



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№27 (10454) 14 июля 2017

На льготных условиях

Сергей НИКОЛАЕВ

Участники реновации получают преференции

Аппарат правительства России одобрил поправки в законодательство, в соответствии с которыми предлагается предоставить налоговые льготы участникам реновации в Москве. Как пишут «Ведомости», соответствующий законопроект был внесен в Госдуму депутатом от Москвы Николаем Гончаром.

Согласно проекту, Фонд содействия реновации, который будет выполнять функции застройщика (оформлять земельные участки, заказывать разработку документации, отбирать на торгах подрядчиков) и риэлтора, освободят от налога на прибыль и НДС. Граждане-переселенцы, которые имеют право на получение денежной компенсации взамен жилья вносимых домах, будут освобождены от уплаты налога на доходы физических лиц (НДФЛ).

Стоит отметить, что это не все льготы, на которые могут рассчитывать участники реновации. У переселенцев при переезде есть возможность за дополнительную плату увеличить жилплощадь. Для этого они смогут воспользоваться ипотечным кредитом, который планируется выдавать по льготной ставке. Кроме того, мэрия пообещала дать переселенцам двадцатипроцентную скидку на жилье.

Как сообщил заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, город уже ведет переговоры о совместной ипотечной программе с АИЖК. По его словам, пока АИЖК предложило выйти на ставку в 9% годовых, но мэрия нацелена на постепенное снижение ее до 7%. Факт переговоров подтвердил гендиректор АИЖК Александр Плутник: «АИЖК готово давать ипотеку переселенцам, уже обсуждаем с мэрией механизм для понижения ставки. Текущая ставка составляет 9,45%, но мы понимаем, что более доступные ставки для людей, конечно, лучше».

Продолжение темы на с. 8

Победа городов



ВИКТОР КРУЧИНИН

Первые проекты благоустройства общественных пространств в городах России будут реализованы в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу 2018 года, однако работа по созданию комфортной городской среды на этом не закончится

Крупные агломерации сегодня являются локомотивами экономического развития своих стран

Оксана САМБОРСКАЯ

«Эпоха агломераций. Новая карта мира» — такой была тема «Московского урбанистического форума-2017», который прошел 6-12 июля на ВДНХ. Центральный вопрос, который обсуждали съехавшиеся в российскую столицу эксперты: насколько развитие крупных городов влияет на развитие территорий и стран, где они распо-

ложены? По данным PricewaterhouseCoopers, которых представил на форуме партнер компании Хазем Галяль, до 2030 года в крупнейших агломерациях — с населением более 1,5 млн человек — будет жить 70% городского, или 24% всего населения Земли, а доля крупнейших агломераций в мировом ВВП увеличится с 38% до 43%.

Профессор Школы государственного управления имени Ли Куан Ю (Сингапур) Парра Ханна считает, что именно города в ближай-

Более 150 российских и зарубежных специалистов приняли участие в Московском урбанистическом форуме

шем будущем станут основным элементом глобальной инфраструктуры. «Прямое сообщение между крупнейшими агломерациями обеспечивает взаимосвязанность мира, — заявил Ханна. — Транспортная, энергетическая, коммуникационная инфраструктуры создают своеобразный скелет современной цивилизации. Глобальная революция ведет мир от политической к функциональной географии».

Окончание на с. 4

Лето с дольщиками

Андрей АЛЕКСЕЕВ

Регионам рекомендовали вникнуть в проблемы долевого строительства

Обсуждение проблем обманутых дольщиков в последнее время идет на всех уровнях государственной власти. Этот вопрос значился в повестке дня недавнего совещания президента с членами правительства. Об этом же говорили участники парламентских слушаний по законопроекту о государственном компенсационном фонде долевого строительства (см.

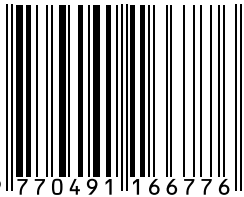
«СГ» №26), которые прошли 3 июля в Госдуме. Тогда по итогам дискуссии была создана рабочая группа во главе с руководителем думской фракции «Единая Россия» Владимиром Васильевым, а в регионах решили провести совещания по вопросам защиты участников долевого строительства. Первые такие совещания, посвященные ситуации в Москве и Московской области, прошли соответственно 10 и 13 июля. Их инициировал лично председатель ГД РФ Вячеслав Володин.

В понедельник, 10 числа, в Госдуму были приглашены дольщики 35 проблемных объектов столицы. На их вопросы отвечали строи-

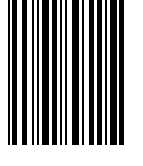
тели и представители городской власти. Необходимые пояснения по законодательству давали специалисты Министерства строительства и ЖКХ и депутаты Госдумы. Участие в совещании принял и глава Минстроя России Михаил Мень. Он еще раз сделал акцент на ключевой роли субъектов федерации в урегулировании проблемы. «Основная ответственность лежит на регионе, так как именно на региональном уровне выдается разрешение на строительство, — отметил министр. — Решение проблем обманутых дольщиков возможно лишь в ручном режиме, при личном участии губернаторов, так как ситуация на каждом объекте уникальна. Не существует единого для всех объектов решения».

Окончание на с. 3

ISSN 0491-1660



1 7 0 2 7 >



9 1770491166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

**БЕЗ ЛИШНИХ
БУМАГ**

С 1 сентября 2017 года Минстрой России, а также Роснедра, Росатом и Роскосмос начнут предоставлять разрешения на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в электронной форме. В соответствующем постановлении правительства РФ говорится, что данная мера позволит упростить выдачу разрешений путем создания единого механизма взаимодействия заявителя и разрешающих инстанций через информационные системы для предоставления государственных и муниципальных услуг. Согласно документу, разрешения должны выдаваться в электронном виде, если таким же способом в ведомства ранее была подана проектная документация по объекту капитального строительства, результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки документации, а также другие необходимые для проведения государственной экспертизы документы.

**ГДЕ ЖИВЕТ
РОССИЯ?**

Новый интернет-проект «НеМосква», организованный ведущим популярного YouTube-канала «хочуквартиру», получил поддержку Минстроя России. В рамках данного проекта двое блогеров из Москвы посетят около 100 новостроек в 13 городах России, расскажут и покажут, что происходит на первичном рынке недвижимости в регионах. Во время путешествия ведущие узнают мнение местных жителей о работе застройщиков и их отношение к долевого строительству в целом, покажут и качественные проекты, и не очень успешные новостройки. Обзорный тур по новостройкам России стартует 17 июля 2017 года и завершится 17 августа. В планах блогеров посещение 13 городов: Нижнего Новгорода, Казани, Перми, Екатеринбург, Тюмени, Челябинска, Уфы, Самары, Саратова, Волгограда, Ростова-на-Дону, Краснодар и Сочи.

**АРГЕНТИНЦЫ
В МОСКВЕ**

Московское агентство недвижимости Penny Lane Realty займется подбором арендного жилья для делегации Аргентины, которая приедет в Россию на Чемпионат мира по футболу 2018 года. Как уточнили в агентстве, для гостей из Южной Америки предстоит подобрать 100 квартир в центре Москвы. Выделенный бюджет на каждую квартиру составляет 5 тыс. долларов. «Понимая, что тренд перспективный, мы составили пул квартир, собственники которых готовы сдавать их иностранцам во время мундиаля, — прокомментировала проект директор департамента аренды квартир Марина Шекера. — Сейчас мы ведем переговоры с посольствами, стремясь заключить договоры на сопровождение делегаций из других стран по вопросу их расселения в столице».

ПРИБАВИТЬ ГАЗУ

До конца 2017 года в двадцати муниципальных образованиях Волгоградской области появятся 120 современных котельных, работающих на газовом топливе. Строительство новых объектов, а также переоборудование существующих, использующих твердые и жидкие виды топлива, поможет снизить уровень загрязнения окружающей среды, а также повысить коэффициент полезного действия котельных. На реализацию проекта в областном бюджете заложено более 380 млн рублей, завершить его предстоит в сжатые сроки, к началу отопительного сезона 2017 года.

Большая сделка

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

**АИЖК и Сбербанк выпускают
ипотечные облигации на 300
млрд рублей**

Сбербанк и Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) подписали меморандум, согласно которому дочерняя компания АИЖК «Фабрика ИЦБ» в течение трех лет выпустит несколько серий ипотечных облигаций, обеспеченных залогом по ипотечным кредитам банка. Со стороны Сбербанка меморандум подписал президент, председатель правления Сбербанка Герман Греф, со стороны АИЖК — генеральный директор агентства Александр Плутник. Как уточнили «СГ» в пресс-службе агентства, ценные бумаги будут выпущены с поручительством Единого института развития в жилищной сфере.

Напомним, что в мае 2017 года Сбербанк и АИЖК успешно закрыли крупнейшую сделку по секьюритизации ипотечных кредитов — были выпущены однотраншевые ипотечные облигации на сумму 50 млрд рублей. Вторую сделку Сбербанк и АИЖК планируют закрыть до конца 2017 года, а общий объем облигаций, которые в соответствии с меморандумом планируется выпустить до 2020 года, составит порядка 300 млрд рублей, что сопоставимо с объемом всех бумаг, выпущенных за всю историю российского рынка секьюритизации.

«Мы продолжаем совместную работу с участниками рынка и регулятором, направленную на поддержку рынка ипотечного кредитования и формирование ликвидного рынка ипотечных облигаций, — заявил



Александр Плутник. — Расширение сотрудничества с лидером российского ипотечного рынка показывает, что создан эффективный и востребованный механизм. С середины 2016 года средний уровень ставок по ипотечным жилищным кредитам снизился с 13% до 10,5%, выпуск ипотечных ценных бумаг с поручительством Единого института развития в жилищной сфере позволит и далее поддержать этот тренд, обеспечивая рост объемов выдаваемых кредитов и снижение ставок».

Механизм выпуска однотраншевых ипотечных облигаций с поручительством АИЖК был разработан в рамках президентских поручений по итогам заседания Госсо-

вета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности, который прошел в мае 2016 года. В ноябре 2016 года Банк России снизил коэффициент риска-веса по таким ценным бумагам со 100% до 20%. Возможность учета облигаций в группе низкорискованных активов позволяет банкам снижать издержки и предлагать населению более низкие ставки по ипотечным кредитам. Ценные бумаги могут быть использованы банком для привлечения дополнительной ликвидности в рамках сделок ломбардного кредитования, операций РЕПО с ЦБ или при продаже сторонним инвесторам.

Премьера в «Роскапстрое»

Сергей НИКОЛАЕВ

**В подведомственном
Минстрою учреждении
сменилось руководство**

Директором Федерального автономного учреждения «Роскапстрой» назначен Николай Циганов. Об этом сообщила на этой неделе пресс-служба ведомства. Николай Циганов родился 3 октября 1973 года. Имеет два образования: строительное (Московский государственный строительный университет, специальность «Промышленное и гражданское строительство») и юридическое (Академический правовой институт ИПП РАН, специальность «Уголовное право»). Ранее он занимал руководящие должности в компаниях строительной отрасли. В частности, до последнего времени являлся президентом инвестиционно-строительной группы компаний «Премьер», которая занимается



Николай Циганов

возведением жилой и коммерческой недвижимости в Москве и ряде регионов.

Новый глава «Роскапстроя» является членом президиума и председателем Комитета по строительству общероссийской общественной организации малого и среднего

предпринимательства «Опора России», экспертом Общероссийского народного фронта (ОНФ). Он также входит в состав руководящих органов Национального объединения застройщиков (НОЗА) и Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС).

ФАУ «Роскапстрой» основано в 2016 году на базе Государственной академии повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса Минстроя России. Учреждение выполняет функции единого технического заказчика капитального строительства с участием бюджетных средств, строительного контроля, организатора дополнительного профессионального образования и оценки квалификаций специалистов в сферах строительства и ЖКХ. Для эффективной реализации задач в регионах к 2019 году «Роскапстрой» планирует расширить свою филиальную сеть с 11 до 25 представительств.

Подключайтесь легко

Сергей НИКОЛАЕВ

**Упрощены правила
присоединения к объектам
водоснабжения**

Правительство РФ своим постановлением отменило 17 избыточных и дублирующих административных процедур при подключении объектов капитального строительства к системам горячего, холодного водоснабжения и водоотведения. Документ, вступающий в силу 14 июля 2017 года, опубликован на официальном портале кабмина.

В пояснительной записке к постановлению отмечается, что эта мера будет способствовать повышению эффективности взаимодействия застройщиков и ресурсоснабжа-

ющих организаций (РСО), а также улучшению инвестиционного климата в строительстве.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе Минстроя, в соответствии с постановлением из различных нормативных документов исключены промежуточные административные процедуры подписания актов о разграничении балансовой принадлежности, эксплуатационной ответственности сторон на стадии завершения подключения (технологического присоединения) объекта. Теперь границы балансовой принадлежности будут фиксироваться не в отдельном акте, а в акте о подключении объекта. Границы эксплуатационной ответственности сторон будут фиксироваться в договоре горячего, холодного водоснабжения и водоотведения.

Постановление также отменяет подписание актов о промывке и дезинфекции внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта, которые нужны для подключения к централизованной системе холодного водоснабжения, актов о технической готовности объектов централизованной системы горячего водоснабжения, актов о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта, акта допуска узла учета воды и сточных вод к эксплуатации. Вся информация теперь будет фиксироваться в акте о подключении (технологическом присоединении) объекта.

