы, а у 28 тысяч (!) населенных пунктов нет доступа к наземным транспортным коммуникациям.

Строительство новой взлетно-посадочной полосы (ВПП-3) Международного аэропорта Шереметьево

ИПОТЕКА



1,7
млн рублей

составила средняя
сумма ипотечного
кредита, выданного
в России
в прошлом году

Код доступа

с.1 ➔ Более того, как заявил на мероприятии генеральный директор АИЖК Александр Плутник, в агентстве рассчитывают, что уже в этом году средняя ставка по ипотеке опустится до 10% и даже ниже. При этом средневзвешенная процентная ставка по кредитам, представленным в декабре 2016 года, уже стала рекордно низкой за последние пять лет и составила 11,55% против 12,92% в декабре 2015 года.

Приятной новостью для рынка стала тенденция к снижению «просрочки». Доля просроченной задолженности, показывавшая стабильный рост свыше полутора лет, поменяла динамику в сентябре прошлого года, а в декабре упала с 1,112% до 1,087%. «Российские заемщики — одни из самых надежных в мире, — заявил Александр Плутник. — С учетом уровня дохода просрочка по ипотеке достаточно низкая и не превышает 3%, то есть люди очень ответственно относятся к ипотечным кредитам».

Подробнее о развитии ипотеки и возможностях для банков заработать на этом продукте говорили участники III Российского ипотечного конгресса, организованного компаниями Cbonds и «Русипотека». В частности, по оценкам руководителя аналитического центра АИЖК Михаила Гольдберга, сегодня порядка 40% населения в России испытывают потребность в улучшении жилищных условий. «Пока она не удовлетворена, рынок ипотеки будет развиваться», — уверен эксперт. По его мнению, в будущем ипотека может стать одним из главных драйверов не только рынка недвижимости, но и банковского сектора. Доля ипотеки в общем банковском портфеле потребительских кредитов (в денежном выражении) по итогам 2016 года превысила 40%. В среднесрочной перспективе она может вырасти до 70%, считает представитель АИЖК.

Отметил Михаил Гольдберг и тот факт, что по мере развития ипотечного рынка возрастает и конкуренция среди банков. Сейчас, например, почти половина всех ипотечных кредитов в России приходится на Сбербанк (см. таблицу «Высшая ипотечная лига»). Правда, по итогам прошлого года, госбанк,

ранее лишь увеличивавший свою долю, впервые с 2012 года немного «сдал» позиции. Сможет ли кто-нибудь и когда-нибудь в этой ситуации победить за первое место со Сбером? «В перспективе группа ВТБ может скорректировать стратегию «Почта банка» и использовать его возможности для развития ипотечного бизнеса, — предполагают аналитики компании «Русипотека». — Можно также предположить, что банк «Возрождение» и «Промсвязьбанк» рано или поздно начнут работать под единым брендом. Механическое сложение нынешних рыночных долей уже дает 2%, а синергия объединения может бросить новый конкурентный вызов и стать претензией на место в Топ-5».

В свою очередь, директор департамента структурированных продуктов АИЖК Денис Гришухин считает, что следующим этапом развития российского рынка ипотеки станет выпуск ипотечных ценных бумаг (ИЦБ) с поручительством АИЖК, которые обеспечат банкам равный доступ к источникам долгосрочного финансирования ипотечных кредитов и инструментам управления кредитным риском.

Стоит отметить, что только в прошлом году общий объем сделок с ипотечными облигациями в России составил 80,9 млрд рублей, из которых более 80% сделок прошло с участием АИЖК. И агентство не собирается останавливаться на достигнутом. В частности, по словам Дениса Гришухина, сейчас нужно приблизить российские ИЦБ к потребностям инвесторов. «Мы хотим разнообразить модели ИЦБ с точки зрения ликвидности с учетом иностранного, в первую очередь американского, опыта, но при этом адаптировать их к российским реалиям», — отметил он. Рассказал эксперт и о преимуществах, которые получают инвесторы и банки-оригинаторы (инициаторы секьюритизации. — «СГ»), осуществляя сделки в рамках «Фабрики ИЦБ» от АИЖК. К примеру, инвесторы получают от государства гарантию по обязательствам АИЖК плюс более высокую по сравнению с ОФЗ доходность, а также высокую ликвидность за счет включения в ломбардный список ЦБ. Для бан-

«Высшая ипотечная лига»

Место в 2016 году	Банк	Объем выданных кредитов за 2016 год в млрд руб.	Рыночная доля в %	Изменение рыночной доли за год в п.п.	Место в 2015 году
1	Сбербанк	721,7	49,05	-8,63	1
2	ВТБ24	293,8	19,97	2,68	2
3	Россельхозбанк	65,7	4,47	1,18	3
4	Газпромбанк	47,8	3,25	0,91	6
5	Банк ДельтаКредит	45,2	3,07	0,47	4
6	ВТБ Банк Москвы	41,8	2,85	0,38	5
7	Райффайзенбанк	36,9	2,51	1,91	15
8	Абсолют Банк	21,2	1,44	0,14	7
9	Банк Возрождение	19,4	1,32	0,35	9
10	Банк Санкт-Петербург	17,6	1,20	0,05	8
11	Связь-Банк	15,5	1,06	0,13	10
12	Транскапиталбанк	13,6	0,93	0,09	11
13	Банк АК БАРС	11,8	0,81	0,14	14
14	Промсвязьбанк	9,9	0,68	н/д	>20
15	Банк ФК Открытие	9,8	0,67	-0,08	12
16	Банк Центр-Инвест	9,3	0,64	0,22	17
17	Московский кредитный банк	8,2	0,56	0,14	18
18	Банк Глобэкс	5,8	0,40	-0,06	16
19	Запсибкомбанк	5,5	0,38	0,07	20
20	Банк Жилфинанс	5,4	0,37	-0,33	13

Источник: «Русипотека»

ка-оригинатора ИЦБ еще и устанавливается налог на прибыль в размере 15% вместо 20% по закладным. Таким образом, за счет повышения ликвидности и снижения кредитного риска банки смогут снизить ставки уже для населения. Что, в свою очередь, как предполагает руководитель аналитического центра «Русипотека» Сергей Гордейко, должно также способствовать росту российского рынка ипотеки в текущем году на 15-18%, в денежном выражении — до 1,7-1,9 млрд рублей. «2017-й год станет возвратом к 2014 году, но не как рекордному по объему выдачи кредитов, а как к базе для дальнейшего роста рынка», — резюмировал аналитик.

Источник: ЦБ РФ

Кроме того

ЗА ПОСЛЕДНИЕ ДВА ГОДА СРЕДНИЙ РАЗМЕР СЕМЕЙНОГО ДОХОДА ЗАЕМЩИКА, «КОМФОРТНОГО» ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА, снизился на 2,8% (или на 2,2 тыс. рублей) и составил 73,1 тыс. рублей. Об этом сообщили «СГ» в Национальном бюро кредитных историй (НБКИ). «Таким образом, можно сделать вывод о том, что в настоящее время российскому заемщику (его семье) требуется несколько меньший размер доходов для «комфортного» обслуживания среднего ипотечного кредита, чем в «докризисный» период», — добавили в НБКИ. При этом ситуация с доступностью ипотеки в различных регионах страны, по данным бюро, неоднородная. Так, снижение суммы рекомендованного семейного дохода отмечено более чем в 50 субъектах. Наибольшую динамику снижения данного индикатора и, соответственно, рост доступности ипотеки, демонстрируют Чукотский АО (-21,2%), Астраханская область (-15,4%) и Воронежская область (-14,7%). В свою очередь, наивысший рост рекомендованного семейного дохода (и, соответственно, снижение доступности ипотеки для населения) зафиксирован в республиках Калмыкия (+29,8%), Дагестан (+21,8%) и Северная Осетия—Алания (+21,4%).



Такая доля



Российские регионы борются с недостроями

498
тысяч

договоров ДДУ
было заключено
в стране
по состоянию
на октябрь
прошлого года
(данные
Росреестра)

Андрей МОСКАЛЕНКО, Светлана СМЕРНОВА,
Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА, Алексей ПАНТЕЛЕЕВ

Проблема обманутых дольщиков остается актуальной для большинства российских регионов. Так, по данным Минстроя России, в конце прошлого года в 66 субъектах страны насчитывалось 696 жилых домов-долгостроев, при возведении которых были нарушены права свыше 39 тысяч участников долевого строительства. «Лидером» по числу проблемных объектов и, соответственно, по количеству граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков, является Красноярский край. Здесь комитет Совета Федерации РФ по региональной политике накануне нового года насчитал 74 недостроя. Среди неблагополучных в этом отношении регионов Новосибирская (56 проблемных домов), Самарская (50), Саратовская (25) и Московская (24) области. При этом проблему обманутых дольщиков в каждом регионе решают по-своему.

Московская область

Подмосковье прилагает серьезные усилия к тому, чтобы покинуть группу «лидеров» по числу проблемных долгостроев. По итогам 2016 года, регион отыграл сразу две позиции в «долевом антирейтинге». Список проблемных покинули 17 долгостроев (без учета объектов ГК «СУ-155», санируемой на федеральном уровне). Долгожданные квартиры получили почти 3 тысячи дольщиков. По информации областного стройкомплекса, в настоящий момент в «черном» списке остается 24 незавершенных объекта. Для их возведения недобросовестные девелоперы привлекли средства 5,4 тыс. граждан. При этом для большинства проектов

уже найдены способы решения проблемы. Правительством Московской области для этих целей привлечено более 8 млрд рублей инвестиций.

Полностью закрыть вопрос проблемных объектов в регионе местные власти обещают к концу 2018 года. Чтобы не допустить появления в области новых долгостроев, подмосковный стройкомплекс разработал систему профилактики, в том числе контроль сроков строительства домов, анализ проектных показателей, определение финансовой устойчивости девелоперов, информирование граждан, невыдачу новой градодокументации несостоятельным застройщикам и отзыв у них ранее выданных документов. Безусловно, свою роль в улучшении ситуации сыграли и правоохранительные органы: в области уже возбуждено девять уголовных дел по резонансным строительным аферам.

