

Дорогие друзья!



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

В сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства в уходящем году было немало важных событий. Несмотря на сложные экономические условия, уверен, что нам удастся сдать запланированные 75 миллиона квадратных метров жилья. Благодаря решению, принятому совместно со строительным сообществом, мы смогли поддержать спрос россиян на жилье. Каждая четвертая квартира, приобретаемая в уходящем году, была куплена по программе «Ипотека с господдержкой». Негативные прогнозы экспертов по масштабному падению рынка не сбылись.

Президент Владимир Путин в своем ежегодном Послании Федеральному Собранию РФ отметил, что отрасль строительства сейчас находится в зоне риска, и ей в числе других сфер необходимо оказать поддержку. Мы считаем это приоритетной задачей как уходящего, так и будущего года. Предстоит продолжить работу по изменению системы ценообразования в строительстве, которая должна стать максимально объективной и позволить государству экономить бюджетные средства. В сфере строительства жилья мы планируем помочь застройщикам с инфраструктурой. Продолжим снижать административные барьеры в сфере строительства, в 2015 году Россия поднялась на 37 позиций в рейтинге Doing Business 2016 по направлению «Получение разрешения на строительство».

В уходящем году Минстрой России стал инициатором кардинальных перемен в сфере ЖКХ: введено лицензирование управляющих компаний, стали воплощаться в жизнь концессионные соглашения. В этом году изменена система капремонта по всей стране, и Минстрой России сегодня работает над механизмами долгосрочной финансовой устойчивости региональных фондов капремонта, максимальной открытости их перед жителями.

Подчеркну, что все успехи, которые были достигнуты и в строительстве и в ЖКХ, — это наша общая победа. Благодаря совместному диалогу мы решаем многие задачи. Примите в канун Нового года самые добрые и искренние поздравления вам и вашим близким! Успехов в работе, сил и энергии, крепкого здоровья, добрых событий, счастья и праздничного настроения!

С Новым 2016 годом!

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

ЖКХ меняется

Участники форума в Уфе подвели предварительные итоги реформирования жилищно-коммунального хозяйства

Алексей ЩЕГЛОВ

На минувшей неделе в столице Башкортостана Уфе прошел Всероссийский форум «ЖКХ меняется». Руководители Минстроя РФ, бизнесмены и эксперты подвели промежуточные итоги реформирования отрасли. Участникам форума была представлена уточненная версия «Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства до 2020 года», которая может быть утверждена правительством в ближайшее время.

Выступая на форуме, министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень сделал ряд важных заявлений. Он подтвердил, что основные изменения законодательства в сфере ЖКХ завершены, и в дальнейшем министерство будет заниматься доработкой созданных механизмов. «Вектор, который мы задавали в течение двух лет работы ведомства, на сегодняшний день определен, — подчеркнул министр. — С нового года мы займемся шлифовкой законодательной базы». Необходимо будет отслеживать, как работает законодательство в сфере ЖКХ, и заниматься этим будут не только чиновники ведомства, но и представители профессионального сообщества, общественных организаций, законодательной власти.

Окончание на с. 10



SHUTTERSTOCK

В пределах нормы

Юлия ПАВЛОВА

С 2015 года государство в системном режиме участвует в финансировании процессов технического нормирования в проектировании и строительстве

Принципиальное для профессионального строительного сообщества событие произошло в 2015 году: государство в пол-

ной мере возвращает планирование и определение приоритетов в сфере технического регулирования. Этого не было более 20 лет, в результате чего строители, проектировщики и эксперты были вынуждены жить в системе, где нормы, правила, регламенты представляли собой разрозненный, хаотично пополняющийся и актуализирующийся набор документов. А ведь отсутствие взаимной согласованности не только осложняет применение действующих норм, но и негативно влияет на последующие процессы расчета стоимости и

247

нормативных технических документов в строительстве предстоит разработать и актуализировать до конца 2017 года

сроков проектирования и строительства зданий и сооружений, создает дополнительные административные барьеры. Главной задачей, которую сегодня решает Минстрой России и подведомственный ему Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФЦС), является развитие единой системы технического нормирования, в которой не будет противоречий и дублирования, мешающих профессионалам проектировать и строить технологично и безопасно. О том, что уже сделано, «СГ» спросила руководителя ФАУ ФЦС Дмитрия Михеева.

Окончание на с. 5

Петербург. Центр. Перезагрузка

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Власти Северной столицы вынуждены корректировать программу сохранения и развития исторического центра

Исторический центр города на Неве занимает около 5,8 тыс. гектаров и включает более 4 тыс. архитектурно-исторических памятников культуры. Три года назад Смольный обнародовал программу «Сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга». Ее действие распространяется на два участка: «Конюшенная» (59 гектаров) и «Северная Коломна — Новая Голландия» (68 гектаров). О том, как идет работа по сохранению исторического центра, с какими проблемами приходится сталкиваться, и что предстоит сделать в будущем, корреспондент «СГ» поговорила с председателем городского комитета по экономической политике и стратегическому планированию Еленой УЛЬЯНОВОЙ.

«СГ»: Елена Владимировна, вы курируете реализацию программы «Сохранение и развитие исторического центра Петербурга». В чем суть этой программы? И зачем она нужна?

Елена Ульянова: Сложно ставить под сомнение тот факт, что наш исторический центр нуждается сегодня в пристальном внимании со стороны как городских властей, так и жителей Петербурга. И принятие специальной городской программы стало сигналом, демонстрирующим общую обеспокоенность нынешним состоянием дел. В рамках программы сделано несколько важных шагов по выстраиванию взаимоотношений между городом и жителями.



Окончание на с. 14



Я б в строители пошел

Татьяна ТОРГАШОВА

В Архангельской области занялись профориентацией школьников

Представители строительной отрасли Архангельской области выступили с инициативой организации в школах региона профориентационных классов. Инициативу поддержал губернатор Игорь Орлов и подключил к этому делу областное Министерство образования и науки. Министерство совместно с сообще-

ством строителей решили открыть первый профильный класс в школе №14 областного центра.

«Помимо основных предметов, ребята в этом классе будут изучать азы строительных профессий, — сказала заместитель министра образования Елена Молчанова. — Для преподавания профдисциплин планируется привлечь специалистов из техникумов и вузов Архангельска соответствующей направленности».

По ее словам, на сегодняшний день основная задача — разработка соответствующих образовательных

программ. Делегация из Архангельска намерена посетить Санкт-Петербург, где открыты уже несколько «строительных» классов, и изучить специфику их деятельности.

Посещение профориентационных уроков позволит школьникам получить базовые знания и навыки по целому ряду строительных профессий. Разумеется, никто не обязывает ребят после школы выбирать именно профессию строителя, но знания и навыки в этой области могут пригодиться во взрослой жизни каждому.

К сведению застройщиков

Татьяна ТОРГАШОВА

В Ярославле запущена система «ИнфоСтрой76»

В Ярославской области в рамках программы по снижению административных барьеров в строительстве запущена в эксплуатацию новая информационная система поддержки застройщиков — «ИнфоСтрой76».

Целевая группа этого публичного сервиса — руководители предприя-

тий малого и среднего бизнеса, имеющие земельный участок и намерение реализовать на нем строительный проект. Сервис предоставляет застройщикам актуальную и достоверную информацию об органах местного самоуправления, ответственных лицах, готовящих, оформляющих и выдающих документацию как для строительства, так и ввода объектов в эксплуатацию.

В настоящее время все органы местного самоуправления области,

реализующие полномочия в сфере градостроительной деятельности, начали использовать эту систему в работе с застройщиками. В области рассчитывают, что «ИнфоСтрой76» поможет застройщикам оформлять всю документацию строго в соответствии с действующим градостроительным законодательством. Недавно новый ярославский сервис был представлен на федеральном уровне, в рамках обучающих семинаров для руководителей строительных комплексов регионов России, и получил высокую оценку Агентства стратегических инициатив.



Строительная Газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку с НОЯБРЯ 2015 года и на весь 2016 год можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**

на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**

на год — **3900 руб. 00 коп.**

(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 ГОДА

Каталог российской прессы «Почта России»



Подписные индексы
— для индивидуальных подписчиков:
10929 — на I полугодие;
12357 — на год.
— для предприятий и организаций:
10930 — на I полугодие;
12358 — на год

Объединенный каталог «Пресса России»



Подписные индексы
— для индивидуальных подписчиков:
32010 — на I полугодие;
32538 — на год.
— для предприятий и организаций:
50092 — на I полугодие;
32539 — на год

Всего с начала года в Республике Татарстан ввели в эксплуатацию 2,233 млн кв. м жилья, что составляет 93% от годового задания

НОВОСТИ

Мы строили-строили...

Сергей НИКОЛАЕВ

В Татарстане отчитались о выполнении жилищных программ

Власти Татарстана подвели итоги реализации программ по строительству жилья и объектов социального назначения. Как рассказал в ходе совещания регионального правительства министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ирек Файзуллин, по трем направлениям годовой план уже выполнен.

Как рассказал чиновник, всего с начала года в Татарстане ввели в эксплуатацию 2,233 млн кв. м жилья, что составляет 93% от годового задания. При этом в рамках государственной программы субсидирования ипотеки на рынке новостроек введено в эксплуатацию 232,5 тыс. кв. м жилья эконом-класса. Остаток от годового плана по соципотеке составляет 188,8 тыс. кв. м. Министр добавил, что по программе возведения арендного жилья введено в строй 8 жилых домов общей площадью 33,8 тыс. «квадратов». По его словам, программа строительства многоквартирного инвестиционного жилья находится на стадии завершения, оставшиеся объемы сосредоточены в Казани и Набережных Челнах.

По информации регионального Минстроя, на 18 декабря в полном объеме завершены три республиканские программы 2015 года: по модернизации объектов первичной медико-санитарной помощи, строительству универсальных спортивных площадок в республике, а также возведению служебного жилья для участковых уполномоченных полиции.

По программе улучшения жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны в этом году 361 ветеран получил феде-

ральные субсидии. Из них 118 человек выбрали квартиры на вторичном рынке, 131 переселился в новостройки, а еще 112 выбрали квартиры в строящихся домах (срок сдачи — I полугодие 2016 года).

Кроме того, в рамках реализации прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на 331 жилое помещение получены свидетельства о праве собственности ГЖФ. На все квартиры поданы документы на регистрацию права собственности РТ. Из 45 сертификатов для обеспечения жильем многодетных семей, имеющих 5 и более детей, на 18 декабря реализован 41 сертификат.

В рамках программы строительства детских садов 2015 года строительные-монтажные работы завершены на 71 из 73 объектов, сообщил глава Минстроя РТ. По капитальному ремонту и реконструкции детсадов работы завершены на всех 16 объектах. Работы по капитальному ремонту с открытием дополнительных групп завершены на всех 38 объектах.

На 2016 год также было запланировано строительство 18 административно-жилых комплексов в 8 муниципальных образованиях по программе строительства служебного жилья для участковых уполномоченных полиции. Из них за счет республиканского бюджета — 10 комплексов, за счет бюджета муниципальных образований — 8.

В ходе совещания президент Татарстана Рустам Минниханов призвал профильные ведомства обратить в конце года особое внимание на строительство жилья для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, а также контролировать ситуацию с завершением строительства проблемных объектов, осуществляемого гражданами при долевым инвестировании.



В 2015 году была сдана часть корпусов ЖК «Светлая долина» в Казани



Торжественное открытие наукограда «Иннополис»

КОРОТКО

СОВЕТ ДА УПРАВДОМ

Министр России выступил с предложением создать Всероссийскую ассоциацию председателей советов многоквартирных домов. В рамках форума «Управдом» замглавы Минстроя России, главный государственный жилищный инспектор Андрей Чибис напомнил, что несколько лет назад подобная ассоциация была создана в Подмосковье. «Московская область первой в России начала консолидировать управдомов в единую организацию. Считаем, что ваш опыт эффективной работы нужно тиражировать на территорию всей страны», — сказал чиновник. Планируется, что работа по созданию всероссийского объединения управдомов начнется уже в этом году, а к середине 2016 года объединение будет представлено в большинстве регионов страны. Его возглавит Юлия Белыхова, два года возглавлявшая подмосковную ассоциацию.

В ЭФИРЕ — СЛУШАНИЯ

Глава комиссии Мосгордумы по законодательству Александр Семенников сообщил «СГ», что московские власти рассматривают возможность внедрения системы электронных публичных слушаний по градостроительным и инфраструктурным проектам. По словам депутата, такая схема уже апробирована в районе Чертаново Центральное, на слушаниях по проекту строительства физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, в которых приняли участие около 200 человек. В свою очередь, заместитель председателя комиссии МГД по градостроительству Олег Сорока рассказал, что электронные слушания не будут подменять привычные для москвичей общественные слушания, предусмотренные Градкодексом РФ.

ПОД БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ

В Приморье построят три жилых микрорайона для сотрудников будущего судостроительного комплекса «Звезда», который создается на базе одноименного судоремонтного предприятия. Реализация проекта предусматривает создание более 7 тыс. рабочих мест. С вводом в эксплуатацию всех объектов СК «Звезда» общая численность населения в городе Большой Камень увеличится с 18,5 тыс. до 58 тыс. человек. Обеспечивать работников завода жильем предполагается за счет действующих программ и продуктов Единого института развития в жилищной сфере (АИЖК): создания жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) сотрудников на земельных участках Фонда РЖС или за счет формирования фонда арендного жилья.

С ЮБИЛЕЕМ!

19 декабря 2015 года исполнилось 85 лет заместителю генерального директора ОАО «ВНИИжелезобетон», почетному строителю России, кандидату технических наук Марку Наумовичу Горбовцу. Более 60 лет он работает в строительной отрасли. Он участвовал в создании заводов строительной индустрии и массовом внедрении высокоэффективного отечественного оборудования для производства стройматериалов, активно сотрудничает со «Строительной газетой». Редакция «СГ» присоединяется к поздравлениям Марка Наумовича со знаменательной датой и желает ему здоровья, счастья и долгих лет жизни.



