

71,4% аварийного жилья (от плана на 2014-2017 годы) расселено в России на 1 февраля

В Москве будет новая программа сноса «хрущевок» **с. 2** Сколково: новые технологии в области строительства и эксплуатации зданий **с. 6** Тематические страницы «СГ» — Ивановская область» **с. 11-13**



Издаётся
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№7 (10434) 24 февраля 2017

Годные к службе

Сергей НИКОЛАЕВ

Первые застройщики аккредитованы по новым требованиям 214-ФЗ

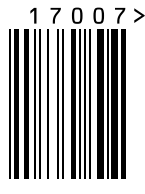
С 1 января 2017 года в России вступили в силу поправки в законодательство о долевом строительстве жилья, согласно которым застройщики жилья, привлекающие для реализации своих проектов средства граждан, должны получать у региональных властей заключение о соответствии (ЗОС) ряду требований. Отдельно заключение контролирующие органы выдают по итогам проверки проектной декларации по планируемым к строительству объектам недвижимости. Эти правила касаются проектов жилых домов, в которых не было заключено договоров с дольщиками до 1 января 2017 года. Первыми субъектами РФ, выдавшими ЗОС, стали Московская область и Санкт-Петербург.

В пресс-службе подмосковного Минстроя «СГ» рассказали, что первое заключение о соответствии застройщика и проектной декларации новым требованиям 214-ФЗ получила компания «Саб-Урбан», которая планирует возвести два жилых дома в Красногорске.

По словам министра строительного комплекса МО Сергея Пахомова, новые «правила игры» на рынке долевого строительства жилья призваны усилить контроль за застройщиками и, как следствие, повысить уровень защиты прав дольщиков. «При отсутствии ЗОС застройщики не имеют права осуществить государственную регистрацию договоров ДДУ, то есть, привлечь средства граждан в стройку, а также не могут рекламировать новый проект», — сказал министр. Он напомнил, что с 1 июля 2017 года вступят в силу дополнительные требования — к размеру уставного капитала застройщика. «В случае несоответствия застройщика требованиям к его размеру, компания также не сможет заключать ДДУ», — подчеркнул Пахомов.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



Создание комфортной городской среды становится важным фактором экономического развития



Чтобы жизнь была красивой

Оксана САМБОРСКАЯ

Мир стремительно урбанизируется. И главными точками экономического роста становятся города нового постиндустриального типа, конкурирующие между собой за население. Одним из главных факторов, определяющих выбор «где жить», становится для человека эстетика города — комфортная и благоустроенная городская среда. Сегодня создание такой среды объявлено в России делом государственной важности, приоритетным проектом.

Неудивительно поэтому, что вопросы, связанные с благоустройством, были включены в программу начинающегося в понедельник, 27 марта, Российского инвестиционного форума в Сочи. В частности, на форуме пройдут дискуссии на тему «Лучшие социально-экономические практики. «Готовые решения» для внедрения в регионах» и «Современный город: управляя экономикой, создаем комфортную среду». Ожидается, что участие в них примет министр строительства и ЖКХ Михаил Меня.

В центре обсуждения будут принципы благоустройства и формирования комфортной городской среды, разработанные в рамках

приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда». Как известно, в этом году предстоит утвердить программы благоустройства в субъектах федерации, разработать правила благоустройства во всех муниципалитетах с населением свыше 1000 человек и сформулировать принципы общественного участия в проектах по формированию комфортной городской среды.

Как уже сообщала «СГ», на реализацию программы из федерального бюджета выделены значительные средства — 20 млрд рублей. Они будут распределены между регионами (не включены в программу только 13 субъектов-доноров). Первоочередной задачей станет благоустройство в населенных пунктах с численностью населения более 1 тыс. человек, а таких в стране около 15 тыс. Расходовать средства предполагается на благоустройство дворовых территорий (70%) и на благоустройство знакового для города общественного пространства (30%).

Важной отличительной чертой новой программы является ее демократизм. Вся работа должна строиться с учетом мнения жителей, а в перспективе и с их непосредственным участием. По словам главы Минстроя Михаила Меня, в первую очередь, деньги будут направляться на обновление тех дворов, жители которых выразят желание участвовать в благоустройстве территории. По словам министра, задача в том, чтобы сделать эти механизмы открытыми, прозрачными и понятными. В ближайшее время будет сформирован набор базовых опций, которые будет предоставляться за федеральные деньги. Если же жители захотят изменить схему благоустройства, добавить дополнительные опции, например, более дорогую спортплощадку, то они смогут участвовать в «расширенном» благоустройстве как деньгами, так и личным трудом.

Участие жителей предполагается и при обустройстве общественных пространств. Для начала мнение жителей спросят при выборе такого пространства — якорной точки города. Это может быть центральная улица, сквер, площадь, набережная. Как будет благоустраиваться каждое конкретное пространство, тоже будет зависеть от мнения и желаний жителей.

Как рассказал на недавнем совещании в правительстве вице-премьер Дмитрий Козак, чтобы четче определить полномочия органов местного самоуправления, возможно, даже придется скорректировать федеральное законодательство. По словам вице-премьера, в числе прочего должны быть утверждены правила благоустройства и требования по надлежащему содержанию, предъявляемые к частным собственникам объектов недвижимости и земельных участков. «Согласно условиям предоставления субсидии, органы местного самоуправления должны заключить соглашения со всеми юридическими лицами — владельцами частной собственности, с тем, чтобы те взяли на себя обязательства выполнить соответствующие правила благоустройства до 2020 года и благоустроить свои земельные участки, здания, сооружения, которыми они владеют», — отметил Дмитрий Козак.

Окончание на с. 4

НОВОСТИ

КОРОТКО

АВАРИЙ
СТАЛО МЕНЬШЕ

По данным Минстроя РФ, количество крупных аварий в теплоснабжении за период с 1 октября 2016 года по 1 февраля 2017 года сократилось на 45%, в горячем водоснабжении — на 21%. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. «По нашим данным, более 80% аварий несут техногенный характер — прорыв теплотрассы или коллектора, перегрев котла, — прокомментировал министр. — Чтобы предотвратить аварии, проводится масштабная работа в части модернизации коммунального хозяйства за счет частных инвестиций. В тех регионах, где действуют концессии, аварийность снижается не только по крупным инцидентам — за счет реновации сетей становится меньше и мелких порывов, и потерь».

УЧЕБА БЕЗ БАРЬЕРОВ

Москомархитектура утвердила разработанный архбюро Speech проект общеобразовательной школы, полностью адаптированной для обучения детей с ограниченными возможностями. Здание будет оборудовано специальным лифтом для инвалидов, на каждом этаже предусмотрены оборудованные санузлы, главные входы в здание сделаны на уровне земли, и сооружения дополнительных пандусов не требуется. Общая площадь четырехэтажной школы на 825 учеников на Производственной улице составит 15,5 тыс. кв. м. Возведением социального объекта в рамках проекта строительства крупного жилого комплекса займется девелоперская компания «ЛСР. Недвижимость-М».

РОСТОВ ОТЧИТАЛСЯ

Более 1,1 млн кв. м жилья было введено в эксплуатацию в Ростове-на-Дону в 2016 году. Это составляет 100,2% к уровню 2015 года. Примерно в таких же объемах запланирован ввод жилья и в 2017 году. Особое внимание уделяется в городе комплексному освоению перспективных территорий: в микрорайонах «Левенцовский», «Суворовский», «Платовский», «Красный Аксай». На территории новых жилых районов в 2016 году введено в эксплуатацию 19 многоквартирных домов общей площадью 271,8 тыс. кв. м. Что касается строительства в историческом центре города, то к этому вопросу власти будут подходить с большой осторожностью. Как заявил глава администрации города Ростова-на-Дону Виталий Кушнарев, в центральной части Ростова точечной застройки не будет.

ОЖИДАЮТСЯ
ТУРИСТЫ

«Главгосэкспертиза России» одобрила проект первой очереди строительства терминала аэропорта Анапы. Предполагается, что новый терминал будет обслуживать внутренние рейсы, его пропускная способность составит 600 пассажиров в час. Здесь будет установлено современное оборудование для быстрого и удобного прохождения всех видов контроля и основных технологических процедур. В терминале создадут комфортные условия для пассажиров с ограниченными физическими возможностями. Также планируется обустроить привокзальную площадь с подъездами к аэропорту и стоянку для легковых автомобилей и автобусов. Строительство нового здания будет проходить без остановки работы существующего аэровокзала, который является «воздушными воротами» одного из самых популярных курортов страны с туристическим потоком в 3 млн человек в год.