В случае нового строительства упраздняется процедура предоставления технических условий на проектирование узла учета воды, сточных вод путем фиксации требований к узлу учета в выдаваемых условиях подключения (технологического присоединения) объекта.

Розничная **активность**

Сергей НИКОЛАЕВ

В Подмоскowie появятся новые торговые центры «Глобус» и МЕТРО

Две крупные международные сети с немецкими корнями почти одновременно объявили о строительстве торговых центров на территории Московской области. Совокупный объем инвестиций в эти проекты составит 6,4 млрд рублей.

Торговая сеть «Глобус» (входит в холдинг Globus) построит к концу 2017 года гипермаркет нового поколения Globus 3.0 в Котельниках. Он разместится на участке по соседству с «Outlet Village Белая Дача». Площадь магазина составит 28 тыс. кв. м (из них 12,8 тыс. кв. м — торговый зал), а парковка будет рассчитана на 1,5 тыс. автомобилей. Предполагается, что «Глобус» в Котельниках будет принимать до 8 млн посетителей в год. Стоимость проекта оценивается в 5 млрд рублей.

Как заявил «СГ» руководитель отдела корпоративного дизайна российского представительства «Глобус» Роман Мартыненко, магазин в Котельниках станет первым проектом нового формата. «Мы полностью поменяем представление покупателей о гипермаркете, — сказал он. — Здесь будет собрано все самое лучшее: от интерьерных решений до самых последних инновационных технологий в ритейле». Иначе, чем раньше, гипермаркет будет выглядеть и снаружи, и изнутри. В частности, изменится фасад, оформление отделов соб-



ственного производства и торгового зала, кассовой линии, ресторана и фуд-корта. В интерьере будут использованы материалы, имитирующие натуральные — дерево, камень. Само строительство гипермаркета будет осуществляться по международному эко-стандарту BREEAM.

Одновременно розничная компания «Метро Кэш энд Керри» (входит в холдинг Metro Group) построит торговый центр в Одинцовском районе Подмосковья. Инвестиции в этот проект составят около 1,4 млрд рублей. Как рассказали «СГ» в пресс-службе регионального Минстроя, компания уже получила разрешение на строительство в сельском поселении Жаворонковское,

рядом с деревней Ликино. Объект будет расположен на Минском шоссе в минутной доступности от Северного обхода Одинцово. ТЦ общей площадью 9384 кв. м предоставит покупателям возможность приобретать широкий ассортимент продуктов питания и промышленных товаров в розницу и мелким оптом. «Возведение гипермаркета позволит создать порядка двухсот новых рабочих мест, а также даст возможность пополнить доходную часть бюджета района. Согласно заявленной проектной документации, завершение строительства намечено на II квартал 2019 года», — заявил Сергей Пахомов, министр строительного комплекса Московской области.

Лето с дольщиками

с.1  Некоторые дольщики настаивали на включении своих замечаний в «дорожную карту» по доработке проблемных объектов, которая должна быть предоставлена в Минстрой России до 1 августа. Председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев пообещал учесть пожелания дольщиков при формировании плана доработки. В свою очередь, Михаил Мень, обращаясь к столичной мэрии, подчеркнул, что его ведомство ждет актуальную и достоверную информацию о положении дел. Ведь предоставленные регионами данные в перспективе будут использоваться в информационной системе, с помощью которой можно будет в режиме онлайн следить за доработкой всех проблемных объектов. Министр также еще раз напомнил и о том, что постановлением правительства был установлен механизм передачи объекта строительства и обязательств перед дольщиками новому застройщику. Однако до сих пор в Москве им воспользовались лишь однажды.

Как сообщили «СГ» в Комитете ГД РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям (этот комитет является ответственным за подготовку законопроекта о компенсационном фонде долевого строительства — «СГ»), после совещаний в столице спикером Госдумы Вячеславом Володиным были также направлены письма в большинство регионов страны, в которых он рекомендует руководителям законодательных собраний провести в течение июля, аналогичные слушания на региональном уровне, также с участием всех заинтересованных сторон, с участием граждан, представителей стройкомплекса, региональных правительств.

Наперекор погоде

Сергей НИКОЛАЕВ

Основные работы по благоустройству Москвы завершат ко Дню города

Все задачи по благоустройству города, в том числе по программе «Моя улица», будут выполнены в августе, ко Дню города. Об этом заявил заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков в минувшие выходные в ходе традиционного объезда. «Лето выдалось дождливое и холодное, коммунальщикам довольно сложно работать, — посетовал заместитель мэра, — но мы выбираем минуты хорошей погоды». Петр Бирюков уточнил, что в работе находятся 118 улиц с 89 крупными объектами. Заммэра, в частности, рассказал о работе по благоустройству набережных Москвы-реки. «Ко Дню города планируется завершить работы по 27 км набережных Москвы-реки, там появятся новые пешеходные зоны, все они будут связаны с центром города, — сообщил Бирюков. — Самое длинное пешеходное пространство — Краснопресненская набережная, по левому берегу реки, до Таганки и Гончарной набережной, около 5 км пешеходного пространства появится вдоль набережной в районе Братеевской поймы». Кроме того, к сентябрю также благоустроят Крымскую и Якиманскую набережные и набережные со стороны парка им. Горького — Андреевскую, Воробьевскую и Пушкинскую.

Говоря о благоустройстве парковых территорий в столице, Петр Бирюков сообщил, что к главному городскому празднику преобразятся практически все пар-



Заместитель мэра Москвы Петр Бирюков
во время выезда на объекты благоустройства

ки, которые сейчас находятся в работе у коммунальщиков, а это 128 объектов. «Крупнейшие проекты реализуются на территории Братеевской поймы, ЗИЛА и Марьинского парка. Порядка 70 новых парковых территорий появятся там, где их никогда не было: это пустыри или промышленные зоны. Москвичи сами попросили сделать там парковые зоны, и мы выполним их просьбу», — цитирует главу Комплекса городского хозяйства агентство «Интерфакс».

Справочно

■ По данным Комплекса городского хозяйства, к концу 2017 года в Москве в рамках программы «Моя улица» будет благоустроено порядка 320 улиц и площадей и около 300 км пешеходного пространства.

ХІХ МІЖНАРОДНИЙ

ОСЕННИЙ

2017

КАЗАНЬ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ФОРУМ

12-15

сентября

2 специализированная выставка

ЧистоТАТ

19 специализированная выставка

ЖИЛИЩЕ

11 специализированная выставка

ИНЖЕНЕРНЫЕ
КОММУНИКАЦИИ
ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ

Оргкомитет выставки:

ОАО «Казанская ярмарка»

т./ ф.: (843) 570-51-11, e-mail: d4@expokazan.ru,

www.expohouse.ru, www.expokazan.ru

12+

ФОРУМ / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Глава Минстроя России Михаил Меня принял участие в работе круглого стола «Молодые архитекторы. Кто сформирует будущее российских городов?»

Выйти в свет

Участники МУФ-2017 обсудили проблемы молодых архитекторов

Оксана САМБОРСКАЯ

Кто такой молодой архитектор? Как ему пробиться в «высший архитектурный эшелон»? Почему пока плохо работает практика архитектурных конкурсов? На эти и другие вопросы попытались ответить эксперты за круглым столом «Молодые архитекторы. Кто сформирует будущее российских городов?», который прошел в рамках Московского урбанистического форума.

Отправной точкой дискуссии стала намеченная на октябрь этого года I Российская молодежная архитектурная биеннале. Сообщение о ее проведении прозвучало в конце мая на выставке «АРХМОСКВА», но уже через месяц стало ясно, что нас ждет очень интересный конкурс. К моменту проведения МУФ-2017 для участия в биеннале уже зарегистрировались 174 человека из более чем 30 городов мира! Как признался принимавший участие в круглом столе глава Минстроя Михаил Меня, это стало неожиданностью даже для организаторов. Такой интерес к конкурсу показывает желание молодых не просто работать в известных архитектурных бюро под «прикрытием» мэтров, но самостоятельно выходить на рынок архитектурных и градостроительных услуг. И вот тут им надо помочь, считают участники дискуссии, ведь проблем у молодых предостаточно. Одна из них — невозможность для начинающего архитектора получить опыт реальной работы. Как отметил глава архбюро SPEECH Сергей Чобан, молодых важно привлекать к реальным проектным задачам — «не качели рисовать, не останавливаться на бумажных проектах, а доверять им серьезные задачи, за реализацию которых они будут нести ответственность». По словам архитектора, молодые люди креативны, смелы и способны на по-настоящему нестандартное мышление, и это надо использовать. Молодые должны сами ответить на вопрос, в каких городах они хотят жить. Поэтому в рамках будущей биеннале архитекторам предложено спроектировать не отдельное здание, а целый квартал. «Какая среда комфортна для современного активного человека? Какими должны быть этажность и формы домов? Как организовать пространство между домами? Именно это должно быть отражено в представленных на биеннале проектах», — подчеркнул глава Минстроя России.

Однако у несомненно прогрессивной конкурсной практики есть и недостатки, на которые указал партнер КБ «Стрелка» Алексей Муратов. Чтобы архитектурный конкурс стал, как и во всем мире, «лифтом» для архитекторов, необходимо «легализовать» эту процедуру. В настоящее время у муниципальных органов власти нет никаких побудительных мотивов проводить конкурсы. Между тем, во всем мире именно государство является

Справочно

Напомним, что участниками I Российской молодежной архитектурной биеннале могут стать молодые архитекторы в возрасте до 35 лет включительно. Подать заявку на участие, включающую портфолио проектов и эссе, необходимо до 16 июля.

драйвером конкурсной практики, а не частные заказчики, как это сейчас происходит в Москве, считает эксперт. «Главный элемент, которого не хватает в конкурсной практике, — начальная стадия архитектурного проектирования, которую Минстрой назвал дизайн-проектом и включил в паспорт проекта «Комфортная городская среда», — сказал Алексей Муратов. Отсутствие этой стадии в законодательном поле, по словам эксперта, не дает легальной возможности развивать конкурсную практику: раз нет законного основания, то никакой бюджет не будет расходовать средства на проведение конкурса на предпроектные разработки. Еще одна проблема, вытекающая из этого, — незащищенность авторских прав на разработку концепции или дизайн-проекта. «Победитель конкурса на дизайн-проект в процессе дальнейшей разработки проекта никаких авторских прав на него предъявить не может, потому что дальше проходит конкурс на проектную документацию, и победитель вполне может просто забрать проект, и таких случаев много», — отметил Алексей Муратов.

Решение, с точки зрения эксперта, очевидно — легализовать дизайн-проект, как минимум, для особо значимых территорий и объектов. «А уж каким проектам можно присвоить этот статус — отдать на решение региональных властей», — заключил он.

Еще одной новостью круглого стола стало заявление министра Михаила Меня о том, что Минстрой РФ планирует организовать дискуссию между «старой» и «новой» градостроительными школами. Дискуссия пройдет 9 августа, в рамках празднования Дня строителя. «Консервативный и современный взгляды должны сталкиваться, тогда будет «электричество», — сказал министр. Дискуссия будет иметь и практическое значение — сегодня в стране реализуется программа благоустройства, суммарный объем инвестиций составил 42 млрд руб. (в эту сумму входят федеральные дотации и муниципальные средства). Однако, по словам министра, не всегда местные власти готовы к смелым решениям. «Часто фантазия в регионах слабая, лавочки-цветочки, — посетовал Михаил Меня. — Им надо помогать». И призвал архитекторов активнее сотрудничать с муниципальными властями.

Победа городов

с.1

По мнению спикера, в какой-то момент города вполне могут «отказаться от услуг правительств стран, в которых они расположены географически, образовав новый «ганзейский союз» XXI века». Впрочем, идею «политической независимости» больших городов разделили далеко не все участники дискуссии. А вот с тем, что городские агломерации уже сегодня являются локомотивами экономического развития своих стран, никто не спорит. По данным PwC, экономика крупных городов в среднем растет на 0,3 п.п. быстрее, чем экономика стран, где они находятся, а население прирастает на 0,5 п.п. быстрее, чем в целом по стране. И в этом смысле Москва не является исключением. Столица опережает Россию по одиннадцати из тринадцати социально-экономических показателей. Более того, московская агломерация является двигателем экономического развития российских регионов, ввоза ежегодно товаров на 39 млрд долларов, обеспечивая работой 3,5 млн человек в других субъектах федерации и являясь абсолютным лидером по созданию рабочих мест за своими пределами. Как рассказал мэр столицы Сергей Собянин, Москва — самый крупный донор федерального бюджета и государственных внебюджетных фондов. К настоящему времени бюджетные отчисления столицы выросли до 1 трлн рублей. Вклад Москвы в ВВП России составляет 26,3%, притом, что в столичной агломерации проживает лишь 13,6% населения России. Такое положение дел требует новых подходов, в том числе и в области развития и в области управления.