Ростовская область

Сегодня в региональном реестре проблемных объектов находятся 22 дома и свыше 1,3 тыс. обманутых дольщиков. В прошлом году в эксплуатацию было введено четыре долгостроя, из списка обманутых дольщиков исключены 436 человек. Так, в Ростове-на-Дону решением суда 43 участникам долевого строительства были переданы квартиры в доме на проспекте Ленина (застройщик объекта находится в процедуре банкротства). Отметим новоселье 240 дольщиков, давно вложившихся в строительство домов в Университетском переулке и на улице Миронова. Признано право собственности 126 граждан — соинвесторов на квартиры в доме по Очаковской улице.

Не менее активно будут решать проблему обманутых дольщиков в регионе и в текущем году. В частно-

сти, к концу года в эксплуатацию планируется ввести по два дома в Батайске и в Таганроге, а также еще один дом в Ростове-на-Дону.

Одним из самых проблемных объектов в области на сегодняшний день остается ростовский ЖК «Европейский» (ранее «СГ» об этом уже писала). Местные власти продолжают искать инвестора для десяти многоэтажек, их возводили три компании-застройщика, которые находятся сейчас в состоянии банкротства. В отношении учредителей этих фирм возбуждено уголовное дело, их подозревают в выводе из строительства более 800 млн «долевых» рублей.

Ленинградская область

В Ленинградской области находится сейчас 21 долгострой. И как утверждают в местной администрации, пути достройки по всем из них уже определены. Правда, в этом году в эксплуатацию будет введена, скорее всего, лишь малая часть из них. «Практически со стопроцентной гарантией мы можем сказать о сдаче как минимум трех проблемных объектов — это дома «СУ-155» в Янино, объекты компании «Асерп» в Горбунках и ЖСК «НовоДевяткино», — заявил областной зампред правительства Михаил Москвин. — Событийность в них оформят около 500 человек».

Омская область

В 2016 году в Омске насчитывался 21 проблемный объект, но в итоге к концу года удалось достроить и ввести в эксплуатацию четыре дома. Однако в начале 2017 года список приостановленных строек дополнился еще пятью объектами и сейчас их уже 22. По данным регионального Минстроя, число обманутых дольщиков перевалило за 2,3 тыс. человек. Как отмечают в ведомстве, среди вновь появившихся проблемных застройщиков есть те, для которых возведение жилья — непрофильный бизнес, к примеру, это территориальный проектный институт «Омскгражданпроект».

Ситуацию осложняет переизбыток на рынке квартир в строящихся домах и новостройках города. Компаниям не хватает средств на завершение работ, а с подрядчиками также рассчитываются квадратными метрами, а не «живыми» деньгами. Только одна из крупнейших омских компаний «Стройбетон» имеет непроданных квартир более чем на миллиард рублей.

Работа с проблемными домами в области ведется по утвержденной «дорожной карте». На сегодня пять омских долгостроев находятся уже в высокой степени готовности, и их ввод ожидается в этом году. Другая группа домов, на которых работа ведется периодически, ожидает ввода в 2018 году. С оставшимися десятью домами, на которых никакие работы не ведутся, а на некоторые еще и отсутствует разрешительная документация, региону еще предстоит искать пути решения проблемы.

Отдельная история — жилищно-строительные кооперативы (ЖСК), в которых дома возводятся на средства пайщиков. В Омске работы прекращены на шести таких объектах. По словам чиновников, председатели ЖСК собрали денег больше, чем вложили в строительство. Сейчас один из таких председателей находится в СИЗО, в отношении другого возбуждено уголовное дело (в целом это четыре проблемных адреса из шести). Ответа на вопрос, как достраивать эти «брошенные» дома, у властей пока также нет.

Строительная
газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

Подписку на 2017 год
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

БИЗНЕС



Проект Торгово-развлекательного центра «Саларис»

По американским рецептам

Сергей Гордеев построит крупный ТРЦ в Новой Москве

Сергей МОСЕНКО

Группа «Хорус», принадлежащая крупнейшему акционеру ГК «ПИК» Сергею Гордееву, приступила к возведению в Новой Москве торгово-развлекательного центра (ТРЦ) «Саларис». Общая площадь центра составит 220 тысяч кв. метров, в том числе арендуемая — 105 тысяч кв. метров. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе девелопера.

Новый ТРЦ, архитектурную концепцию которого разработало американское бюро «5+design», станет частью транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Саларьево» вблизи одноименной деревни. Генераль-

Справочно

■ Группа «Хорус» (ранее — компания Horus Capital) занимается перепрофилированием промышленных зданий под коммерческие объекты. Была создана Сергеем Гордеевым в 2005 году, но в конце 2010 года практически прекратила существование, после того как продала весь портфель коммерческой недвижимости компании O1 Properties Бориса Минца и группе БИН (ныне «Сафмар») семьи Гучериевых-Шишхановых. Возобновила деятельность в 2014 году.

ным проектировщиком всего проекта выступило бюро Арех. В состав «Салариса» войдут торговая галерея, многозальный кинотеатр, магазин электроники и бытовой техники, продуктовый и мебельный гипермаркеты, развлекательно-досуговые зоны, фуд-

корт, рестораны, кафе и паркинг на 5,5 тысячи машино-мест.

По подсчетам компании Essence Development, привлеченной в качестве управляющего проектом, перспективная зона охвата ТРЦ составит более 1,2 млн человек, а прогнозируемая посещаемость «Салариса» — более 70 тысяч человек в день.

При этом собственно сам ТПУ «Саларьево» ориентирован на ежедневный пассажиропоток более 240 тысяч человек в сутки. С момента запуска одноименная станция метро уже обслуживает более 40 тысяч пассажиров в день. Проект ТПУ включает и жилую застройку с социальной инфраструктурой (поликлиника, школы и детские сады), которая активно возводится по соседству.

Как стало известно «СГ», на днях «Хорус» уже получила разрешение на строительство, градостроительный план земельного участка на Киевском шоссе и заключение экспертизы, а генеральный подрядчик — компания Boes Construction — приступил к земляным и фундаментным работам. Ввести ТРЦ в строй планируется в IV квартале 2018 года, а первых посетителей центр примет в I квартале 2019 года.

«Мы рады, что после долгого проектирования и всех согласований мы, наконец-то, вышли на строительство, — рассказала представитель Гордеева Елена Колышкина. — Уверена, «Саларис» станет по-настоящему инфраструктурным объектом, давая жителям Новой Москвы все привилегии столичного шопинга и развлечений».

Стоит отметить, что строительство ТРЦ «Саларис» — не первый проект Сергея Гордеева в сфере коммерческой недвижимости. Среди его активов, к примеру, есть купленный в 2013 году недостроенный торговый центр (ТЦ) «Ривьера» площадью 258 тысяч «квадратов» (сейчас — River Mall). Достройка объекта, замороженного СМУ «ПГС-8» еще в 2008 году, обошлась девелоперу примерно в 250 млн долларов. Этот ТЦ был сдан в эксплуатацию почти год назад. В конце прошлого года Сергей Гордеев хотел еще приобрести и ТРЦ Columbus, расположенный на Кировоградской улице на юге столицы. Этот ТРЦ площадью 277 тысяч кв. метров открылся зимой 2015 года, но через полгода уже был выставлен на продажу как предмет залога по проблемному кредиту. Правда, в итоге «ставку» Гордеева перебил банк «Открытие», выкупивший Columbus у Газпромбанка.

Делу время

Андрей МОСКАЛЕНКО

Девелопера подозревают в хищении средств дольщиков

Против застройщика жилого комплекса (ЖК) «Марьино Град», расположенного на территории Новой Москвы, заведено уголовное дело. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе Москомстройинвеста. Компанию «МарьиноСтрой» подозревают в выводе средств из строительства.

Возведение ЖК «Марьино Град» площадью свыше 200 тысяч квадратных метров (поселение Филимонковское, участок XV-1) началось в 2012 году. Для строительства комплекса компания привлекла деньги 1832 дольщиков. Первоначально сдать жилье в эксплуатацию планировалось в 2015 году, но после этого сроки ввода неоднократно переносились. Последнее время работы на объекте практически не ведутся. Медленные темпы строительства застройщик объяснял недостатком финансирования.

Многочисленные жалобы дольщиков в Москомстройинвест стали причиной проверки, проведенной ведомством совместно с прокуратурой и отделом экономической безопасности МВД по Троицкому и Новомосковскому округам (ТиНАО) Москвы. Проверяющими были исследованы первичные документы «МарьиноСтрой» и выявлены нарушения, связанные с целевым использованием средств. Это и послужило основанием для возбуждения уголовного дела. Отметим, что ранее застройщик уже привлекался столичными властями к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ (невыполнение требований 214-ФЗ). «СГ» сообщала об этом в прошлом году. Несмотря на это, компания так и не предоставила в Москомстройинвест актуализированный график работ на проблемном объекте.

В настоящее время дальнейшая судьба строительства не ясна. В компании уверяют, что готовы достроить ЖК и ведут переговоры с банками о предоставлении кредита. Чтобы завершить первую очередь ЖК (корпуса № 17-22), находящуюся в высокой степени готовности, «МарьиноСтрой» собирается на днях подать заявку с просьбой продлить на три месяца разрешение на строительство (последнее истекло в декабре 2016 года).

По оценкам специалистов Мосгосстройнадзора, оставшийся объем работ действительно можно выполнить за три месяца, но лишь при достаточном финансировании.

Что касается второй очереди «Марьино Град» (корпуса № 1-16), то здесь дома находятся на разной стадии готовности и требуют куда более значительных вложений. И чтобы дольщики могли получить свои квартиры, помимо продления сроков разрешения на строительство, «МарьиноСтрой» просит еще предоставить ей возможность вводить эти дома в эксплуатацию поэтапно. Так, например, корпуса под номерами 10, 11 и 14 можно сдать уже в июле этого года, а в начале осени ввести в эксплуатацию еще несколько домов.

Информации о том, продлил ли Мосгосстройнадзор компании «МарьиноСтрой» разрешение на строительство, на момент подписания номера в «СГ» не поступало. Но как заявил заместитель председателя Москомстройинвеста Александр Гончаров, его ведомство, со своей стороны, готово рассмотреть вариант сдачи объекта в эксплуатацию по мере готовности корпусов. Только для этого застройщику необходимо как можно скорее предоставить график строительства с указанием объемов и источников финансирования.



ЖК «Марьино Град»

Справочно

■ К конечным владельцам ООО «МарьиноСтрой» издание «Ведомости» относит группу «РАСТ», созданную Михаилом Оглоблиным, чья мать Марина Оглоблина до 2015 года занимала должность министра стройкомплекса Московской области. Чиновница подала в отставку после того, как в мае 2015 года главное следственное управление МВД по Москве заподозрило ее сына в причастности к организации нелегальной миграции. Неоформленные гастарбайтеры были задержаны на всех стройках «РАСТ».