Снос должен
продолжаться

СЕРГЕЙ ФАДЕЙЧЕВ/ТАСС

Справочно

■ В рамках первой программы сноса «хрущевок» удалось ликвидировать порядка 6 млн кв. м старого жилья и переселить примерно 160 тыс. московских семей.

Сергей ВЕРШИНИН

В Москве будет новая
программа ликвидации
«хрущевок»

Во вторник, 21 февраля, состоялась встреча президента РФ Владимира Путина с мэром Москвы Сергеем Собяниным. Столичный градоначальник информировал президента о социально-экономическом развитии Москвы в 2016 году и реализации ряда масштабных транспортных проектов. Среди прочих была затронута и проблема дальнейшего обновления жилого фонда столицы. Важной новостью стало то, что президент и мэр фактически дали сигнал к началу новой волны сноса «хрущевок» в Москве. И эта программа может оказаться гораздо более масштабной, чем предыдущая.

Сергей Собянин напомнил, что сейчас завершается программа сноса «хрущевок» некоторых серий. На сегодня в столице остались буквально считанные дома так называемых «сносимых» серий, и в 2017-2018 годах с ними будет окончательно покончено. «Тем не менее, в Москве немало еще остается жилья, мягко говоря, некомфортного, по большому счету, ветхого жилья, — сказал мэр. — Это пятиэтажки примерно таких же серий, как мы снесли, но их значительно больше — около 25 миллионов квадратных метров, в них проживает 1 миллион 600 тысяч москвичей». По словам руководителя Москвы, власти столкнулись с проблемой: деньги на капремонт с жильцов «хрущевок» собирают, но осуществить качественный ремонт этих зданий практически невозможно из-за их конструктивных особенностей.

В ответ на это президент заметил: «Мы с вами уже говорили на эту тему. Я знаю настроения и ожидания москвичей. Ожидания связаны с тем, чтобы эти дома снести и на их месте новое жилье построить. Мне представляется, что это и было бы самым правильным решением».

Мэр Собянин заверил главу государства, что у столицы есть финансовые возможности для запуска новой программы, но заметил, что есть проблемы, связанные с нормативным регулированием процесса: «Мы и как аварийные их не можем сносить, и как ветхое не можем ремонтировать, капитально ремонтировать. Получается неурегулированная ниша». Поэтому мэр попросил президента оказать содействие в изменении нормативной базы и иницировании специального закона. И глава государства такую поддержку обещал, заметив, однако, что «здесь возникают вопросы, связанные с расселением, с районами будущего места жительства, нужно сделать так, чтобы это все людей устраивало».

Таким образом, в Москве будет запущена новая грандиозная программа сноса зданий первой волны индустриального домостроения. В результате 1,6 млн жителей города смогут получить новое современное жилье. Однако трудностей на этом пути будет достаточно. Достаточно сказать, что первая программа шла трудно и растянулась до настоящего времени, хотя ее планировалось завершить еще в 2010 году. «Когда проводили снос первой серии этих пятиэтажек, по масштабу он гораздо меньший, требовались просто неимоверные усилия, — признал Сергей Собянин. — Многие инвесторы, которые подвизались, просто разорились на этих проектах». В то же время, практически все эксперты признают, что со старыми пятиэтажками надо что-то делать. Как заявил недавно в интервью «СГ» депутат Госдумы, известный строитель Владимир Ресин, «мы все понимаем, что снос домов старых индустриальных серий — это необходимость, они уже превысили свой нормативный срок».

Подробнее об этом «СГ» планирует написать в ближайшем номере

Годные к службе



SHUTTERSTOCK

с.1

По данным Минстроя МО, в настоящее время в стадии рассмотрения в министерстве находятся документы еще 13 строительных организаций. Все они планируют вести в регионе строительство жилой недвижимости с привлечением денег дольщиков.

В Петербурге первое ЗОС застройщика и проектной декларации объекта новым требованиям 214-ФЗ выдано компании «Новый элемент» (входит в Setl City), которая намерена построить крупный жилой комплекс на Петровском острове.

В пресс-службе городского Комитета по строительству «СГ» рассказали, что для выдачи заключения о соответствии специалисты комитета провели тщательный анализ представленной застройщиком документации. «Заключение было выдано в 30-дневный срок, установленный законом, несмотря на сложности, связанные с отсутствием наработанных механизмов, — подчеркнули в ведомстве. — Скорость выдачи заключений зависит и от самих застройщиков, так как оперативное реагирование на запросы специалистов комитета, а также качество и объем предоставляемых материалов, оказывают влияние на длительность процесса».

Напомним, что право на привлечение средств дольщиков для строительства многоквартирных домов имеют

компании, которые на момент направления в госорганы проектной декларации соответствуют ряду требований, установленных законом (ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21). В частности, в отношении застройщика не должна проводиться процедура ликвидации юрлица, а также не должно быть решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве или о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания. Кроме того, девелопер не должен состоять в реестре недобросовестных поставщиков или в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже или право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Также у компании не должно быть недоимок по налогам и сборам или задолженностей по иным обязательным платежам в бюджеты различного уровня. Помимо этого, у руководителей строительной компании не должно быть непогашенных или неснятых судимостей за преступления в сфере экономики, а также наказаний в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства.



Меньше одиннадцати

Справочно

■ Почти на 30% вырос рынок ипотеки в России за 2016 год

Сбербанк снизил ставку по ипотечным кредитам на покупку новостроек

Снижение ставок анонсировал глава госбанка Герман Греф. Выступая 17 февраля на конференции «Инновации рынка недвижимости» в Сочи, он сообщил, что ставка по кредитам на приобретение первичной недвижимости у застройщиков составит 10,9%. При покупке жилья на вторичном рынке ставки будут варьироваться в диапазоне 10,75-12,25%. В тот же день банк официально сообщил о соответствующих изменениях условий ипотечного кредитования с 20 февраля.

Напомним, что курс на планомерное снижение ипотечной ставки Герман Греф обозначил еще в августе 2016 года в ходе встречи с президентом России Владимиром Путиным. Тогда глава Сбербанка сказал, что, если рынок будет развиваться так же динамично, то в 2017 году можно будет увидеть уровень ставки ниже 11%.

В пресс-службе Сбербанка «СГ» рассказали, что с 20 февраля ставка по жилищным кредитам зависит только от вида кредита и категории клиента при любом уровне первоначального взноса и сроке кредитова-

ния. Новые ставки действуют при условии оформления добровольного страхования жизни и здоровья заемщика.

Кроме того, банк вводит с 20 февраля дополнительный дисконт в размере 0,5 п.п. для клиентов, которые воспользуются сервисом электронной регистрации сделки при покупке новостройки у застройщика, отметили в банке.

До 30 июня 2017 года продлено действие другой скидки — дисконта в 0,5 п.п. к процентной ставке по продукту «Приобретение готового жилья». Одновременно расширен список регионов, где можно воспользоваться этим продуктом (Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область, Ростовская область, Челябинская область, Красноярский край, Алтайский край, Омская область, Приморский край, Амурская область, Чукотка, Самарская область, Магаданская область, Воронежская область, Камчатка, Хабаровский край, Сахалинская область, Калининградская область, Тюменская область, Алтайский край, Чувашская республика, ЯНАО, Республика Татарстан).

Во всех регионах России продолжает действовать ипотечный дисконт в размере 0,5 п.п. для молодых семей.

«Сбербанк заметно снижает ставки по ипотеке, потому что понимает, насколько важно решение квартирного вопроса в условиях современной жизни, — прокомментировал директор управления по работе с партнерами и ипотечного кредитования Сбербанка Николай Васев. — Одновременно мы уделяем особое внимание развитию электронных и digital-сервисов в сфере ипотечного кредитования — теперь зарегистрировать ипотечную сделку не только удобно, но и выгодно».