По мнению глобального управляющего партнера McKinsey&Company Доминика Бартона, одной из главных экономических сил, которые могут способствовать развитию агломераций, являются современные технологии. Постепенно будут исчезать рабочие места, которые требуют преимущественно физической силы. В то же время постепенное старение населения приведет к необходимости развития высокотехнологичной медицинской помощи и различных социальных сервисов. И очевидно, что Москва развивается в русле этих тенденций. Драйвером экономического роста столицы России становится опережающее развитие инфраструктуры. Москва строит дороги, вводит новые станции метро, проводит реновацию промышленных зон и жилых кварталов, активно развивает современную городскую среду. Это делает столицу городом, комфортным для жизни, городом, устремленным в будущее, считает Сергей Собянин.

В то же время, развитие страны не должно ограничиваться только одним городом, считает заместитель председателя пра-



Справочно

Сегодня Москва входит в число десяти крупнейших агломераций и в тройку самых больших городов Европы (вместе с Лондоном и Парижем). В глобальном рейтинге крупных агломераций, который составляет компания PwC, Москва занимает 2 место, уступая по критерию «динамика развития» лишь Пекину.

вительства Российской Федерации Дмитрий Козак. По его мнению, необходимо увеличить количество точек экономического роста и притяжения в России. В связи с этим правительством уже выделено 5 трлн рублей на создание социальной и производственной инфраструктур по всей стране. Одновременно реализуется масштабный проект по созданию в России комфортной городской среды. Как рассказал замглавы Минстроя России Андрей Чибис, благоустройство в рамках приоритетного проекта ведется уже в 72 регионах. Важной частью этой работы является благоустройство знаковых общественных пространств в 40 городах РФ, которое планируется реализовать в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу 2018 года. К работе над программой привлечены более 7 тыс. российских и иностранных экспертов, рассказал на форуме генеральный директор АИЖК Александр Плутник. Дизайн-проекты разрабатываются с учетом местного контекста и лучшего мирового опыта. Активная работа уже ведется на площадках таких городов, как Астрахань, Белгород, Воронеж, Новосибирск и другие (подробнее о некоторых проектах благоустройства общественных пространств в российских городах — на стр. 5).

Новая жизнь старых улиц



Проект реконструкции улицы Бударина

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ (Омск)

К лету будущего года в историческом центре Омска появятся зеленый променад и площадь для фестивалей и праздников. Первая очередь реконструкции (2017-2018 годы) затронет территории между Юбилейным и Комсомольским мостами на реке Омь и улицу Бударина. В дальнейшем планируется реконструкция Иртышской набережной и левобережья Оми (до 2022 года). Как сообщили в региональном Минстрое, в июле должно быть завершено рабочее проектирование, а в сентябре подрядчики приступят к строительным работам. Проект нового общественного пространства представили специалисты КБ «Стрелка» и архитекторы из ателье «РИМ».

«Мы, в первую очередь, уделили внимание культурному наполнению общественных пространств, — пояснила архитектор и партнер КБ «Стрелка» Далия Сафиуллина. — Это могут быть всевозможные мероприятия: йога для пенсионеров, детские праздники, городские вечеринки, маркеты, фестивали еды. Все форматы мероприятий «Футбольного лета» сейчас передаются мэрам городов, чтобы они могли адаптировать их под условия своего города. Но чемпионат — это не единственная цель, нам очень важно вдохнуть (в городские пространства) жизнь, чтобы люди дальше привыкли к тому, что там что-то происходит».

Запущенная сегодня улица Бударина, по идее архитекторов, должна стать зеленым променадом — дублером исторического Любинского проспекта. Здесь планируется создать многофункциональную площадь, где можно будет проводить различные культурные и общественные мероприятия. По периметру площади запроектированы различные павильоны, в которых можно будет открывать магазинчики, кафе, а зимой прокат коньков для катка. К фестивалю «Футбольное лето-2018» появятся круглый многофункциональный павильон и павильон с киноэкраном, а также амфитеатр. На площади можно будет проводить локальные и общегородские массовые мероприятия — концерты и фестивали. Площадь с деревянными трибунами и террасами рассчитана на 3-5 тыс. человек. А в другое время здесь можно будет устраивать лекции, вечерние летние киносеансы, яр-

В рамках Московского урбанистического форума Минстрой России, АИЖК и КБ «Стрелка» представили на совместном стенде программу благоустройства ключевых общественных пространств, которую планируется реализовать в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу 2018 года. В течение ближайших пяти лет в 40 городах России — от Калининграда до Владивостока — будут благоустраиваться центральные улицы, площади, набережные и парки. Сегодня «СГ» рассказывает о двух таких проектах — в Ростове-на-Дону и Омске

Цитата в тему

ОСНОВНАЯ ИДЕЯ ОМСКОГО ПРОЕКТА — создание в центре города полукольца скверов и обустройство набережных, каждая из которых будет обладать своим «характером»

марки, зимой — елки. Будет проведено дополнительное озеленение: сейчас на этой территории растут 94 дерева, а по проекту их число возрастет до 300. Новые деревья на улице будут высаживаться и в грунт, и в специальные контейнеры. Благодаря этому деревья можно будет «переселять» с места на место и освобождать центр площади для больших мероприятий. Пожалуй, единственный момент, который вызывает вопросы, — это парковки. Стоянки в историческом центре предполагается сделать платными, а число их уменьшить, к большому неудовольствию местных бизнесменов, имеющих магазины и рестораны на Любинском проспекте.

Проблему представляет также заброшенный котлован, который предполагался под строительство торгового комплекса. У инвестора заканчивается договор аренды, и поэтому архитекторы предложили устроить в котловане экстрим-парк со скалодромом и площадкой для скейтбордистов.

В дальнейшем благоустройство затронет правый и левый берега Оми. На крутом левобережье появится видовая площадка на Любинский проспект, отсюда можно будет смотреть футбольные матчи Чемпионата 2018 года, которые покажут на большом экране на правом берегу. На прибрежных склонах устроят новые газоны, где можно будет сидеть и лежать. С берегов Оми уберут гигантские рекламные щиты. В исторической части города реклама должна устанавливаться с учетом дизайн-кода города.

нится, уменьшится только их ширина (с 5 до 3,5 м). В свою очередь, пешеходная часть улицы будет поделена на несколько зон — транзитную (для передвижения), озеленения и отдыха, техническую и сервисную (там будут расположены входы в здания, террасы заведений и т. д.). Все зоны будут вымощены различными типами плитки. Так, в транзитной части будет использовано крупноформатное покрытие, а в зоне отдыха — более мелкое. При разработке концепции отказались от использования цветной плитки в пользу светло-серых тонов. Цветом будет выделена только территория остановочных комплексов. По словам Мосина, одной из основных станет зона озеленения: в южном городе нужно иметь много растительности. Озеленение сделает Большую Садовую более прохладной и менее пыльной в жаркий день и создаст комфортное ощущение безопасности у пешеходов. Результатом этой работы, по мнению Александры Сытниковой, должно стать «оживление» улицы. «По опыту Москвы можно с уверенностью сказать, что после реконструкции жизнь улиц кардинально меняется, — сказала Сытникова. — Вырастает пешеходный трафик, на улицу активно идет бизнес, снижается аварийность». Разработчики концепции предусмотрели возможности для разнообразных развлечений. В частности, около кинотеатра «Ростов» предлагается разместить открытую площадку для показа кинофильмов.

Работы по реконструкции ростовского Невского проспекта, как называл Большую Садовую дореволюционный ростовский историк Александр Ильин, уже начались. На участке улицы в районе Театральной площади меняют тротуарное покрытие.



При благоустройстве Большой Садовой улицы в Ростове-на-Дону много внимания будет уделено озеленению

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

В Ростове-на-Дону начался первый этап реконструкции главной улицы города — Большой Садовой. Концепция благоустройства разработана московским КБ «Стрелка» совместно с ростовским архбюро «Проект». Во время недавней презентации в Ростове партнер КБ «Стрелка» Александра Сытникова напомнила, что южный мегаполис попал в список 40 городов, где к Чемпионату мира по футболу 2018 года планируется благоустроить ключевые общественные пространства. Но, как заметила Сытникова, чемпионат — это лишь повод, благоустроенные пространства останутся и после мундиала и превратятся в точки притяжения городской жизни.

Как рассказал директор АБ «Проект» Анатолий Мосин, при разработке концепции было решено изменить «геометрию» улицы. За счет сужения проезжей части будет расширена пешеходная зона. При этом количество полос для автомобилей не изме-

Справочно

■ Всего в Ростове КБ «Стрелка» отобрало шесть территорий, по которым будет разработана новая концепция. Кроме улицы Большой Садовой, это парк культуры и отдыха имени Максима Горького, Покровский сквер, парк имени 1 мая, парк имени Вити Черевичкина и Театральная площадь.

тие и устанавливают новые опоры освещения.

Впервые Большая Садовая улица, тогда еще без названия, появилась на карте Ростова-на-Дону в 1781 году. На городском генеральном плане 1811 года она уже называлась Загородней. Позднее улица получила название Большой Садовой, так как вдоль нее росли сады. Тогда улица считалась окраинной, а центром города была Соборная площадь. Сегодня Большая Садовая — центральная улица Ростова-на-Дону, одна из старейших и красивейших улиц города.

ФОРУМ / МОСКВА

Города спешат на футбол

Руководитель Комплекса городского хозяйства Москвы Петр Бирюков рассказал о благоустройстве столицы к ЧМ-2018



Заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков

Татьяна РОПОТОВА

В рамках Московского урбанистического форума прошло пленарное заседание «FIFA 2018. Спортивный мегапроект как драйвер модернизации городов», на котором представители правительства Москвы рассказали о том, как идет подготовка столицы к Чемпионату мира по футболу. Предстоящий мундиаль не только станет одним из главных мировых спортивных событий, но и даст мощный толчок развитию Москвы и других российских городов. В программе подготовки столицы к крупнейшему спортивному событию планеты задействованы не только спортивные сооружения — стадионы «Лужники» и «Спартак», но и еще 46 объектов.

По словам руководителя Комплекса городского хозяйства Петра Бирюкова, подготовка к Чемпионату мира по футболу заставила Москву искать новые пути совершенствования работы по модернизации и благоустройству. «Одним из глобальных решений в рамках подготовки к проведению чемпионата мира стала программа «Моя улица», продолжившая программы «Мой подъезд» и «Мой двор», — отметил Петр Бирюков. — Она сформирована с учетом мнения самих москвичей, которые подсказали нам, что бы они хотели видеть на обновленных улицах и площадях».

На сегодняшний день в рамках программы уже благоустроено 202 улицы и около 220 км пешеходных пространств, а к концу года к ним добавится еще 118 улиц и площадей и 60 км пешеходных пространств. «В этом году мы обустроим Садовое и Бульварное кольцо, новый маршрут «Кремлевское кольцо», закончим работы на центральных площадях и улицах Москвы», — сообщил Петр Бирюков. Кроме того, по словам руководителя Комплекса городского



Стадион «Спартак»

хозяйства, за время реализации программы в городе приведено в порядок 2 тыс. исторических фасадов и 700 объектов культурного наследия. Интересно, что в ходе реализации программы «Моя улица», которая проходит под археологическим надзором, было найдено и размещено в музеи 7 тыс. археологических находок. В перспективе все это будет способствовать привлечению в Москву туристов из других регионов России и из-за рубежа.

«Что касается работ по благоустройству непосредственно спортивных сооружений, — сообщил Петр Бирюков, — замечу, что только в Лужниках обновлено более 50 км магистралей, приведены в порядок инженерные коммуникации, обеспечен свет первой категории электроснабжения, полностью обустроены десятки гектаров территорий, прилегающих к стадионам «Лужники» и «Спартак».

По мнению участников пленарного заседания, матчи недавнего Кубка конфедераций на стадионе «Спартак» стали своеобразным экзаменом Москвы на готовность к Чемпионату мира по футболу. И столица

Цитата в тему

РУКОВОДИТЕЛЬ КОМПЛЕКСА ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА ПЕТР БИРЮКОВ:
«Город должен стать удобным, в первую очередь, для пешеходов»

этот экзамен выдержала. «В процессе проведения матчей Кубка конфедераций оснащение стадиона «Спартак» высоко оценили участники сборных команд и официальные представители ФИФА», — отметил Петр Бирюков. Напомним, что посетившей ранее Москву директор департамента ФИФА по проведению соревнований и мероприятий Колин Смит также отозвался о поле «Спартака» как об «идеальном».

Важнейшим вопросом подготовки к ЧМ-2018 власти Москвы считают безопасность москвичей и гостей столицы. «Беспрецедентный уровень безопасности москвичей, в том числе и пожарной, — отметил Петр Бирюков, — наряду с силовыми структурами и ведомствами, обеспечивают и системы видеонаблюдения, установленные на всех территориях проведения матчей».

По мнению руководителя Комплекса городского хозяйства Москвы, успех в подготовке к ЧМ-2018 и в других областях формирования комфортной городской среды обеспечивает эффективная организация межведомственного взаимодействия органов исполнительной власти и скоординированная работа всей управленческой системы города. «Мэр Москвы лично возглавил работу по подготовке к Чемпионату мира по футболу, в которой заняты более пятидесяти различных органов исполнительной власти и хозяйствующих субъектов», — подчеркнул Петр Бирюков.

Справочно

■ В будущем году внимание болельщиков всего мира будет приковано к Москве. На столичной арене «Лужники» состоится матч открытия, три матча группового этапа, матч 1/8 финала, полуфинал и финал — главное событие чемпионата. Еще пять матчей пройдут на стадионе «Спартак».