Снимай — не хочу



Столичный офисный рынок достиг исторического минимума

Ольга ЯСЬКО, директор департамента аналитики и консалтинга Knight Frank

Объем введенных в 2016 году в эксплуатацию столичных офисов стал самым низким за последние 10 лет. Было сдано всего 317 тыс. кв. м, что на 56% и 77% ниже, чем в 2015 и 2014 годах соответственно. Исторического минимума достигли и объемы ввода офисов класса А: три бизнес-центра совокупной площадью 70 тыс. кв. м («На Большой Пионерской», «Красина III» и бизнес-парк G10). Несмотря на снижающиеся в последние два года объемы нового строительства, сегодня на рынке качественных офисных площадей арендаторам и покупателям доступно около 2,6 млн кв. м (доля вакантных площадей около 16,5%). Данный объем неравномерно распределен по городу: для центральных деловых районов характерен дефицит предложения, в то время как удаленные от центра офисы остаются незаполненными.

В 2016 году активность арендаторов офисных помещений в Москве во многом определялась стремлением оптимизировать затраты на аренду. Однако если в 2015 году усилия арендаторов были направлены, в первую очередь, на сокращение расходов, то в 2016-м компании стремились улучшить качество арендуемого офиса и его местоположение. Спрос на качественные офисы во многом формировался за счет переездов компаний из зданий более низкого класса в здания более высокого. В целом по итогам прошедшего года доля сделок по новой аренде и покупке офисных площадей составила 65% против 44% в 2015 году. Остальной объем — сделки по пересогласованию условий.

В итоге доля вакантных площадей в бизнес-центрах классов А и В несколько снизилась относительно преды-

дущего года. Суммарно объем поглощения офисных площадей классов А и В в 2016 году составил 564 тыс. кв. м, превысив показатель предыдущего года в 1,5 раза. При этом объем поглощенных офисных площадей класса А превысил объем введенных примерно в четыре раза, в результате чего за год уровень свободных площадей в этом сегменте сократился на 3,7 п.п. и составил 20,7%. Однако стоит отметить, что указанный объем на 65% сформирован транзакциями, в ходе которых офисные центры были переданы в собственность банкам-кредиторам.

тры, расположенные в районе ТТК, а также на территории между ТТК и МКАД. В связи с инициативами городских властей по расширению платного парковочного пространства компании, принимая решения о переезде в новый офис, как правило, выбирают локацию, позволяющую обеспечить сотрудников парковочными местами.

Самыми активными в части аренды офисов в минувшем году были компании, работающие в сфере высоких технологий, медиа- и телекоммуникаций, а также производственные компании. Представители данных направлений уже традиционно являются одними из основных потребителей качественных офисных помещений. Компании с госучастием, чья доля в общем объеме сделок по аренде и покупке уже на протяжении двух лет остается стабильной и составляет около 35%, являются наиболее активными в части переездов в новые офисы. Они используют благоприятные рыночные условия для консолидации арендуемых офисных помещений.

По итогам 2016 года средний размер сделки по аренде составил 1 472 кв. м, что ниже аналогичного показателя за 2015 год на 15%. Данная динамика объясняется сокращением числа крупных сделок по аренде: в 2015 году совокупный объем арендованных площадей на 41% был сформирован десятью крупнейшими сделками, а по итогам 2016 года доля крупнейших сделок в общем объеме сократилась до 22%.

В течение года арендные ставки в офисах класса А оставались стабильными за исключением объектов, имеющих высокую долю свободных площадей, собственники которых продолжали снижать ставки. В то же время в отдельных объектах было зафиксировано увеличение ставок аренды. Так, средняя запрашиваемая ставка аренды на офисные здания, расположенные в ММДЦ «Москва-Сити», выросла на 11% по сравнению



Уровень вакантных площадей в офисах класса В составил, по данным на конец года, 15,4%, снизившись относительно 2015 года на 1,1 п.п.: объем поглощения незначительно превысил объем ввода в эксплуатацию и составил 256 тыс. кв. м.

В результате снижения арендных ставок в бизнес-центрах столицы увеличился спрос на офисы, расположенные в центре города. Доля сделок по аренде помещений в районе Садового кольца за прошедший год увеличилась с 18% до 33%. Оставшийся объем арендованных площадей приходится на офисные цен-

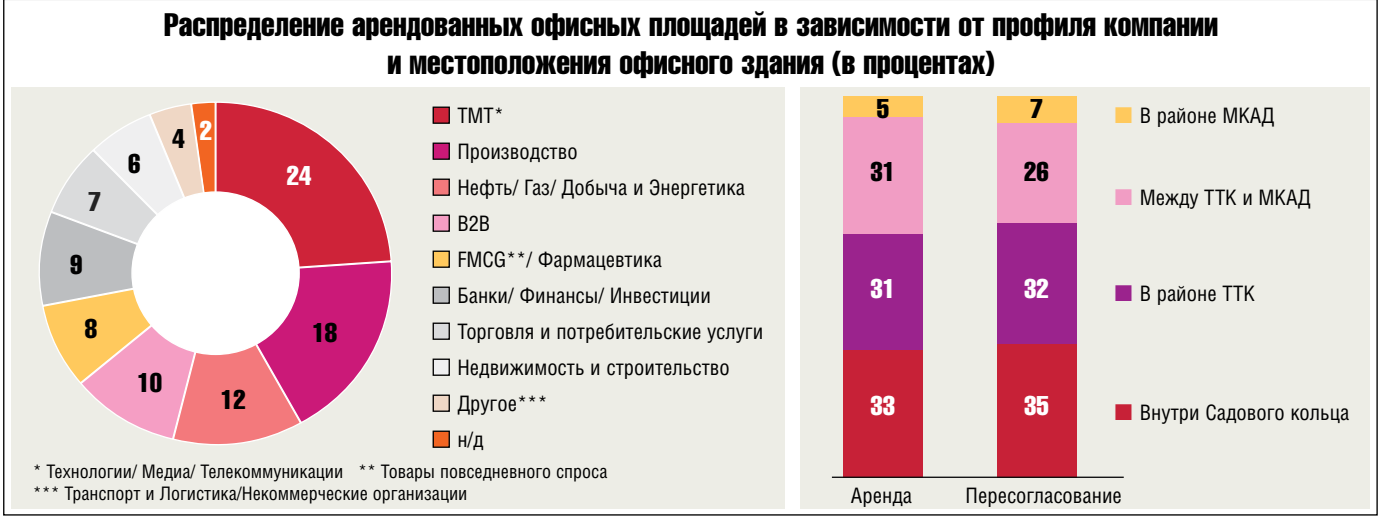
с IV кварталом 2015 года. После закрытия нескольких крупных сделок доля вакантных площадей в деловом районе снизилась до 18% против 29% в конце 2015 года. В связи с этим ряд собственников пересмотрел ставки в сторону повышения.

Средняя ставка аренды в офисах класса А снизилась в 2016 году на 3,5% и составила 24 280 руб./кв. м в год. Средняя ставка аренды на офисы класса В за год снизилась на 11% и, по данным на конец года, составила 13 379 руб./кв. м в год. Собственники офисов класса В активнее снижали ставки аренды в первые три квартала: межквартальное снижение средневзвешенного показателя находилось в диапазоне от 3% до 5%. Наименьшее снижение было отмечено в IV квартале: в этот период общее снижение арендных ставок по объектам для средневзвешенного показателя было компенсировано уходом с рынка ряда блоков с низкими ставками.

В текущих условиях «рынка арендатора» договоры аренды заключаются преимущественно сроком на 3-5 лет, а доминирующей валютой в договорах окончательно стал российский рубль. Индексация арендной ставки по-прежнему является предметом обсуждения, поскольку темп инфляции, к которой была привязана индексация арендной ставки в рублевых договорах, последние два года демонстрирует серьезные колебания. В 2015 году индекс потребительских цен составлял 12,9%, а в 2016-м этот показатель снизился до 5,4%. Согласно прогнозу Министерства экономического развития, инфляция в 2017 году будет и вовсе 4%.

Справочно

■ По итогам 2016 года общий объем качественных офисных площадей в Москве составил 15,8 млн кв. м, из которых 25% соответствует классу А и 75% — классу В.



РЕГУЛИРОВАНИЕ

с.1

«СГ»: Насколько нам известно, вы принимали самое активное участие в создании свода правил «Инженерные системы высотных зданий».

Александр КОЛУБКОВ: Да, идея была наша. Потому что когда МГСН 4.19-2005 «Временные нормы и правила проектирования многофункциональных высотных зданий и зданий-комплексов в городе Москве» прекратил свое существование, в системе нормативных документов образовался вакуум. Инженеры, специализировавшиеся в области оборудования для высотных зданий, не хотели с этим мириться. Мы решили создать свод правил, распространяющийся на проектирование инженерных систем общественных зданий высотой более 55 метров и жилых зданий — более 75 метров, и с этой целью в 2012 году создали инициативную группу. В нее мы пригласили крупнейших специалистов в области холодоснабжения — Сергея Бурцева и Михаила Тарабанова, который сыграл также огромную роль в написании раздела об отоплении и вентиляции. К сожалению, Михаил недавно ушел из жизни. В разработке пласта, посвященного электроснабжению и электрооборудованию, участвовал известный эксперт Сергей Финкельштейн из Мосгосэкспертизы. Блок, посвященный автономным источникам теплоснабжения, курировал Сергей Козлов, а все вопросы, связанные с пожарной безопасностью, — Евгений Кирюхинцев. В работе также участвовали Алексей Бусахин, Феликс Токарев и Светлана Яценко.

Мы подготовили СП еще в 2012 году, но поскольку Минрегион прекратил свое существование, принятие документа затормозилось. Сдвинуть дело с мертвой точки помог Международный форум высотного и уникального строительства, который стал ежегодно проводиться в Екатеринбурге в рамках 100+ Forum Russia. Участники этого форума постоянно поднимали вопрос о нормативной базе. И там, на форуме, заместитель главы воссозданного Минстроя Елена Сиерра пообещала оказать содействие, и пункт о том, что СП должен выйти в 2015 году, был включен в «дорожную карту» форума. На последнем этапе продвижения СП нам помогли ФАУ «ФЦС» Минстроя и заместитель директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя Александр Степанов. Их помощь была необходима потому, что не все понимали, зачем надо отдельно принимать СП по инженерным системам. Наши доводы были Минстроем поддержаны. Благодаря такой всесторонней помощи этот многострадальный документ потихонечку, за четыре года, но все-таки вышел в свет.