KNAUF
Немецкий стандарт

Дорогие друзья!

Поздравляем вас с Новым годом и Рождеством! КНАУФ — один из крупнейших в мире производителей строительных отделочных материалов, обладающий особой компетенцией в области разработки и производства продукции на основе гипса. Мы делаем на этом акцент, потому что гипс — особый материал, натуральный, безопасный для человека, с древнейших времен применяющийся в строительстве и отделке. Мы также предлагаем множество решений для профессионалов и домашних мастеров на основе других вяжущих, элементы каркаса, изоляционные материалы и многое другое. Главное для нас — это высокое и стабильное качество нашей продукции. Мы хотим, чтобы вам было комфортно в зданиях и помещениях, построенных и отделанных с применением наших материалов. Пусть следующий год будет полон возможностей, ваши сердца — добротой! Желаем вам здоровья, уверенности, удачи и благополучия в новом году!

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

Для стройки и ЖКХ

ФРП выделит деньги на производство инновационных стройматериалов и строительной техники

Справочно

■ По состоянию на 22 декабря 2015 года общее количество проектов, одобренных Фондом развития промышленности при Минпромторге, достигло 72. Их общая стоимость — более 177,5 млрд рублей, из которых займы ФРП составят более 23,7 млрд рублей. В 2015 году объем фонда составлял 20 млрд рублей. В следующем году ФРП будет докапитализирован на сумму 20 млрд руб.



Дмитрий КОМАРОВСКИЙ

Экспертный совет Фонда развития промышленности (ФРП) одобрил два займа на реализацию импортозамещающих проектов по производству инновационных строительных материалов и строительной техники. Об этом «Строительной газете» сообщили в пресс-службе ФРП.

По информации фонда, компании «Ладожский ДСК» одобрено льготное софинансирование в размере 500 млн рублей по проекту производства строительных элементов жилого и промышленного назначения из древесных массивных панелей перекрестной склейки и клееных деревянных конструкций.

Строящийся в Ленобласти завод станет крупным производителем панелей Cross Laminated Timber. Компания после запуска производства на полную мощность намерена занять от 3 до 5% рынка малоэтажного строительства Северо-Западного и Центрального федеральных округов. Стоимость проекта составляет около 5,1 млрд рублей, из которых 1,8 млрд рублей уже инвестировано. Заем планируется направить на приобретение оборудования и оплату инженеринговых услуг.

Компания «Ковровский электромеханический завод» (КЭЗ), в свою очередь, может получить 297 млн рублей на производство многофункционального экскаватора-погрузчика собственной разработки для выполнения работ в городском хозяйстве, строительной-дорожной, лесной, сельскохозяйственной отраслях. Стоимость проекта составляет 448,4 млн рублей. После его реализации компания планирует к 2020 году занять до 10% отечественного рынка.

Прежде чем фонд выделит средства под 5% годовых, с каждой из компаний должен быть подписан договор займа, фиксирующий обязательства сторон. Согласно правилам ФРП, софинансирование проекта компании «Ладожский ДСК» также должно получить одобрение наблюдательного совета, поскольку его сумма превышает 368 млн рублей.

Заместили импорт

Татьяна ТОРГАШОВА

На ивановском предприятии смонтировали новое отечественное оборудование

Ивановский комбинат строительных конструкций, выпускающий более полутора тысяч наименований продукции, в последние годы ведет масштабное переоснащение. На предприятии полностью компьютеризирован основной бетонно-растворный узел, модернизирован арматурный цех, отремонтированы основные производственные цеха. В декабре на КСК было смонтировано новое отечественное оборудование по выпуску железобетонных колонн для сборно-монолитного строительства. Объем инвестиций составил более 15 млн рублей.

Как рассказал генеральный директор комбината Павел Иневаткин, ввод новой производственной линии позволит увеличить объем выпускаемой продукции и нарастить темпы строительства, что, в свою очередь, приведет к снижению себестоимости жилья, вводимого строительно-промышленным холдингом «КСК». Так, в течение ближайшего времени компания планирует ввести в эксплуатацию в Иванове около 30 тыс. кв. м жилья. По словам гендиректора, на предприятии успешно реализуется программа импортозамещения составных частей и комплектующих компонентов оборудования для безопасного производства пустотных плит перекрытий. Благодаря этому, увеличена производительность труда, и снижена себестоимость продукции.

ООО «НПП СК МОСТ»: технологии мостостроения

В советские годы Министерство транспортного строительства в рамках планов НИОКР имело направленную тематику «достижения мирового уровня». Одним из отсталых направлений в мостостроении было мостовое полотно, и для исправления ситуации в этой области в научно-исследовательском институте дорожного строительства «СоюздорНИИ» была создана лаборатория мостового полотна, тематика которой сегодня — специализация ООО «НПП СК МОСТ» — это конструкции деформационных швов, дорожные одежды на железобетонных пролетных строениях и стальных ортотропных плитах, а также новые виды гидроизоляции, среди которых рулонный материал «Мостопласт», аналогов по долговечности которому нет в мире. Разработка новых гидроизоляционных материалов позволила отказаться от применения конструкций дорожной одежды с устройством бетонного защитного слоя. Они позволяют укладывать на них как уплотняемый, так и литой асфальтобетон.

Для возможности расширения области его применения ООО «НПП СК МОСТ» разработало литой асфальтобетон в брикетах «МОСТЛАБ», который можно доставить в любой уголок страны. Спрос на него растет с каждым годом.

Мы впервые в мире разработали дренажную систему, включающую каналы продольного и поперечного направлений, выполняемые из полимерного компаунда, собирающие воду, проникающую через покрытие, и сбрасывающие ее через дренажные трубки. Эта система продлевает срок службы асфальтобетонного покрытия до 2,5-3 раз.

На основе мастично-щебеночных швов зарубежного производства мы разработали отечественный аналог с использованием материалов российского производства «Торма-мост», а также импортозамещающие конструкции резино-металлических деформационных швов системы «СК», многомодульные «СК-160», установленные на Звенигородском путепроводе, и «СК-240», установленные на мосту через р. Дон в Воронежской области. Их отличие от зарубежных состоит в том, что стальные элементы конструкции цельнопрофильные и имеют высоту, равную толщине применяемых в России дорожных одежд, вследствие чего имеют большую долговечность.



В ноябре 2015 г. конструкция «СК» заняла призовое место на IV Всероссийском конкурсе «Лидер освоения инноваций в дорожном хозяйстве РФ 2015». Также в этом году мы выиграли грант в конкурсе «Коммерциализация II» и приобрели технологическую линию для производства линейных резино-технических изделий. С использованием продукции этой линии нами разработаны конструкции деформационных швов для железнодорожных мостов и широкий ассортимент резино-технических изделий для транспортного строительства.

О своих планах и разработках в 2014 году мы информировали заместителя министра строительства и ЖКХ Елену Одулиовну Сиэру и получили ее одобрение.

Мы поздравляем Елену Одулиовну с днем рождения! Желаем Вам больших успехов, здоровья, счастья и надеемся, что на посту заместителя министра Вы принесете огромную пользу строительной отрасли и стране.

Казарян В. Ю.,
генеральный директор
ООО «НПП СК МОСТ», доктор транспорта,
вице-президент Балашихинской ТПП,
член правления Московской областной ТПП,
член президиума ТОО «Совет директоров
предприятий и предпринимателей
г. о. Балашиха»

Сахарова И. Д.,
заместитель генерального директора
ООО «НПП СК МОСТ», к.т.н., ст.н.с.,
почетный транспортный строитель,
лауреат премии Совета Министров СССР,
лауреат премии губернатора Московской
области, член комитета Национального
объединения проектировщиков
и изыскателей

С Новым годом!

Уважаемые коллеги, друзья!

Наступает 2016 год. По всей видимости, он будет годом испытаний, сложностей, периодом поиска и преодоления. Но давно замечено: именно в такие непростые времена открываются новые горизонты, пути и возможности. И дело здесь не столько в недюжинном напряжении, аккумуляции всех возможных ресурсов, сколько в стремлении найти новые пути развития, опираясь на интеллектуальные способности, новые «свежие» решения.

Верю, что если раньше нам удавалось выстоять, то и сейчас мы с честью выйдем из экономических неурядиц, создадим новую платформу для роста с опорой на новые возможности и ресурсы.

Строительная отрасль развивается! Несмотря на критику и даже некоторое критиканство, идет развитие законодательства, внедрение технологий, постепенно в нашу практику приходят инновационные решения.

В канун новогоднего праздника хочется пожелать всем здоровья, счастья, творческих сил, энтузиазма и везения! Пусть ваши близкие станут вам опорой, а жизнь время от времени преподносит счастливые минуты радости.

Президент Группы компаний «Н.Э.П.С.»,
почетный строитель В. А. Зозуля



196105, Санкт-Петербург,
ул. Решетникова, д.15А
Тел./факс (812) 648-46-64
E-mail: info@nep.s.ru
www.gcneps.ru

Минстрой приступил к новой системе планирования и разработки основных документов в строительстве и проектировании — сводов правил

ИНТЕРВЬЮ



В пределах нормы

с.1 → «СГ»: Дмитрий Владимирович, что изменилось в сфере технического регулирования в строительстве?

Дмитрий Михеев: С этого года Минстрой приступил к новой системе планирования и разработки основных документов в строительстве и проектировании — сводов правил. Впервые план был разбит на профильные комплексы, их всего 11, а в следующем будет более 30. В каждом из направлений сформированы основные приоритетные нормативно-технические документы, которые нуждаются в пересмотре, изменениях или актуализации, а также требуют разработки новых сводов правил, необходимых для отрасли.

Также с 1 июля вступил в силу новый порядок разработки сводов правил. Этот документ имеет прямое влияние на процессы проектирования и экспертной работы и определяет компетенции, сроки, ответственность всех участников процесса, начиная от заявителя до выпуска соответствующего приказа Минстроя и регистрации в информационной системе Росстандарта. Сейчас мы уже можем говорить о результатах. План выполнен: 22 свода правил, которые были разработаны по поручению правительства, приняты. Остальные документы выполнены в первой редакции, и в первом квартале следующего года пройдет их публичное обсуждение, затем они будут утверждены Минстроем России. В результате с середины 2016 года должны вступить в силу 102 свода правил, и важно отметить, что 53 документа из них — это новые своды правил.

Следующий принципиальный момент: в 2015 году Минстроем России инициирована и вступила в силу «Методика расчета стоимости работ по разработке свода правил и экспертизе проектов документов технического нормирования в строительстве». Ранее такая методика на федеральном уровне отсутствовала, это объяснялось тем, что государство почти два десятилетия не принимало финансового участия в формировании нормативно-технической базы в строительстве, или его участие было ограничено. И когда министерство приняло методику расчета стоимости разработки и экспертизы сводов правил за счет федеральных средств, появилась база для привлечения государственного финансирования технического регулирования в отрасли, что дало возможность формировать приоритетные направления технического нормирования, исходя из государственных приоритетов.

Наконец, после подготовки целого ряда нормативно-правовых решений, Минстрой России вышел с инициативой формирования государственного задания, что было согласовано с Минфином и Минэкономразвития.

С июля этого года государство в системном режиме участвует в финансировании процессов технического нормирования в проектировании и строительстве. Эти изменения уже работают и напрямую влияют на процессы проектирования и строительства.

«СГ»: До этого времени государство совсем не занималось данным вопросом?

Д.М.: Безусловно, занималось, но в ограниченном объеме. Вступление в силу в июле этого года «Перечня 1521», определяющего обязательные для применения нормативно-технические документы в строительстве, завершило первый этап преобразований российской системы технического регулирования, который был начат в 2010 году актуализацией строительных норм и правил (СНиПов). Всего за период с 2010 по 2015 гг. актуализировано 83 СНиПа, разработано 30 новых сводов правил.

Сейчас предстоит работа несопоставимого масштаба: план, о котором я говорил, включает разработку и актуализацию 247 нормативных технических документов в строительстве до конца 2017 года и предусматривает ежегодное внесение изменений и дополнений, согласно порядку разработки и утверждения новых и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил в сфере строительства.

«СГ»: Что входит в государственное задание?

Д.М.: Нашему центру поручено выполнение работ по реализации комплекса мероприятий по развитию системы технического регулирования. В нее входит разработка, экспертиза и подготовка к утверждению проектов сводов правил и других нормативных технических документов в сфере строительства. О масштабности данной задачи мы уже упомянули.

Второе — это мониторинг и анализ действующих нормативных технических документов (НТД) в сфере строительства, что необходимо для разработки предложений по актуализации и обеспечению согласованности соответствующих документов. Цель — выявление пробелов, дублирования, противоречий и устаревших технических норм, содержащихся в нормативно-технических документах в строительной сфере. Именно результаты мониторинга станут доказательной базой при планировании разработки новых сводов правил и внесения соответствующих изменений в действующие на 2016, 2017 и последующие годы.

Следующее направление — это научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы. В 2015-2017 гг. планируется завершить 166 единиц работ, цель которых — определить нормируемые параметры, являющиеся опорными и необходимыми элементами

для актуализации и разработки сводов правил. К настоящему моменту 56 исследований и испытаний завершены.

Очень важная системная задача — сформировать и вести в постоянном режиме автоматизированную информационную систему технического нормирования и оценки соответствия в строительстве, которая обеспечит не только прозрачность этой сферы, но и сделает информацию доступной для профессионального сообщества — это относится и к сводам правил, и к документам, подтверждающим пригодность новой продукции для применения в строительстве. Специалисты уже сегодня могут получить актуальную информацию на сайте ФАУ ФЦС, а в скором времени можно будет видеть через личный кабинет этапы прохождения и обработки документов, ориентироваться и осуществлять выборку в специализированных перечнях нормативно-технических документов.