Равнение на столицу



Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис (третий справа) и руководитель Комплекса городского хозяйства Москвы Петр Бирюков (второй слева) на конференции «Комфортная городская среда. Как внедрять и масштабировать стандарты благоустройства городов?»

Татьяна РОПОТОВА

Опыт благоустройства Москвы пригодится стране

Как известно, приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды» предусматривает создание условий для системного повышения качества и комфорта городской среды на всей территории страны. «Комфортная среда — это один из ключевых факторов экономической конкуренции, — заявил, выступая на Московском урбанистическом форуме MUF Expo 2017, замминистра строительства и ЖКХ России Андрей Чибис. — Людям, способным развивать российскую экономику в условиях технологического прорыва, цифровой

экономики, важны не только рабочие места, но и возможность комфортно чувствовать себя в пространстве».

На сегодня одним из лидеров в области городского благоустройства остается Москва. Можно ли успешный опыт столицы распространить на другие крупные города России? Эта тема активно обсуждалась на форуме. «Когда мы запустили (приоритетный) проект, мы, конечно, учитывали опыт Москвы, — сказал замглавы Минстроя, — и сейчас говорим о том, что в каждом муниципалитете должна быть создана площадка для обсуждения программ благоустройства с горожанами, которую должен возглавить либо губернатор, либо глава администрации города».

Как считает принимавший участие в дискуссии руководитель Комплекса городского хозяйства Москвы Петр Бирюков, высокие стандарты благоустройства дворовых территорий и значимых общественных городских пространств позволяют транспонировать опыт столицы на всю Россию.

На сегодня в Москве уже благоустроено 24,5 тыс. дворов, более 40 тыс. детских и спортивных площадок. «Еще в 2010 году глава правительства Москвы Сергей Собянин определил приоритетной задачей то, что Москва должна стать удобным для проживания городом, — напомнил Петр Бирюков. — Поэтому в последние шесть лет все дворы в Москве ремонтировались по новым стандартам. В них входит оснащение дворовых территорий детскими и спортивными площадками, пешеходно-тропиночной сетью, предусмотрен высокий уровень освещения и озеленения. И уже от благоустройства дворов и таких общественно-зна-

Справочно

■ Что сделано по созданию комфортной городской среды в Москве:
— благоустраивается 238,5 км улиц;
— общая площадь благоустройства составляет 939,4 га;
— количество высаженных деревьев — 8 тыс. шт.;
— общая протяженность воздушных проводов, убранных под землю — 1986 км;
— архитектурно-художественной подсветкой оборудовано 2 тыс. зданий;
— благоустроено 436 парков;
— отремонтировано 202 улицы, и 320 улиц будет отремонтировано до конца 2017 года.

чимых пространств, как парки, мы перешли к реализации программы «Моя улица».

Московские и федеральные власти считают крайне важным, что все работы по благоустройству ведутся в плотном взаимодействии и с учетом общественного мнения горожан. «В Москве мы начали с того, что попросили москвичей высказать свои мнения по благоустройству дворовых территорий», — заметил Петр Бирюков.

«Самое главное, что Москва действительно становится драйвером развития городских территорий — сказал Петр Бирюков в комментарии для «Строительной газеты». — И несмотря на то, что работы в столице проводятся не по шаблону — город разбит на 10 типов улиц, и по каждому проекту разработаны свои типовые решения — масштабировать опыт Москвы на федеральный уровень возможно». Для этого, по мнению Бирюкова, необходимо объединить усилия органов власти на всех уровнях и законодательно закрепить возможность каждого юридического лица участвовать и влиять на этот процесс, а не надеяться, что за нас это сделает государство.

«Лужники», «Зарядье», далее везде

«Мосинжпроект»
стал
ЭКСКЛЮЗИВНЫМ
партнером
«Московского
урбанистического
форума-2017»



МИХАИЛ КОЛОДЯЕВ / STROIMOS.RU (2)

Оксана САМБОРСКАЯ

Сегодня Московский урбанистический форум — это важная площадка, на которой обсуждаются самые актуальные тренды развития городов России и мира. Поэтому неудивительно, что участие в МУФ принимают ведущие строительные и девелоперские компании. В этом году в статусе «Эксклюзивного партнера» форума традиционно выступила компания «Мосинжпроект» — основной подрядчик главных московских строек: метрополитена, транспортно-пересадочных узлов, стадиона «Лужники», парка «Зарядье». Стенд компании стал одной из точек притяжения гостей и участников форума. Здесь на больших медиаэкранах можно было увидеть видеоотчеты о текущих проектах «Мосинжпроекта» и о планах на ближайшее будущее. Даже сама конструкция стенда напоминала о значимых стройках компании — строительстве метро и «Парящем мосте» парка «Зарядье» над Москвой-рекой.

Отдельная презентация была посвящена завершающейся реконструкции стадиона «Лужники». О том, как шла реализация этого масштабного проекта, рассказал на пленарной сессии «FIFA 2018. Спортивный мегапроект как драйвер модернизации города» генеральный директор компании «Мосинжпроект» Марс Газизуллин. Значение реконструкции «Лужников» для города и страны трудно переоценить. Это не рядовой спортивный объект, а стадион-символ, стадион-легенда. Именно поэтому особое внимание было уделено сохранению исторического облика сооружения. Но при этом необходимо было модернизировать стадион, привести его в соответствие с современными требованиями FIFA. Специалистам «Мосинжпроекта» удалось успешно решить обе эти задачи. При полном сохранении исторического фасада за счет изменения наклона «чаши стадиона» площадь стадиона увеличилась на 50 тыс. кв. м, сегодня она составляет более 200 тыс. кв. м. Теперь стадион сможет вместить 81 тыс. зрителей. Натуральный газон, «прошитый» специальными синтетическими нитями, способен выдержать любые нагрузки. Были спроектированы и построены более ста скайбоксов (корпоративных лож), оборудованы триста мест для представителей маломобильных групп населения. Серьезно изменилась система эвакуации, что было связано с требованиями безопасности. Как рассказал Марс Газизуллин, сегодня все зрители могут покинуть стадион всего за 15 минут.



Еще одним объектом, которым по праву гордится компания, является парк «Зарядье», где «Мосинжпроект» выполняет функции проектировщика и генподрядчика. Уже в сентябре планируется к открытию прогулочная часть парка. Москвичи и гости столицы смогут полюбоваться на город с «Парящего моста» — уникального инженерного и архитектурного сооружения.

Однако компания занимается не только крупными имиджевыми проектами. Основная ее работа — создание городской инфраструктуры, строительство новых станций и линий метрополитена, возведение ТПУ. Как рассказал директор по развитию АО «Мосинжпроект» Наиль Сайфуллин, задача, поставленная перед компанией правительством города, состоит в создании продуманной транспортной системы, которая свяжет все части города, в том числе и присоединенные территории. Кстати, «Мосинжпроект» является оператором по комплексному развитию административно-делового центра (АДЦ) «Коммунарка», который должен стать одним из «якорных» объектов Новой Москвы.

В «Мосинжпроекте» много работают над оптимизацией затрат на проекты, которые реализуются за счет бюджета города. Каждый объект должен быть не только качественным и красивым, но и экономически эффективным, поэтому при принятии решения о строительстве руководством города рассматривается не только затратная, но и доходная часть любого проекта. Одним из примеров такого подхода является программа строительства транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). Создание таких узлов должно не только решить транс-



ВИКТОР КРУЧИННИН

Цитата в тему

ДИРЕКТОР ПО РАЗВИТИЮ АО «МОСИНЖПРОЕКТ» НАИЛЬ САЙФУЛЛИН: «Наше участие в МУФ — хорошая возможность познакомить представителей различных компаний с нашими возможностями, опытом и проектами. На площадке МУФ удобно выстраивать отношения с будущими партнерами, чем мы с удовольствием и пользуемся»

портные проблемы и улучшить качество жизни горожан, но также принести значительный экономический эффект, дать толчок развитию бизнеса, прежде всего, малого и среднего, повысить стоимость расположенной поблизости земли и недвижимости. Транспортно-пересадочные узлы свяжут между собой существующие линии метрополитена, МЦК и Третий пересадочный контур. Территории, которые прилегают к линиям метро и железной дороги, подвергнутся реновации: здесь появятся объекты инфраструктуры, жилье, будут созданы новые рабочие места. Для этого в ближайшее время планируется сформировать банк земельных ресурсов, которые будут развиваться в рамках разработанной концепции. «Каждый участок дороги, каждый участок метро однозначно будет капитализировать земельные участки вокруг, соответственно, это новый объем инвестиций», — пояснил Наиль Сайфуллин.

Большой социально-экономический эффект должна принести и еще программа ревитализации территорий, расположенных вдоль берегов Москвы-реки. «Наша задача состоит в том, чтобы совместно с Москомархитектурой создать здесь прогулочные зоны, комфортную среду, освободить экологический каркас», — сказал директор по развитию. Это также будет способствовать росту стоимости прилегающих земель и недвижимости.

Важной частью работы компании является международное сотрудничество: уже заключен контракт с китайской компанией CRCC на строительство трех станций Третьего пересадочного контура московского метрополитена, для развития сети транспортно-пересадочных узлов столицы привлечены японские, испанские и итальянские фирмы. «Специалисты многих стран с удовольствием делятся с нами своим опытом, — говорит Наиль Сайфуллин, — я думаю, что в ближайшее время мы увидим новые решения для Москвы, которые будут красиво вписаны в существующую инфраструктуру и доставят удовольствие нашим жителям».

Согласно рейтинговому агентству «Эксперт», компания «Мосинжпроект» входит в сотню крупнейших компаний России, и ей присвоен рейтинг качества управления на уровне А+ — «Очень высокий уровень качества управления». В планах компании — войти в десятку крупнейших проектных институтов Европы и поучаствовать в рейтингах европейских и азиатских стран. Есть амбициозные планы и по экспансии — в компании надеются в ближайшее время выйти в другие регионы, а также принять участие в реализации зарубежных проектов.

Справочно

■ О компании: АО «Мосинжпроект» на 100% принадлежит правительству Москвы. Компания реализует полный цикл работ от проектирования до ввода в эксплуатацию объектов различного назначения. «Мосинжпроект» — это многотысячный коллектив высококлассных специалистов, в основе работы которых многолетний опыт и инновационные технологии.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

В натуральную величину



ВИКТОР КРУЧИНИН

но дело — взгляд «любителя», а другое — специалиста. «СГ» попросила профессиональных архитекторов прокомментировать увиденное.

Руководитель Архитектурной студии **ub.design.** и Мастерской №7 ОАО «Моспроект» **Борис Уборович-Боровский:** «То, что эти квартиры представлены, — уже хорошо, все можно пощупать, примерить на себя. Конечно, это лучше, чем пятиэтажки типовых серий, где были совмещенные санузлы, маленькие кухни. Здесь применяются новые стандарты: высокий потолок, раздельные санузлы, большая кухня. Однако мне как специалисту по интерьеру видны и недостатки. Маленькие окна и очень высокие подоконники. Размещение санприборов в туалетах сделано стандартно и некрасиво. Нет шкафов в прихожих, хотя сейчас хранение очень много значит. Я считаю, что для затравки это хорошо сделано, но теперь надо на все это посмотреть и сделать нормальные секции с новыми принципами организации жилого пространства, в которых реально можно будет жить».

Юлий Борисов, управляющий партнер компании UNKproject: «Создание демонстрационного мокапа на площадке МУФ 2017 — прогрессивное явление. Если рассматривать конкретно данный продукт, то я бы отметил следующее: крайне мал процент остекления. Современная архитектура предполагает большее количество естественного света. По планировочной структуре следует отметить прогрессивные моменты — большие холлы. Но однозначно следует рассмотреть более интересные планировочные решения квартир. Представленные варианты существуют на рынке порядка 30-40 лет. Не совсем понятно, почему отсутствует формат студий, на сегодняшний день очень востребованный молодежью. Также вызывает вопрос отсутствие встроенных шкафов либо гардеробной. Но еще раз подтверждаю, что попытка проектирования будущего через объемную модель квартиры — очень хороший знак».

Директор по продажам Sezar Group Виктор Прокопенко: «В целом планировки неплохие: запроектированы просторные гостиные, адекватные кухни, выдержана правильная геометрия комнат и их пропорции. Если межкомнатные перегородки не будут несущими, и у собственника будет возможность доработать базовое решение, то представленные варианты вполне жизнеспособны. В числе принципиальных недостатков я бы отметил отсутствие гардеробных: сегодня все уходит от шкафов в пользу этого более функционального решения. Ни в одном из представленных вариантов нет дополнительного санузла, в то время как в трехкомнатной квартире, на наш взгляд, он обязателен. Еще нам кажется нерациональной площадь коридоров: в трехкомнатной квартире 13-метровый коридор при 11-метровой спальне, например. Одним словом, есть моменты, которые можно доработать».