«СГ»: В чем вы видите главное достоинство нового свода правил?

А.К.: Туда попало все то, на чем мы, как говорится, набрали шишки. Приведенные в СП 253.1325800.2016 инженерные решения вобрали в себя передовой опыт проектировщиков и строителей высоток.

«СГ»: Вы говорите, что в СП вошли передовые разработки, но, знакомясь с документом, я обратил внимание на одну вещь. Например, наряду с приточными и вытяжными системами вентиляции в высотных зданиях СП допускает использование систем с естественной вентиляцией. Конечно, не путем открывания окон и форточек, как раньше, а через специальные клапаны для притока воздуха, защищенные от повышенного ветрового давления. Но все-таки, на мой взгляд, это пережиток. С чем связана такая половинчатость?

А.К.: Не смогли дожать. Была бы моя воля, я бы естественную вентиляцию просто запретил. Сам жил в девятиэтажке. Летом в ней жарко. Ночью окна откроешь — все равно жарко. Вентиляция не работает, весь в поту, заснуть не можешь. Такое совершенно неправильное отношение было тогда к человеку, типа «он и так проживет». Эту инерцию мышления пока не удастся преодолеть полностью, потому что во главе угла у наших инвесторов по-прежнему экономия, а не комфорт. Хотя экономия на приточной установке, по нашим расчетам, составляет всего около 5 долларов на квадратный метр, и на увеличение стоимости продаж квартир это существенно не влияет.

«СГ»: В новом СП вы отказались и от необходимости строить высотные здания обязательно с двумя независимыми вводами от тепловых сетей при централизованном теплоснабжении — основным и резервным, оставив только основной ввод. Это тоже в целях экономии средств инвесторов? Но когда при аварии такие здания станут остывать, их жильцам придется несладко.

А.К.: Давайте честно. Когда кто-то взял и написал в МГСН два ввода теплоснабжения, он схитрил. Идея вроде бы правильная — обеспечить резервирование зданий по теплоснабжению. Но возьмите, например, известное жилое здание на Тульской в Москве — эдакий

С ВЫСОТЫ ОПЫТА



Александр Колубков

Цитата в тему

СДВИНУТЬ РАЗРАБОТКУ СП ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ ВЫСОТНЫХ ЗДАНИЙ ПОМОГ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ВЫСОТНОГО И УНИКАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЙ ЕЖЕГОДНО ПРОХОДИТ В ЕКАТЕРИНБУРГЕ. Участники этого форума постоянно поднимали вопрос о нормативной базе

Справочно

■ Свод правил СП 253.1325800.2016 «Инженерные системы высотных зданий» распространяется на проектирование инженерных систем общественных зданий высотой более 55 метров и жилых зданий — более 75 метров.



забор длиной в квартал. В нем не предусмотрен резервный ввод тепловых сетей. А чем, в сущности, оно отличается от высотного здания? Та же высотка, только положенная на бок. Столько же людей в таком здании живут. Если в результате аварии прекращается теплоснабжение здания, то независимо от его конструкции в соответствии со СНиП «Тепловые сети» авария должна быть ликвидирована не более чем за 54 часа. Мы задумались: а что будет, если здание отключить? С конструкторами поговорили, посчитали несколько раз. Знаете, если русскую печь перестанешь топить, она двое суток не остывает. А тут масса бетона в здании — тысячи тонн. И он настолько инерционный, что если, допустим, прекратилась подача тепла, то за двое с половиной суток он остынет максимум до 17 градусов. И какой, скажите, смысл, если авария будет ликвидирована за двое суток, тащить к каждой высотке две магистрали? Случаев же, по крайней мере, в Москве, когда авария не ликвидировалась бы быстро, я не знаю. Да, по телевизору показывают многочисленные прорывы сетей, но все они ликвидируются в достаточно сжатые сроки. Поэтому запись в СП о том, что в высотных зданиях возможна организация теплоснабжения без резервного ввода тепловых сетей, я считаю правильной. А на период проведения ремонтно-восстановительных работ в соответствии с СП необходимо в случае отсутствия резервного централизованного источника теплоснабжения обеспечивать подачу теплоты от автономных источников тепла. Для этого можно сделать, например, крышную котельную или использовать энергию тепловых насосов.

«СГ»: Но все-таки вы тем самым облегчили жизнь застройщику?

А.К.: Сколько бы ни стоил ввод, надо платить за техусловия. Поэтому если ввода два, то теплоснабжающие организации берут двойную цену. Эта нагрузка включается в затраты, которые не относятся к строительству.

«СГ»: А почему вы тогда оставили в СП необходимость двух водопроводных вводов для зданий высотой лишь более 200 метров?

А.К.: Анализ работы систем водоснабжения показал, что, в принципе, можно обойтись и одним вводом. Все равно в каждый ввод входит два трубопровода, между которыми есть разделительная задвижка, то есть два ввода. Там все равно резервирование есть даже при одном двухтрубном вводе. Раньше, когда мы проектирова-

ли первые высотные здания, у нас подлежали спринклерованию, то есть автоматическому пожаротушению, все места, где возник очаг пожара, все квартиры. Такая степень надежности была! Потом стали экономить, и сейчас в высотных зданиях при пожаре подлежат спринклерованию и орошению только площадь коридора между квартирами, чтоб люди могли эвакуироваться. К слову, сейчас уже построено и эксплуатируется несколько зданий высотой более 150 метров с одним двухтрубным вводом. Но если здание имеет высоту более 200 метров, то с точки зрения пожаротушения оно все-таки более ответственное, и поэтому для водоснабжения оставили требование делать два ввода.

«СГ»: Не совсем понятно еще вот что: почему в местах водоразбора обычных домов предусмотрена горячая вода температурой не меньше 60-75 градусов, а в высотном здании на входе в квартиру, на так называемой границе балансовой принадлежности, СП предписывает температуру горячей воды не ниже 60 градусов. Но ведь квартиры в высотках могут быть очень большие, и пока вода от порога дойдет по трубам до ванной, она может остыть ниже 60 градусов. Опять экономия?

А.К.: Вовсе нет. Мы говорим про горячее водоснабжение, про ту воду, которой мы моемся. Так вот, если вы откроете краник с горячей водой 60 градусов, то тут же ошпаритесь, потому что болевой предел человека — 40-50 градусов. Поэтому у нас до недавнего времени в нормативке было 55 градусов. Но по предложению главного санитарного врача, кстати, на мой взгляд, необоснованному, температуру горячей воды в местах водоразбора теперь необходимо поддерживать в пределах 60-75 градусов. Для этого надо реконструировать тепловые пункты, перекладывать сети. Кроме того, в результате выполнения этих требований, содержащихся в СанПиН, от стенки оцинкованных труб отслаивается цинк, образуются точечные очаги коррозии, что сокращает срок службы трубопроводов почти вдвое. Поэтому мы и написали 60 градусов на границе балансовой принадлежности. Конечно, площади квартир доходят и до 400 квадратных метров, и если санузел находится за 50 метров от входа в квартиру, то пока туда дойдет горячая вода, она, естественно, остынет. Но тогда пусть жильцы таких квартир сами придумают, как им поддерживать температуру воды непосредственно в квартире.



Цитата в тему

ВЛАДИМИР РЕСИН: «ПРЕЖДЕ ЧЕМ ПРИСТУПАТЬ К ПРОГРАММЕ, НУЖНО ПРОВЕСТИ ГЛОБАЛЬНУЮ ИНВЕНТАРИЗАЦИЮ ЖИЛФОНДА ГОРОДА НА ПРЕДМЕТ ИЗНОСА КАЖДОГО КОНКРЕТНОГО ДОМА, ПРИЧЕМ В РУЧНОМ РЕЖИМЕ. Как я говорю, своими ногами прийти, своими глазами увидеть и оценить состояние»

Сергей ВЕРШИНИН

В последние годы в стране развернулись масштабные программы расселения аварийного жилья и капитального ремонта и модернизации жилого фонда. Но в Москве эти процессы начались еще раньше: когда в столице начались снос и расселение зданий первой волны индустриального домостроения, в просторечии именуемых «хрущевками». К настоящему времени практически полностью снесены дома «сносимых» серий, но осталось еще много так называемых «несносимых». Заслуженный строитель, депутат Государственной Думы Владимир Ресин много лет проработал в столичном стройкомплексе и знает проблему изнутри. С ним мы и решили поговорить о дальнейшей судьбе «хрущевок».

«СГ»: Владимир Иосифович, наша газета недавно писала про «сносимые» серии пятиэтажек — проблема практически решена. Но домов так называемых «несносимых» серий еще очень много! Какая судьба их ждет?

Владимир РЕСИН: Снос в Москве ветхих домов, в народе называемых «хрущевками», — очень важная, социально значимая программа. Впервые решить эту проблему пытались еще при Горбачеве, во времена СССР. Успеха, впрочем, эта попытка не имела. Во второй раз вернулись к теме при Лужкове, в начале 90-х, при том, что средств в бюджете не было вообще. Официально программа стартовала в 2000-х годах. На тот момент мы насчитали 1722 дома, подлежащих сносу. Нам надо было предложить четко работающий механизм не только по привлечению средств под такое строительство, но и по выполнению городом обязательств по переселению жильцов. И такой механизм был предложен — волновое переселение. На месте снесенной пятиэтажки строился высотный дом, куда переселяли

которые раньше были в удовлетворительном состоянии.

«СГ»: Жителей столицы, которые живут в пятиэтажках «несносимых» серий, волнует, что же будет с их домами?

В.Р.: Сегодня, чтобы запустить новую программу сноса пятиэтажек «несносимых» серий, нужно выработать универсальный механизм в рамках существующего правового поля. Он должен удовлетворять и городские власти, и возможных застройщиков, и жителей. Пока этот вопрос находится в стадии обсуждения. На продолжение программы сноса потребуются значительные денежные средства и, как я уже говорил, четкий механизм реализации. Но я не сомневаюсь, что решение будет найдено. Правительство Москвы во главе с Сергеем Собяниным взяло уверенный курс на реализацию концепции города, комфортного для жизни.