Цитата в тему



Дмитрий Михеев

ОЧЕНЬ ВАЖНАЯ СИСТЕМНАЯ ЗАДАЧА — СФОРМИРОВАТЬ И ВЕСТИ В ПОСТОЯННОМ РЕЖИМЕ АВТОМАТИЗИРОВАННУЮ ИНФОРМАЦИОННУЮ СИСТЕМУ ТЕХНИЧЕСКОГО НОРМИРОВАНИЯ И ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ,

которая обеспечит не только прозрачность этой сферы, но и сделает информацию доступной для профессионального сообщества

Очевидно, что вся эта работа требует методического сопровождения и разъяснительной работы. ФАУ ФЦС создало два методических комплекса по вопросам, связанным с применением сводов правил и строительных норм нового поколения. Разрабатываются методические пособия. В советское время существовало порядка 150-200 таких пособий к различным СНиПам. Практически каждый СНиП имел в свое развитие одно или несколько пособий, ими пользовались (и сейчас продолжают пользоваться) несколько поколений проектировщиков. В наши дни потребность отрасли в таких документах в разы выше. Эта работа поставлена на регулярную основу — все новации найдут свое отражение и будут доступны специалистам. Уже сейчас в разделе методического обеспечения на сайте ФАУ ФЦС опубликованы видеолекции ведущих уче-

ных страны по вопросам применения строительных норм и правил.

«СГ»: Что будет меняться в ближайшее время?

Д.М.: Самое ожидаемое — восстановление понятия строительной нормы. Статус документа — строительная норма — должен стать обязательным для применения в строительстве. Перечень 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», вызывает много вопросов и споров, и этот процесс будет бесконечным, пока существует сам перечень.

Когда первая редакция перечня была предоставлена для общественного обсуждения, поступило более тысячи отзывов, причем подавляющая их часть содержала предложения не по сокращению перечня, а по его расширению. Это было связано с противоречиями в понимании принципов обязательности и добровольности применения нормативных технических документов в строительстве, неоднозначно прописанных в действующем законодательстве. Сколько бы ни актуализировался этот перечень, достигнуть консенсуса со всем профессиональным сообществом вряд ли возможно. Чтобы стабилизировать этот процесс, нужно вернуть понятие строительной нормы в отраслевом законодательстве, а те положения, которые сегодня содержатся в «Перечне 1521» и являются обязательными, перевести в этот статус.

Конечно, профессиональное сообщество ждет перехода на системное планирование в сфере разработки нормативно-технических документов, переходу к восстановленному СНиПу 10-01, так называемому «СНиПу СНиПов», устанавливающему основные принципы системы, ее общую структуру, требования к входящим в нее документам. В этом году разработана его первая редакция, а в следующем будет организовано публичное обсуждение. И мы рассчитываем, что в первом полугодии документ будет представлен в Минстрой России.

«СГ»: Почему отрасль так ждет этот документ?

Д.М.: Он закладывает базисные понятия в сфере технического нормирования. Для отрасли необходим возврат к системности, когда определен порядок, компетенции, сроки, процедуры подготовки нормативно-технических документов, требования к ним, их оформлению, срокам рассмотрения. Система будет разбита на соответствующие комплексы проектирования и строительства по каждому направлению: энергосбережение, пожаробезопасность, сейсмостойкость, гидротехнические и мелиоративные сооружения, газоснабжение и газораспределение, системы электросвязи и так далее. Эта работа позволит системно осуществлять мониторинг действующих нормативных документов и своевременно принимать решения по их актуализации. Прекратятся хаотичные инициативы по изменению научно-технической базы в строительстве, появятся понятные условия разработки, изменения, актуализации действующих НТД, понятных для проектировщика и эксперта. Будет реализован необходимый срок актуализации — 5 лет по действующим документам. Все это позволит ежегодно актуализировать 10-15% от всей базы НТД. Главная цель настоящей работы — восполнение образовавшегося за последние 20 лет дефицита в научных разработках и формировании научной основы, необходимой для обновления нормативной базы технического регулирования с учетом появления новых инновационных технологий и строительных материалов в объеме, необходимом для приведения ее в соответствие с современными требованиями и запросами отрасли.

Полную версию интервью читайте на сайте «Строительная газета» (www.stroygaz.ru)

АНАЛИТИКА/МОНИТОРИНГ КОНТРАКТОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В III квартале в двадцатку крупнейших строительных поставщиков вошли одиннадцать компаний, зарегистрированных в столице, на их долю пришлось более 31% от общего объема заключенных контрактов



Москва рулит

Летом этого года «Строительная газета» опубликовала результаты исследования поставщиков, заключивших наибольший объем контрактов на выполнение работ по строительству за I квартал 2015 года. Анализируя эту информацию, можно получить представление о том, какие компании являются крупнейшими поставщиками. Тогда, по итогам I квартала, первое место безоговорочно заняло ООО «Стройгазмонтаж», заключившее с ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Тамань» Федерального дорожного агентства» контракт на сумму 228,3 млрд рублей на «выполнение работ по проектированию и строительству объекта «Строительство транспортного перехода через Керченский пролив». Сумма контрактов, заключенных первыми 20 поставщиками за тот период, составила значительную величину — более 94% от общего объема заключенных контрактов.

В этом номере «СГ» продолжает тему. Исследование крупнейших федеральных строительных поставщиков за III квартал 2015 года позволило нам сформировать список 20 самых крупных поставщиков. Напомним, что под строительством в нашем исследовании мы понимаем работы строительные подготовительные и вспомогательные; работы по строительству новых объектов, капитальному и текущему ремонту, реконструкции, реставрации жилых и нежилых зданий или инженерных сооружений. Для простоты все эти виды работ мы описываем словом «строительство».

Для исследования было отобрано 16622 федеральных контракта, заключенных 8439 поставщиками на выполнение работ по строительству в объеме 236,27 млрд руб. за III квартал 2015 года. Первое место в списке заняло ООО «Транстроймеханизация», заключившее с Федеральным агентством воздушного транспорта три крупных контракта на общую сумму 18,69 млрд руб. Эти контракты предусматривают выполнение строительно-монтажных работ по таким объектам, как аэропортовый комплекс в городе Норильске (Красноярский край), аэропортовый комплекс «Новый» в городе Хабаровске и восстановление искусственных аэродромных покрытий и замена светосигнального оборудования на ИВП-1 «Международного аэропорта Нижний Новгород».

Второе место в рейтинге занимает ОАО «Межрегион трубопроводстрой», заключившее с Федеральным агентством морского и речного транспорта контракт на сумму 17,93 млрд руб. По этому контракту компания должна будет выполнить работы по строительству «объектов морского порта в районе пос. Сабетта на полуострове Ямал, включая создание судоходного подходного канала в Обской губе» и т. д.

Тройку лидеров по итогам III квартала 2015 года замыкает ООО «Дорожная строительная компания», заключившая три контракта на ремонт автомобильных дорог на общую сумму 16,28 млрд руб. Это — единственная в тройке лидеров компания, не зарегистрированная в Москве. Самым крупным из контрактов «Дорожной строительной компа-

нии» является контракт с ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства» на сумму 15,28 млрд руб. на реконструкцию участков автомобильной дороги Новороссийск—Керченский пролив (на Симферополь) и строительство подъезда от автомобильной дороги М-25 Новороссийск—Керченский пролив и т. д.

Теперь рассмотрим распределение 20 крупнейших поставщиков по регионам. Отметим, что данное распределение зависит от места налоговой регистрации. В результате выяснилось, что 20 крупнейших поставщиков распределены по 9 регионам Российской Федерации.

Первое место занимает Москва. В столице зарегистрировано 11 поставщиков из 20 (сумма заключенных ими контрактов составляет 73,37 млрд руб., или более 31% от суммы всех заключенных контрактов за исследуемый период).

На втором месте находится Тверская область и уже упоминавшееся выше ООО «Дорожная строительная компания».

Тройку лидеров замыкает Свердловская область благодаря контракту, заключенному АО «Синара-Девелопмент» и Министерством спорта Российской Федерации. Этот контракт на сумму 12,2 млрд руб. предусматривает «выполнение комплекса работ по строительству (реконструкции) объекта культурного наследия «Стадион «Центральный», г. Екатеринбург».

Учитывая все сказанное, можно сделать несколько выводов. Во-первых, в числе лидеров по-прежнему компании, занятые

строительством (реконструкцией) инфраструктурных объектов (дорог, аэродромов).

Во-вторых, распределение контрактов (по сумме) между крупнейшими поставщиками в отличие от I квартала стало более равномерным. В III квартале сумма контрактов, заключенных первыми 20 поставщиками, составляет чуть более 51% от общего объема заключенных контрактов. Такая картина представляется ближе к нормальной.

И наконец, по-прежнему большинство крупнейших строительных поставщиков сосредоточено в Центральном федеральном округе, а конкретно — в Москве. Поставщики из других регионов (Республика Татарстан, Республика Саха (Якутия), Свердловская, Тверская и другие области) заключают крупные контракты гораздо реже.

Справочно

- В ходе исследования использовались данные, опубликованные на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (www.zakupki.gov.ru) в реестре контрактов за третий квартал 2015 года. Информация была собрана 11.12.2015.
- Выборочное исследование проводилось по следующему разделу Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) «F. Работы общестроительные».
- Следует оговориться, что строительство может быть отнесено заказчиками и к другим кодам ОКПД, поэтому проведенное исследование может иметь определенную погрешность.

Информационно-аналитическая служба
ОАО «Объединенная редакция изданий Мэра
и Правительства Москвы»

РЕЙТИНГ ТОП-20 КРУПНЕЙШИХ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПОСТАВЩИКОВ ПО ИТОГАМ III КВАРТАЛА 2015 ГОДА

Поставщик	ИНН	Количество опубликованных контрактов, ед.	Сумма цен опубликованных контрактов, млрд руб.
ООО «Транстроймеханизация»	7715568411	3	18,69
ООО «Межрегион трубопроводстрой»	7706241963	1	17,93
ООО «Дорожная строительная компания»	6926002165	3	16,28
ЗАО «Трест МСМ-1»	7731178063	2	14,75
АО «Синара-Девелопмент»	6672292242	1	12,20
ОАО «Российские железные дороги»	7708503727	2	6,77
ООО «Содействие развитию предпринимательства»	1402011170	1	5,62
ООО «Строительная компания Сталь»	7731503041	1	4,02
ООО «Евротранстрой»	7734590878	5	3,56
ЗАО «Трест Камдорстрой»	1650011322	4	3,49
ЗАО «ВАД»	7802059185	7	3,27
ФГУП «ГУ СДА при Спецстрое России»	3665024208	3	2,76
ООО «Автоматизация. Модернизация. Технологии»	7743573928	1	2,08
ОАО «1015 Управление специализированных монтажных работ»	7734008581	1	1,59
ООО «Каньон»	2536171717	1	1,58
ЗАО «ЭталонПромстрой»	7814326163	1	1,58
АО «Ирмаст-Холдинг»	7712060323	1	1,48
ООО «Строительная Компания-2000»	7718559581	1	1,36
ООО «Спец Строй»	7727649104	1	1,14
ОАО «Пермдорстрой»	5904001127	1	0,97

Стратегию инновационного развития отрасли необходимо дополнить разделом «Мероприятия по сохранению строительной отрасли в период стагнации экономики»

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

Дорога из кризиса

Эксперты НОСТРОЙ и НОПРИЗ считают, что поддержать отрасль сможет строительство шоссе

В начале декабря Национальное объединение строителей провело круглый стол, на котором обсуждался проект концепции инновационного развития строительной отрасли. Работа над резолюцией по итогам этого мероприятия пока не завершена, но уже сейчас можно сделать первые выводы о том, каким видят дальнейшее развитие отрасли эксперты двух национальных объединений — НОСТРОЙ и НОПРИЗ. В своих выступлениях они подняли целый ряд тем, но одна, что называется, красной нитью проходила через все доклады — дорожное строительство. Именно оно стало тем локомотивом, который вывел из кризиса экономику США в 30-е годы прошлого века, и может сыграть ту же роль в России, экономика которой тоже оказалась сейчас в непростой ситуации.

Председатель комитета по развитию строительной отрасли НОСТРОЙ Александр Лощенко в своем докладе отметил, что банки, минимизируя риски, отнесли строительную отрасль к высокорискованному бизнесу и резко сократили финансирование инвестиционных проектов. Поддержка оказывается только крупным вертикально интегрированным компаниям и по уже начатым проектам, малому и среднему бизнесу получить финансирование практически невозможно. Сложившаяся ситуация в отрасли может ударить по производственной базе предприятий и по работникам отрасли. Поэтому стратегию инновационного развития отрасли, по мнению Александра Лощенко, необходимо дополнить разделом «Мероприятия по сохранению строительной отрасли в период стагнации экономики».

Представитель НОСТРОЙ предложил совместить инновационные подходы к изменениям в отрасли с обеспечением предприятий финансовыми ресурсами и, в первую очередь, принципиально изменить модель «зарабатывания» на деятельности строительного комплекса. В качестве примера он привел США, где в период Великой депрессии использовали идею фордовской поточной линии в автомобилестроении. По этому принципу американцы наладили изготовление объемно-модульных домов с полной строительной готовностью. Сервисные компании возвели их на площадках с коммуникациями, заранее проложенными за счет выделенных государством средств. Эти коммуникации были расположены вдоль построенных в рамках



Президент о дорогах

18 декабря 2015 года на своей ежегодной пресс-конференции президент России Владимир Путин одобрил использование средств Фонда национального благосостояния для реализации инфраструктурных проектов:

«Теперь что касается ФНБ... Эти деньги должны направляться на такие проекты, которые... приведут к созданию условий для развития всей экономики. Какие это проекты? 150 миллиардов — на развитие Транссиба и БАМа. Это экономически целесообразно и выгодно. Почему? Потому что под развитие БАМа... уже грузы есть. Я лично многократно проводил совещания с грузоотправителями. Как только это будет построено, груз пошел, отдача сразу пошла в ФНБ. Это возвратные деньги. Таких проектов не так уж и много. Другой — это кольцевая дорога вокруг Москвы. Надо создать дополнительные транспортные возможности вокруг столицы, для того чтобы москвичам легче жилось, и растущую экономику обеспечить. Там, по-моему, тоже где-то 150 миллиардов».