АГЕНТСТВО «МОСКВА»/MSKAGENCY.RU

Как будут выглядеть квартиры для переселенцев из пятиэтажек

Оксана САМБОРСКАЯ

Одной из самых посещаемых и обсуждаемых площадок МУФ-2017 стал «зал реновации», где были представлены макеты будущих квар-



МОСКОВСКИЙ УРБАНИСТИЧЕСКИЙ ФОРУМ/ТАСС



МОСКОВСКИЙ УРБАНИСТИЧЕСКИЙ ФОРУМ/ТАСС

Мэр Москвы **Сергей Собянин**, заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства **Марат Хуснуллин** и руководитель Департамента градостроительной политики **Сергей Левкин** на МУФ-2017 (на фото внизу)



ВИКТОР КРУЧИНИН



АГЕНТСТВО «МОСКВА»/MSKAGENCY.RU

тир, которые предполагается предоставлять переселенцам из сносимых пятиэтажек. Если вспомнить, как выглядят квартиры в типовом панельном жилье, то представленные квартиры на первый взгляд выглядят совсем неплохо: большие кухни, широкие коридоры. Но од-



Медицина в «цифре»

В Сколково построят «госпиталь будущего»

Сергей НИКОЛАЕВ

В рамках «Московского урбанистического форума-2017» мэрия столицы презентовала проект строительства «госпиталя будущего» на территории Московского международного медицинского кластера (ММК) в центре «Сколково». Медцентр должен стать первым полностью цифровым госпиталем мирового уровня в России.

По информации стройкомплекса Москвы, для реализации проекта, стоимость которого оценивается почти в 15 млрд рублей, в 2015 году был создан Фонд международного медицинского кластера. Предполагается, что строительство и оснащение госпиталя общей площадью 75 тыс. кв. м будет осуществлять компания «Ташир Медика» (входит в состав ГК «Ташир»). Концепция проекта разработана в партнерстве с госпиталем Бундан Сеульского национального университета. Этот госпиталь является крупнейшим в Южной Корее многопрофильным медцентром, который не только оказывает медицинские услуги, но также занимается научными исследованиями и образованием.

Концепцией предусмотрено создание в Сколково многопрофильного госпиталя, предоставляющего пациентам комплексное медицинское обслуживание: диагностику, терапию, хирургию, радиологию и другие направления. В госпитале планируется открыть специализированные центры по самым востребованным направлениям: комплексная диагностика, онкология, кардиология, ортопедия и травматология, а также реабилитация. «Мощность» госпиталя может соста-

Цитата в тему

ГЕНДИРЕКТОР ФОНДА ММК МИХАИЛ ЮГАЙ: «Роуд-шоу по привлечению в проект зарубежных медицинских организаций идеи очень активно. У нас уже есть пул из сильных клиник, которые рассматривают возможность участия в кластере. Оптимальный тандем для строительства клиники — это иностранный медицинский оператор и надежный российский инвестор»

вить до 500 коек, 150 тыс. амбулаторных приемов и 50 тыс. госпитализаций в год. Предполагается, что в медучреждении будут работать врачи как из Южной Кореи, так и из России, а ключевые направления будут возглавлять врачи Сеульского госпиталя. Средний и младший персонал будет российским.

Стоит отметить, что Бундан является первым в Южной Корее полностью цифровым госпиталем, работающим на базе собственной информационной системы «BESTCare», которая позволяет врачам использовать в работе принцип доказательной медицины и оказывать медпомощь на основе фактических данных. Такой же принцип работы планируется использовать и в ММК.

По словам гендиректора Фонда ММК Михаила Югая, между госпиталем Бундан и «Ташир Медика» подписан меморандум о взаимопонимании, в рамках которого идет детальная проработка проекта и подготовка документов для подачи заявки на участие в кластере в соответствии с ФЗ «О международном медицинском кластере».

От дома до офиса

Оксана САМБОРСКАЯ

Эксперты обсудили состояние столичного рынка недвижимости и остались им довольны

Среди обсуждавшихся на «Московском урбанистическом форуме-2017» вопросов были не только глобальные проблемы развития мегаполисов и агломераций, но и более узкие специальные темы. Так, прошедшая в рамках форума конференция девелоперов и управляющих компаний России была посвящена развитию московского рынка недвижимости.

Ключевой точкой обсуждения стало жилье. Ведь именно жилищное строительство сегодня остается драйвером развития рынка недвижимости страны. Председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев привел такие цифры: сегодня в продаже на московском рынке находится около 19 млн кв. м жилья, на будущий год этот показатель может увеличиться до примерно 22-23 млн кв. м. По словам Тимофеева, объемы рынка в сфере жилищного строительства продолжают расти, и спада здесь не предвидится. «За первое полугодие 2017 года принято градостроительных решений на 9 млн кв. м, включая 3 млн кв. м жилых объектов», — сообщил глава Москомстройинвеста. — Это на 15% больше, чем за аналогичный период прошлого года».

Как считает президент, председатель правления «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин, в прошлом остались и проблемы с реализацией офисных площадей. По его словам, начиная с прошлого года ситуация кардинально изменилась. В 2016 году компания продала одну из своих башен в Сити, в этом завершается сделка по продаже последней башни комплекса IQ-квартал. Еще один проект компании — офисное здание в комплексе «Искра-парк» — будет сдано в следующем году. В ближайшее время Сергей Калинин прогнозирует даже определенный дефицит офисных площадей высокого класса. «Исходя из того, что ни один девелопер сегодня не рискует начинать офисные проекты, думаю, что в 2019 году на рынке наступит существенное сокращение вакансий с нынешних 12-13% до 6-7%, что соответствует уровню 2007-2008 годов», — сказал Калинин. «Думаю, что в конце этого — начале следующего года самое время начинать новые офисные проекты», — добавил спикер.

Как отметили участники конференции, сегодняшний рынок требует определенных изменений, которые, в первую очередь, связаны с санитарными нормами и правилами и техническими нормами, применяемыми при строительстве в связи с появлением новых материалов и новых технологий. «В России производится много инновационных материалов, появляются замечательные изобретения», — рассказал Сергей Калинин, — но есть вопрос к властям: когда мы наши СНиПы и нормы будем менять в соответствии с теми материалами, которые появляются? Например, нанотехнологическое армирование железной арматуры позволяет сократить ее вес в три раза. Но сейчас вам ее использовать никто не разрешит, потому что нормы еще советские. Вот когда это поменяется, девелоперы получат реальные инструменты экономики на себестоимости».



Издаётся
с апреля 1904

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

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



Каталог российской прессы

Подписные индексы:

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



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы:

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



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы:

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

АНАЛИТИКА

Андрей МОСКАЛЕНКО

Свыше 1,2 млн кв. метров нового жилья было введено в эксплуатацию в Нижегородской области в прошлом году (данные Росстата).

По этому показателю регион занял 19-е место среди 85 субъектов РФ, на область пришлось 1,8% всех новостроек страны. Немного меньше — около 1 млн «квадратов» — планируют сдать нижегородские застройщики и в этом году — это примерно половина того, что находится у них в работе сейчас. В общей сложности на начало весны в регионе силами 67 девелоперских компаний возводилось 465 домов на 40 013 квартир. Детали — в аналитическом обзоре, подготовленном «СГ» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Что и где строится

Основной объем текущего жилищного строительства в Нижегородской области приходится сейчас на многоквартирные дома. МКД составляют 88,8% всех объектов (413 из 465 строящихся зданий). При этом если брать количество квартир, то на долю многоквартирников приходится уже 97% регионального рынка. Оставшиеся 3% квартир (1214) располагаются в 52 блокированных домах (таунхаусах). А вот жилых комплексов (ЖК) с апартаментами в области сейчас и вовсе не строится, таких проектов в текущих портфелях местных застройщиков аналитики ИРСО не нашли.

Средняя площадь строящихся в регионе квартир близка к общероссийскому показателю и составляет 47,4 кв. м (в среднем по стране — 50 «квадратов»). Самое маленькое жилье представлено в городе Кстово (административный центр одноименного района) — в ЖК «Кстовские дворики» (застройщик ГК «АСК»). Средняя площадь квартиры равняется здесь 31,1 кв. м. Самые просторные в области квартиры строятся в деревне Березовка (близ Арзамаса), где застройщик из компании «Березки» предлагает приобрести квартиры средней площадью 136,4 кв. м.

Что касается самих новых ЖК, то их в регионе сейчас возводится 94. Самый крупный — ЖК «Окский Берег» (ГК «ЭкоГрад») — расположен в поселке Новинки (около 20 км от Нижнего Новгорода). В него входит 174 дома на 7620 квартир совокупной площадью 314 220 кв. м. По количеству жилых «квадратов» этому девелоперскому проекту в области просто нет равных. Ближайший преследователь — ЖК «Анкудиновский парк» (ГК «КаркасМонолит») имеет в своем составе 8 домов на 3447 квартир общей площадью 159 769 кв. м. Самым маленьким комплексом, строящимся в регионе, считается «Дом по улице Победы» (СК «Кварц») в городе Бор на 33 квартиры площадью 1 566 кв. м.

В целом строительство в Нижегородской области ведется в 9 территориальных образованиях. Больше всего нового жилья строится в Нижнем Новгороде — 839 329 кв. м, или 44,2% всей возводимой жилой площади (126 домов, расчитанных на 16 076 квартир).

На втором месте — Богородский район (266 домов, 12 353 квартиры). Домов — больше, но их общая площадь существенно уступает показателю областной столицы. На счету трех населенных пунктов этого района — 513 079 кв. м (27% всего метража), причем из них свыше 470 тыс. «квадратов» — только в одном поселке Новинки.

Еще 17,6% областных площадей (334 596 кв. м) строится в Кстовском районе. Здесь в лидерах — деревня Анкудиновка (почти 160 тыс. кв. м).

Остальные шесть крупных городов Нижегородской области (Бор, Дзержинск, Арзамас, Саров, Балахна и Лысково) вместе «забирают» всего 11% регионального рынка новостроек.



Невысокие нижегородцы

Особенностью рынка новостроек Нижегородской области является большое число малоэтажных домов

жинск, Арзамас, Саров, Балахна и Лысково) вместе «забирают» всего 11% регионального рынка новостроек.

Из чего и какого «роста»

В отличие от «средней» России, где на сегодняшний день наиболее распространенным материалом для стен является монолит (применяется при строительстве 30% домов), у нижегородских строителей в большем почете технологии блочного домостроения. По такой технологии здесь возводится 54,9% всей региональной жилплощади (317 домов на 1 041 829 кв. м). Для сравнения: в целом по стране «блоки» (в пересчете на площадь квартир) используются, как минимум, в пять раз меньше (9% строящейся жилплощади).

Справочно

■ С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Это стало возможно благодаря усилиям государства, направленным на повышение прозрачности деятельности органов власти и бизнеса. В открытом доступе стали появляться муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Весь этот массив важной и технической сложной информации и обрабатывается специалистами ИРСО. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства по состоянию на начало весны 2017 года, были переданы на эксклюзивных условиях «СГ». Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Москвы (№ 17), Санкт-Петербурга (№ 18), республик Башкортостан (№ 19) и Татарстан (№ 20), Новосибирской (№ 21), Ленинградской (№ 22), Самарской (№ 24) и Воронежской областей (№ 25).

ются, как минимум, в пять раз меньше (9% строящейся жилплощади).

Второй по популярности «конструктив стен» — панель: 70 домов площадью 303 636 «квадратов», или 16,1% от всей

площади жилищного строительства. Монолитных домов (включая «связку» — монолит-кирпич) в регионе возводится 35, и их общая жилая площадь составит 301 347 тыс. кв. м (15,9% всей новой жилплощади). Из «чистого» кирпича в области строится 43 дома площадью 250 346 кв. м (13,2% объема рынка).

Но вот что, пожалуй, самое любопытное: на Нижегородчине строится много малоэтажных домов (1-3 этажа) — 254 здания (54,6% от всех объектов). Однако если брать в расчет не количество домов в штуках, а общий метраж квартир, то тогда в лидеры выйдут все же 18-24-этажные здания. Таких в области строится всего лишь 30 штук, но на

их счету почти 406,1 тыс. кв. м, или 21,4% от всей жилой площади. Общая же площадь всех нижегородских малоэтажек не превышает 373,4 тыс. «квадратов» (19,7%).

В остальном высотность возводимых в области домов распределяется следующим образом: на долю 4-8-этажных домов приходится 17% строящегося сейчас жилья (79 домов), 9-12-этажных — 11,4% (53 здания), 13-17-этажных — 7,7% (36 жилых строений).

Появятся в Нижегородской области и 13 небоскребов (25 и более этажей). Правда, в общем объеме строящихся домов они займут 2,8% рынка, и чуть больше — 9,4% — по объему жилых площадей. Самым высоким домом, строящимся в регионе, является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град» от ГК «Династия» (всего в этом комплексе, расположенном в Нижнем Новгороде, будет два дома на 804 квартиры общей площадью свыше 55 тыс. «квадратов»). На два этажа ниже будут высотки в ЖК «Москва Градъ» (застройщик ГК «Андор»), «Анкудиновский парк», «Акварин» (ГК «Столица Нижний») и «Красная Поляна» (ГК «ЭкОйл»).

При этом самыми «вместительными» (по общей площади) строящимися сейчас объектами в области считаются: дом-ЖК «Жюль Верн» («НовМонолит-Строй») — 31 114 кв. м и один из корпусов в ЖК «Маршал Град» (28 786 кв. м). Оба находятся в областной столице.