«СГ»: Значит, все-таки будем сносить?

В.Р.: Мы все понимаем, что снос домов старых индустриальных серий — это необходимость, они уже превысили свой нормативный срок. В то же время в столице есть немало домов довоенной постройки и первых послевоенных лет в хорошем состоянии. Есть много пятиэтажек времен Хрущева, которые до сих пор не являются ветхим жильем. Таких домов у нас порядка четырех тысяч. Их нужно капитально ремонтировать. А вообще я считаю, там, где износ здания составил свыше 70%, нужно сносить. А для менее запущенных случаев успешно действует программа капитального ремонта.

«СГ»: Куда же переедут жильцы сносимых «несносимых» серий? Ведь объемы нового жилого фонда, который должен будет заместить ветхий, очень велики. Да и не все захотят переезжать из привычного района.

В.Р.: Да, иногда предлагаемые варианты проживания в других районах не всех устраивают. Но

Узкие места

Леонид БАНДОРИН,
директор департамента
нормативного и методического
обеспечения Ассоциации
«Национальное объединение
строителей» (НОСТРОЙ)



Переходный период реформы СРО выявил вопросы, требующие доработки

Стратегические задачи, поставленные государством перед стройкомплексом, требуют постоянного совершенствования действующего законодательства. 3 июля прошлого года были приняты поправки к закону № 372-ФЗ, коренным образом изменившие систему саморегулирования в строительстве. Однако практика реализации этого документа уже выявила некоторые вопросы, требующие доработки.

Так, например, некоторые СРО продолжают принимать в свои члены строительные компании из других субъектов. По этому вопросу Минстрой России выразил четкое мнение: принимать можно только компании из своего региона. НОСТРОЙ контролирует эту ситуацию на этапе включения сведений в единый реестр членов СРО — регламент внесения таких сведений допускает возможность отказа во внесении в случае, если указанные сведения свидетельствуют о нарушении СРО положений действующего законодательства.

Формально закон не запрещает прием в СРО новых членов из других регионов до 1 июля 2017 года. Однако не стоит забывать, что установленные Градостроительным кодексом РФ требования к СРО в части соблюдения регионального принципа должны соблюдаться как на момент внесения сведений о СРО в государственный реестр, так и в течение всего срока деятельности СРО. Это означает, что уже сейчас прием в члены СРО юрлиц, не зарегистрированных в том же субъекте, является нарушением установленных законом требований. Особо нужно отметить, что прием в СРО компаний из других регионов после 1 декабря 2016 года — это, по сути, узаконенный отъем денег у строителей. Ведь написать уведомление о переходе в региональную СРО с внесенным ранее компенсационным фондом такие стройкомпании после 1 декабря уже не смогут. Получается, что компании вступают в «не свою» СРО на 4-5 месяцев, а после этого им все равно придется стать членом региональной СРО, но при этом они потеряют все права на уже внесенный в нерегиональную СРО компфонд.

В России есть 13 регионов, где никогда не было саморегулируемых организаций. Но в законе прописано, что в таких случаях строители могут вступать в СРО любого субъекта, граничащего с местом юридической регистрации компании. Более того, во многих регионах сегодня ведется работа по созданию новых СРО. В этой связи необходимо законодательно закрепить возможность перехода стройкомпаний с компфондом не только в уже существующие СРО, но и в организации, вновь создаваемые в субъектах, где их не было.

Строители уже сейчас активно переходят из одной организации в другую. Но некоторые СРО создают искусственные барьеры, чтобы не допустить перевод средств компфонда своим членам, переходящим в СРО по месту регистрации. Такие недобросовестные СРО заставляют своих членов писать заявления о добровольном исключении (вместо уведомлений о прекращении членства, предусмотренных законом), принимают решения об исключении членов за несуществующие нарушения, а также отказывают в перечислении средств под надуманными предлогами.

Количество жалоб и обращений от пострадавших организаций в переходный период увеличилось. Такие жалобы поступают от членов недобросовестных СРО, которые раньше были не слишком заметны на рынке и только собирали деньги со строителей, компрометируя принципы основы саморегулирования. Изменение правил привело к тому, что эти нарушения вскрылись. Все нарушения прав строителей являются предметом судебной защиты. НОСТРОЙ оказывает всестороннюю правовую поддержку строительным компаниям — членам СРО. А экспертным советом НОСТРОЙ при участии профильного департамента ассоциации на основе анализа многочисленных обращений и сообщений о проблемах, поступающих из регионов, готовятся сейчас соответствующие законодательные предложения.

Снос «несносимого»

Программа ликвидации «хрущевок» в Москве может быть продолжена



жителей близлежащих «хрущевок». Старые дома сносили, и высвобождалась территория под новое строительство. Но главный вопрос — откуда деньги? Нашли решение: строить дома по инвестконтрактам. Квартиры в построенном доме распределялись следующим образом: часть передавалась городу, часть оставалась за инвестором. Пропорция могла быть разной, но принцип один: часть нового жилфонда передавалось городу, а свою часть инвесторы могли реализовывать по рыночной цене. Такой механизм устраивал всех.

«СГ»: Но почему тогда программа растянулась на такой срок?

В.Р.: Мы планировали закончить все к 2010 году. Но грянул финансовый кризис. Следом накрыл второй. В итоге сроки завершения программы были продлены. Тем не менее к 2010 году свыше 1350 ветхих пятиэтажек были снесены. Люди получили комфортное современное жилье. По оставшимся домам — их было более 370 — пришлось самому городу вмешаться и строить новое жилье. Сегодня осталось снести 75 пятиэтажек. В 2018 году эти серии домов окончательно уйдут в прошлое. Теперь на очереди так называемые «несносимые» серии. Все дома со временем претерпевают износ. Список ветхого жилого фонда пополняется за счет домов,

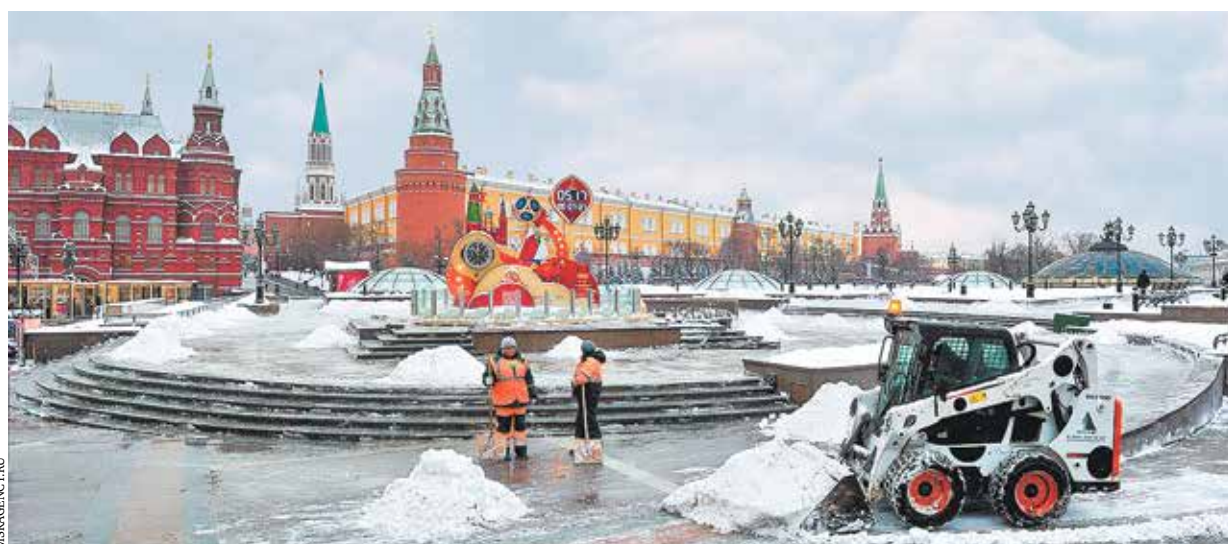
в то же время далеко не всегда замену старому дому можно вписать в градостроительный план того же района.

Все это тормозит процесс освобождения ветхого дома, предназначенного под снос. Москве придется поискать нетривиальные решения. Обеспечить граждан комфортным жильем — наше обязательство и поручение президента. И здесь я понимаю, насколько дальновидным было решение о расширении Москвы. Ведь создать на новых территориях современные и комфортные для проживания микрорайоны, обеспеченные всей необходимой инфраструктурой, — это и есть возможность максимально безболезненно заменить ветхий фонд на новый.

«СГ»: Есть ли хотя бы примерные сроки, когда может быть принято решение по домам «несносимых» серий?

В.Р.: В будущем году столичные власти намерены рассмотреть вопрос о реконструкции пятиэтажных домов, не подлежащих сносу. Город не забыл об этой проблеме и активно ею занимается. Программы сноса и капремонта — это как близкие родственники, всегда рядом, всегда есть связь. Работа есть — будем работать.

ЖКХ



MSKAGENCY.RU

Прогнозы на дорогах

У столичных дорожников есть своя специальная метеослужба. Как она работает?

Справочно

■ Общая площадь дорог, обслуживаемых ГБУ, составляет 32 млн кв. метров. Это более 500 линейных объектов, в числе которых главные магистрали столицы — МКАД, Садовое кольцо, Тверская улица, Третье транспортное кольцо, Ленинградский и Кутузовский проспекты и другие.



SHUTTERSTOCK



Виктор Юрз-Чинин

Владимир ТЕН

Тот факт, что в составе столичного ГБУ «Автомобильные дороги» есть управление метеорологических разработок, только на первый взгляд кажется странным. Погода в Москве довольно переменчивая. Климат в регионе формируют воздушные массы, идущие с Атлантики, но очень энергичные, заряженные большим количеством влаги и непредсказуемые в выборе пути циклоны со Средиземного моря вносят в жизнь москвичей и коммунальных служб погодную сумятицу. Как видно из названия ГБУ, учреждение отвечает за обслуживание и содержание автомобильных дорог в Москве, а для этого ему просто необходимы «подсказки» от метеорологов. Так что диспетчеры предприятия заранее знают о том, где и когда ожидается снегопад, какой он будет силы, а где есть риск образования гололеда. С учетом этой информации рассчитывается число снегоуборочных машин, которые необходимо вывести на улицы, количество реагентов, необходимое для борьбы с ледяной коркой. «Мы получаем от метеоуправления данные каждые три часа и определяемся по работе, — рассказал «СГ» глава ГБУ «Автомобильные дороги» Александр Орешкин. — На сегодня достигнут уровень почасового прогнозирования на 36 часов».