Кроме того

Сбербанк запустил новый кредитный продукт для застройщиков жилья — займы под залог готовых площадей в многоквартирных домах. Сумма кредита определяется на основании рыночной стоимости и ликвидности площадей и может составлять до 60% от их оценки. Срок кредитования составляет от 3 до 5 лет в зависимости от масштабов проекта. «Мы убеждены, что преимущества продукта обеспечат высокий спрос на него среди застройщиков, — пояснил старший вице-президент Сбербанка Анатолий Попов. — Одно из его главных преимуществ — возможность использовать полученный кредит на формирование собственного участия при финансировании Сбербанком новых проектов».

Выйти из тени



Ирина БАЛКАРОВА,
управляющий
директор АИЖК

Легализовать рынок аренды жилья поможет налоговый вычет

АИЖК комплексно подходит к вопросу развития рынка арендного жилья. Мы считаем, что рынок должен быть прозрачным, а отношения между арендодателями и арендаторами — соответствовать нормам законодательства.

Агентство видит своей целью формирование регуляторной среды на рынке аренды. Поэтому совместно с Минстроем РФ мы изучаем возможность предоставления налогового вычета по расходам на аренду квартиры по официально заключенным договорам. Предоставление добросовестным квартиросъемщикам такой льготы, по нашему мнению, может вывести из тени рынок аренды жилья в стране.

Сейчас, к примеру, при приобретении квартиры в собственность граждане могут получить налоговый вычет в размере 13%, но не более 260 тыс. рублей. Если жилье покупается с использованием ипотечного кредита, с учетом выплаченных процентов по кредиту можно получить налоговый вычет в размере до 360 тыс. рублей. Однако при аренде жилья возможность получения такого вычета отсутствует. Хотя в обоих случаях человек несет расходы на улучшение жилищных условий. Разница лишь в том, что во втором варианте пресловутый квартирный вопрос решается не с помощью покупки квартиры, а с помощью ее аренды.

Возможность получения налогового вычета с расходов на аренду жилья улучшит финансовое положение арендатора, будет стимулировать граждан заключать официальные договоры аренды и обеспечит прозрачность рынка аренды жилья.

Эта мера позволит людям улучшать свои жилищные условия с помощью аренды так же, как с помощью приобретения квартир в собственность. Мы рассчитываем, что предложенная нами инициатива будет поддержана участниками рынка. При этом прозрачным должен быть весь рынок аренды, независимо от сегмента: стандартное жилье, комфорт-класс либо другое жилье. Права всех арендаторов должны быть одинаково защищены.

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2017 год можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**

на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**

на год — **3900 руб. 00 коп.**

(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

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

Каталог российской прессы

Подписные индексы:

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

Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы:

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

Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы:

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

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Нижняя набережная Ангары в Иркутске

Чтобы жизнь была красивой

с.1

Со своей стороны, министр Михаил Мень отметил, что выделение федеральных денег не отменяет региональных и муниципальных программ по благоустройству. По словам министра, важно, чтобы реализация приоритетного проекта шла параллельно с региональными и муниципальными программами. Это, по мнению главы Минстроя, приведет к синергетическому эффекту. Кроме того, план благоустройства дворов должен быть синхронизирован с краткосрочными планами проведения капитального ремонта и замены инженерных сетей и прочими строительными работами. Что касается временных рамок, то соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета между Минстроем и высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации должно быть заключено до 1 марта 2017 года.

До 25 мая должны быть разработаны и утверждены муниципальные программы благоустройства на текущий год. Чтобы благоустройство не стало формальным, постановлением предусмотрено повышение административной ответственности за ненадлежащее выполнение данной программы. А чтобы результаты были видны, регионы должны не позднее 1 декабря этого года предоставить в Минстрой на конкурс не менее двух реализованных в 2017 году проектов по благоустройству общественных территорий.

Справочно

Дискуссии, включенные в программу Российского инвестиционного форума в Сочи:

- «Современный город: управляя экономикой, создаем комфортную среду» (совместно с Министерством строительства и ЖКХ РФ)
- «Лучшие социально-экономические практики. «Готовые решения» для внедрения в регионах» (совместно с Минэкономразвития, Минстроем и Агентством стратегических инициатив по продвижению новых проектов (АСИ)).

Эксперты и члены девелоперского сообщества ждут реализации программы с интересом. «Мода» на инвестирование в общественные пространства получает все большее распространение в регионах, — рассказывает генеральный директор консалтингового агентства Promotion Realty Виталия

Львова. — Например, Казань в этом году выделяет 2 млрд руб. на программу развития общественных пространств. Малые города, где развит туризм, также уделяют особое внимание развитию общественных зон и благоустройству».

По мнению эксперта, развивая общественные пространства, города решают сразу несколько задач: повышают уровень лояльности жителей, стимулируют развитие малого и среднего бизнеса (так, например, создание пешеходных улиц стимулирует развитие стрит-ритейла, где площади арендуют кафе, рестораны и магазины). Симбиоз коммерческих и общественных зон позволяет городу гармонично развиваться, при этом повышая качество жизни горожан и увеличивая объем налоговых отчислений в бюджет за счет более активного развития малого и среднего бизнеса. «Уже сегодня можно с уверенностью сказать, что развитие общественных пространств — перспективное направление, которому в будущем будет уделяться все более пристальное внимание во всех российских регионах», — считает Виталия Львова.

Прямое влияние оказывает городское благоустройство и на ситуацию со строительством жилья. Как поясняет генеральный директор ГК «Стрижи» (Новосибирск) Игорь Белокобыльский, в последнее время произошел радикальный разворот потребительских предпочтений на рынке недвижимости. Потребители стали требовательнее подходить не только к качеству жилья, но и к окружению, в которое это жилье вписано. Иными словами, качественная городская среда напрямую отражается в инвестиционной привлекательности жилищных проектов. «Современное продуманное благоустройство вполне может очень серьезно поднять стоимость объектов», — уверен Игорь Белокобыльский.

Однако помимо самого благоустройства необходимо подумать и о последующем обслуживании территорий, считают эксперты. Генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский Мыс» (Санкт-Петербург) Игорь Оноков признает необходимость привлечения средств федерального бюджета на цели благоустройства, сегодня, действительно, многие территории оказались бесхозными и заброшенными. Важно определить, кто в дальнейшем несет ответственность за ту или иную благоустроенную территорию: «У любого объекта благоустройства должен быть собственник, который сможет выполнять гарантийные обязательства, следить за его состоянием, проводить ремонт при необходимости, — считает Оноков. — В противном случае, мы вновь вернемся к ситуации, когда «все вокруг колхозное, все вокруг мое», ее мы проходили не раз».

Арки и парки

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА
(Ростов-на-Дону)

Как ростовчане будут благоустраивать городскую среду

В Ростовской области на мероприятия в рамках федерального проекта по формированию комфортной городской среды будет направлено свыше 1 млрд рублей. Из них примерно 80% — средства федерального бюджета, около 20% добавит регион. При этом две трети суммы пойдет на благоустройство дворов, а одна треть — на парки, скверы и набережные.

Проекты благоустройства обсуждались и на состоявшемся недавно в Ростове заседании регионального политсовета отделения «Единой России». Свое мнение о состоянии городских парков высказал губернатор Ростовской области Василий Голубев. «Вот сейчас в парке хорошо. Знаете почему? Снег прикрыв все безобразие, — заявил руководитель региона. — Позже снег растает, и мы увидим то, что не хотелось бы видеть. А парк должен притягивать и развлекательной программой, и красивыми ухоженными газонами». Губернатор призвал сделать парки местом, где могли бы с комфортом отдыхать и дети, и взрослые. Действительно, состояние многих ростовских парков оставля-

ет сегодня желать лучшего. Например, уже много лет в центральном парке имени М. Горького в Ростове-на-Дону (бывший Городской сад) любители шахмат сидят прямо на бетоне: в парке нет ни скамеек, ни столов.

В городе рассчитывают, что с началом реализации приоритетного проекта по созданию комфортной городской среды положение начнет меняться. Первые шаги по благоустройству уже делаются. 7 февраля 2017 года Департамент архитектуры и градостроительства Ростова открыл на сайте администрации голосование за восстановление исторической арки на входе парк имени М. Горького. Если проект соберет 500 голосов «за», то арку восстановят по архивным фотографиям с элементами утраченной декоративной решетки.