борьбы с безработицей скоростных дорог, что позволило подключить готовые дома к источникам воды, электроэнергетики и сетям водоотведения.

Если взять за основу эту схему, то все участники подобного проекта в России, как и в Америке, получат свое: государство — доходы от синергии строительного комплекса (в России каждый рубль, вложенный в строительство, дает больше четырех рублей в смежных отраслях) и занятость населения (один работник строительства дает шесть дополнительных рабочих мест в смежных отраслях); строительный комплекс и предприятия, находящиеся с ним в одной технологической связке, — загрузку в период кризиса, граждане — дешевое жилье.

Чтобы эта технологическая цепочка заработала, нужны новые экономические инструменты. И наработки в этой области уже имеются. В частности, докладчик напомнил о мерах, предусмотренных программой Столыпинского клуба «Экономика роста», презентация которой состоялась 21 октября на площадке Аналитического центра при правительстве России.

О роли автомобильных дорог в развитии страны говорил и заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Сергей Чернов. По его мнению, сложилась абсурдная ситуация: строя дороги за государственный счет, их потом делают платными, и тем самым загоняют автомобилистов на второстепенные дороги низкого качества. В результате не получают должного развития территории, и при наличии у государства огромных площадей в России фактически не осталось площадок под застройку. Как заявил Сергей Чернов, при наличии гигантских территорий плохо продуманы планы по их освоению и застройке.

Как выяснилось на заседании, причина отсутствия стратегического видения дальнейшего развития дорожной сети в России кроется в том, что до сих пор не создана стратегия пространственного развития нашей страны. Директор департамента стратегического и территориального планирования Министерства экономического развития Российской Федерации Елена Чугуевская рассказала, что эта стратегия должна определить приоритеты размещения производительных сил в комплексе с анализом сложившейся системы расселения.

«Мы не можем рассматривать строительную отрасль в отрыве от системы расселения России. Мы должны понимать, как будет организована территориальная локализация приоритетов социально-экономического развития, — отметила Елена Чугуевская. — И, соответственно, стратегия инновационного развития строительной отрасли, стратегия вообще развития строительной отрасли, в которую должна войти инновационная составляющая, должна также будет получить пространственную компоненту, свою отраслевую карту, увязанную с этим документом. Это работа на будущее».

Представитель Минэкономразвития сообщила также, что созданию полноценной стратегии развития строительной отрасли препятствует не только отсутствие стратегии пространственного развития России. В соответствии с законодательством, созданию отраслевых стратегий должна предшествовать также разработка стратегии национальной безопасности и стратегии социально-экономического развития страны. Между тем, оба этих документа пока не подготовлены, что, в конечном счете, и стало тормозом для дальнейшего развития строительной отрасли и реализации инфраструктурных проектов.

Созидательная вахта «Коксохиммонтажа»

«Трест Коксохиммонтаж» — одна из крупнейших отечественных компаний, обеспечивающая высокое качество строительства на протяжении десятилетий. О деятельности коллектива знаменитого российского бренда в 2015 году будет интересно узнать читателям «СГ» из интервью с заместителем генерального директора треста Андреем ЗАЖИГИНЫМ.



«СГ»: Здравствуйте, Андрей Леонидович! Скоро наступит 2016 год: время подводить итоги, планировать интересные проекты. Что примечательного принес вам юбилейный для компании 2015 год?

Андреем Зажигин: Прошедший год стал очень важным и насыщенным разнообразием работ для треста: завершена деятельность на ряде значимых объектах, начато обустройство ряда крупных нефтегазовых месторождений. В общем, продолжаем созидательную вахту.

В июле введено в эксплуатацию Яро-Яхинское месторождение в ЯНАО, разработку которого ведет ОАО «АРКТИКГАЗ». ЗАО «Трест Коксохиммонтаж» завершило строительство объектов своей зоны ответственности. В комплекс работ по сооружению объектов Яро-Яхинского НГКМ вошли: «Установка комплексной подготовки газа», «Установка по деэтанзации газового конденсата», «Компрессорная станция». Учитывая специфику объектов «газ», работы характеризовались значительным количеством крупнотоннажного оборудования, сложной обвязкой технологическими трубопроводами, в том числе высокого давления. Всего было смонтировано оборудова-

ния более 3 тыс. т, технологических трубопроводов 3,5 тыс. т. Кроме того, в зону ответственности ЗАО «Трест Коксохиммонтаж» входила комплектация строительства материально-техническими ресурсами в объеме более 90% всех МТР, то есть, начиная от свайной трубы и заканчивая высокотехнологичными приборами автоматики.

Осенью ЗАО «Трест Коксохиммонтаж» завершило работы по строительству комплекса ВТ-2 в составе: «Установки ВТ-2 мощностью 2,5 млн т/год (по сырью), в том числе по прямомонному мазуту 2,1 млн т/год, по атмосферному газойлю 0,4 млн т/год» в Нижегородской области. Был осуществлен монтаж высокотехнологичного оборудования — вакуумной колонны 80-К1 высотой 50 м и массой 553 т, являющейся сердцем комплекса ВТ-2 и центральным узлом для перегонки мазута и газойля. Особенностью выполнения монтажных работ данной установки является технология листовой сборки и сварки биметаллических конструкций в стесненных условиях действующего предприятия. Отдельно стоит отметить монтаж такого оборудования, как печь 80-П-1 вакуумной колонны с котлом-утилизатором и дымовой трубой, отпарной колонны, отстойника кислой воды. Все работы были закончены с опережением графика на полгода.

«СГ»: Впечатляющий показатель!

А.З.: 24 сентября 2015 года на морском тер-

минале КТК под Новороссийском состоялась пробная погрузка танкера нефтью из нового резервуара, построенного в рамках проекта расширения. В результате общий объем нефтехранилища составил 1 млн куб. м. Расширение морского терминала КТК в рамках объемов работ ЗАО «Трест Коксохиммонтаж» включает: превращение гористой местности в условно плоскую поверхность площадью 75 га; устройство автомобильных дорог длиной 18,5 км; строительство комплекса производственных и административных зданий; подземную прокладку 9,5 км технологических трубопроводов Ду до 1 400 мм, 18 км инженерных сетей Ду до 700 мм, 580 км электрокабелей; устройство более 250 монолитных колодцев; монтаж 24 молниеприемников, камеры СОД с обвязкой на БС, других сооружений, а также 6 новых резервуаров с плавающей крышей емкостью 100 тыс. куб. м.

«СГ»: Есть ли мощный задел на будущее?

А.З.: Да, что является показателем высокого доверия к нашей фирме. Подводя итоги, могу сказать: за год сделано немало, на ближайшее время намечена сдача и ввод в эксплуатацию еще нескольких крупных объектов. Продолжаем трудиться на благо Родины. Пользуясь случаем, поздравляю всех сотрудников и ветеранов треста, наших партнеров, всех работников строительного комплекса России с Новым годом и Рождеством! Профессиональных удач, мира и любви в ваших семьях!

БИЗНЕС

Практически во всех ценовых сегментах рынка недвижимости объем предложения растет, а продажи падают, исключение составляет лишь рынок элитных квартир и апартаментов

Квартира в обмен на колесо

Рынок столичной недвижимости ищет новые форматы продаж



SHUTTERSTOCK

Оксана САМБОРСКАЯ

Справочно

Общими тенденциями для всего рынка становятся увеличение доли ипотечных сделок с господдержкой, уменьшение доли покупок в инвестиционных целях, увеличение спроса на готовое жилье (на завершающих стадиях строительства), увеличение срока принятия решения о покупке на первичном рынке и ужесточение требований к выбираемому жилью.

За прошедший год рынок московского жилья адаптировался к непростым экономическим условиям. Застройщики и риэлторы научились ждать, покупатели — думать, прежде чем покупать, брать ипотеку с господдержкой и даже менять квартиры на предметы роскоши.

Конечно, в разных ценовых сегментах события развивались по-разному, но было и кое-что общее. Так, везде увеличился объем предложения — жилых комплексов строится много, а вот продажи идут не так бойко. «На первичном рынке в массовом сегменте объем предложения в 2015 году увеличился на 80% по сравнению с прошлым годом», — говорит генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая. В комфорт-классе предложение с начала года выросло практически вдвое — на 92%, подсчитали в компании «Бон Тон», в «бизнесе» — на 30,1% (по данным компании Est-a-Tet). И только «элита» стоит особняком. Суммарная площадь предложения по сравнению с концом 2014 года уменьшилась на 8%.

Другая важная тенденция — «удешевление» квартир за счет уменьшения площади при улучшении местоположения. «На протяжении всего года наблюдается переориентация спроса с объектов Подмоскovie и Новой Москвы в пользу столичных

новостроек, — отмечает Мария Литинецкая. — Отчасти это стало следствием появления в старых границах Москвы квартир стоимостью 3-4 млн рублей». Такие демократичные цены стали возможны благодаря уменьшению площадей. Сегодня на рынок выставляются проекты с квартирами по 20-25 кв. м, что позволяет девелоперам устанавливать минимальную стоимость за «штуку».

В сегменте комфорт-класса ситуация, по словам генерального директора компании «Бон Тон» Надежды Коркка, схожая. Наиболее привлекательными для покупателей становятся небольшие однокомнатные и двухкомнатные квартиры в домах эконом- и комфорт-класса. Как следствие — уменьшение стоимости покупки на 30%. Текущая средняя цена предложения в комфорт-классе составляет около 8 млн руб., а средняя цена сделки — около 5,8-6 млн руб. В структуре продаж доля сделок на объекты в пределах МКАД увеличилась более чем на 20%, отмечают в «Бон Тон».

В бизнес-классе в 2015 году в лидеры вышли небольшие для данного класса квартиры. «Основной объем предложения относился к квартирам площадью 60-69,9 кв. м и 70-79,9 кв. м — 13,9% и 11,2% от общего объема предложения соответственно, поскольку небольшие площади квартир обеспечивают привлекательный бюджет покупки», — отмечает руководитель аналитического и консалтингового центра компании

Est-a-Tet Владимир Богданюк. При распределении объема предложения бизнес-класса по бюджету покупки, отмечают в Est-a-Tet, основная часть квартир находилась в диапазоне до 24,9 млн рублей — 74,4%. Больше всего квартир было представлено в ценовом диапазоне от 10 до 14,9 млн рублей — 20,2%. Доля квартир стоимостью до 10 млн рублей составила 19,3%. Средневзвешенная цена предложения в бизнес-классе находилась на уровне 238,1 тыс. руб./кв. м, за год она сократилась на 5,7%.

Не столь однозначной была ситуация в элитном сегменте. Для начала надо сказать, что «элита» подешевела. По словам заместителя регионального директора департамента аналитики компании Knight Frank Никиты Белоусова, по сравнению с ноябрем 2014 года средневзвешенная цена предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы снизилась в долларовом эквиваленте на 27%, в рублевом выражении — на 2%. По подсчетам других компаний, падения цен в рублях и вовсе не было, а был рост — на 10-11%.

Спрос на первичном элитном рынке оставался стабильным. По данным Knight Frank, за одиннадцать месяцев 2015 года в Москве было продано 617 элитных квартир и апартаментов, что на 7% больше, чем за весь 2014 год (тогда было заключено 575 сделок с дорогими квартирами и апартаментами).

При этом структура спроса по стоимости претерпевает серьезные изменения. За год на 24% увеличилась доля проданных квартир и апартаментов стоимостью до 1 млн долларов, в то время как доля объектов стоимостью 1-2 млн долларов сократилась на 32%. При этом эксперты отмечают, что доля квартир и апартаментов стоимостью более 5 млн долларов возросла и теперь в общей структуре спроса составляет 10%.

Однако самые интересные события, по мнению директора по городской и загородной недвижимости компании Knight Frank Алексея Трещева, происходят на вторичном рынке, где продавцы не успевают за падением рынка и живут ценами как минимум годичной давности. В результате переоцененные собственниками объекты образуют «выставку недвижимости», жилье экспонируется месяцами, а иногда и годами, а долларовый дисконт может составлять 30-50% от заявленной цены. Алексей Трещев отмечает также, что в 2015 году появились необычные для элитного рынка предложения от клиентов: «Один из клиентов предлагал внести аванс за квартиру кольцом стоимостью 2 млн долларов. В другом случае предлагали эксклюзивный автомобиль. Нередкими стали просьбы о прямом обмене загородного дома на квартиру в центре Москвы и наоборот. Поведение частных инвесторов также изменилось, один из клиентов попросил продать его загородный элитный коттедж и приобрести 20 квартир эконо-класса».



Поздравление с наступающим праздником от ООО ПКФ «Гюнай»

Уходящий год выдался для России непростым. Тем не менее, мы считаем, что 2015 год был для компании «Гюнай» успешным.

Как и было запланировано, введены в эксплуатацию три многоэтажных жилых дома общей площадью около 44 тыс. кв. м. В настоящее время полным ходом идет передача квартир привлеченным участникам. 8 тыс. кв. м жилья из введенных в эксплуатацию мы предоставляем для граждан, отселяемых из домов, подлежащих сносу. Для нашей компании всегда принципиальным было то, чтобы рядом с жилыми домами возводить объекты социального назначения: школы и детские сады, медицинские учреждения, объекты культуры и торговли.

В прошедшем месяце мы сдали новый детский сад с бассейном на 180 мест общей площадью 5,5 тыс. кв. м.

Также в 2015 году было получено разрешение на ввод трех стартовых домов на новой площадке в Летоце. В настоящее время завершается процесс прохождения экспертизы самого большого дома в городе Домодедово.