Управление метеоразработок существует в структуре ГБУ с 2015 года. Оно было создано для того, чтобы иметь как можно более полную картину обстановки на дорогах столицы. Ведь чтобы гигантский мегаполис жил и работал в привычном ритме, движение на самых главных магистралях не должно останавливаться. По словам начальника управления Галины Максимовой, точность прогноза зависит от объема и качества информации о состоянии окружающей среды. Специфика управления метеоразработок заключается в том, что, помимо общей картины погоды в Москве, оно дает прогноз по ситуации именно на дорогах, в том числе по температуре у поверхности и температуре самого асфальта. Информация об этом поступает со специальных датчиков, вмонтированных непосредственно в дорожное покрытие.

Для сбора данных об оперативной обстановке по всему городу размещены универсальные метеокомплексы WXT520 известной фирмы Vaisala. Эти комплексы измеряют атмосферное давление, относительную влажность воздуха, осадки, температуру, скорость и направление ветра и в автоматическом режиме передают данные на компьютеры в управление. Комплекс поистине инновационный: для измерения скорости и направления ветра прибор оборудован датчиком, использующим ультразвук для определения скорости и направления горизонтального ветра. Измерения атмосферного давления, температуры и относительной влажности совмещены в модуле RTU с использованием емкостного измерения каждого параметра. А для измерения осадков используется уникальный датчик, который регистрирует удар каждой отдельной капли. Сигналы от ударов преобразовываются в суммарные показатели, которые и позволяют судить об интенсивности и длительности дождя, и все это происходит в режиме реального времени. Помимо собственных данных, управление, разумеется, использует в своей работе и информацию, которая поступает из Гидрометцентра России и других источников: карты движения воздушных масс, карты температур и влажности, данные по осадкам, скорости и направлению ветра.

В настоящее время силами управления метеорологических разработок готовится к запуску постоянно обновляемая тепловая карта столицы. В таком большом городе, как Москва, температура воздуха может отличаться даже на соседних улицах. Все зависит от ветровых потоков, рельефа местности и прочих факторов. Так, температура в Братеево может быть на несколько градусов ниже, чем, скажем, на Воробьевых горах. А Москва в целом всегда на несколько градусов «горячее» Подмоскovie из-за антропогенного воздействия

— масса асфальта, бетона, работающих предприятий, миллионы механизмов, моторов выделяют тепло в атмосферу. В результате снег в городе тает с разной скоростью. Соответственно, и работа по его уборке должна планироваться с учетом этой информации. Кроме того, с помощью тепловой карты можно прогнозировать и оперативно реагировать на подтопления, гололед и другие погодные явления. Карта изначально задумывалась как внутренний инструмент для более точного планирования работ ГБУ «Автомобильные дороги», но при необходимости, как отметил глава учреждения Александр Орешкин, она может быть выложена в открытом доступе для всех москвичей.

Цитата в тему

ВАЖНОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ УПРАВЛЕНИЯ МЕТЕОРАЗРАБОТОК ЯВЛЯЕТСЯ АНАЛИТИКА. Ведь на основании большого количества информации необходимо сформировать конкретный прогноз погоды на данный отрезок времени. И здесь не обойтись без опыта и интуиции метеоролога

Справочно

■ В 2016 году в РФ было отремонтировано более 41 тыс. МКД площадью 135 млн кв. метров, вдвое больше, чем годом ранее.



Не взялись за гуж

Алексей ЩЕГЛОВ

Ряд регионов самовольно скорректировал свои программы капремонта

В конце прошлой недели в Минстрое прошло селекторное совещание, на котором в числе прочих вопросов рассматривался ход выполнения регионами программ капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). Как сообщил глава Минстроя РФ Михаил Мень, более половины субъектов РФ в 2016 году выполнили региональные планы по программе капремонта, а собираемость взносов выросла. «Собираемость взносов превысила 85%, что свидетельствует о доверии людей к программе», — сказал министр.

В минувшем году лучше всего дела с капремонтом жилых домов обстояли в Тульской, Владимирской и Тамбовской областях, Татарстане и Карелии. Однако есть пять проблемных регионов, выполнивших планы 2016 года менее чем на 50%, — это Омская, Магаданская, Нижегородская и Ульяновская области, а также Республика Северная Осетия—Алания. Эти же субъекты замыкают разработанный Минстроем России рейтинг, отображающий совокупные региональные показатели эффективности реализации программ капремонта. Такая ситуация вызывает беспокойство в министерстве, и сейчас эти регионы находятся на особом контроле ведомства.

Кроме того, в 14 регионах Минстрой столкнулся с явлением, которое заместитель министра Андрей Чибис охарактеризовал как «самый настоящий подлог». Видя, что уложиться в сроки не получается, руководители некоторых

субъектов Федерации в декабре уменьшили себе планы и, таким образом, «выполнили» программу 2016 года. Например, в Липецкой области корректировка составила 14%, в Брянской — 16%, но особо отличились Забайкалье и Красноярский край, сократившие себе планы на 62% и 65% соответственно. Объяснения регионов по этому поводу прозвучали не очень убедительно, и, заканчивая обсуждение данного вопроса, Михаил Мень предупредил, что на следующем селекторе отчитываться, возможно, будут уже другие руководители.

Михаил Мень отметил также, что теперь собственники жилья все больше внимания обращают на качество работ. Чтобы повысить их уровень, в регионах приступили к созданию реестров добросовестных подрядчиков. В 78 субъектах уже проведен предварительный отбор в реестры добросовестных компаний, занимающихся проведением капремонта. «Конкурс будет проводиться только из этих реестров подрядчиков, доказавших свою добросовестность», — сказал глава министерства.

Затрагивалась на совещании и тема замены лифтов. Во многих регионах уже есть опыт опережающей замены лифтового оборудования в МКД при капремонте, чему способствуют механизмы поддержки. Благодаря им, лифты, замена которых предусмотрена пятилетней программой, меняются в текущем периоде, а оплата производится в течение пяти лет. «Банки готовы к кредитованию, у производителей есть специальные программы для региональных операторов», — сказал замминистра Андрей Чибис. — Просьба включиться в работу по замене лифтового оборудования, тем более что при Минстрое для решения этого вопроса создана специальная рабочая группа».

Защита от себя

Алексей ЩЕГЛОВ

Жилые дома оснастят газосигнализаторами

Около **2** млрд долларов — в такую сумму оценивается мировой рынок газоанализаторов (по данным компании Frost & Sullivan)

Минстрой РФ внес в правительство предложение об оснащении МКД газосигнализаторами (газоанализаторами). Как известно, каждый год в России происходит взрывы бытового газа, в результате гибнут люди и наносится большой материальный ущерб. Между тем, мировой опыт свидетельствует, что вопросы контроля за состоянием газового оборудования все чаще передоверяют автоматике. Поэтому предложение Минстроя РФ об оснащении газифицированных МКД газосигнализаторами представляется вполне логичным. Такие приборы будут оповещать жильцов о высокой концентрации взрывоопасного газа, перекрывать его подачу и включать вентиляцию. Одновременно на пультах аварийной службы будут поступать сигналы.

«В числе основных причин происшествий, связанных с использованием газа в быту, человеческий фактор — неправильное обращение с оборудованием, самовольное подключение к газу, неисправное газовое оборудование, забывчивость граждан, — заявил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. — По нашему мнению, установка газоанализаторов поможет защитить жителей многоквартирных домов от недобросовестных соседей и, зачастую, от самих себя».

Важный вопрос, который сейчас решает Минстрой России совместно с другими ведомствами, как повысить безопасность использования бытового газа, не увеличивая финансовую нагрузку на население. При этом техническая сторона вопроса не является проблемой. Рынок таких приборов разнообразен, на нем представлена продукция разной цены и качества многих фирм, а установить газоанализатор в квартире может любой специалист газосервисной компании буквально в течение часа. Например, дочерняя компания РОСНАНО «Оптосенс» специализируется на производстве инфракрасных оптических датчиков определения концентрации взрывоопасных газов для газоанализаторов промышленного и индивидуального назначения. 70% продукции фирмы реализуется в Америке и Европе, и в настоящее время около ста иностранных и российских производителей газоанализаторов являются заказчиками компании.

Алексей ЩЕГЛОВ

В 2016 году граждан больше волновало качество ЖКУ, чем их стоимость

Сегодня в 84 регионах РФ работают Центры общественного контроля, созданные НП «ЖКХ Контроль». Ежегодно в эти центры поступают тысячи обращений и жалоб от россиян на состояние жилищно-коммунального хозяйства. По охвату и представительности такая «выборка» значительно превосходит традиционные опросы, проводимые различными социологическими службами. Поэтому на основе информации, содержащейся в обращениях, можно составить достаточно репрезентативный «рейтинг проблем ЖКХ».

Итак, по данным НП «ЖКХ Контроль», в 2016 году в общественные приемные поступило 32 135 обращений граждан. Какие же темы были самыми «горячими»? Первое место заняли вопросы качества жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) — 7069 (22%), второе — начисление платы за услуги — 5581 (17,37%), третье — управление многоквартирным домом — 4158 (12,94%). Это довольно сильно отличается от результатов за 2015 год, когда вопросы оплаты ЖКУ беспокоили людей больше всего 7648 (23,9%). Как считают эксперты НП «ЖКХ Контроль», то, что впервые за время составления рейтинга (с 2014 года) вопросы начис-

На что жалуетесь?

Рейтинг проблем ЖКХ в 2016 году

Место	Тематика обращений	Количество обращений и % от их количества в 2016 г.	Количество обращений и % от кол-ва обращений в 2015 г.
1	Качество коммунальных услуг	7069 (22%)	4134 (12,9%) - 3 место
2	Начисление платы за ЖКУ	5581 (17,37%)	7648 (23,9%) - 1-е место
3	Управление МКД	4158 (12,94%)	5776 (18,1%) - 2-е место
4	Состояние МКД	3851 (11,98%)	3511 (11%) - 5-е место
5	Капитальный ремонт	3394 (10,56%)	3981 (12,4%) - 4-е место
6	Придомовое благоустройство	1550 (4,8%)	1150 (3,6%) - 6-е место
7	Приборы учета	854 (2,66%)	845 (2,6%) - 7-е место
8	Действия органов власти	422 (1,31%)	61 (0,2%) - 9-е место
9	Аварийное и ветхое жилье	363 (1,13%)	499 (1,6%) - 8-е место
10	Иные	4893 (15,23%)	4374 (13,7%)
	Итого	32135	100

Источник: НП «ЖКХ Контроль»

ления платы за жилищно-коммунальные услуги перестали быть самыми часто задаваемыми, связано с введением среднесрочного планирования при формировании тарифов. Кроме того, на «настроение» граждан серьезно повлияло то, что установленная правительством РФ

планка предельного роста коммунальных платежей была ниже уровня инфляции.