Кроме того, сегодня через сервис «Активный ростовчанин» сайта администрации Ростова-на-Дону проходит опрос жителей мегаполиса на тему: стоит ли создавать новый парк или лучше реконструировать один из работающих сегодня? Ростовчанам нужно выбрать один из пяти вариантов: строительство новых парков на улицах Вересаева и имени 70-летия Победы в микрорайоне «Суворовский», реконструкцию уже имеющихся парков имени Собино и «Осенний» или расширение парка Островского.



Улица. Перезагрузка

Цитата в тему

АРХИТЕКТОР ЛЕОНИД ГУСЕЛЬНИКОВ: «ЗА ОСНОВУ В СВОЕЙ РАБОТЕ МЫ Взяли РАЗДЕЛЕНИЕ ДВУХ ПЕШЕХОДНЫХ ПОТОКОВ — «ДОРОГИ К ХРАМУ» И АЛЛЕИ ОМСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ. ПЕРВАЯ ДОЛЖНА ИМЕТЬ АСКЕТИЧНЫЙ ВИД — ГРАНИТНАЯ ПЛИТКА, МИНИМУМ МАЛЫХ ФОРМ. А аллею с выставочными стендами по истории строительства Омска мы предложили вынести на платформу, под которой устраиваются парковочные места. Кроме того, мы здесь немного «похулиганили» и поставили автоматические парковки высотой 24 м на 30 автомобилей. Они могут быть дополнительно подсвеченными световыми столбами. На улице надо будет упорядочивать инфраструктуру, перекладывать коммуникации. Необходимые уровни создаются с углубленной парковки и поднятой платформы. Это позволяет преобразить пространство минимальными средствами и решить многие проблемы»



Улица Тарская в Омске

Омские архитекторы предложили «переформатировать» одну из центральных магистралей города

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ (Омск)

Омские зодчие решили не ждать, пока местные власти соберутся и выдвинут проекты городского благоустройства. Архитекторы сами возбудили общественную дискуссию по проблемам создания комфортной городской среды, организовав конкурс идей реконструкции одной из центральных городских улиц — Тарской. Конкурс проводился на чистом энтузиазме, ни заказчика, ни спонсора у него не было. Денежные премии победителям также не предусматривались. И, тем не менее, на конкурс было представлено 16 работ, авторы которых предложили самые разнообразные варианты обустройства улицы. Примечательно, что половину работ выполнили студенты.

Улица Тарская была выбрана для конкурса неслучайно. Она — пример того, как изначально хорошая архитектурная идея постепенно размывается, а потенциально интересное общественное пространство превращается в захлащенное и неудобное. Улица, одна из первых в городе, вела из Омской крепости в сторону старого сибирского города — Тары. К началу XX века Тарская улица на своем начальном отрезке сформировалась как пространство между главными омскими храмами. Улицу можно сравнить с рекой времени — это своего рода ось, на которую нанизаны разные периоды истории Омска. Здесь есть архитектурные памятники разных стилей и разного назначения — это и больницы, и офисы, и жилые дома, и даже суды.

В 1996 году был реализован проект обустройства Тарского бульвара, выполненный под руководством омского архитектора Геннадия Чиркина и получивший название «Дорога к храму». Это была первая пешеходная улица в Омске, которую сделали на достаточно хорошем уровне с использованием качественных материалов. К сожалению, сейчас бульвар во многом утратил свой прежний вид, а газоны превратились в автостоянки, где месят грязь машины.

Позднее, в 2009 году, улице еще раз «благоустроили» — вдоль нее протянулась «Аллея строителей» с информационными стендами, рассказывающими об истории застройки Омска и круп-

нейших строительных компаниях. Но это решение выглядит сегодня очень архаичным. Все это делает задачу благоустройства Тарской улицы очень сложной, но в то же время интересной.

На земле и под землей

Цель, которую поставили перед собой авторы конкурсных работ, состояла в том, чтобы наполнить улицу жизнью в разное время года и суток, сделать пространство уютным. Одни авторы предложили для этого обильное озеленение, другие сделали акцент на разнообразной и интересной подсветке, чтобы улица продолжала жить и после окончания светового дня.

Одна из главных задач, как считают архитекторы, — это разделение пешеходных и автомобильных потоков. «Бизнес сюда придет, если мы сделаем современные стоянки, в том числе подземные, коллекторы для инженерных коммуникаций, а землю освободим для пешеходов, — считают архитекторы. — Нужно делать инфраструктуру. Для города это должно быть целью. Подземной урбанизацией в Омске сейчас никто заниматься не хочет. А в итоге улица «мертвая».

«Просто благоустройством проблему этой улицы не решить, — добавляет председатель регионального отделения Всероссийского общества по охране памятников Никита Шалмин. — Рестораны здесь когда-то были, но они уходят, потому что нет посетителей, количество машин делает ее неудобной для людей».

По мнению членов жюри, на конкурсе были очень интересные и кардинальные предложения — от свободных пешеходных зеленых бульваров с минимальным преобразованием до «взлетающих» над улицей пешеходных эстакад. Похожее решение есть в Нью-Йорке, где старую железнодорожную эстакаду превратили в бульвар.

Проекты вызвали оживленную дискуссию, звучала и критика. Например, по мнению экспертов, сторонники идеи озеленения не учли, что под улицей проходит масса коммуникаций, и деревья по большей части здесь сажать негде. Архитектор Светлана Гетте отметила, что предложенные решения с платформой-эстакадой красивы и хороши, но только летом. Чистить эста-

каду зимой от снега будет трудно, хотя идея пешеходного второго уровня сейчас в тренде. Проект эстакады может быть успешным, если, к примеру, сделать ее крытой.

Властям на заметку

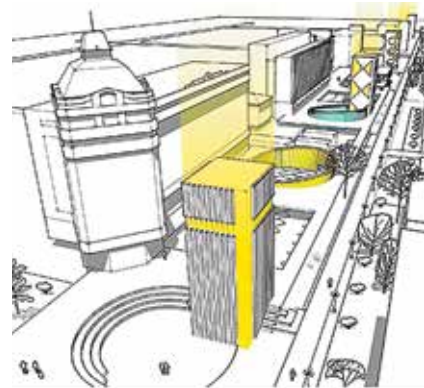
Подводя итог обсуждения, председатель правления омской организации



Союза архитекторов России Александр Бегун сказал: «Мы имеем здесь всю палитру решений и предложений — от чисто декоративных до серьезных инфраструктурных».

Победителей конкурса определили тремя способами: лучших отметило жюри из 13 человек, кроме того, были проведены голосование в интернете и зрительское голосование на самой выставочной площадке. В итоге, победу одержал проект авторов Леонида и Галии Гусельниковых и Андрея Совалкина, который оказался одним из самых радикальных на конкурсе.

Как говорят архитекторы, теперь информацию о конкурсе они постараются представить в Омском городском совете или на градсовете, а также познакомят с ней компании, чьи здания расположены на улице Тарской. «Мы, как помощники власти, хотим дать свои предложения по совершенствованию городской инфраструктуры», — пояснил Александр Бегун. Он надеется, что конкурсные работы заинтересуют бизнес-сообщество и администрацию, и что следующий конкурс уже будет иметь заказчика.



Во время обсуждения проектов благоустройства улицы

ИНТЕРВЬЮ



Технопарк «Сколково»

Букет из инноваций

Уже сегодня в Сколково успешно применяются новейшие технологии в области строительства и эксплуатации зданий



Антон Яковенко

Кроме того

ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР «СКОЛКОВО» СТАЛ ЕДИНСТВЕННЫМ РОССИЙСКИМ ДЕВЕЛОПЕРСКИМ ПРОЕКТОМ, который вошел в список номинантов конкурса Best Futura Mega Project, престижной премии MIPIM Awards 2017. Премия ежегодно проводится во французском городе Канни в рамках Международной выставки недвижимости MIPIM.

Квартал «Тетрис»



Оксана САМБОРСКАЯ

В начале февраля в Сколково появились первые обитатели — обычные семьи с детьми, которые собираются здесь жить, работать, ходить в школу, кататься на велосипедах, участвовать в культурной жизни. Это стало важным этапом в развитии инновационного города, который шесть лет назад начали возводить в чистом поле. О том, как идет процесс реализации проекта, корреспондент «СГ» поговорила с генеральным директором «Объединенной дирекции по управлению активами и сервисами Центра разработки и коммерциализации новых технологий» (ОДАС) Антоном ЯКОВЕНКО. Именно ОДАС, дочерняя организация Фонда «Сколково», занимается формированием облика будущего города и созданием сервисов, которые сделают его удобным для жизни и работы.