Не без гордости за наш коллектив отмечу, что в уходящем году компания стала победителем трех конкурсов на заключение муниципальных контрактов по строительству еще нескольких социальных объектов — двух детских садов и школы.

Четко видны и наши перспективы. В наступающем 2016 году компанией «Гюнай» планируется ввод уже шести многоэтажных жилых домов, школы для начальных классов, а также ввод вышеназванных социальных объектов. Кроме этого, думаю, нам предстоит выполнить немало и других важных и полезных дел.

Сегодня предприятие ведет строительство в нескольких микрорайонах. Люди с нетерпением ждут перемен и улучшения жилищных условий.

Мы рады, что можем внести свой вклад в развитие округа и его инфраструктуры, строить не просто жилье, а создавать комфорт и уют для жителей.

Уважаемые коллеги, соратники по строительному комплексу России! Разрешите поздравить вас с наступающим Новым 2016 годом! В преддверии этого праздника хочу пожелать всем строителям и их семьям осуществления самых сокровенных желаний, тепла, мира и уюта в домах, а в сердцах — любви и доброты. Пусть каждый из нас будет сильным и стойким, ведь только тогда мы сможем противостоять всем испытаниям, которые преподносит нам судьба, и сделать наш общий дом — Россию — самым благополучным и процветающим.

А. С. Рагимов,
генеральный директор ООО ПКФ «Гюнай»,
депутат Совета депутатов городского округа Домодедово,
заслуженный строитель РФ





«Корпорация КОШЕЛЕВ» открыла в Ульяновске «Hilton Garden Inn»

Одним из знаковых событий 2015 года в Приволжском федеральном округе стало грандиозное открытие гостиничного комплекса международного класса «Hilton Garden Inn Ulyanovsk». Торжественная церемония состоялась 4 декабря 2015 года в историческом центре столицы Ульяновского региона. В ней приняли участие губернатор Ульяновской области Сергей Морозов, уполномоченный при президенте РФ по защите прав предпринимателей, сопредседатель общероссийской общественной организации «Деловая Россия» Борис Титов и Региональный Генеральный Управляющий по России и СНГ «Hilton Worldwide» Тим Эттельт.



Владимир Кошелев, Борис Титов и Сергей Морозов торжественно открывают отель «Hilton Garden Inn Ulyanovsk»



Поздравить с церемонией открытия отеля приехал Региональный Генеральный Управляющий по России и СНГ «Hilton Worldwide» Тим Эттельт (на фото справа): «Это лучший отель в России, на открытии которого я был».

«Корпорация КОШЕЛЕВ»

- «Корпорация КОШЕЛЕВ» — одна из крупнейших многопрофильных строительных компаний в России. В настоящий момент корпорация активно реализует масштабные проекты в области жилищного строительства на территории регионов страны.
- Приоритетным направлением деятельности компании является реализация собственной универсальной модели комплексной малоэтажной застройки — «КОШЕЛЕВ-проект». Инновационный подход к организации и унификации строительного процесса позволил компании существенно увеличить объемы и ускорить темпы возведения жилых зданий. «КОШЕЛЕВ-проект» является новым стандартом жилищного строительства в России.
- Корпорация является официальным партнером международной гостиничной сети Hilton в России.
- Для реализации строительных проектов «Корпорация КОШЕЛЕВ» активно развивает собственное производство строительных материалов. В состав корпорации входят предприятия по производству металлоконструкций, железобетонных изделий, оконных и фасадных конструкций.
- С 2012 года в состав корпорации входит «КОШЕЛЕВ-БАНК», способствующий развитию ипотечного кредитования доступного жилья в регионах России и программ кредитования малого и среднего бизнеса.

Официальным партнером гостиничной сети Hilton Worldwide с 2010 года является «Корпорация КОШЕЛЕВ». В декабре 2015 года корпорация завершила строительство крупнейшего гостиничного комплекса «Hilton Garden Inn Ulyanovsk». Инвестор проекта — председатель совета директоров «Корпорации КОШЕЛЕВ» Владимир Алексеевич Кошелев презентовал отель первым лицам региона.

«В настоящий момент большинство регионов России нуждаются не только в количественном, но и в качественном обновлении гостиничных фондов. При этом наиболее остро ощущается дефицит доступных брендовых отелей международного уровня. «Hilton Garden Inn Ulyanovsk» — многофункциональный гостиничный комплекс с торговыми площадями, безусловный лидер в регионе. Уверен, что открытие отеля «Hilton Garden Inn Ulyanovsk» дало новый импульс в реализации социально значимых проектов в Ульяновской области, в дальнейшем позволит увеличить туристический поток, запустит новые бизнес-процессы, значительно расширит возможность выгодного взаимодействия и делового сотрудничества с другими регионами», — отметил на открытии Владимир Кошелев.

Губернатор Ульяновской области Сергей Морозов на протяжении реализации проекта лично курировал процесс строительства отеля международного уровня. В торжественной обстановке С. Морозов рассказал о значимости появления в регионе инвестиционного проекта такого уровня. «Я от души поздравляю жителей Ульяновской области с тем, что сегодня мы открываем новую, интересную и яркую страницу в истории региона, — прокомментировал губернатор Ульяновской области Сергей Морозов. — Как вы помните, последний раз крупный гостиничный комплекс в центре города открывался в Ульяновске в далеком 1970 году. Вместе с тем, наш регион активно развивается, мы претендуем на то, чтобы занимать лидирующие позиции не только в России, но и в Европе, поэтому нам, конечно же, нужен отель самого высокого уровня. И теперь он у нас есть. Отель Hilton Garden Inn — важнейший объект в структуре экономики Ульяновской области, который позволит повысить ее инвестиционную и туристическую привлекательность. Я очень благодарен Владимиру Алексеевичу Кошелеву, который поверил в наш регион, в наш город и вложил в него огромные инвестиции. Он со своей корпорацией не просто построил в Ульяновске замечательный отель и создал более 150 высокооплачиваемых



рабочих мест. Этот проект даст нам возможность реализовать наши многочисленные амбициозные планы — такие как создание Музея СССР, проведение Чемпионата мира по хоккею с мячом, участие в проведении Чемпионата мира по футболу».

«Мне очень приятно находиться на этом мероприятии, видеть столь позитивные достижения бизнеса. Я знаю Владимира Кошелева как одного из самых активных членов «Деловой России» и уверен, что его бизнес-план оправдается, а вложенные в строительство гостиницы средства окупятся. Ведь он вложил их в Ульяновскую область — один из самых динамично развивающихся регионов нашей страны, — заявил Борис Титов, уполномоченный при президенте РФ по защите прав предпринимателей, сопредседатель общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

Отель Hilton Garden Inn Ulyanovsk был спроектирован по высоким стандартам и брендовым решениям международной сети Hilton Worldwide. Их особенность — жесткие требования к реализуемым проектам и высокие стандарты качества размещения. Реализация проекта заложила прочный фундамент для дальнейшего сотрудничества двух корпораций и дала старт для новых совместных проектов. Бренд «Hilton Garden Inn» — символ профессионализма, высочайшего качества и безупречной репутации. Гостиничный комплекс в Ульяновске стал 660-м отелем бренда «Hilton Garden Inn» в мире и 9-м отелем в России.

При проектировании отеля Hilton Garden Inn в Ульяновске была учтена архитектурно-историческая застройка центральной прогулочной улицы в соответствии с правилами землепользования и застройки в исторической части города. Помимо 175 комфортных номеров, в гостиничном комплексе размещены бизнес-центр с конференц-залами и зонами для переговоров, рестораны, тренажерный зал. Кроме того, предусмотрена подземная парковка для автомобилей.

ЖКХ

Изменение законодательства в сфере ЖКХ, в основном, завершено, теперь предстоит доработка созданных механизмов

ЖКХ меняется



Цитата в тему

В РАМКАХ ПЛЕНАРНОГО ЗАСЕДАНИЯ СОСТОЯЛАСЬ ПРЕЗЕНТАЦИЯ ЕДИНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГИС ЖКХ», которую провел заместитель министра связи и массовых коммуникаций РФ Михаил Евраев. На сегодняшний день в системе зарегистрировано более 27274 поставщиков информации, среди которых 10801 УК, 5628 ТСЖ, 4799 ресурсоснабжающих организаций и данные других предприятий в сфере ЖКХ

с.1

«Важнейшая часть нашей работы — выезжать в регионы, следить за правоприменением, смотреть за реализацией тех инициатив, которые были приняты», — отметил глава Минстроя России.

Подводя итоги проделанной работы, Михаил Мень напомнил, что за последние два года был разработан и реализован ряд мер, направленных на привлечение в отрасль частных инвестиций. Благодаря этому, сегодня подписано и реализуется 535 концессионных соглашений, и только за текущий год в отрасль пришло около 130 млрд руб. частных инвестиций. Впрочем, в ведомстве осознают, что этого еще недостаточно, потребности отрасли в капитальных вложениях существенно выше. «Нам надо выйти на 500 миллиардов в год, считаю, мы на верном пути», — поставил задачу министр.

В рамках форума замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, главный жилищный инспектор Андрей Чибис представил доработанную «Стратегию развития жилищно-коммунального хозяйства до 2020 года». Это документ вызвал оживленные споры в профессиональном сообществе, и за последние два месяца в него был внесен ряд уточнений. Однако основные принципы, заложенные в документе, остались неизменными. «Все принципы обозначены в «дорожных картах», которые утверждены каждым субъектом Российской Федерации, и мы в регулярном режиме мониторим исполнение этих «дорожных карт», — отметил Чибис. Он подтвердил, что стратегия уже внесена в правительство и будет им утверждена до нового года.

По мнению замминистра, в отрасли созданы рамочные условия для прихода частных инвестиций. При этом бюджетная поддержка проектов модернизации объектов ЖКХ «будет только в случае, если в эти проекты вкладываются и частные деньги». Как надеются в Минстрое, к 2020 году на рынке ЖКХ возникнут как минимум семь крупных национальных игроков, а 80% предприятий ЖКХ перейдет под управление концессионеров. Одним из важнейших условий для привлечения инвесторов в Минстрое

считают применение механизмов долгосрочного тарифного регулирования.

В Минстрое также делают ставку на появление класса ответственных собственников, которые имеют желание и возможности использовать механизмы контроля за эксплуатацией и обслуживанием своего и общедомового имущества. Одна из задач — сделать систему оплаты ЖКУ максимально прозрачной. Очередной шаг в этом направлении — наведение порядка в квитанциях на оплату ЖКУ. В них с 1 апреля 2016 года исчезнет строчка расходов на общедомовые нужды. Эти расходы нередко порождали конфликты с жильцами, так как суммы в жировках постоянно менялись, а проверить правильность начисления бывало затруднительно. К тому же, фактически получалось, что добросовестные плательщики переплачивали за соседей, которые не удосужились установить приборы учета. «Проблему общедомовых нужд нужно с простого человека снять, — считает Андрей Чибис. — И оплату следует производить ровно в объеме, ограниченном нормативом, необходимым для обслуживания конкретного дома, что войдет в жилищную услугу».

Тем не менее, в сфере ЖКХ остается еще много нерешенных проблем. Одной из наиболее серьезных является большая задолженность перед предприятиями ЖКХ, сейчас этот долг составляет порядка 1 трлн рублей, в том числе около 250 млрд приходится на физических лиц. Но, как надеются в министерстве, к концу 2016 года остроту проблемы удастся частично снять за счет перехода на прямые договоры между потребителем и ресурсоснабжающими организациями, что исключит из финансовой цепочки УК, на счетах которых сегодня нередко застревают средства.

Разумеется, не был обойден вниманием и вопрос тарифов на услуги ЖКХ. В среднем по стране они вырастут в 2016 году на 4%. «Любой рост выше этого ограничения — только в обмен на инвестиции и только по согласованию с муниципальными депутатами, — подчеркнул Андрей Чибис. — Никакого резкого скачка платы граждан за коммунальные услуги не будет. Мы жестко контролируем этот процесс».

Президент о тарифах ЖКХ

18 декабря 2015 года на своей ежегодной пресс-конференции президент России Владимир Путин остановился на вопросе о тарифах за жилищно-коммунальные услуги:

«Теперь по поводу ЖКХ. В этом году средний тариф (прирост тарифа — «СГ») был примерно 8,7%... В следующем году рост составит 4%... Федеральное законодательство предусматривает (помощь) для семей, у которых плата за ЖКХ превышает 22% совокупного дохода, они имеют право на получение субсидий. При этом федеральный закон позволяет регионам понизить этот уровень и предоставлять субсидии тем семьям, у которых совокупный платеж (за услуги ЖКХ) меньше, чем 22%. Так сделано, например, в Москве, насколько я знаю, и во многих других регионах Российской Федерации... Нужно смотреть внимательно за управляющими компаниями, и здесь еще многое нужно сделать для совершенствования системы. Без всяких сомнений, это будет находиться в центре внимания и правительства Российской Федерации, и региональных властей... Этот вопрос еще далек от решения».

Долгосрочная стратегия компании ELKON

Строительный комплекс в 2015 году испытывал давление неблагоприятных факторов, которые стали результатом снижения потребительского спроса, дорогих финансовых ресурсов и непредсказуемости. Каким образом решаются текущие вопросы внутри известных компаний, мы узнаем на примере ведущего поставщика бетонных заводов — компании ELKON. Наш корреспондент беседует с директором ООО «ЭЛКОН» Жуковым Леонидом Михайловичем.

— Леонид Михайлович, расскажите о результатах 2015 года. Наверняка вас коснулось падение спроса на бетонные заводы?