При этом стоит отметить и то, что существенную часть вопросов по начислению платы за ЖКУ составляют обращения по поводу оплаты услуг за обслуживание общедомового иму-

щества. Однако в связи с тем, что с 1 января 2017 года эта плата станет фиксированной для различных типов домов и будет включена в плату за содержание и текущий ремонт МКД, в НП «ЖКХ Контроль» прогнозируют, что в 2017 году жалоб на эту тему тоже станет меньше.

Зато по сравнению с предыдущим годом существенно возросло количество вопросов, связанных с качеством коммунальных ресурсов. «Пик» данных обращений пришелся на I и IV кварталы 2016 года, что было в основном связано с проблемами отопления. Этому в небольшой степени способствовала ранняя и холодная зима. В то же время в 2016 году было значительно меньше существенных нарушений, связанных с подготовкой и прохождением осенне-зимнего отопительного периода. Иными словами, число крупных аварий сократилось, что, конечно, не означает отсутствия проблем в этой сфере.

Благодаря введению лицензирования существенно снизилось количество вопросов, связанных с темой управления МКД, в том числе с выборами и перевыборами УК. Также в течение прошлого года снижалась острота темы капремонта. Напротив в последние месяцы наблюдался заметный рост вопросов по поводу благоустройства придомовых территорий. «Это напрямую связано с анонсированием нацпроекта в этой сфере и переключением на него общественного внимания», — считают в НП «ЖКХ Контроль».

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



SHUTTERSTOCK

Придворные церемонии

с.1

Как заявил 13 февраля на совещании с вице-премьерами глава правительства Дмитрий Медведев, тема благоустройства очень важная, она волнует огромное число людей. И для того, чтобы жители не оказались выключенными из процесса благоустройства, необходимо разработать инструменты общественного участия и контроля. Во всех муниципалитетах и на уровне субъекта будут созданы общественные комиссии, обладающие широким кругом полномочий, в том числе контрольных. Выбор проекта благоустройства дворов будет проводиться только на основании инициативы самих жителей: при разработке проекта благоустройства двора собственникам квартир будет предлагаться «меню» с двумя категориями работ — обязательный минимум и дополнительные опции.

И жители сами будут выбирать, проводить ли только базовые работы или делать расширенный объем благоустройства, но принимать в проекте активное участие. «Общезвестно, что люди гораздо больше ценят результаты своего собственного труда, — заметил глава Минстроя России Михаил Мень, — и мы на практике видим, что те дворы, где жители принимают хотя бы минимальное участие в благоустройстве и содержании, выглядят намного лучше, чем те, где жители в эти процессы не вовлечены».

По мнению директора по стратегии развития ГК «А101» Леонарда Блинова, программа благоустройства — верная и нужная тема. Очевидно, что современные города начинают конкурировать за бизнесы, за квалифицированные и активные кадры. Одним из

Цитата в тему

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР ДМИТРИЙ МЕДВЕДЕВ: «Создание комфортной среды — одно из приоритетных направлений нашей работы. Мы хотим, чтобы в наших городах и городских поселениях было удобное общественное пространство. Причем нужно развивать не только городскую среду в целом — современные парки, торговые улицы, красивые набережные, инфраструктуру, но и заниматься дворами и придомовыми территориями, которые находятся в непосредственной близости от людей»

базовых аспектов, которые может предложить город работникам и компаниям, должна стать та самая городская среда — экологичная, доступная, комфортная для всех жителей мегаполиса без исключения. «В мире привыкли обозначать такую среду «городской средой 2.0» — средой постиндустриальных городов», — говорит Блинов. И такая среда становится для жителей базовой ценностью наряду с рабочими местами.

По мнению эксперта, подобный формат города является катализатором экономического роста, порождает нового гражданина, который осознает, что чисто не там, где убирают, а там, где не мусорят. «Город 2.0» требует небезразличных жителей с высокой гражданской ответственностью, которым хочется преумножать красоту, поддерживать чистоту, адекватно отвечать на заботу о себе заботой о пространстве, в котором они находятся. «Уверен, что правила благоустройства — это первый и уверенный шаг в направлении благоустроенного и комфортного города и воспитания нового поколения горожан, которые с радостью будут вовлечены в активную работу по благоустройству дворов и придомовых территорий не на советской основе «обязаловки» и майских субботников, а по велению души», — отметил Леонард Блинов.

Как сообщили в Минстрое, в настоящее время правительством России рассматривается возможность выделения финансирования и регионам с высоким уровнем бюджетной обеспеченности, чтобы программа изменений стартовала во всей стране одновременно.

Кроме того

ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРОВ ДОЛЖЕН БЫТЬ СИНХРОНИЗИРОВАН с краткосрочными планами проведения капитального ремонта и замены инженерных сетей и прочими строительными работами.



UWC DILIJAN.ORG

В международной школе UWC Dilijan в Армении

Оксана САМБОРСКАЯ

Можно ли развить способности детей в стандартном школьном здании?

Школьное образование — дело государственное. Всего до 2025 года на строительство школ в России планируется выделить почти 3 трлн рублей. На эти деньги будет создано 6,6 млн школьных мест. Но переходит ли количество в качество? Насколько существующие проекты школьных зданий отвечают современным требованиям к качеству обучения. Об этом шла речь на недавней экспертной дискуссии Urban Talks «Школьная архитектура как инструмент развития личности».

Современная школа должна отличаться от школы «старой» формации как с точки зрения учебного процесса, так и архитектуры, считают эксперты. Сегодня и в России, и в странах СНГ уже есть примеры принципиально новой организации внутришкольных пространств. Так, например, директор «Международной школы Казани» Нияз Гафиятуллин рассказал, что в его в школе используется принцип, когда небольшие классы расположены вокруг большого открытого про-

Типовые гении

странства — атриума, который может быть и местом общешкольного сбора, танцклассом и т.д.

Другой пример — школа в Летово в Новой Москве, победитель премии Архсовета в номинации «Лучшее решение социального объекта». Инновационная модель преподавания, которая будет внедряться в школе, во многом определила проектные решения и состав инфраструктуры. Например, естественно-научная программа потребовала наличия в проекте специальных лабораторий, теплицы и места под фруктовый опытный сад.

Еще одна школа будущего — международная UWC Dilijan в Армении, открытая в 2014 году. Там архитекторам удалось достичь нескольких целей — вписать школу в окружающий горный ландшафт Дилиджана и превратить ее в центр притяжения общественной жизни целого региона, а также сделать процесс обучения более гибким и эффективным благодаря многофункциональности внутри- и околошкольных пространств.

Но когда речь заходит о типовых школах в обычных муниципальных районах, то красоты и креативности становится меньше. По словам начальника ГКУ «Дирекция по строительству и реконструкции» Департамента образования города Москвы Яны Стретович, тут на первый план выходят СНИПы, СанПиНы и другие регулирующие документы. Есть много норм, в том числе и устаревших, с которыми приходится считаться. Конечно, это не означает, что в обычных школах ничего не меняется. «Строить новые школы на старый лад бессмысленно, — говорит Яна Стретович. — У нас другие дети, которые уже совершенно по-другому воспринимают этот мир, и надо, чтобы они в этом мире и жили». Школы, которые строятся в Москве, особенно в ее старых границах, зачастую вписывались в небольшие участки земли в плотной застройке. Поэто-

Справочно

■ На 2017 год из федерального бюджета на строительство школ выделено 25 млрд рублей. Субсидии направляются на возмещение расходов бюджетов субъектов Федерации на строительство, приобретение (выкуп), капитальный ремонт или реконструкцию школьных зданий и распределены между 57 регионами. Планируется, что к концу года в рамках федеральной программы по строительству и реконструкции школ будет создано около 100 тысяч новых мест.

му, по словам эксперта, стали появляться проекты школ с трансформирующимся внутренним пространством. «Если школа строится в плотной городской застройке, то говорить об инсоляции сложно, — говорит Яна Стретович. — Однако современные технологии позволяют нормально осветить любое рабочее место ребенка, что позволяет делать планировочную структуру гибкой». Одним из примеров может служить проект школы на улице Народного Ополчения в Москве, где будет новаторская планировочная структура с линейкой разномасштабных классов — от маленького для занятий втроем или вчетвером до лекционных аудиторий, рассчитанных на два класса.

Цитата в тему

КАК РАССКАЗАЛ ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР МОСКВЫ СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ, Москомархитектура с сентября 2012 года оформила 68 свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительных решений образовательных учреждений

Между музеем и сквером

Омичи не смогли решить, куда поставить церетелевского Петра

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ

Недавно власти Омска провели онлайн-голосование для того, чтобы выбрать место для скульптуры императора Петра I работы Зураба Церетели. Однако мнения жителей разделились, и теперь слово за профессиональными архитекторами, краеведами и учеными.

О том, что Зураб Церетели подарил Омску памятник Петру, было объявлено в прошлом году на встрече скульптора с губернатором области Виктором Назаровым.

Подарок свой президент Российской академии художеств приурочил к 300-летию города, которое отмечалось в 2016 году. Омск, как известно, был основан по указу Петра I и считается одним из «петровских» городов Сибири.

Но прежде чем устанавливать шестиметрового Петра, власти решили посоветоваться с омичами. Горожанам предложили на выбор четыре варианта размещения скульптуры в границах первой Омской крепости: у входа в здание Омского государственного историко-краеведческого музея, у входа в здание Омского городского совета, на площади у Омского государственного музыкального театра и в сквере имени Врубеля. Эти варианты были отобраны на художественно-экспертном совете при мэре Омска.



Интернет-голосование по выбору места памятнику проходило в официальном паблике администрации города в социальной сети «ВКонтакте» и на сайте городской газеты «Вечерний Омск — Неделя». Кроме того, некоторые местные СМИ организовали опросы на своих сайтах.