«СГ»: Проект «Сколково» реализуется с 2010 года, и иногда в СМИ можно увидеть такие оценки: масштабный и дорогой долгострой. Это так? Или проект развивается по плану?

Антон Яковенко: Как бывает обычно в жизни, правда где-то посредине. Когда мы начинали проект, программа строительства полутора миллиона метров, заложенных изначально, казалась ясной и понятной. Срок реализации программы ограничивался 5-6 годами. При этом мы планировали, что проект будет финансироваться «рубль на рубль». То есть на рубль государственной субсидии мы получим рубль частных инвестиций. Однако при разработке окончательной концепции стало понятно, что полутора миллионов квадратных метров не хватит для создания полноценной инновационной среды. В итоговой программе строительства было заявлено 2,6 млн кв. м. И мы приняли на себя обязательство построить дополнительный объем за средства инвесторов. Таким образом, в программе возникли два блока с разными графиками реализации. Часть программы на полтора миллиона квадратных метров, запланированная в 2010 году, идет по первоначальному графику. Сейчас уже построено больше полови-



ны объектов. Мы, правда, столкнулись с определенными проблемами, связанными со сложностью объектов. К примеру, строительство университета Сколтех оказалось гораздо сложнее с технологической точки зрения, чем мы ожидали на этапе планирования и верстки программы строительства. Аналогичная ситуация и с Технопарком. Начиная проект, мы могли опираться только на опыт технопарков, которые видели в Европе, в Индии, в Америке. Наш Технопарк, построенный и работающий с 2016 года, оказался намного сложнее с точки зрения возможностей для проведения исследований. Разумеется, это привело к более долгим, чем планировалось, срокам проектирования и строительства.

«СГ»: Давайте проясним, что строится с привлечением государственных денег, а что за счет инвесторов?

А.Я.: Государственная часть программы практически выполнена. Первую фазу, которая должна была быть закончена по первоначальному плану в 2014 году, мы выполнили к 2016 году. За счет субсидии построена вся инженерная и транспортная инфраструктура. Когда мы начинали проект, это был «гринфилд». На месте инновационного центра паслись коровы. Сегодня это полностью обеспеченная всеми необходимыми сетями площадка. По сути дела, «Сколково» — это большая розетка, в которую можно «втыкать» здания. В эту розетку за счет субсидий мы уже «воткнули» два самых больших объекта — первую очередь Сколковского института науки и технологий — «Сколтеха» (площадь 142 тыс. кв. м) и Технопарка (96 тыс. кв. м). За счет субсидии построена и первая очередь социальной инфраструктуры: три жилых квартала на 350 юнитов, а также «Семейный кампус», где разместятся международная гимназия (22 тыс. кв. м), апарт-отель (10 тыс. кв. м). Вводом в эксплуатацию этих объектов мы завершаем «государственную» часть. Остальные проекты — это объекты ключевых партнеров с подписанными обязательствами по переезду, а также по срокам сдачи этих объектов.

Жилые дома в иннограде оснащены интеллектуальными системами, позволяющими оптимизировать потребление энергии

ИЦ «Сколково» в цифрах

400 га — площадь участка
2,6 млн кв. м — объем строительства
30 тысяч — количество рабочих мест
20 тысяч — количество постоянных жителей
102,3 млрд руб. — объем инвестиций на февраль 2017 года

Один из наиболее актуальных — транспортный хаб, который соединит территорию ИЦ «Сколково» с центром Москвы. Хаб — это совместный проект Фонда «Сколково», частного инвестора — группы «Сафмар» семьи Гучериевых — и РЖД. Каждая из сторон выполняет свою часть обязательств: мы предоставили участки земли и подключение к сетям, структуры группы «Сафмар» осуществляют финансирование строительства проекта, а коллеги из РЖД к лету 2018 года обязуются запустить «красную электричку», такие составы сегодня ходят в аэропорты. В результате за 20 минут можно будет доехать с Белорусского вокзала до станции «Инноцентр», которая станет главной транспортной артерией «Сколково». Сразу скажу, что мы уже согласовали льготную стоимость билета. Тариф не будет сильно отличаться от стоимости проезда в московском метро.

«СГ»: В 2012 году «Сколково» оказалось на территории Новой Москвы. Для вас в связи с этим что-то изменилось?

А.Я.: Мы всегда чувствовали поддержку как со стороны Московской области, так и со стороны Москвы. Но, войдя в состав Москвы, мы получили существенную помощь в решении инфраструктурных вопросов. Кроме того, в настоящее время столичное правительство занимается реализацией проекта международного медицинского кластера (ММК), который строится в соответствии с 160-ФЗ и разрешает привлекать иностранных специалистов и технологии без дополнительной сертификации. Проще говоря, создается «исследовательский оффшор», где можно будет использовать передовые медицинские достижения, еще не прошедшие сертификацию в России, при условии, что они сертифицированы и приняты в одной из стран Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Это является обязательным условием их применения на территории ИЦ «Сколково». К концу 2017 года планируется запустить первую очередь пилотного проекта ММК — диагностический центр площадью 13 тыс. кв. м с иностранным оператором.

«СГ»: Вы позиционируете себя как инновационный центр. А какие инновации, в том числе «зеленые» технологии используются в строительстве и эксплуатации зданий в Сколково?

А.Я.: Большинство наших построенных объектов, в том числе Технопарк и Сколтех — это здания, которые можно сертифицировать по системе LEED. Несколько наших ключевых партнеров также будут сертифицировать свои здания на уровень «LEED-серебро». Таким образом, мы получим официальное признание энергоэффективности нашего проекта.

«Зеленые» технологии используются и в городском хозяйстве. Все электрические сети спроектированы и работают по системе smart green. Это система, которая сама управляет пиками мощности, перераспределяет их и позволяет экономить до 20% мощности. В жилых и офисных проектах мы применили технологии «умного дома», что позволяет существенно экономить на электропотреблении. Например, если вас нет дома, вы включаете режим «нет дома», и все системы автоматически снижают уровень активности. Это позволяет экономить. Отдельно нужно остановиться на транспортной системе. Весь транспорт в городе будет электрический: от автобусов до личных автомобилей. С помощью коллег из МОЭСК мы уже создали инфраструктуру для зарядки электромобилей на всех парковочных пространствах. С началом заселения мы будем увеличивать их количество и обеспечим весь наш внутренний транспорт необходимыми зарядками.

«СГ»: Когда планируется завершение всего проекта?

А.Я.: До 2020 года мы планируем завершить большую часть своей строительной программы. Увеличивать заявленный объем строительства за счет новых объектов мы не будем, хотим, чтобы город оставался комфортным. Наша задача состоит в том, чтобы создать модельную ситуацию, показать возможности и перспективы создания «инновационного реактора»: определить необходимые элементы, построить их и запустить. И, когда проект заработает, а в этом у нас нет сомнений, применять свой опыт в других регионах нашей страны.

Незаменимых нет?

Потребности Петербурга в стройматериалах на 95% обеспечены российскими производителями

Цитата в тему

КОординатор НОПРИЗ по СЗФО АЛЕКСАНДР ГРИМИТЛИН: «ВАЖНО, ЧТОБЫ КАЖДАЯ ЦИФРА, характеризующая отечественную продукцию в каталоге, была достоверной и проверенной. Между тем, достоверность существующих лабораторных испытаний порой вызывает сомнения. Чтобы быть уверенным в качестве, необходимо создать сеть независимых проверок, которые бы проводили экспертную оценку и сертификацию продукции, претендующей на право быть включенной в каталог»

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Сегодня власти Петербурга активно проводят политику импортозамещения в строительстве. Для этого в городе чуть больше года назад был создан портал для лучших отечественных производителей строительных материалов, технологий и оборудования «Каталогпродукции.рф». На сегодняшний день в «Каталог импортозамещения» включена продукция 23 российских предприятий, которые производят более 600 видов строительных материалов. При этом полная номенклатура их продукции, выпускаемой преимущественно на северо-западе страны, насчитывает несколько тысяч позиций. Но, по словам заместителя председателя городского Комитета по строительству Игоря Шикалова, к середине февраля заявки на размещение своей продукции в каталоге подали еще 156 предприятий. За отбором компаний-производителей, претендующих на включение в каталог, следит специально созданный технический совет из двадцати экспертов. Включенным в каталог материалам и изделиям отдается преимущество при проектировании и строительстве объектов государственного заказа в Петербурге.