— Действительно, отвечая на вторую часть вашего вопроса, скажу — производственные мощности изготовителей бетонных заводов, которые имели большую долю поставок на развивающихся рынках постсоветского пространства, недогружены. В такие периоды многие производители корректируют свои стратегии, иные даже уходят с рынка. Наше предприятие, равным образом как и фабрика ELKON, раз и навсегда решили для себя сделать основным принципом работы непрерывное инновационное развитие и повышение компетенции. При такой стратегии в периоды спада иногда скорость не замедляется, а только увеличивается. Отсутствии привычных доходов — только лишь вопрос финансового менеджмента. Конечно, не во всех отраслях подобное возможно, просто у нас доля инженерии и НИОКР достаточно велика, нам всегда есть чем заняться. Само производство у нас настолько роботизировано, что имеем возможность гибко откликаться на резкие перепады между усилением и спадом спроса. Кстати, именно ООО «ЭЛКОН» много полезного и нового для себя взяло во время предыдущего кризиса 2008-2010 гг. Тогда все произошло так резко, как никто не ожидал. Мы прошли это испытание с честью.



— Поэтому ваша команда не собирается останавливаться на достигнутом?

— Но и увеличить долю рынка в ближайшем временном периоде. Результаты 2015 года у фабрики ELKON были очень серьезные. Что нужно потребителю от изготовителя? Качество продукции, ее высокий технологический уровень, доступность как продукции, так и сервисного обслуживания, и хорошие цены. По всем направлениям есть заметное движение. Установлены уникальные роботизированные системы, которые увеличили точность сварки и скорость производства. Это не просто сварочные роботы-манипуляторы, а целые системы, способные в трех векторах перемещать большие блоки бетонных заводов. По сути, аналогов в Европе не существует. За два года роботизировали изготовление бетономесителей, бункеров инертных, шнеков, силосов для цемента, то есть большую часть трудозатрат отдали машинам. В 2015 году рынку предложены новые модели бетонных заводов с конвейерной подачей инертных — быстромонтируемые бетонные заводы серии QUICK MASTER, которые сочетают в себе лучшие показатели стационарных заводов, но имеют превосходство в скорости монтажа, минимизируют затраты на фундамент и имеют ценовую привлекательность. Производительность: 60,90, 120, 135 кубов в час. Повторюсь: аналогов пока не существует. Сервисное обслуживание от ООО «ЭЛКОН» постоянно совершенствуется. Мы исповедуем, как основной принцип, проактивный подход во взаимодействии с клиентом. То есть, мы не ждем, пока владелец завода позволит с техническим вопросом. Мы сами ему предлагаем все доступные виды услуг заблаговременно. Поскольку масштаб поставок в России довольно большой — около 850 единиц, то и сервис развиваем масштабно и системно. Могу вас заверить — так пока делаем только мы. Для сравнения могу сказать, что решать проблемы клиентов в виде «скорой помощи», когда уже «прижало», можно техническим персоналом, уменьшенным пятикратно. Если закрывать даже мелкие вопросы заблаговременно — это как другое измерение.

Нашими заслуживающими внимания результатами в 2015 году, конечно, являются поставки бетонных заводов. С 2015 года оборудование ELKON эксплуатируется при строительстве аэропорта Ростова-на-Дону, аэропорта Казани, аэропорта Якутска, сахарного комбината в Липецке, стадиона к ЧМ-2018 в Самаре, комбината по изготовлению бетонных гильз для трубоукладки в

Волгограде для ОАО «Газпром» и на многих других значимых объектах.

Ну и в качестве жирного восклицательного знака могу немного раскрыть наш «конек». ООО «ЭЛКОН» перешло к активной фазе строительства собственного логистического терминала для сосредоточения в одном месте: транспортно-логистического узла — мы имеем сейчас 43 собственных еврофуры для перевозки с фабрики бетонных заводов; запасных частей к бетонным заводам; готовых к отгрузке бетонных заводов различных моделей и производительностей. Возможно, что предложим рынку выкуп, восстановление и продажу техники б/у — в настоящий момент этот сегмент нами не охвачен и достаточно хаотичен.



— Вам не кажется что планы, которые вы строите, не соответствуют покупательскому потенциалу на ближайшие 3-5 лет?

— А мы и не планируем на 3-5 лет, мы выработали стратегию на 10-15 лет. Пять лет — это миг. Ведь как будто недавно был предыдущий кризис, а минуло уже 7 лет. Задача так стоит: чтобы в «злачные» годы с излишком компенсировать потери от кризисных лет. Быть лидером две пятилетки — это ко многому обязывает. Многие новаторские затраты берем на себя именно мы. Допустим, изобретаем новую и удобную, на наш взгляд, модель завода, или даже целую линейку. Те, кто имеют меньше амбиций, а желания заработать много, не тратятся на эксперименты, а смотрят и оценивают результаты лидера. То, что себя зарекомендовало на рынке, конкуренты и берут на вооружение. Так было с мобильными бетонными заводами, так же произошло с быстромонтируемыми бетонными заводами. Сейчас, например, мы выпустили модель MIX MASTER 30. Думаю, что спустя пару лет ее «слижут» наши «друзья». Но это закон рынка, и мы это понимаем.

Для иллюстрации наших долгосрочных планов скажу, что ELKON глубоко проработал и предлагает на рынок специальные заводы для изготовления ЖБ-изделий: пустотных плит, балок, ригелей и т.д. совместно с испанской компанией по изготовлению оборудования для ЖБ-изделий. Кроме самих заводов, ELKON изготавливает высокоскоростные линии раздачи готового бетона. Они спроектированы совместно с институтом мирового уровня. Этот рынок более узкий, более капиталоемкий. То есть, это не могут быть десятки заказов. Но у нас накопилась в этом вопросе критическая масса компетенции, и мы ее хотим реализовать — нам это крайне интересно.

Строительство логистического и складского центра ELKON в г. Самаре



— Оборудование для изготовления конструктивных ЖБ-изделий для вас действительно новая тема, не боитесь конкуренции?

— Мы хотим конкуренции! ЭЛКОН уверен в том, что делает. Изготовление зданий с помощью готовых конструкций занимает большую долю. Тем более, в российских условиях, когда важны как удобство строительства, так и его скорость. В перспективе, думаю, каждый город от 500 000 жителей будет иметь до нескольких ДСК, оснащенных экструзионной либо вибропрессовальной формовкой ЖБ-изделий. Конкуренция среди изготовителей оборудования большая, но ELKON нацелен предлагать «средние» цены при высоких характеристиках и качестве. Думаю, что рынок оценит наши усилия.



— Леонид Михайлович, что бы вы пожелали строителям в наступающем Новом году?

— Строительный комплекс напрямую связан с тремя вещами — инвестициями частного сектора в промышленные объекты, покупательской активностью в сфере жилья и государственными инфраструктурными объектами. Сегодня по каждому направлению картина не безоблачная. Если с завтрашнего дня уйдут все внешние и внутренние факторы, определяющие эту картину, то даже по закону инерции 2016 год не будет годом подъема. Поэтому я считаю, что пожелания можно условно разделить на две части.

Желаю российским строителям и их семьям в 2016 году здоровья и семейного благополучия, а на ближайшие 5 лет провести работу над ошибками, модернизацию производства, повысить эффективность труда и снизить издержки и, конечно, реализовать самые смелые и амбициозные проекты!



г. Москва, тел./факс: (495) 544-45-22, 544-45-25, 544-45-25, e-mail: moscow@elkon.ru
г. Санкт-Петербург, тел./факс: (812) 414-92-80, e-mail: spb@elkon.ru
г. Самара, тел./факс: (846) 321-00-11 (многоканальный), e-mail: samara@elkon.ru
г. Екатеринбург, тел./факс: (343) 378-41-18, 378-41-28, e-mail: ural@elkon.ru
г. Краснодар, тел./факс: (861) 210-70-25, e-mail: olymp@elkon.ru
г. Хабаровск, тел./факс: (914) 339-20-10, e-mail: dvostok@elkon.ru

www.elkon.ru

Круглосуточная бесплатная линия:
8 800 100 1975

ELKON
БЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ

ЖКХ

Порядка 50% жилищного фонда в РФ нуждается сегодня в том или ином виде капитального ремонта



С наступающим капремонтом!

Несмотря на проблемы и критику, система капитального ремонта многоквартирных домов заработала

Алексей ЩЕГЛОВ

Входящем году система капитального ремонта многоквартирных домов заработала практически по всей стране (кроме Крыма и Севастополя). «Мы ожидаем, что до конца текущего года будет отремонтировано более 20 тыс. многоквартирных домов площадью более 80 млн кв. м, — заявил недавно замглавы Минстроя Андрей Чибис. — Фактически, это самая масштабная программа капремонта за все время РФ как самостоятельного суверенного государства».

По словам Андрея Чибиса, люди стали больше доверять системе капремонта, и по сравнению с прошлым годом, когда начался сбор взносов, уровень собираемости повы-

сился на 10 процентных пунктов. Как подтверждает статистика Фонда содействия реформированию ЖКХ, доля собираемости средств собственников на капремонт к декабрю достигла 74,38%, что на 7,73 пп. выше аналогичного показателя 2014 года. А по итогам 11 месяцев 2015 года объем сборов в региональные фонды и на спецсчет на цели финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах составил 82,94 млрд рублей (из начисленных 111,5 млрд рублей).

Не везде в стране ситуация одинаковая, есть регионы-лидеры и регионы-аутсайдеры. Так, наиболее высокая собираемость средств собственников на проведение капитального ремонта в Республике Татарстан (98,3%), Мо-

скове (93,1%) и Костромской области (92,9%). Что примечательно, эти регионы по результатам выполнения многих федеральных программ также традиционно занимают высокие места.

Но есть и откровенные аутсайдеры. Хуже всего взносы платят жители многоквартирных домов в Республике Ингушетии (1,4%), Кабардино-Балкарской Республике (6,2%), Республике Северной Осетии-Алании (11,2%) и Республике Тыве (13,6%). Всего по стране, как свидетельствует недавний опрос ВЦИОМ, взносы на капремонт не платит каждый шестой собственник жилплощади в МКД.

Между тем, собираемость взносов напрямую влияет на объемы и своевременность выполнения запланированных работ по капремонту многоквартирных домов. Напомним, что до конца 2015 года запланировано проведение 101277 работ по капитальному ремонту. На 1 декабря начато проведение 71402 работ, из которых полностью завершены 44070 работ.

Одновременно растет доля многоквартирных домов, в которых проведен мониторинг их технического состояния. На 1 декабря из 737420 МКД, внесенных субъектами РФ в информационную систему сайта «Реформа ЖКХ», мониторинг технического состояния проведен в 709163 домах (96,2%).

При этом уже в 67 субъектах такие проверки выполнены на 100%.

Совокупность всех этих данных позволяет ранжировать регионы с точки зрения эффективности функционирования системы капремонта. На верхушке рейтинга, набрав свыше 90 баллов, оказываются всего три субъекта: Татарстан — 98,7, Белгородская область — 92,9 и Воронежская область — 90,0 баллов. Тогда как в антигерои рейтинга (менее 35 баллов) выходят Северная Осетия — 20,3, Карелия — 28,5, Пермский край — 30,1 и Магаданская область — 31,2.

Ранее Минстрой РФ провел первый этап тестирования руководителей региональных операторов программы капремонта на профпригодность. И как отметил замглавы ведомства Андрей Чибис, из 22 участников никто не смог набрать нужного количества баллов. Хуже всего при тестировании оказались результаты у представителей Краснодарского края (19 баллов), а также представителей Ярославской, Мурманской и Ленинградской областей (21, 28 и 33 баллов, соответственно). «К сожалению, такая же печальная ситуация в этих регионах наблюдается в части реализации программы капремонта», — отметил Андрей Чибис, пообещав сделать соответствующие организационные выводы.

Уважаемые коллеги!

От всего коллектива
Санкт-Петербургского
государственного автономного учреждения
«Центр государственной экспертизы»
примите искренние поздравления
с Новым, 2016, годом!

Пусть в наступающем году
успех в делах будет
вашим верным союзником,
а в доме царят мир, любовь и благополучие.
От всей души желаем здоровья, счастья
и успешной реализации намеченных планов.

ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ акционерного общества «Механический завод №2»

Уважаемые акционеры!

Акционерное общество «Механический завод №2» (далее — АО «Механический завод №2», или Общество) (местонахождение АО «Механический завод №2»:

Российская Федерация, 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 31) доводит до вашего сведения, что 19 января 2016 года состоится внеочередное общее собрание акционеров АО «Механический завод №2», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж.

Время начала проведения собрания: 10 часов 00 минут по часовому поясу г. Москвы.

Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: 19 января 2016 г. с 09 часов 30 минут по часовому поясу г. Москвы.

Список лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров АО «Механический завод №2» 19 января 2016 г., составляется на основании данных реестра акционеров АО «Механический завод №2» по состоянию на 23 декабря 2015 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ внеочередного общего собрания акционеров АО «Механический завод №2» 19 января 2016 г.

1. Одобрение крупной сделки — Договор об открытии кредитной линии №058/2015-РЛ00-00 от 22.09.2015 г.

2. Одобрение крупной сделки — Договор об открытии кредитной линии №064/2015-РЛ00-00 от 02.10.2015 г.

3. Одобрение крупной сделки — Договор займа №ГМС-РС-405/15 от 18.09.2015 г.

4. Одобрение крупной сделки — Договор займа №ГМС-РС-457/15 от 02.10.2015 г.

Бюллетени для голосования будут вручены под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия во внеочередном общем собрании акционеров.

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Рос-

сийской Федерации и пункта 1 статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие во внеочередном общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, период с 25 декабря 2015 г. по 18 января 2016 г. включительно с 10.00 до 16.00, кроме выходных и праздничных дней по адресам: г. Москва, ул. Кржижановского, д. 31, а также в день проведения внеочередного общего собрания акционеров Общества по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий.

Настоящим уведомляем вас о том, что на основании ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах» акционеры, проголосовавшие против принятия решения об одобрении крупных сделок, а также не принимавшие участие в голосовании по вопросам повестки дня Собрания, вправе требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций.