В ходе голосования мнения горожан разделились. В паблике администрации города высказалось около 2500 человек. Лидирует локация у Омского городского совета (35,5%), второе и третье места заняли варианты: у Омского государственного историко-краеведческого музея — 27,5%; в сквере имени Врубеля — 20,9%.

На сайте газеты «Вечерний Омск — Неделя» подано около 1250 голосов. Здесь первенство у краевед-

ческого музея (42,5%). За установку памятника в сквере имени Врубеля высказались 21,1% опрошенных, чуть меньше — 20,2% — остановили свой выбор на варианте размещения у Омского городского совета. Теперь окончательное решение о месте установки скульптуры примут специалисты — архитекторы, краеведы, ученые и художники.

Сегодня Омск едва ли не единственный из петровских городов, в котором до сих пор нет ни памятника, ни даже скромной мемориальной доски, посвященной Петру Великому. Хотя такие памятники уже давно есть в других городах, чья история связана с именем императора, — Санкт-Петербурге, Петрозаводске, Воронеже, Архангельске, Астрахани, Таганроге, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге, Бийске и многих других.

Памятник Петру I может занять место у здания краеведческого музея Омска (коллаж)

Справочно

■ Омский Петр — далеко не единственный памятник императору работы Зураба Церетели. В 1997 году в Москве, на искусственном острове, насыщенном у разделения Москвы-реки и Водоотводного канала, был установлен памятник Петру общей высотой 98 метров (высота фигуры — 18 метров). Формально установка памятника была приурочена к 300-летию Российского флота. Есть церетелевский Петр и в Санкт-Петербурге (общая высота — 12,65 метра, высота фигуры — 6 метров). Он стоит недалеко от гостиницы «Прибалтийская» на Васильевском острове, куда его «переселили» из центра города, где он был установлен в марте 2005 года.



Сохранить памятники

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Регионы получают деньги на реконструкцию культурно-исторических объектов

Волгоградской области из федерального бюджета выделено 266 млн рублей на реконструкцию Центральной набережной имени 62-й Армии в Волгограде. Распоряжение о предоставлении субсидии было подписано председателем правительства РФ Дмитрием Медведевым.

Центральная набережная считается одной из главных достопримечательностей города. Во время Сталинградской битвы сюда с левого берега Волги доставлялись вооружение и боеприпасы, отсюда же эвакуировались раненные и мирное население. Впоследствии набережную назвали в честь защищавшей ее 62-й Армии. В 1952 году разрушенную набережную отстроили заново по проекту архитектора Василия Симбирцева, который считал, что работы по реконструкции набережной составляют важную часть реконструкции города и создания его центра. Набережная состоит из двух террас — верхней и нижней. Верхняя примыкает к жилым районам, а нижняя находится непосредственно у воды. Главным сооружением набережной является центральная лестница, которая на верхней террасе оформлена симметричными восьмиколонными пропилеями.

Однако построенная более полувека назад набережная нуждается в обновлении. Сегодня она уже не

отвечает требованиям современного города ни по техническому состоянию, ни по уровню благоустройства. По информации комитета строительства Волгоградской области, на первом этапе в 2017 году планируется провести реконструкцию наружного электрооборудования и существующей причальной стенки в границах речного порта. На втором этапе будет проведено благоустройство прилегающей территории.

Кроме того, более 44 млн рублей будет дополнительно выделено из федерального бюджета на сохранение других объектов культурного наследия Волгоградской области. Часть этих средств пойдет на реконструкцию музея-заповедника «Старая Сарепта». В 2017 году в музее-заповеднике планируют приступить к восстановлению здания постоялого двора, на это предполагается потратить 16 млн рублей.

Музей-заповедник «Старая Сарепта» — уникальный архитектурный ансамбль в стиле саксонского барокко, включающий в себя 26 зданий XVIII-XIX веков. Это самый большой сохранившийся до наших дней архитектурный комплекс, построенный колонистами-гернгутерами, которые в XVIII столетии приехали в Россию по приглашению Екатерины II. В 1989 году на базе сохранившегося историко-архитектурного комплекса был создан музей-заповедник «Старая Сарепта». Сегодня это один из наиболее посещаемых архитектурных объектов области. Ежегодно музей принимает порядка 200 тысяч туристов. При музее действует Немецкая библиотека, а в сарептской кирхе установлен единственный в области орган с живым звуком без электронной подзвучки.

Образ собора

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Ростовские программисты «восстановили» утраченный памятник

Весной этого года жители и гости Ростова-на-Дону смогут воспользоваться необычным приложением для смартфонов. Благодаря разработке ростовских программистов пользователь сможет навести свой смартфон на здание правительства Ростовской области на площади Советов, и перед ним во всей красе предстанет... знаменитый Александро-Невский собор, уничтоженный в 1930 году.

Храм этот был известен далеко за пределами Ростова, его даже сравнивали с храмом Христа Спасителя в Москве. Собор возвышался на Новой Базарной площади, на пересечении Большой Садовой улицы и Большого Столыпинского проспекта (сегодня это Ворошиловский проспект). Это было большое культовое сооружение и самое высокое здание города. Строили храм на пожертвования купцов. Строительство продолжалось 16 лет — с 1891 по 1908 год. Площадь здания составляла около тысячи квадратных метров, в нем могли поместиться 1500 человек. Внутри собор был украшен фресками, сделанными по эскизам художников Васнецовых. Вокруг был разбит красивый сквер из канадских тополей.

После революции службы в храме прекратились, а в 1930 году по решению властей собор был разрушен. В 90-х годах прошлого века городская интеллигенция и духовенство предложили восстановить собор, но планам этим не суждено было осуществиться. Напоминанием о том, что в центре Ростова-на-Дону возвышался когда-то величественный храм, стал памятный знак — уменьшенная ко-



Александро-Невский собор в 1908 году

пия здания. Этот знак был установлен в 2004 году на средства одного из ростовских бизнесменов. Точную модель храма в масштабе 1:50 выполнили в архитектурной мастерской В. Тарасенко.

И вот теперь благодаря технологии дополненной реальности желающие смогут увидеть Александро-Невский собор на том самом месте, где он стоял. Храм можно будет рассмотреть со всех сторон, но только снаружи. Для воссоздания его образа программисты использовали сохранившиеся фотографии, планы и чертежи.

По словам руководителя проекта Сергея Кузьминского, возможно, что виртуальный собор войдет в приложение-туристический квест или в отдельное приложение, посвященное исчезнувшему достопримечательностям Ростова.

ПРОЕКТ



MATTHEW ROBERTS / YOUTUBE.COM

«Яблоку» — яблоково

Переезд компании Apple в новую штаб-квартиру отложен до весны



5 млрд долларов

составляет общая стоимость проекта строительства офисного здания Apple Campus 2

Оксана САМБОРСКАЯ

Выдающейся компании полагается выдающийся офис. Так, очевидно, рассуждал покойный основатель Apple Стив Джобс, когда в 2011 году участвовал в утверждении архитектурного проекта новой штаб-квартиры, разработанного британским бюро Нормана Фостера. Дизайн гигантского круглого здания, получившего название Apple Campus 2, напоминает летающую тарелку. Разместится новая штаб-квартира Apple в Купертино (Калифорния).

Apple Campus 2 построят на участке в 71 гектар. Площадь собственно здания составит 260 000 кв. метров. Его диаметр — 461 метр, длина по окружности — около мили. Работать в новой штаб-квартире корпорации будут 13 тысяч человек.

Здание не является единым целым, а состоит из восьми частей, связанных между собой мини-атриумами. По мысли Стива Джобса, оно должно напоминать не офисный парк, а «укрытие среди природы». 80% участка будут занимать парки — внутренний и внешний. Парки соединят извилистыми дорожками, ведущими к открытым зонам отдыха для работников. Наружные стены здания будут стеклянными с тем, чтобы открыть вид на все это буйство зелени. Все проезды и парковку уберут под землю.

Помимо рабочих площадей в здании разместится разнообразная инфраструктура. Кормить сотрудников будут в семи кафе, самое большое из них рассчитано на 3000 мест. Кафе в «мезонине» сможет одновременно принять 600 посетителей внутри и 1750 человек на выносной террасе. Еще одним «чудом кампуса» станут двери, ведущие в главный ресторан, их высота составит 28 метров! Вероятно, это будут самые высокие двери в мире.

Непременный атрибут любого современного офисного парка — фитнес-центр площадью 10 тыс. кв. метров — сможет принимать не только работников Apple Campus 2, но и сотрудников соседних офисов.



Надо ли говорить, что новая штаб-квартира Apple является экологичной, здание не будет брать энергию из внешних источников. Проблему обеспечения «кампуса» электричеством помогут решить солнечные батареи. Их площадь составит 65 000 кв. метров. Мощность этой электростанции на крыше — 8 мегаватт. Вдобавок здание будет оснащено системой автоматического реагирования на изменение освещенности и т.д. Воды тоже будет потребляться немного: для хозяйственных нужд планируется использовать «воду повторного применения».

Строительство Apple Campus 2 началось в 2013 году и должно было завершиться еще в 2015-м. Но теперь переезд компании в новый дом намечен на весну 2017 года. Однако, как выясняется, перенос сроков связан вовсе не с неорганизованностью строителей и не с финансовыми проблемами, а с требованиями самой компании. Как сообщает агентство Reuters, корпорация, в частности, потребовала, чтобы у дверей в офисе не было порогов. Объясняется это тем, что «при наличии порогов сотрудникам придется «сбиваться с шага» и они могут отвлечься от мыслительной работы».

Проблемы возникли и при выборе дизайна табличек и указателей. Заказчик хотел сделать таблички «минималистичными», но пожарную службу это не устроило. Сообщается, что представитель пожарной департамента встречался по этому поводу с руководством Apple пятнадцать раз! Наконец, способствовала переносу сроков переезда и задержка с решением вопроса о дизайне дверных ручек — заказчик думал над этим полтора года.

Подробность

АНОНИМНЫЕ ИСТОЧНИКИ REUTERS УТВЕРЖДАЮТ, что кнопки в лифтах штаб-квартиры Apple напоминают дизайн кнопки Home в iPhone.



© FOSTER + PARTNERS, ARUP, KIER + WRIGHT, APPLE (2)



MASHABLE.COM

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) 998-10-79;
(495) 357-20-10

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 15.02.2017
фактическое: 19.30 15.02.2017

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.