Как отметили опрошенные «СГ» эксперты, в последнее время доля импортной продукции в строительном комплексе Петербурга постоянно снижается. По мнению координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александра Вахмистрова, потребности региона сегодня на 95% обеспечены российскими строительными материалами и изделиями. В оставшиеся 5% входят, в основном, отделочные материалы: шпатлевка, краска, фаянсовая плитка импортных производителей, которые считаются лучше отечественных аналогов.

При этом большая часть основной строительной продукции с маркировкой «Сделано в России» — кирпич, стеновые материалы, цемент — имеют европейский сертификат и полностью соответствуют требованиям Евросоюза.

Так, например, среди новой каталогизированной продукции отечественных предприятий представлена система перекрытий от ГК «Раритет», которая производится в Ломоносовском районе Ленинградской области. Предприятие «Парнас» выпускает российские малые грузовые лифты. «Межрегиональный институт окна» имеет отечественную разработку безопасных окон с особо прочной сеткой и «детскими» замками. Композит-



ный кластер «НТЦ Прикладных Нанотехнологий» начал выпуск легкого бетона. Эта продукция даже получила международный патент. Производство ЖБИ по этой технологии, в частности, налажено во Франции.

Впрочем, эксперты отмечают, что политика «строительного импортозамещения» столкнулась с определенными проблемами. Приходится признать, что отечественная продукция не всегда оказывается дешевле и качественнее. Кроме того, аналитики отмечают, что импортозамещение не привело пока к снижению цен. На динамику себестоимости продукции отрицательно влияет и рост тарифов естественных монополий, и дорожающие перевозки, и административные расходы.

Как подчеркивает Игорь Шикалов, отдельные местные производители, как только ослабевает конкуренция со стороны иностранной продукции, снижают требования к себе и одновременно с этим взвинчивают цены. Доходит до парадокса, когда привозить песок из Белоруссии оказывается едва ли не дешевле, чем покупать в Ленинградской области.

Что же касается качества, то, по мнению координатора НОПРИЗ по СЗФО Александра Гримитлина, несмотря на то, что вся продукция, представленная в «Каталоге импортозамещения», была одобрена экспертными группами, в городе до сих пор не сложилась система независимой оценки оборудования и материалов.

Российские тоннелестроители используют для изготовления набрызг-бетона бесщелочные ускорители схватывания отечественного производства

Справочно

■ Напомним, что первая производственная линия, запущенная в апреле 2016 года, выпускает суперпластифицирующие добавки, а также инновационные добавки на основе эфиров полиарилатов.

Смеси подземелья

Сергей НИКОЛАЕВ

В Петербурге расширяется производство строительной химии

Международный концерн BASF запустил производственную линию на заводе по выпуску строительной химии в Санкт-Петербурге. Как сообщили «СГ» в холдинге, на новой автоматизированной линии будут изготавливаться востребованные в подземном строительстве (горнодобывающих отраслях и тоннелестроении) продукты — бесщелочные ускорители схватывания бетона. Продукты, которые получают российские строительные компании, обеспечивают более высокую начальную прочность набрызг-бетона и дают возможность увеличивать толщину слоя, наносимую за один прием, а также снижать отскок материала при нанесении.

В концерне подчеркнули, что таким образом продолжают реализацию стратегического курса на локализацию производства. Новое производство позволило более чем на 60% локализовать выпуск материалов для набрызг-бетона из продуктовой линейки концерна, которая включает готовые сухие смеси, пластификаторы, а также ускорители для мокрого набрызга.

«Ввод нового производства позволит компании более полно удовлетворять спрос на продукцию строительной химии в Северо-Западном регионе, Уральском и Приволжском федеральных округах и в других регионах России, где базируются крупнейшие горнодобывающие предприятия», — заявил гендиректор «БАСФ Строительные системы» Сергей Ветлов. Он также добавил, что в 2017 году на санкт-петербургском заводе планируется открытие еще одной линии.

Том-менеджер напомнил, что в рамках стратегии развития строительный дивизион концерна также увеличил возможности производственных комплексов в Московской области и в Казани. На этих заводах изготавливаются добавки в бетон, а также выпускаются материалы для ремонта и защиты бетона, гидроизоляции, плиточные клеи и системы для промышленных полов.



Готовая продукция в цехе модульного паркета

Свое, родное

Алексей АНДРЕЕВ

Доля российской продукции в отделке элитных новостроек выросла в три раза

За последние три года российские производители строительных материалов и оборудования увеличили свою долю в отделке «под ключ» объектов бизнес-класса с 20% до 60%, а по отдельным направлениям закрывают до 80% позиций. Об этом «СГ» рассказали в

риелторском агентстве Kalinka Group, специалисты которого проанализировали общероссийскую динамику импортозамещения в сегменте за период с 2013 по 2016 годы.

«В кризис покупатели недвижимости стали рациональнее и более открыты к взаимодействию с профессионалами в области дизайна и ремонта, — прокомментировала председатель совета директоров агентства Екатерина Румянцева. — Рекомендации специалистов по использованию альтернативных отечественных стройматериалов и оборудования в действительности помогают собственникам сократить сроки ремонта на два-три месяца и бюджет проекта на 30%, не теряя при этом в качестве».

На фоне роста курса доллара в 2014-2015 годах и продолжающихся санкций отечественные производители сумели укрепить свои позиции на целом ряде направлений. В частности, достойную конкуренцию сухим строительным смесям известных у нас немецких, финских и американских брендов составляет теперь продукция российских марок «Старатели», «Волма» и «Основит». До 70% против 10-20% докризисных возросла доля российской продук-

ции в отделке и оснащении объектов недвижимости изделиями из дерева. Хорошее качество и сервис демонстрируют российские компании «София-декор» (двери, панели, встроенные шкафы), Giulia Novars (кухни), Finex (напольные покрытия из дуба). В нише функционального и декоративного освещения интерьеров успешно работает российская компания ZILighting. При этом доля технического освещения отечественного производства выросла с 25 до 80%.

В то же время, как отмечают аналитики, позиции иностранных производителей по-прежнему прочны в секторе оборудования для кондиционирования и вентиляции, водоснабжения и отопления помещений. Найти российские эквиваленты, сопоставимые по надежности, долговечности, энергопотреблению с ведущими зарубежными марками пока сложно. Европейская сантехника и керамическая плитка также сегодня преобладает в отделке объектов бизнес-класса и выше. В этих нишах у российских производителей есть потенциал для качественного роста и развития, что в перспективе позволит им конкурировать на равных с зарубежными коллегами.

ЖИЛЬЕ

Цифры

**132 тыс. кв. м
недвижимости**

разрешили построить на западе Москвы группе компаний «Медси» («медицинская дочка» АФК «Система»). Градостроительный план земельного участка по адресу: Мичуринский проспект, 56, уже одобрила столичная ГЗК. Теперь на месте неработающего госпиталя «Главмосстрой» планируется построить жилье и лечебный центр.

12-этажный

четырёхсекционный ЖК бизнес-класса «Звезда Томилино» собираются сдать в Люберецком районе Подмосковья в III квартале 2017 года. Общая площадь комплекса, строительством которого занимается «Вторая ипотечная компания» (входит в ГК «Диалог»), составляет 38 тыс. кв. м, в том числе жилая — 19 тыс. «квадратов». Первые этажи ЖК предназначены под коммерческие площади, а на двух подземных расположится паркинг на 337 машиномест.

5 млрд рублей

планирует вложить в строительство ЖК «МореОкеан» в Приморском районе Санкт-Петербурга компания Setl City. Проект предполагает возведение на пересечении улиц Яхтенной и Оптиков двух домов на 53,5 тыс. кв. м, двух детских садов на 60 мест каждый, двух подземных паркингов на 342 машиноместа и встроенные коммерческие помещения суммарной площадью 4,4 тыс. «квадратов». Окончание работ намечено на середину 2019 года.