В соответствии со ст. 76 вышеуказанного Закона требование о выкупе принадле-

жащих вам акций может быть направлено в письменной форме в Общество (Российская Федерация, 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 31, АО «Механический завод №2») с указанием вашего места жительства и количества акций, выкупа которых вы требуете. Ваша личная подпись, как и подпись вашего представителя, на требовании о выкупе принадлежащих вам акций должна быть удостоверена нотариально или держателем реестра акционеров Общества. Держателем реестра акционеров Общества является ОАО «МРЦ» (местонахождение: 105062, Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2).

Требования акционера о выкупе Обществом принадлежащих ему акций должны быть предъявлены Обществу не позднее 45 дней с даты принятия Собранием соответствующих решений по вопросам повестки дня Собрания. В соответствии с решением Совета директоров Общества, цена выкупа обыкновенных именных акций Общества составляет 6 100 (шесть тысяч сто) рублей за одну акцию Общества. Рекомендуемая форма Требования размещена на странице в сети Интернет, используемой Обществом для раскрытия: <http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=32005&type=13>, также ее можно получить по адресу: Российская Федерация, 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 31, АО «Механический завод №2».

Совет директоров Акционерного общества «Механический завод №2»
Телефон для справок:
(495) 644-02-00, доб.17-79

Использование в строительстве контрафактных материалов
создает реальную угрозу жизни людей

МАТЕРИАЛЫ

В огне не горят



Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

В Петербурге прошла конференция «Огнезащита XXI века»

Всероссийская научно-практическая конференция «Огнезащита XXI века» собралась в Северной столице ведущих производителей и поставщиков гидроизоляционной продукции из Москвы, Санкт-Петербурга, Ижевска, Екатеринбурга, Новосибирска, Омска.

Как известно, в ноябре этого года на заседании Социальной платформы партии «Единая Россия» была представлена общественная программа «Безопасность строительных материалов и кабельной продукции 2015-2017», подготовленная участниками проекта «Знак качества» в партнерстве с Обединением потребителей России. В ней, в частности, говорилось о наличии угроз для населения из-за использо-

вания в строительстве контрафактных материалов, в том числе изоляционных. В этом контексте актуально прозвучал аналитический доклад заместителя председателя НП «Росконтроль» Евгения Кузнецова. Он отметил, что вопрос о контроле качества продукции пожарно-технического назначения до сих пор не урегулирован.

Выступавшие в прениях участники конференции говорили о том, что вопросы сертификации переведены на коммерческую основу, что не идет на пользу рынку. Специалисты считают, что некоторые виды продукции можно проверить лишь при определенных параметрах, но контрольные испытания невозможно провести из-за дороговизны исследований и территориальной удаленности лабораторий.

На форуме в Петербурге были представлены и различные технологические решения. Руководитель отдела продукт-менеджмента Северо-Западной сбытовой дирекции — филиала ООО «КНАУФ ГИПС» — Евгений Павлов рассказал о продукции фирмы, гипсовых строительных плитах класса КМ2, гипсоволокнистых КНАУФ-суперлистах (КМ1), а также негорючих гипсовых плитах КНАУФ-Файерборд и пазогребневых КНАУФ-гипсоплитах, обладающих наивысшим классом пожарной опасности материалов КМО. Руководитель управления стратегического развития ОАО «ТИЗОЛ» Андрей Конышев познакомил участников конференции с системами конструктивной огнезащиты металла, железобетона, вентиляции, разработанными компанией. Александр Зозуля, региональный менеджер компании ROCKWOOL, представил систему ROSKFIRE и рассмотрел примеры эффективной огнезащиты на примере типов защитных конструкций: металлических несущих, деревянных конструкций, железобетонных плит перекрытий, воздуховодов и шахт удаления.

В наступающем 2016 году ЗАО «Уренгойстроймеханизация» исполняется 30 лет! Кажется совсем недавним приход группы энтузиастов в сибирское Заполярье — край тундры, болот и эпических просторов, — перед которыми стояла благая цель: придать суровым местам, таящим стратегические запасы нефти и газа, современную транспортную инфраструктуру, создать базу по обустройству жилых и промышленных объектов. Мы проиллюстрируем примерами суровый и уникальный труд работников компании.

Исключение из мировых аналогов

Как рассказал генеральный директор ЗАО «Уренгойгидромеханизация» Николай Леванов, все эти годы коллектив предприятия выполняет гидромеханизированные земляные работы по строительству железных и автомобильных дорог, осуществляет инженерную подготовку территорий под жилищное и промышленное строительство, обустройство нефтяных и газовых месторождений.

В распоряжении предприятия более 40 земснарядов с комплексом вспомогательного оборудования, включая бульдозеры, трубоукладчики, экскаваторы, флот, автотранспортные средства. Применяются землесосные снаряды производительностью от 200 тыс. куб. м до 1 млн куб. м грунта в год. Учитывая, что работа выполняется в экстремальных условиях Крайнего Севера, при тесном сотрудничестве с конструкторским бюро Цилянского судомеханического завода осуществляется обновление и модернизация землесосных снарядов. В процессе внедрения гидромеханизированных

ЗАО «Уренгойстроймеханизация»: 30 лет успешной трудовой вахты



земляных работ на газовых месторождениях большую помощь компании оказали специалисты ПАО «ВНИПИгазодобыча».

Николай Иванович пояснил, что развитие гидромеханизации в Заполярье обусловлено ее технологическими свойствами. При взведении земляного полотна гидронамывом или отсыпкой из размытого грунта снимаются проблемы, присущие «сухому» способу в условиях вечной мерзлоты, где мерзлый грунт требуется разрыхлить, иногда посредством буровзрывных работ, укладке грунта в земполотно предшествует оттаивание и обезвоживание. Иначе грунты имеют длительную консолидацию, измеряемую месяцами, земполотно подвержено деформации, имеет неравномерную осадку покрытия. «При этом надо подчеркнуть, — сообщил генеральный директор, — в мировой практике нет аналогов применения гидромеханизации за Полярным кругом». Гидромеханизацией грунт заготавливается с заданными параметрами фильтрации, влажности, плотности. За 30 лет дренирующего грунта намыто более 250 млн куб. м, в том числе на газоконденсатных месторождениях: Заполяр-

ное — 33 млн куб. м, Ямбургское — 26 млн куб. м, Бованенковское — 31 млн куб. м, Южно-Тамбейское — 21 млн куб. м.

На «ть» с экологией

Природа Крайнего Севера ранима к технологическому вмешательству, требуя к себе особого, бережного отношения. Поэтому при производстве работ ЗАО «Уренгойгидромеханизация» уделяет первостепенное внимание вопросам экологического характера. ЗАО «Уренгойгидромеханизация» сертифицировано на соответствие международным стандартам управления качеством и экологией ISO 9001:2000 и ISO 14001:2004.

Главный инженер компании Андрей Черников пояснил, что гидромеханизация априори представляет чистый способ производства земляных работ, основывающийся на факторах использования рек и озер под карьеры в их естественных границах. Кроме того, увеличенные глубины разработки карьера до 20-25 м на порядок снижает площадь земель, отводимых для работ по сравнению с «сухим» способом; углубление водоемов улучшает условия обитания в них ихтиофауны; использование при

производстве работ земснарядов с электрическим приводом резко снижает объем выбросов в атмосферу.

«Мы привыкли выполнять все предъявляемые к нам требования со стороны наших заказчиков, как в области качества, так и в области экологии», — заявил Черников.

Навстречу сложностям

Высокое качество работ, неукоснительное выполнение договорных обязательств и желание произвести работы в самой сложной обстановке — вот основные показатели характера работников «Уренгойгидромеханизации». Один из примеров. Первый десант гидромеханизаторов на всемирно известном Ванкорском месторождении высадился в 2004 году. На момент их прихода на Ванкоре были развезены лишь разведочные буровые вышки без какой-либо инфраструктуры. В первый год перед ЗАО «Уренгойгидромеханизация» стояла задача подготовить запас грунта для площадок выгрузки и складирования оборудования. Необходимые ресурсы доставлялись водным путем по Енисею и реке Большая Хета. В следующем, 2005, году заказчик поставил задачу заготовить 5 млн кубометров песка. 9 земснарядов пришлось завозить по зимнику от железной дороги.

За время работы на Ванкорском НМ завезено более 3 тыс. тонн грузов, выполнен большой объем подготовительных работ, включая сборку земснарядов, строительство линий электропередач для их энергоснабжения. Встретились и неожиданные технологические трудности — в карьерах оказались не обнаруженные разведкой линзы вечной мерзлоты, резко снижающие производительность земснарядов. И коллектив всегда успешно их преодолевал, справляясь с заданием в срок. В чем большая заслуга начальника участка Евгения Черникова, опытных бригадиров А. Ежова, С. Фефилова, В. Анихина.

В итоге заказчик — ЗАО «Ванкорнефть» — не ошиблось в выборе партнера, как и ПАО «Газпром», в интересах которого уренгойцы прошли успешную трудовую вахту в Ямбурге, Заполярном, Бованенковом...

Build
Ural

Международная выставка
строительных,
отделочных материалов
и инженерного
оборудования

15-17 марта 2016

Россия, Екатеринбург
МВЦ «Екатеринбург – ЭКСПО»

Подробнее на сайте
www.build-ural.ru

Генеральный
информационный партнер:

BLIZKO

ИТЕ Урал
Тел.: +7 (343) 380-22-80
E-mail: build-ural@ite-ural.ru
www.ite-ural.ru



АРХИТЕКТУРА

Сложно ставить под сомнение тот факт, что исторический центр Петербурга нуждается сегодня в пристальном внимании со стороны властей и жителей



Вид на собор Воскресения Христова на Крови (Спас на Крови) на набережной канала Грибоедова в Санкт-Петербурге

Петербург. Центр. Перезагрузка

с.1

Важно отметить, что мы решаем проблемы центра поэтапно и при участии всех заинтересованных сторон. В частности, совместно с нашим депутатским корпусом и градостроительным сообществом мы сформулировали законодательные нормы, позволяющие проводить необходимые восстановительные работы в центре. Разработана и усовершенствована методика проведения обследования. Сейчас формируем механизм проведения ремонтно-восстановительных работ в домах с локальной аварийностью. Рассматривается возможность приближения сроков капитального ремонта таких домов. В ближайшее время планируем приступить к разработке концепций социально-экономического развития пилотных территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна — Новая Голландия».

«СГ»: Однако на заседании Совета по сохранению и развитию территорий исторического центра Петербурга звучало мнение, что городские власти ошиблись, выбрав их в качестве пилотных зон. Почему у специалистов возникли сомнения? Чем объясняется выбор именно этих территорий для старта программы?

Е.У.: Две выбранные пилотные территории, на мой взгляд, действительно, находятся не в самом критическом состоянии в сравнении с другими районами исто-

Цитата в тему



Елена Ульянова

ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММЫ «СОХРАНЕНИЕ И РАЗВИТИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА» уменьшен почти на 21 млрд рублей и сейчас составляет 29 млрд рублей до 2020 года

рического центра. Результаты обследования подтвердили это. Полностью аварийных домов там не выявлено, за исключением уже расселенного дома на улице Писарева. Но одним из ключевых критериев выбора было наличие крупных инвесторов, готовых реализовывать на этих территориях якорные проекты. Город хорошо понимает, что силами одного бюджета всех проблем исторического центра не решить. Особенно с учетом нынешней экономической ситуации. И средства инвесторов должны помочь оздоровлению этих территорий, придать импульс их дальнейшему развитию. Поэтому учет инвестиционной составляющей был необходимым и очень важным условием. С этих позиций называть ошибкой выбор в пользу «Конюшенной» и «Северной Коломны — Новой Голландии» едва ли оправданно.

Другой вопрос — как правильно оценить готовность инвестора к совместным действиям, к поиску компромисса между его интересами и интересами города по сохранению культурного наследия? К сожалению, сегодня отсутствует централизованный контроль над инвестиционной деятельностью и объектами в государственной собственности на территории исторического центра. Это не позволяет нам в полной мере владеть ситуацией и эффективно управлять ее развитием. Поэтому важной задачей этого года стала проработка механизма взаимного учета интересов инвестора и города при реализации программы. В той общей атмосфере неопределенности, в которой находятся Россия и весь мир, резкого повышения инвестиционного интереса к историческому центру, на мой взгляд, ждать не стоит. Влияние общеэкономических факторов на настроение и поведение инвесторов сегодня слишком высоко. Изменить ситуацию в российском финансовом секторе и повысить доступность «дешевых и длинных денег» у нас вряд ли получится на уровне региона. Но мы вполне

можем на данном этапе выработать понятные бизнесу механизмы инвестирования в развитие исторического центра. Поэтому нашу задачу на ближайшую перспективу мы видим в разработке юридической схемы привлечения инвесторов для развития территорий. В том числе, различных вариантов софинансирования создания объектов инфраструктуры в пилотных районах.

«СГ»: Будет ли у программы продолжение? Какая территория, на ваш взгляд, больше всего подходит для этого?

Е.У.: Реализация программы обязательно будет продолжаться. Мы не можем в одностороннем порядке снять с себя обязанность по сохранению исторического центра города. Я не исключаю корректировок содержания или формы взаимодействия, может меняться состав исполнителей, могут добавляться какие-то мероприятия. Но обозначенные губернатором Санкт-Петербурга Георгием Полтавченко идеология и цели программы, безусловно, останутся неизменными.

Что касается следующей, третьей, зоны реализации программы, то ею станет территория «Лиговский проспект», ограниченная Лиговским проспектом, набережной Обводного канала, Воронежской улицей, улицами Константина Заслонова и Разъезжей. Пожалуй, это наиболее подходящая территория в историческом центре, требующая комплексных преобразований. В этом году планируется провести ее обследование и перейти к проведению историко-культурной экспертизы.

«СГ»: Где будут строиться дома для переселения жильцов? И что делать, если люди не захотят уезжать из центра на окраины?