Кто и когда

Из 67 застройщиков, работающих сейчас в Нижегородской области, пятерка крупнейших игроков возводит почти половину региональных новостроек



ЖК «Окский Берег» в пригороде Нижнего Новгорода

(46,5% всех новых площадей). Первое место в области занимает ГК «ЭкоГрад», в портфеле которой сейчас свыше 314,2 тыс. кв. м жилья (16,6% от общего объема возводимых в регионе «квадратов»). Далее идет застройщик ДК «КвартСтрой» — 203,5 тыс. кв. м (10,7% площадей). Места с 3-го по 5-е занимают соответственно ГК «КаркасМонолит» (159,7 тыс. кв. м, 8,4% рынка), «Жилстрой-НН» (115,4 тыс. кв. м, 6,1%) и ГК «Столица Нижний» (88,8 тыс. кв. м, 4,7%). Стоит отметить, что 18-е место в ТОП-30 областных застройщиков по объемам текущего строительства формально занимает санируемая под контролем государства ГК «СУ-155». Большинство объектов этого проблемного стройхолдинга достраивается при финансовой поддержке банка «Российский капитал». По мере их постепенного ввода в эксплуатацию обанкротившийся застройщик будет терять свои позиции в рейтинге ИРСО.

Наибольший объем текущего областного строительства приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в прошлом году, — 199 домов на 790 тыс. «квадратов» (42,8% от всех строящихся сейчас/41,7% по площади квартир). Строительству 132 домов на 376 тыс. кв. м (28,4%/27,1%) старт был дан в 2014 году. Годом позже в работу были взяты 78 домов площадью 447 тыс. кв. м (16,8%/23,6%). По документам, выданным в 2012-2013 годах, в сумме строится 46 домов площадью свыше 186 тыс. кв. м (10% нового областного «метража»). До сих пор в регионе ведется строительство и 10 объектов, документация на которые была получена в период с апреля 2004-го по декабрь 2011-го (это 5,1% от всей жилой площа-

ди в регионе). Разрешение на строительство в этом году, на момент исследования ИРСО, не получил еще ни один девелоперский проект.

Из 465 домов совокупной площадью 1 897 155 кв. м, строящихся сейчас в Нижегородской области, 257 объектов на 998 030 «квадратов» (55,3% от всех домов/52,6% от заявленных площадей) планируется ввести в строй уже до конца текущего года. Сдача 94 домов на 506 131 кв. м (26,7% площадей) может состояться в следующем году. На 2019 год намечен ввод еще 100 домов площадью 309 556 кв. м (21,5% всех жилых площадей). Также местными застройщиками декларируется, что 8 объектов на 60 570 кв. м (1,7%/ 3,2%) встретят новоселов в 2020 году. Еще 5 домов со своими скромными 1390 «квадратами» «увидят свет» в 2021 году. Последний из строящихся сейчас домов — на 21 478 кв. м — будет заселен, согласно проектной декларации, уже в 2022 году.

Вот только проанализировав ситуацию с переносом сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов (в пересчете на совокупную площадь), можно предположить, что и в эти планы еще могут быть внесены коррективы. Так, например, свыше 337 тыс. «квадратов» (33,8% от общего метража в области), намеченных к сдаче в этом году, изначально заселиться должны были в 2015-2016 годах — 88 244 кв. м и 249 790 кв. м соответственно. Опять же с 2015-2016 годов, но уже на 2018-й «переехал» ввод еще почти 26 тыс. кв. м (5,2% от всех площадей квартир).

К сожалению, «уточнение сроков ввода», проще говоря, «просрочка», — очень распространенное явление в Нижегородской области. Почти 2/3 местных застройщиков (42 компании) были замечены в переносе сроков ввода объектов, в том числе неоднократно. Корректировка первоначальных сроков сдачи встречается и у компаний-лидеров по объемам текущего строительства. Так, например, из 203 517 кв. м жилья, возводимого сейчас ГК «КвартСтрой» (2-е место), ввод 85 069 «квадратов» (26,4% «портфеля») был ранее перенесен. «Уточнение» сроков у этого застройщика составляет 7,1 месяца.

Стопроцентный перенос ввода объектов с прошлых периодов отмечен у 15 областных застройщиков (на их счету около 180 тыс. кв. м жилья в регионе). Диапазон «просрочки» у этих компаний — от 1 до 18 месяцев.

Максимальная «просрочка» сроков ввода объектов в эксплуатацию — 27 месяцев — выявлена, по понятным причинам, у ГК «СУ-155». Но если не брать в расчет эту компанию, то «чемпионом» по переносу сроков становится застройщик «Стройконсалтинг», который опаздывает с вводом в строй ЖК «Нижегородский маяк» (75 квартир площадью 8728 кв. м) — и тоже на 27 месяцев.

ТОП-30 застройщиков Нижегородской области по объемам текущего строительства

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ЭКОГРАД	314220	16,60%	7620	19,00%	174	37,40%
2	КВАРТСТРОЙ	203517	10,70%	4867	12,20%	46	9,90%
3	КАРКАС МОНОЛИТ	159769	8,40%	3447	8,60%	8	1,70%
4	ЖИЛСТРОЙ-НН	115412	6,10%	2768	6,90%	13	2,80%
5	СТОЛИЦА НИЖНИЙ	88804	4,70%	1747	4,40%	9	1,90%
6	АНДОР	81414	4,30%	2171	5,40%	7	1,50%
7	ДИНАСТИЯ	57258	3,00%	844	2,10%	3	0,60%
8	ЭКОЙЛ	38518	2,00%	1104	2,80%	3	0,60%
9	ХОЛДИНГ НН	37800	2,00%	579	1,40%	2	0,40%
10	ДЕМЕТРА	37610	2,00%	852	2,10%	37	8,00%
11	МЕГА-СТРОЙ	36442	1,90%	960	2,40%	34	7,30%
12	АСК	36011	1,90%	990	2,50%	13	2,80%
13	ЖЕЛДОРИПОТЕКА	33792	1,80%	590	1,50%	2	0,40%
14	НОВМОНОЛИТСТРОЙ	31114	1,60%	670	1,70%	1	0,20%
15	ДИАМАНТ-СТРОЙ	28123	1,50%	495	1,20%	4	0,90%
16	ГС	27397	1,40%	621	1,60%	5	1,10%
17	БЗДСМ	27090	1,40%	387	1,00%	3	0,60%
18	СУ-155 (САНАЦИЯ)	24820	1,30%	443	1,10%	4	0,90%
19	САРОВИНВЕСТ	23800	1,30%	414	1,00%	4	0,90%
20	ВЕРТИКАЛЬ	23574	1,20%	407	1,00%	5	1,10%
21	ЛУИДОР	21765	1,10%	384	1,00%	3	0,60%
22	СТРОИТЕЛЬ-П	21428	1,10%	300	0,70%	1	0,20%
23	КАСКАД	20705	1,10%	398	1,00%	3	0,60%
24	УНИВЕРСИТЕТ ЛОБАЧЕВСКОГО	20600	1,10%	300	0,70%	2	0,40%
25	АЛЬХОРС	19535	1,00%	514	1,30%	2	0,40%
26	ДИСК	18470	1,00%	287	0,70%	2	0,40%
27	ВЫСОТА	18268	1,00%	310	0,80%	1	0,20%
28	СК МЕЖДУНАРОДНАЯ	17812	0,90%	213	0,50%	2	0,40%
29	ИКС	16485	0,90%	294	0,70%	2	0,40%
30	ХОЛДИНГ МОЛОДЕЖНЫЙ	15436	0,80%	296	0,70%	2	0,40%

Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

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

Плановый срок сдачи	Застройщик	Название ЖК	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир	Строится домов
III квартал	ЭКОГРАД	«Окский Берег»	45526 1086	27
	ЖИЛСТРОЙ-НН	«Бурнаковский»	16982 530	3
	ЭКОЙЛ	«Красная Поляна»	10453 264	1
	КАСКАД	«Каскад»	9408 180	1
	АСК	«Дом по Мельникова»	8161 95	1
IV квартал	КАРКАС МОНОЛИТ	«Анкудиновский парк»	98230 2208	5
	ЭКОГРАД	«Окский Берег»	44589 1067	21
	НОВМОНОЛИТСТРОЙ	«Жюль Верн»	31114 670	1
	СТРОИТЕЛЬ-П	«Дом на Голованова»	21428 300	1
	СТОЛИЦА НИЖНИЙ	«Аквармарин»	21330 428	2

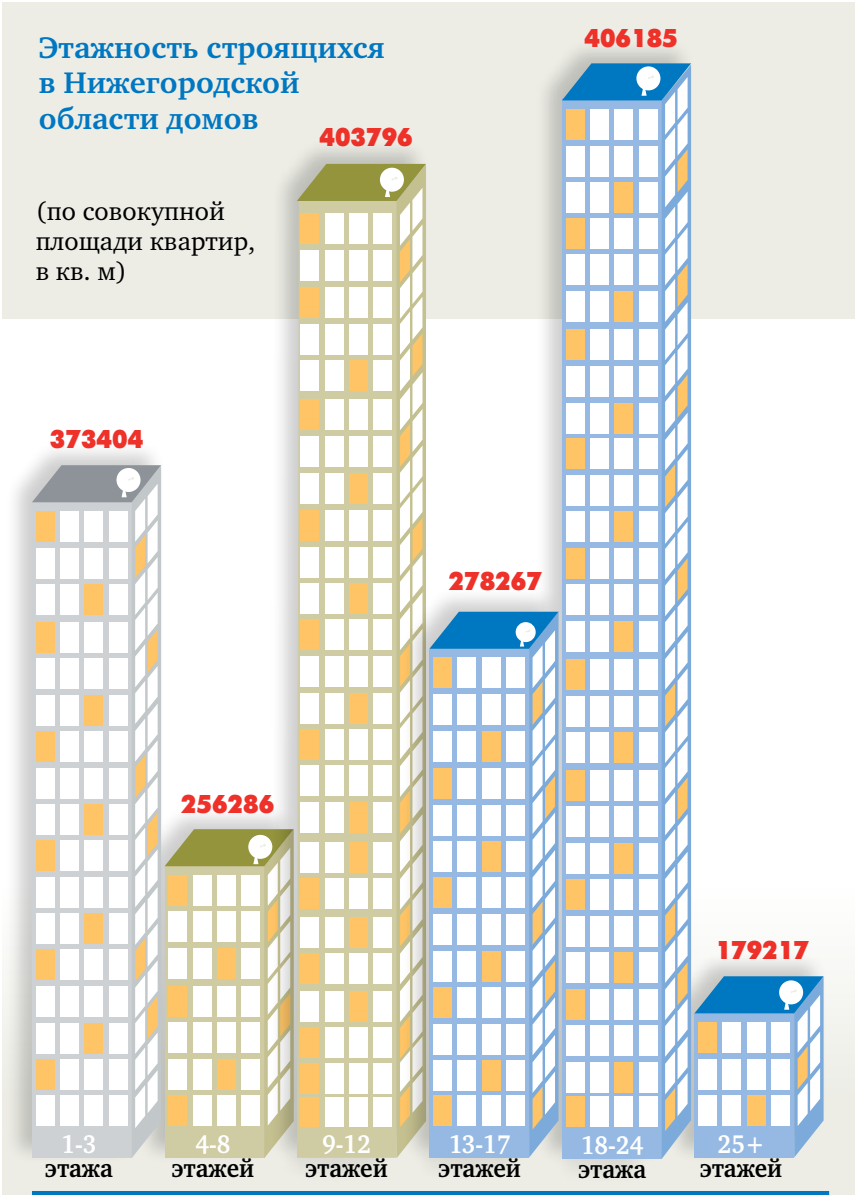
Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

55 200 м²

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



Проект жилого комплекса «Маршал Град» с видом на Оку в областном центре



Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

ЖКХ

Нет — недоделкам!

Фонд ЖКХ усиливает контроль за качеством жилья для переселенцев из аварийных домов



Во время проверки домов, строящихся для переселенцев в Северодвинске

Справочно

■ В январе-июне 2017 года специалистами Фонда ЖКХ было проведено 92 контрольных мероприятия в 69 субъектах РФ. При этом осмотрено 2142 МКД, 188 домов в 27 субъектах РФ по результатам проверок Фонда были включены в реестр обращений по качеству жилья.

Алексей ЩЕГЛОВ

З а время реализации программы расселения аварийного жилья сотни тысяч россиян переехали в комфортабельные квартиры. Но, к сожалению, иногда долгожданный праздник новоселья омрачают недоделки, которые люди находят в своих новых домах и квартирах. Для того чтобы свести к минимуму число претензий, Фондом ЖКХ построена система мониторинга и контроля за качеством жилья для переселенцев, специалисты Фонда регулярно выезжают с проверками в регионы и работают с обращениями граждан, не оставляя без внимания ни один факт недоделок.