13,6 га

на Петровском острове Северной столицы купила недавно «Группа ЛСР». На приобретенных участках по адресам: Петровский проспект, 9, и Ремесленная улица, 17, крупнейший петербургский девелопер планирует построить более 200 тыс. кв. м элитного жилья. Реализация проектов по возведению ЖК премиум-класса будет осуществляться в несколько очередей в 2017-2022 годах.

57 тыс. «квадратов»

жилья ввел в эксплуатацию на днях в Казани местный застройщик «Сувар Девелопмент». ЖК «Барселона» стал крупнейшим в Татарстане объектом в сегменте жилья премиум-класса. Комплекс состоит из трех башен высотой 13, 18 и 23 этажа, рассчитанных на 308 квартир. Автором проекта ЖК является главный архитектор столицы Каталонии Хосе Асебилю.



Судебные «издержки»

Сергей МОСЕНКО

«Дочка» «Ташира» построит в Петербурге жилье для членов ВС

Строительством жилого комплекса (ЖК) для судей и сотрудников Верховного суда (ВС) РФ в Санкт-Петербурге займется калужская компания «Каскад-Энерго», входящая в группу «Ташир» Самвела Карапетяна. Проект будет реализован в рамках программы по строительству на набережной Малой Невы целого «Судебного квартала» («СГ» ранее писала об этом). Фирма выиграла тендер, предложив самую низкую цену, она готова возвести ЖК на 600 квартир за 5,82 млрд рублей (при стартовых 6,2 млрд). При этом «Каскад-Энерго» опередила сразу шестерых конкурентов, в том числе компанию «Кредо», которая в январе получила основной контракт стоимостью 28,9 млрд рублей на всю нежилую часть «квартала».

Теперь, по условиям конкурса, «Каскад-Энерго» предстоит до конца 2018 года сдать в эксплуатацию «судейский ЖК» площадью 77,6 тыс. кв. м, состоящий из четырех 7-8-этажных корпусов, образующих каре с

внутренним двором. Для судей предназначены два дома с панорамным видом на стрелку Васильевского острова. Предполагаемая квартирография — 1-4-комнатные квартиры площадью от 34 до 110 «квадратов». Высота потолков — 3,3-3,6 м (в зависимости от секции). На первых этажах зданий предусмотрены общественные объекты — магазины, кафе и т. д.

Напомним, весь «Судебный квартал» общей площадью 225 тыс. кв. м спроектирован московской фирмой «Сатурн» по архитектурной концепции петербургской мастерской «Евгений Герасимов и партнеры». Помимо жилья, еще 94 тыс. «квадратов» здесь отведено под семизэтажное здание ВС РФ с подземной парковкой на 500 мест. Будет свое отдельное строение на 20 тыс. кв. м и у судебного департамента. В проект также входит строительство Дворца танцев Бориса Эйфмана и парка на набережной.

Подрядчик: «Каскад-Энерго» (входит в ГК «Ташир») Сумма контракта: **5,82 млрд рублей** Участок всей застройки: **10 га** Завершение работ: **декабрь 2018 года**

коротко

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

60 тыс. кв. м нового жилья появится в подмосковном городе Хотькове (Сергиево-Посадский район). Проект, на реализацию которого отводится пять лет, предполагает строительство семи монолитных домов переменной этажности (8-9 этажей). При этом, первая очередь ЖК, состоящая из трех корпусов на 300 квартир, планируется к сдаче уже в IV квартале 2018 года. На стройплощадке уже начали рыть котлован, подведены все необходимые коммуникации.

ЖК «Олимп»

Девелопер: **Glorax Development** Участок застройки: **3,6 га** Завершение всех работ: **2022 год**

**ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

544 квартиры будет в новом ЖК, возведение которого началось в тюменском микрорайоне «Мыс». Комплекс будет состоять из четырех 10-этажных домов. Там появится также наземный многоуровневый паркинг. В 2018 году планируется строительство школы. Концепция проекта создана при участии международного архбюро «БРТ РУС» (Россия — Германия), имеющего опыт проектирования микрорайонов в европейских странах. Она, кстати, охватывает не только участок, где строится ЖК, но и смежные участки общей площадью 20 га.

ЖК «Финский залив»

Девелопер: «ЮИТ Тюмень» (входит в концерн УИТ) Участок застройки: **3,3 га** Завершение работ: **III квартал 2018 года**

Со спортивным уклоном

Алексей АНДРЕЕВ

На северо-востоке Москвы к стадиону пристроят МФК

Многофункциональный жилой комплекс (МФК) со спортивным уклоном планируется построить рядом с футбольным стадионам «Красная стрела» в Лосиноостровском районе столицы. Проект застройки территории на Шушенской улице уже прошел публичные слушания (заключение размещено на сайте окружной префектуры). Одобрение было дано при условии обязательного сохранения и реконструкции имеющегося футбольного поля, озеленения и расширения прилегающих улиц. В состав нового жилого комплекса, характеристики которого пока не известны, войдет также спорткомплекс с теннисными кортами, 25-метровым бассейном, залами для танцев, гимнастики, тренажерными залами. После завершения строительства стадион и прочие спортивные сооружения могут быть переданы в собственность города.

Инвестором проекта может стать компания «Мангазея» Сергея Янчукова) в партнерстве с «Московской строительной компанией» Леонида Знаменского.



Разработчик проекта: **спортклуб «Красная стрела»** Предполагаемый объем инвестиций: **10 млрд рублей** Участок застройки: **5,8 га** Статус проекта: **еще не рассматривался ГЗК Москвы**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

20-этажный односекционный жилой дом общей площадью **10 тыс. кв. м** (из них жилая — свыше 5,8 тыс. кв. м, 119 квартир) строится сейчас на улице Черепашкина в Октябрьском районе Ростова-на-Дону. В настоящий момент на объекте завершается нулевой цикл. Уникальность проекта заключается в том, что на эксплуатируемой кровле дома разместятся спортивные площадки и смотровые зоны с панорамным видом на центр города.

ЖК «Южная Башня»

Девелопер: «Желдорипотека» («дочка» РЖД) Участок застройки: **0,2 га** Завершение работ: **III квартал 2018 года**

«Лирическое» наступление

Казахстанский девелопер претендует на весомую долю российского рынка жилья

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Один из лидеров строительного рынка Казахстана — холдинг BI Group — объявил о начале экспансии на российский рынок. Для начала компания планирует возвести в Санкт-Петербурге три жилых комплекса (ЖК) общей площадью свыше 250 тыс. кв. м, а в будущем выйти на объемы строительства в миллион «квадратов»! Кроме Петербурга, казахстанского девелопера интересуют также Москва и Екатеринбург.

Как сообщили «СГ» в пресс-службе компании, местом для реализации проектов был выбран центр Северной столицы — Московский проспект. Первые два объекта под названиями «Променад» и «Лирика» разместятся на территории бывшего молочного завода «Петмол». По словам предправления BI Group Development Амана Омарова, компания выходит на петербургский рынок в партнерстве с другой казахстанской фирмой, Meridian Capital, которой принадлежат земельные участки. При этом Meridian остается собственником земли, а BI Group берет на себя функции застройщика и генпорядчика. Реализация двух проектов начнется в I и II кварталах текущего года соответственно. «Променад» будет включать в себя 444 квартиры и 221 апартамент (общая площадь ЖК 72 тыс. кв. м). В «Лирике» (общая площадь — 92 тыс. «квадратов») будет 777 квартир, паркинг на 274 машиномест, детский сад. Кроме того, будут построены спортивные и игровые площадки. Сдать объекты планируется в 2019 году. Объем вложений оценивается в 8 млрд рублей.

Кроме того, компания рассчитывает построить в районе Московского проспекта еще и элитное жилье площадью около 90 тыс. кв. м. Точные параметры и название этого проекта, как и объем инвестиций, пока не называются.

Всего в планах BI Group застроить в Петербурге в общей сложности 8,5 га. Сейчас девелопер присматривается к точечным проектам в городе площадью 15-20 тыс. «квадратов». До 2020 года компания собирается увеличить портфель еще на 100-150 тыс. кв. м и занять 5% от общего объема предложения новостроек в городе.