Е.У.: Строительство маневренного фонда продолжится по двум адресам: на улице Солдата Корзуна, участок 3, и в Петродворце, северо-восточнее пересечения Астрономической улицы и Ульяновской улицы. Сейчас ведется проектирование домов. Нежелание людей уезжать из центра понятно. Как раз для того, чтобы сделать процедуру возможного переселения жителей из аварийного жилья в маневренный фонд более комфортной и управляемой с точки зрения жителя, в последние два года мы вместе с депутатами и самими петербуржцами формировали пакет поправок в федеральное законодательство. В соответствии с предложенными поправками, которые в настоящее время проходят процедуру согласования в Законодательном собрании Санкт-Петербурга, без согласия жителя такое переселение в маневренный фонд невозможно. Что касается домов с локальной аварийностью, то в большинстве случаев проведение ремонтно-восстановительных работ в таких домах не потребует переселения. Поэтому, думаю, никаких проблем с жителями возникнуть не должно.

«СГ»: Если давать оценку тому, что сейчас происходит с программой «Сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга», — это перезагрузка или все-таки остановка?

Е.У.: Жизнь вносит коррективы во все наши планы, это неизбежный процесс. Программа сохранения и развития исторического центра — не исключение. Еще на старте ее реализации подчеркивалось, что работа по решению проблем территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна — Новая Голландия» должна помочь нам выработать наиболее эффективную стратегию для дальнейших действий по сохранению исторического центра, именно это сейчас и происходит. Программа корректируется с учетом опыта, полученного нами на первом этапе. Сегодня она реализуется не в тех условиях, для которых разрабатывалась. Иначе говоря, программу по сохранению исторического центра Петербурга тоже необходимо приспособить «под современное использование». В известном смысле этот процесс можно назвать перезагрузкой.

«СГ»: Как вы считаете, скажется ли сокращение финансирования программы на ее качестве? Изменится ли подход к реализации программы?

Е.У.: В этом году в программу были внесены изменения. В рамках оптимизации подпрограммы «Сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга» общегородские мероприятия, реализация которых не относится напрямую к сохранению и развитию исторического центра Санкт-Петербурга, перенесены в отраслевые государственные программы. Если говорить конкретно, речь идет обо всех мероприятиях по проектированию, строительству и реконструкции объектов инженерно-энергетического комплекса, о реконструкции Сенной площади, реконструкции Главной водопроводной подстанции, ремонту Арсенальной набережной, установке туристско-информационных киосков и т. д. За счет переноса мероприятий в отраслевые программы общий объем финансирования уменьшен почти на 21 млрд рублей и сейчас составляет 29 млрд рублей до 2020 года. Также из программы исключены мероприятия, не обеспеченные финансированием, что сделало ее, на мой взгляд, более реалистичной и жизнеспособной.

Цитата в тему

ГОРОД ХОРОШО ПОНИМАЕТ, что силами одного бюджета всех проблем исторического центра не решить, и средства инвесторов должны помочь оздоровлению этих территорий

Панорама Новой Голландии



Заложенные в Генеральном плане реконструкции Москвы 1935 года принципы на многие годы определили развитие города

АРХИТЕКТУРА

Памятник архитектуры

Генплан Москвы 1935 года и сегодня живет всех живых

Оксана САМБОРСКАЯ

Знаменитый Генеральный план реконструкции Москвы 1935 года отмечает 80-летие. Солидный возраст не мешает ему оставаться актуальным градостроительным документом. Заложенные в нем принципы на многие годы определили развитие города и до сих пор влияют на принимаемые решения. Обсуждению Генплана-35 была посвящена научно-практическая конференция, которую на минувшей неделе провели Российская академия архитектуры и строительных наук (РААСН) и Комитет по архитектуре и градостроительству Москвы.

Генплан 1935 года (принят постановлением Совета народных комиссаров СССР и ЦК ВКП(б) №1435) стал первым комплексным планом развития столицы, в котором Москва представлялась целостным организмом. «Генплан 1935 года можно любить, можно не принимать какие-то его положения, но то, что это выдающийся градостроительный документ XX века не только для нашей страны, но и для мирового сообщества — однозначно», — полагает президент РААСН, народный архитектор России Александр Кузьмин. — В нем ставились многие вопросы. В первую очередь, все те, которые касались инженерного обеспечения, наземного транспорта, метрополитена и важных городских инфраструктур». По словам Кузьмина, в Генплане впервые рассматривалась такая проблема, как связь города и области, ограничение численности и роста Москвы. Одновременно с этим, конечно, ставилась задача создать столицу первого в мире социалистического государства. «Этот Генеральный план стал отправной точкой для всей

Александр Кузьмин, президент РААСН, народный архитектор России:



«Генплан 1935 года можно любить, можно не принимать какие-то его положения, но то, что это выдающийся градостроительный документ XX века не только для нашей страны, но и для мирового сообщества — однозначно»

последующей планировочной работы над Москвой: основы были заложены именно тогда», — считает Кузьмин.

Примечательно то, как в Генплане решались вопросы инженерного обеспечения города, считает Александр Кузьмин. По плану, на каждого жителя города должно было приходиться до 900 л воды в сутки, для этого потребовалось построить 128 км каналов, 240 гидротехнических сооружений.

Не менее важной стала стратегия формирования зеленой зоны Москвы. Был создан лесопарковый пояс протяженностью 10 км, а также непрерывные радиальные зеленые массивы от центра до лесопаркового пояса, реконструированы имеющиеся городские парки и созданы новые.

Заместитель директора ГУП «НИИПГенплана Москвы», заслуженный архитектор России Олег Баевский видит актуальность Генплана 1935 года в том, что этот документ направлен на формирование системы общественных пространств, территорий общественного пользования как пространственно-

го каркаса. «Это именно то, что сегодня должно делать власть», — считает Баевский.

Еще одно достижение Генплана-35 — транспортный каркас города. Именно тогда ставился вопрос об электрификации МКЖД, которая должна завершиться... в будущем 2016 году. Развитие метрополитена тоже опирается на тот Генплан. «То, что мы строим сегодня третий пересадочный контур, происходит интеграция железной дороги посредством ТПУ, — все это развитие идеи первого пересадочного контура «Охотный ряд—Площадь Революции—Театральная», заложенной в том документе», — говорит Олег Баевский.

Нынешний главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов считает, что современные подходы в развитии столицы — прямое продолжение основ, заложенных в то время: «Мы видим много параллелей в идеологических вещах, Генплан 1935 года — документ удивительно детальной проработки, которую мы сегодня себе позволить не можем и даже сознательно уходим от детальности, — полагает Кузнецов. — Мы считаем, что таким образом отвечаем на вызов сегодняшнего дня, когда слишком много и часто меняется, но все же документ, определяющий стратегию, необходим».

Определенные параллели «старого» генплана и современной работы прослеживаются по многим направлениям. «Большое внимание в Генплане 1935 года было уделено институту улицы, проспектам, парадности города, реке, знаковым объектам архитектуры. Сегодня другой формат работы с городскими пространствами, — говорит Сергей Кузнецов. — Но, тем не менее, мы работаем с улицей, рекой, набережными. Мне кажется, что город хочет чувствовать себя наследником того времени».

ОАО «Нижегородский промстройпроект», возглавляемый заслуженным строителем РФ Валерием Анисимовым, по итогам 2015 года трижды становился лауреатом престижного конкурса НОПРИЗ за лучший инновационный проект. Предлагаем читателям «СГ» ознакомиться с уникальными работами института

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ В СЕЛЕ СЕЧЕНОВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ



Одно-двухэтажное здание с ледовой ареной с искусственным льдом и трибунами на 140 зрителей.

Пропускная способность — 200 чел./сутки. Общая площадь — 4 737,7 кв. м.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СПОРТИВНОЙ ПОДГОТОВКИ ПО АДАПТИВНЫМ ВИДАМ СПОРТА В ГОРОДЕ ДЗЕРЖИНСКЕ



Комплекс с ледовой ареной, универсальным спортивным залом 48x30 м, залом бассейнов с ванной 25x16,6 м для спортивно-оздоровительного плавания и ванной оздоровительно-терапевтического назначения.

Пропускная способность — 600 чел./сутки (в т. ч. инвалиды с ПОДА — 200 чел./сутки). Общая площадь — 18 068,1 кв. м.

ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В ГОРОДЕ САРОВЕ



Комплекс с ледовой ареной и трибунами на 1700 зрителей, универсальным спортивным залом с трибунами на 780 зрителей и залом бассейнов.

Пропускная способность — 600 чел./сутки. Общая площадь — 20 218,7 кв. м.

ПРОЕКТ

Строительство небоскребов в странах с холодным климатом — вызов для архитекторов и проектировщиков

Холодный шпиль

К высотным зданиям в северных широтах требуется особый подход

Исеть

Екатеринбург, Россия
(56°50'00" с. ш.)

Высота башни «Исеть» (авторы проекта Вернер Зобек и Хельмут Ян) — 209 м (52 этажа). Здание станет одним из самых высоких северных небоскребов планеты. При сооружении «Исети» использовался целый ряд технологических новшеств. Все окна в здании — панорамные. Стекла покрыты серебряным напылением с коэффициентом отражения около 20%. Это незаметно для глаз, но хорошо отражает солнечные лучи и не позволяет помещению излишне прогреваться. Площадь светопрозрачного фасада — 28,5 тыс. кв. м. Стеклопакеты двух фасадных конструкций, в состав которых входит ударопрочное закаленное стекло снаружи и травмобезопасное изнутри, заполнены аргоном.

Центральное кондиционирование выполнено с использованием чиллера — наружной водоохлаждающей машины и фанкойлов — внутренних блоков с дистанционным управлением. Фанкойлы работают как на обогрев, так и на охлаждение, что удобно в межсезонье, и, если необходимо, поддерживают нужную температуру, когда на солнечной стороне дома жарко, а на теневой холодно.

Оксана САМБОРСКАЯ

Самый высокий небоскреб Екатеринбурга планируется сдать весной 2016 года. Об этом на минувшей неделе заявил заместитель директора по капитальному строительству и инвестициям ОАО «Уральская горно-металлургическая компания» (УГМК) Михаил Волков. «Небольшая корректировка по времени ввода объекта в эксплуатацию продиктована тем, что мы не стремимся выполнять работы к какой-то «красной дате», —

сказал Волков. — Мы должны быть уверены в качестве выполненных работ на 100%».

Строить небоскребы сложно, а строить их в холодном климате — вдвойне. Для того чтобы здание нормально функционировало в экстремальных условиях, используются передовые технологии — особые марки бетона, специально созданные для каждого случая конструктивные элементы, энергоэффективные решения. «СГ» представляет самые северные небоскребы с кратким описанием технологий, которые и используются при их строительстве и эксплуатации.



Turning Torso

Мальме, Швеция
(55°35'00" с. ш.)

Небоскреб Turning Torso официально был открыт 27 августа 2005 года. Высота — 190 м (54 этажа). Архитектор — Сантьяго Калатрава.

Шедевр шведо-испанской дружбы, построенный в стиле деконструктивизма. Шведская домостроительная ассоциация (HSB) гордится этим зданием, которое считают самым амбициозным и современным в Швеции.

Сооружение имеет в основе поставленную вертикально железобетонную трубу диаметром 10,6 м. От основания к верху толщина ее стенок меняется, составляя 2,5 м у фундамента и 0,4 м у крыши. Внутри трубы устроены лестницы и шахты лифтов. Основа удерживает на себе конструкции этажей. Эти конструкции, идентичные по форме, размещены друг относительно друга со смещением 1,6 градуса в горизонтальной плоскости. Именно это создает впечатление перекрещенности.

Для большей устойчивости у Turning Torso есть каркас, который размещается снаружи. Он уменьшает амплитуду колебаний вершины при сильном ветре. Этот внешний «скелет» — система стальных опорных конструкций, связанных общим «хребтом» и весящих около 800 т. Из-за необычной формы небоскреба многие окна имеют наклон до 7 градусов: на западной стороне они наклонены внутрь здания, а на восточной — наружу.

Turning Torso является частным жилым зданием — здесь 147 квартир, доступ публике в него закрыт.

Лахта центр

Санкт-Петербург, Россия
(59°57'00" с. ш.)

Небоскреб Лахта Центр строится в Приморском районе Санкт-Петербурга на участке площадью 16 га, 30% из которых — зеленая зона. Автор проекта — Международный авторский коллектив архитектурной компании RMJM. Общая площадь комплекса 400 тыс. кв. м, высота башни — 462 м (86 этажей). Ввести объект в эксплуатацию планируется в 2018 году. При проектировании Лахта Центра необходимо было учесть местные климатические особенности, в частности, возможность обледенения. Поэтому на шпилье высотки не будет остекления, его заменит стальная сетка. Для удаления и предотвращения образования льда на фасаде будет применен метод PETD (Pulse Electro-Thermal De-icing). Красота этой технологии в том, что нагревается

лишь сверхтонкий слой льда в точке его соприкосновения с поверхностью — в результате лед легко соскальзывает. Сама поверхность при этом не нагревается. И в сильные морозы метод PETD работает идеально — даже большие поверхности остаются чистыми при низком электропотреблении.

Для теплоизоляции фасадов использована навесная система, включающая двойную линию остекления. Основная конструкция внешнего фасада — модуль высотой в этаж (4,2 м) в форме параллелограмма, с небольшим изгибом порядка 50 мм на высоту. Внешнее стекло в стеклопакете многослойное термоупрочненное, с термоотражающим покрытием. Промежуточный слой между стеклами также имеет термоотражающие свойства. Внутреннее стекло полностью закаленное. Стеклопакет заполнен аргоном. В период миграции птиц будет включаться специальная подсветка здания, которая станет отпугивать их.



Строительная
газета

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

38 050 экземпляров

Председатель
Почетительского совета
М.А. Мень
Главный редактор
М.А. Логинов

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

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 357-20-10

Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Почта России — 10929, 10930, 12357, 12358

Рекламная служба:
тел.: (495) 998-10-79;
(495) 357-20-10

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

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

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