Важным инструментом контроля является

Цитата в тему

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА МОНИТОРИНГА И КОНТРОЛЯ ФОНДА ЖКХ АЛЕКСЕЙ ПАВЛОВ: «Итоги проведенных выездных проверок свидетельствуют, что основными причинами строительства некачественного жилья являются выполнение работ организациями, не имеющими достаточного опыта, отсутствие квалифицированных инженерно-технических работников и необходимой материально-технической базы, нарушения технологии производства работ, применение строительных материалов низкого качества, недостатки проектной документации, а также ненадлежащее выполнение проектно-изыскательских работ и отсутствие должного внутреннего контроля и контроля со стороны заказчика»

«Реестр обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда». Реестр формируется по результатам выездных мероприятий, проводимых Фондом ЖКХ, на основании публикаций в средствах массовой информации, жалоб граждан, а также сведений, предоставленных ОНФ, НП «ЖКХ Контроль» и другими общественными организациями. Реестр и другие сведения о контроле за качеством жилья открыты и размещаются на сайте fondgkh.ru в разделе «На контроле».

По состоянию на 1 июля 2017 года на контроле Фонда ЖКХ находятся 700 домов в 65 субъек-

тах РФ. За период с 1 января по 30 июня 2017 года в связи с документально подтвержденным устранением недостатков сняты с контроля обращения по 427 домам в 45 регионах. Во многих субъектах РФ нареканий к качеству жилья очень мало или нет вовсе. В их числе Белгородская область, Москва, Санкт-Петербург, Севастополь, Республика Татарстан и другие. Определенная заслуга в этом принадлежит и специалистам Фонда ЖКХ, которые постоянно оказывают регионам методическую, организационную и другую помощь. Однако, как показывает анализ, наряду с регионами, в которых качество жилья для новоселов вызывает немного нареканий, есть регионы, где количество недоделок не только не уменьшается, но даже растет. Так, за период с января по июнь 2017 года наибольший рост числа многоквартирных домов (МКД), включенных в реестр, зафиксирован в Республике Бурятия (с 33 до 60), в Пензенской области (с 2 до 49), в Саратовской области (с 9 до 41). Если смотреть по федеральным округам, то наибольшее количество домов на контроле зафиксировано в ПФО (180 домов), в СФО (170), ЦФО (144) и СЗФО (107).

Как отмечает директор Департамента мониторинга и контроля Фонда ЖКХ Алексей Павлов, задача состоит не только в том, чтобы учесть дома, в которых обнаружены недочеты, но и разобраться в причинах возникших нарушений. В ряде случаев результаты проверок Фонда стали поводом для действий правоохранительных органов. С 1 января 2015 года по 1 июля 2017 года в 35 регионах возбуждено и расследуется 67 уголовных дел, связанных с различными нарушениями при реализации программ переселения граждан из аварийного жилья. Кроме того, в следственных органах 22 субъектов РФ находятся материалы проверок для рассмотрения вопроса о возбуждении уголовных дел. В 40 субъектах РФ были возбуждены дела об административных правонарушениях, объявлялись предостережения о недопустимости нарушения закона, виновные должностные лица привлекались к дисциплинарной ответственности.

Вошли в систему

Алексей ЩЕГЛОВ

Использование ГИС ЖКХ стало для участников рынка обязательным

С 1 июля 2017 года размещение информации в Государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ) стало обязательным во всех субъектах страны, за исключением Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, которые «присоединятся» чуть позже. Как сообщили «СП» в пресс-службе Минсвязи РФ, к началу июля в ГИС было зарегистрировано более 78 тыс. поставщиков информации, в том числе 84% ТСЖ и ЖКС, 92% РСО, а также практически все УК, региональные и муниципальные органы власти. В системе уже имеется информация о 1,37 млн МКД (95% от их общего числа), 12,4 млн жилых домах (72% от

общего количества). К ГИС подключены более двух тысяч ИТ-систем различных организаций, в том числе 613 банков. Благодаря этому в систему передано 600 млн фактов оплаты гражданами услуг ЖКХ.

Как отметили в Минсвязи РФ, подготовка законодательной и технической баз и функционала в рамках запуска ГИС была осуществлена в рекордно короткие сроки — за 3 года. И все поставленные правительством задачи «на сегодняшний день реализованы». «Как и в любой работе, есть регионы-переводники и отстающие. На сегодня вся подготовительная работа завершена, и от права размещать информацию мы переходим к обязанности организаций сферы ЖКХ по ее размещению. По сути, в сфере ЖКХ начинается большая информатизация отрасли», — подчеркнул заместитель Министра связи и массовых коммуникаций России Михаил Евраев.

Планируется, что со временем органам власти и участникам рынка ГИС ЖКХ предоставит аналитические возможности, чтобы они могли своевременно принимать управленческие решения по всей территории страны в режиме реального времени. Гражданам ГИС ЖКХ, по задумке, должна позволить следить за расходами своих ТСЖ, в электронной форме направлять информацию, передавать показания приборов учета и т. д. В дальнейшем граждане смогут голосовать на общих собраниях по дому в ГИС ЖКХ, оценивать качество работы управляющей компании.

Вместе с тем, ГИС ЖКХ пока еще не избавилась от определенных проблем. Например, до сих пор не сняты проблемы при заполнении системы. Наиболее часто поступают жалобы на заполнение разделов: СНИЛС, годовая и промежуточная бухгалтерская отчетность, социальная и благотворительная помощь, кадастровый номер квартиры, договор с собственником МКД и т. д. «Сложности, связанных с работой системы, — это производная состояния коммунального сектора, ведь ГИС, по сути, большое зеркало ЖКХ», — считает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева.

Звонок на видеоурок

Алексей ЩЕГЛОВ

Эксперты НП «ЖКХ Контроль» инициировали проект, цель которого информировать профессионалов отрасли и граждан о новшествах в коммунальном хозяйстве и путях решения имеющихся проблем. Как заставить управляющую организацию оказывать качественные услуги? Кому пожаловаться на выявленные нарушения? Как провести общее собрание собственников? Чем капитальный ремонт отличается от текущего? Получить ответы на эти и другие вопросы, лучше понять, как управляется многоквартирный дом, ознакомиться с судебной практикой помогут бесплатные видеоуроки в «Дистанционной школе ЖКХ». Учиться в ней может любой, у кого есть доступ в Интернет. Основу образовательной программы составляют онлайн-семинары, на которых в доступной и популярной форме даются ответы по наиболее актуальным вопросам, интересующим практически всех граждан. Записаться в «ученики» и своевременно получать анонсы о проходящих онлайн-семинарах можно на сайте Фонда содействия реформе местного самоуправления (<http://fondsrms.ru/>), на котором размещены видеоуроки и методические материалы курса, доступные для скачивания (<http://fondsrms.ru/metodical>). В качестве преподавателей выступают ведущие эксперты отрасли, владеющие самой актуальной информацией: руководители профильных органов власти, общественных объединений, практики с большим опытом реализации проектов в сфере ЖКХ. На сайте уже размещены записи пятнадцати семинаров по десяти ключевым темам ЖКХ, а в течение лета пройдет еще полтора десятка семинаров.

Справочно

■ Средства на проект были выделены в качестве гранта в соответствии с распоряжением президента РФ от 05.04.2016 № 68-рп. и на основании конкурса, проведенного общероссийской общественной организацией «Российский союз ректоров».





Поедем по-новому

В Воронеже может появиться скоростной трамвай

Иван ПЕТРОВ

В Воронеже объявлен тендер на выполнение работ по технико-экономическому обоснованию создания системы скоростного рельсового пассажирского транспорта. Стоимость контракта составляет более 11,7 млн рублей. Финансировать работы будут из городского бюджета. Заказчиком проекта выступает управление строительной

политики администрации городского округа город Воронеж. «Транспортная ситуация в Воронеже критическая, — комментирует проект гендиректор Института современной урбанистики Ольга Чудинова. — Действующие трассы не приспособлены к огромному потоку личного автотранспорта, какой существует в настоящий момент». Ситуация усугубляется тем, что трамвайный парк в городе давно ликвидирован, а троллейбусное

сообщение почти не действует. Основной вид общественного транспорта — это маршрутные такси, но ездить в них некомфортно из-за переполненности. В итоге большинство жителей пользуется личными автомобилями, особенно если приходится добираться из окраин или пригородов. Строительство легкого метро способно если не полностью решить транспортную проблему Воронежа, то хотя бы ее облегчить. С пробками на

Справочно

■ Исполнителям работ по подготовке ТЭО предстоит проанализировать транспортную и градостроительную ситуацию, существующую схему работы городского пассажирского транспорта, и определить параметры Генеральной схемы системы скоростного рельсового пассажирского транспорта. Для этого потребуются собрать данные по имущественно-правовому статусу земельных участков и попадающих в зону проектирования объектов недвижимости, оценить их выкупную стоимость в случае необходимости изъятия.

дорогах города правительство пообещало справиться путем введения платной парковки в центре, а также за счет установления на Московском проспекте 145 «умных светофоров», которые реагируют на текущую ситуацию на дорогах и, в зависимости от плотности движения, меняют длительность перехода дорог пешеходами. Последнее решение осуществляется в рамках пилотного российско-японского проекта по улучшению городской среды. Говорят городские власти и о возвращении к идее строительства метро. Впрочем, сами воронежцы высказывались в пользу создания в городе скоростного трамвая для связи внутри города и дополнения его электричкой для соединения с периферией. Реализовать такое решение и проще, и дешевле, уверено большинство горожан. Участок, отведенный под проект скоростного трамвая, ограничен проспектом Революции и улицами 20-летия Октября, Кольцовской, Степана Разина, Софьи Перовской и Выборгской. Предполагается, что веток будет две: одна соединит центр с левым берегом, вторая — с Коминтерновским районом. Стоимость первой очереди проекта оценивается в 1 млрд евро.



Линии скоростных трамваев уже запущены в некоторых городах России, в том числе в Казани



Красная дорожка

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Недавно на одной из магистралей Астрахани дорожники уложили «красную дорожку» — специальное противоскользящее покрытие красного цвета (на фото). По информации пресс-службы Министерства строительства и ЖКХ Астраханской области, дорожное полотно необычного цвета, которое вызывает у местных водителей так много вопросов, в два раза сокращает тормозной путь и помогает избежать аварийных ситуаций. Данная технология применяется в Астраханской области впервые. С инспекцией на реконструированном участке дороги побывали специалисты министерства строительства и ЖКХ Астраханской области и ГКУ ОА «Астраханьавтодор».

Цветное покрытие противоскольжения с повышенными сцепными свойствами наносится на аварийном участке в рамках реализации приоритетного проекта «Безопасные качественные дороги». Красный цвет полотна и четыре шумовые полосы позволяют участникам дорожного движения повысить внимание при прохождении опасного поворота. А специальный состав на смоле (в качестве связующей основы) с добавлением цветной кварцевой крошки сокращает тормозной путь. Цветное покрытие уложено на участке длиной 60 погонных метров на всю ширину полосы движения. Общая протяженность обозначенного опасного участка вместе с шумовыми полосами составляет 120 погонных метров, а площадь — около 500 кв. метров. Функциональная долговечность полотна — не менее чем два года эксплуатации. Также на общегородской транзитной магистрали, в рамках приоритетного проекта «Безопасные качественные дороги», выполнены работы по устройству горизонтальной дорожной разметки с применением термопластика. Общая площадь нанесения — более 8000 кв. метров.

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
АГЕНТСТВО «КВИНТЕТ»
приглашают принять участие

В 17-й международной конференции
BALTIMIX-2017

г. Казань, Гостиничный комплекс «Казанская Ривьера»
28 – 30 августа 2017 года



ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА:

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



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

ТЕХНОЛОГИИ

Экотектонические ПОДВИЖКИ



Эко-район Beddington Zero Energy Development в пригороде Лондона

Справочно

■ Организатор фестиваля — Национальное агентство устойчивого развития (НАУР). Поддержку мероприятию оказали Государственная Дума, Программа ООН по окружающей среде (UNEP), Всемирный фонд дикой природы (WWF), Союз архитекторов России, МГСУ и другие организации. Официальным партнером фестиваля выступил Фонд инфраструктурных и образовательных программ Роснано (ФИОП).

В Тарусе прошел фестиваль «зеленой» архитектуры и экологического стиля жизни

Владимир ТЕН

Наверное, нынешний фестиваль «Экотектоника» виделся организаторам приятным летним событием, которое должно было развиваться под теплым солнышком на фоне великолепного среднерусского пейзажа, и где гости могли бы не только напитаться полезной информацией на тему экологии и комфортной городской среды, но и просто провести уик-энд «в обнимку» с природой. Увы, как принято говорить, жизнь, а точнее, погода внесла свои коррективы. Кутавшиеся в теплые куртки гости сердито поглядывали в неприветливые серые небеса... Впрочем, возможно, именно благодаря непогоде они крепко задумались о воздействии человека на природу и вызванных этим климатических изменениях.

В эко-отеле WELNA на окраине Тарусы собрались люди, для которых слово «экология» — не пустой звук. Организаторы видят задачу фестиваля в содействии гармоничному пространственному развитию страны и формированию здоровой и комфортной городской среды через принципы устойчивого развития. Не случайно фестиваль проводится не в крупных мегаполисах, на территории с хорошей экологией. Он призван пропагандировать «зеленую» архитектуру, способствовать неформальному общению единомышленников, разделяющих передовые интересы и ценности, которые принято называть философией устойчивого развития.



В этом году фестиваль проходил на базе эко-отеля WELNA (Таруса)



Мастер-классы на фестивале «Экотектоника-2017»

Цитата в тему

МИНИСТР ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ ВАРВАРА АНТОХИНА: «Фестиваль стал ярким, значимым мероприятием, на котором были представлены не только российские, но и зарубежные технологии и проекты. Конечно, «зеленые» технологии обходятся дороже, но за ними будущее. Это не модный тренд, а нормальный путь развития цивилизованного общества»

Сегодня о том, как жить и строить в гармонии с природой, много говорят, но пока еще мало кто умеет это делать. Именно поэтому на фестиваль были приглашены те, кто не только словом, но и делом способствуют продвижению «зеленого» строительства и архитектуры.

В своем вступительном слове исполнительный директор Национального агентства устойчивого развития (НАУР) Александр Андрианов отметил: «Мы живем в эпоху кардинальной смены этапов развития общества с индустриального на постиндустриальный, характерной качественным технологическим скачком, который приводит к революционной трансформации всех отраслей народного хозяйства, в том числе и строительства». О том, какие возможности несут эти перемены для строительной сферы, и шла речь на этом двухдневном фестивале.

Эко-девелопмент по-европейски

Основную часть программы открыл своим мастер-классом основатель знаменитого эко-района BedZED Пуаран Дизаер. Проект BedZED (Beddington Zero Energy Development) — один из самых известных эко-кварталов Европы. Он расположен в пригороде Хакбридж (Hackbridge) к югу от Лондона и состоит из 99 таунхаусов. BedZED позиционируется как проект с минимальным выбросом CO₂.

В проекте использовано множество «зеленых» решений: дома хорошо утеплены, использованы трехслойные стеклопакеты и системы рекуперации энергии. Дождевая вода собирается и используется, мусор экологически перерабатывается. При строительстве использовались только те материалы, которые легко утилизировать. В проекте полностью отказались от использования энергии, получаемой от сжигания нефти и газа. Была достигнута существенная экономия ресурсов в сравнении с обычным жильем. В отоплении экономия составляет 88%, в потреблении воды — 50%, электричества — 25%. В целом же, проект не просто пример экологичности — это еще и сообщество людей с определенным жизненным стилем и приоритетом экологических ценностей.

Компания BioRegional, которую и представлял Пуаран Дизаер — разработчик оригинальной методики реализации проектов экоустойчивых районов, которая в дальнейшем использовалась при возведении подобных проектов в разных странах мира.

Свой мастер-класс дал и руководитель архбюро STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA Маттео Фугатца. Обаятельный итальянец рассказал о том, как он и его коллеги стремятся превратить Милан в цветущий сад. Зал с удовольствием слушал его выступление.

Представить город будущего

Помимо мастер-классов и дискуссий основной программы своим чередом шли мероприятия еще на нескольких площадках. На одной из них, посвященной теме «Новый мир из новых материалов», говорили о практическом освоении инновационных строительных решений и технологий для экологического строительства. На другой главной была тема «Жить в стиле эко — выгодно». Здесь эксперты рассказывали о преимуществах экологичного стиля жизни. Ведь эко-строительство — лишь один из аспектов перехода на новую систему ценностей. Вселившись в «зеленый» дом, важно начать исповедовать и другие принципы ежедневного поведения.

Одним из интересных событий в рамках фестиваля стала интерактивная выставка-квест «Зеленых» строительных материалов и технологий, многие из которых — сложные комплексные интеллектуальные решения — освоить бывает непросто. В связи с этим организаторы выработали специальный интерактивный формат: через проведение творческого тематического квеста. В рамках игры гости фестиваля, среди которых было много детей и молодежи, не только могли узнать об экологических инновациях, но и получить оригинальные призы, победив в предложенном организаторами квесте-соревновании. В рамках выставки были представлены разные технологии и материалы. В том числе поразившие многих гостей светопрозрачный бетон, нано-штукатурка и многое другое.

Фонд инфраструктурных и образовательных программ Роснано (ФИОП) предложил самым маленьким гостям фестиваля принять участие в строительстве картонного макета «города будущего» с возможностью интегрировать в этот макет разработки и решения разработчиков, чьи идеи поддерживает ФИОП.

Леонид КОВАЛЕВ

Десятого июня в столице Казахстана Астане открылась Международная специализированная выставка «Экспо-2017». Экспозиция раскинулась на территории в 170 гектаров, общая площадь павильонов составила 25 гектаров. При возведении зданий и сооружений применялись современные технологические решения, соответствующие теме форума — «Энергия будущего». Павильоны построены по «зеленым» стандартам, являются энергоэффективными и экологически безопасными. Добиться этого помогли и высококачественные строительные материалы ведущих мировых производителей.

Одним из крупных поставщиков стройматериалов для строительства павильонов «Экспо» стала компания КНАУФ. Ее продукция — гипсокартонные листы, металлический профиль и сухие строительные смеси — применялись при возведении большинства выставочных сооружений. В их числе национальный павильон Казахстана и центральное здание выставочного комплекса — «Нур Элем» («Сфера»), Конгресс-центр, Конгресс-гостиница, международные павильоны, офис организатора, торгово-развлекательный центр Mega Silk Way. В беседе с журналистами ведущих строительных изданий России, Кыргызстана и Таджикистана директор по маркетингу и сбыту КНАУФ в Центральной Азии Дмитрий Пропп заявил, что КНАУФ продолжает укреплять свое положение на рынке Казахстана и стран-соседей. «Мы заинтересованы в сохранении лидирующего положения на рынке, и работаем над тем, чтобы потребители нашу продукцию знали лучше и использовали ее в строительстве, — сказал Дмитрий Пропп. — Следим за тем, чтобы на рынке присутство-



Воспоминания о будущем

Строители объектов «Экспо-2017» в Казахстане использовали высококачественные материалы и энергоэффективные решения

вала широкая линейка продукции КНАУФ». Основная часть материалов, использовавшихся на строительстве зданий «Экспо», произведена в Казахстане, часть импортировалась из России и стран Евросоюза.

Первым объектом, где широко применялись решения КНАУФ, стал «Офис организатора». Для сотрудников компании-застройщика были организованы специальные трехдневные семинары по

сухому строительству, позволившее повысить уровень подготовки строителей и познакомить их с новыми инновационными материалами. Это особенно важно, так как на объекте применялись нестандартные решения. Одновременно эксперты КНАУФ оказывали консультационную поддержку специалистам компании-застройщика. На площадку «Офиса организатора» поставлялись гипсокартонные листы, металлические профили

Справочно

■ «Экспо-2017 Астана» проходит в Астане с 10 июня по 10 сентября 2017 года. В ней принимают участие более 100 стран и международных организаций. Ожидается, что выставку посетят 2-3 млн посетителей.

КНАУФ, шпаклевочные смеси КНАУФ-Фуген для заделки швов. Компания осуществляла поставки всей необходимой стандартной продукции в день заказа. Для этого на базе дилерских организаций были сформированы рациональные складские запасы.

Надо отметить: КНАУФ начал подготовку к выставке задолго до открытия. Впервые компания представил свои решения Национальной компании «Экспо-2017 Астана» 27 ноября 2014 года. В апреле 2015 года компания стала организатором международной конференции «Экспо-2017 — ориентир для современного строительства». Соорганизаторами конференции выступили Казахская головная архитектурно-строительная академия и Союз архитекторов Казахстана. Целью мероприятия была демонстрация того, какие строительные технологии и материалы уже сегодня формируют фундамент будущей среды для жизни и работы человека, какие разработки и идеи станут реальностью завтра. За время строительства объектов «Экспо» неоднократно проводились презентации, консультации и обучающие семинары по материалам и технологиям КНАУФ для проектировщиков, архитекторов компаний-застройщиков.

В Казахстане есть целый ряд знаковых объектов, при строительстве которых использовались материалы производства КНАУФ: Государственный театр оперы и балета «Астана Опера», торгово-развлекательный центр «Хан Шатыр», деловой комплекс «Москва», жилой комплекс «Северное сияние», республиканский велотрек СК «Сарыарка», ледовый дворец «Алау», стадион «Астана Арена», монумент в столице Казахстана «Астана Байтерек». Компания КНАУФ в Казахстане поставляет высококачественную продукцию как коммерческим потребителям, так и частным лицам.



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

АРХИТЕКТУРА

Кому памятник?

Полсотни исторических зданий Петербурга предложат инвесторам



Лестница в особняке Э. Г. Изгеля на Каменноостровском проспекте

Справочно

■ В Москве дом-памятник, нуждающийся в капитальном ремонте, передается инвестору в аренду на 49 лет. Арендатор в течение первых семи лет должен привести здание в порядок за счет собственных средств. После этого он может претендовать на льготную арендную ставку — 1 рубль за метр. К настоящему времени в Москве по этой программе в аренду сдано уже 19 зданий-памятников.

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Петербурге решили последовать примеру Москвы и запустить программу реставрации архитектурных памятников на деньги частных инвесторов. Идея проста: частная компания на свои деньги приводит историческое здание в порядок и за это получает право на долгосрочную аренду по символической ставке 1 рубль за квадратный метр. Уже скоро потенциальным инвесторам будут предложены 49 аварийных зда-



Дом А. Е. Вяземского

ний-памятников. По плану, первый аукцион в рамках программы должен состояться в первой половине 2018 года.

Отремонтируй и арендуй

Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Санкт-Петербурга Сергей Макаров сообщил, что для начала предложено включить в программу «рубль за метр» 49 объектов, из которых 38 признаны памятниками. В настоящее время все они пребывают в неудовлетворительном состоянии. Список зданий был составлен на основании информации, представленной администрациями районов.



Павильон «Царский вокзал» в Пушкине

Справочно

■ По данным КГИОП, в Петербурге насчитывается 9,2 тыс. объектов культурного наследия, из них порядка 3,5 тыс. — памятники федерального значения, около 2,8 тыс. — регионального, около 2,9 тыс. — выявленные ОКН.



Служебные постройки усадьбы Орловых-Денисовых

В предварительный список зданий, предлагаемых для реставрации, включены дом Степанова на улице Константина Заслонова, павильон «Царский вокзал» в Пушкине, служебные постройки усадьбы Орловых-Денисовых в Коломягах, здания Ушаковских бань, несколько объектов в Кронштадте и на Васильевском острове, в Петроградском, Курортном районах и пр. Возможно, что первым объектом, выставленным на торги, станет комплекс зданий на Каменноостровском, 58-60 (бывшая дача князя А. Е. Вяземского).

Компания, отремонтировавшая объект, сможет взять его в аренду на 49 лет на льготных условиях. Однако в отличие от Москвы инвестор должен привести здание в порядок в течение пяти лет, а не семи. Для того чтобы фирмы не тянули с ремонтом, до момента завершения реставрационных работ арендная плата будет рассчитываться в обыч-

ном порядке, как для других объектов нежилого фонда в Петербурге. Зато после завершения реставрации и приемки работ арендная плата составит всего 1 рубль за один квадратный метр площади в год. Смольный обещает, что она сохранится на этом уровне до конца срока действия договора. При этом на арендаторов будут распространяться все действующие ограничения в использовании здания-памятника и требования к его содержанию как объекта культурного наследия.

Объекты будут передавать инвесторам с торгов. Первые торги Смольный планирует провести в январе 2018 года. По словам Сергея Макарова, на первых порах, пока программа будет проходить «обкатку», на аукцион будет выставляться не более 3-5 объектов в год. Потом продажа зданий памятников должна принять массовый характер. «Важно, чтобы памятники, которые уже длительное время находятся в аварийном и даже руинированном состоянии, «дожили» до своего инвестора», — отмечает Сергей Макаров. Председатель комитета имущественных отношений Александр Семчуков говорит, что никаких особых условий, по которым город будет выбирать инвестора, не будет. «Единственным критерием при его выборе останется критерий аукционной цены», — отмечает он. А это значит, что стать владельцем такого объекта может любой желающий, у которого найдется подходящая сумма.

Миссия выполнима?

Однако некоторые петербургские эксперты сомневаются в том, что программа «Рубль за метр» будет иметь успех. Многие вспоминают историю с «Группой ЛСР». В свое время она планировала реконструировать под гостиницу комплекс зданий на Каменноостровском проспекте. Объект был передан девелоперу в 2008 году. Но в итоге компания отказалась от своих намерений из-за больших затрат на сохранение исторических фасадов. По мнению аналитиков, охранное законодательство города делает очень трудоемкой и дорогой любую работу с памятниками.

А вот генеральный директор института территориального планирования «Урбаника» Антон Финогенов оценивает инициативу города в целом положительно. По его мнению, много пути просто нет. Система восстановления зданий-памятников за государственный счет не работает: подавляющее большинство зданий, которые предлагается включить в программу «Рубль за метр», находится либо в удручающем состоянии, либо уже практически разрушены. «Но, чтобы программа заработала, важно выполнить несколько условий», — отмечает Антон Финогенов. — Нужен контроль за реализацией этого мероприятия, чтобы передача зданий была прозрачной, и не должны выставляться на аукцион только «проблемные» объекты, требующие очень больших вложений для их восстановления». С другой стороны, считает эксперт, необходим контроль и за качеством работ, чтобы реставрация не превращалась в разрушение здания с последующей его перестройкой. Финогенов также настаивает на том, что отреставрированный объект должен быть открыт для публики, причем не формально — на два часа в месяц, как это сегодня происходит. «Люди должны иметь доступ к этим зданиям, чтобы любоваться их интерьерами», — отмечает эксперт.