Как отметил Аман Омаров, строительство в Петербурге не будет единственным направлением деятельности компании в России. В настоящее время уже ведется активный поиск участков для строительства в Москве и Екатеринбурге. Только за последнее время компаний были проведены сотни переговоров с владельцами земельных участков в городах-миллионниках. В первую очередь, казахстанцев интересуют участки, имеющие высокую степень согласования, это позволяет быстрее начать строительство. В планах BI Group и Meridian Capital создать совместное предприятие для реализации девелоперских проектов на территории России и через пять лет выйти на годовые объемы строительства в стране в один миллион «квадратов» жилья.

Холдинг планирует принимать участие и в возведении инфраструктурных объектов. Как отметил Омаров, в Казахстане это одна из основных компетенций компании. На ее счету строительство 1,2 тыс. км автодорог, 700 км железных дорог и многочисленных инфраструктурных

объектив, таких как мосты, стадионы, электростанции, а также выставочный комплекс «Астана Экспо-2017».

«У нас амбициозные планы, — заявил Омаров. — Нам сегодня тесно в Казахстане, где мы занимаем лидирующие роли. В прошлом году оборот компании достиг 1 млрд долларов». И хотя, по его словам, кризис и не лучшее время для выхода на новые строительные рынки, холдинг BI Group уверен в своих силах. К своим основным преимуществам казахстанцы относят, например, скорость строительства — девятиэтажный дом у себя на родине они возводят за год.

Эксперты, опрошенные «СГ», по-разному оценивают перспективы выхода казахстанского холдинга на петербургский рынок. По мнению руководителя проекта Lifedeluxe.ru Сергея Бобашева, существуют серьезные риски, что BI Group не сможет найти в городе подходящих «земельных пятен». «Их (свободных участков — «СГ») осталось немного, а местные девелоперы, скорее всего, будут беречь свои наделы, если только им не предложат совсем уже баснословные деньги», — уверен эксперт. В свою очередь, гендиректор ГК «Унисто Петросталь» Арсений Васильев считает, что появление на рынке крупной стройкомпании еще больше усилит конкуренцию. По его мнению, это неплохо, так как у девелоперов будет стимул работать лучше. «К тому же, надежный застройщик всегда оздоравливает рынок, а мы за то, чтобы у нас рынок работал без потрясений и скандалов и без обманутых дольщиков», — заявил Васильев. — Поэтому мы можем только приветствовать появление у нас под боком нового амбициозного новичка».



BI GROUP KZ

Справочно

■ BI Group (Build Investment Group) — инвестиционно-строительный холдинг, основанный в 1995 году. Входит в ТОП-250 крупнейших строительных компаний мира (The ENR Top 250 Global Contractors, 185 место) и десятку лидеров СНГ по ежегодному вводу жилья. В 2016 году компания сдала около 1 млн кв. м. Контролирующий акционер — Айдын Рахимбаев (входит в число 50 богатейших бизнесменов Казахстана по версии «Forbes Казахстан» (20 место, состояние — 280 млн долларов).

Инженерная компания «ИнтерБлок»: путь инноваций



Олег Богомолов

Владимир ЧЕРНОВ

Постановлением правительства РФ от 17 июня 2015 года № 600 «Об утверждении перечня объектов и технологий, которые относятся к объектам и технологиям высокой энергетической эффективности»,

промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК включены в список технологий высокой энергоэффективности. Наше интервью с генеральным директором ИК «ИнтерБлок», доктором технических наук, академиком РАЕН Олегом Богомоловым.

«СГ»: Олег Владимирович, вы производите промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК, не имеющие аналогов в России и странах Евросоюза...

Олег Богомолов: ...с использованием которых мы перевооружаем теплоэнергетическое хозяйство заводов — производителей железобетонных и бетонных изделий. Реконструировали более 50 предприятий от Санкт-Петербурга и Калининграда до Якутска, Владивостока и острова Итуруп, а также в Белоруссии, Казахстане, Польше, Республике Корея. Эксплуатация парогенераторов ИНТЕРБЛОК говорит в пользу их высокой эффективности: расход природного газа на всех предприятиях сократился в 3 раза. К нам проявили интерес крупные компании стройкомплекса столицы. Развернуты работы по перевооружению Очаковского завода ЖБК ОАО «ПИК-Индустрия» на промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК ST-502H и созданию на их основе децентрализованной системы теплоснабжения технологических процессов производства ЖБИ.

Новое для нас направление — разработка эффективной системы автономного теп-

лоснабжения зданий и сооружений ЖКХ. Завершена опытно-конструкторская работа «Отопительная котельная ИНТЕРБЛОК» («БМ» ИНТЕРБЛОК). КПД газовой БМК ИНТЕРБЛОК — 96-97%, безупречная экологичность — не требуются дымовые трубы. Расчеты показывают: для отопления и ГВС многоквартирных домов по сравнению с водогрейными котлами или централизованным теплоснабжением стоимость 1 Гкал тепла снижается в 2-2,5 раза. Повышается надежность теплоснабжения, высокая эффективность использования топливно-энергетических ресурсов, отсутствуют вредные выбросы в атмосферу, снижаются затраты населения на оплату тепла.

«СГ»: Ваша фирма постоянно в фарватере международных выставок, пример устойчивого нахождения в тренде.

О.Б.: Мы не приемлем концепцию «догоняющего развития». В нашем глобальном мире успех невозможен без взаимообмена опытом и знаниями. Инженерная компания «ИнтерБлок» продолжает интеграционную экспансию на Запад и Восток за счет собственных средств, невзирая на санкции и инвестиционные реалии. Тем самым, кстати, внося свой вклад в государственную задачу по развитию экспорта отечественной высокотехнологичной продукции. Благодаря чему? Если кратко: формулирование опережающих целей, определение рациональных путей их достижения благодаря опыту и знаниям руководства компании в сочетании с интеллектуальным потенциалом ученых-профессионалов и научно-техническими способностями молодых креативных инженеров Инженерной компании «ИнтерБлок».

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

ПРИГЛАШЕНИЕ

НЕДВИЖИМОСТЬ 2017

ОТ ЛИДЕРОВ

16 – 19 МАРТА

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ ХУДОЖНИКА
Москва, ул. Крымский Вал, д. 10

Четверг - Суббота 11:00 - 19:00
Воскресенье 11:00 - 17:00

ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Приглашение действительно на 2 лица. Дает право бесплатного входа в ЦДХ во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20% НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

БОЛЕЕ 200 ЗАСТРОЙЩИКОВ, АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ

КВАРТИРЫ ДО 1,3 МЛН. РУБ.

40 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ:

- Оценка недвижимости
- Налоги и оформление
- Недвижимость — источник дохода
- Ипотечные предложения банков
- Государственные и городские социальные программы
- Бесплатные консультации, помощь в сложных вопросах

18 – 19 марта ФЕСТИВАЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ
АКЦИИ И СКИДКИ на строительство
КОНКУРСЫ И РОЗЫГРЫШИ

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК
Анимационная программа для детей
2 этаж, ЦДХ

#недвижимостьотлидеров

www.exporealty.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: МИЦ
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: мой адрес
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: ЕСТ-9 ТИТ
КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР: RG
ПАРТНЕР ФЕСТИВАЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ: RF-Development
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА: URBAN ЛИДЕР

Вся недвижимость Москвы и Московской области

БИЗНЕС

Быстрее рынка



Город-событие «Лайково»

Urban Group показала хорошую динамику продаж

Андрей МОСКАЛЕНКО

Несмотря на сложную экономическую ситуацию в стране, Urban Group сумела существенно увеличить продажи в 2016 году. По итогам года, прирост объема продаж группы в Московской области превысил 20%. Компании удалось продать 6198 квартир против 5154 в 2015 году (+20,2%). Одновременно с этим на 5% выросла средняя стоимость реализованной квартиры, а ее средняя площадь увеличилась до 43 кв.

м. По оценкам самой компании, доля стройхолдинга на рынке региона к концу года увеличилась до 12%. Примечательно, что все это происходило на фоне падения продаж квартир в новостройках региона, за прошлый год они упали на 10%.

«Компания динамично росла, увеличивая свою долю, — отметил генеральный директор Urban Group Андрей Пучков. — Этого удалось достичь благодаря синергии от использования вертикальной интеграции и качественной градостроительной концепции наших проектов. Благодаря взве-



Строительство ЖК «Видный город»

Справочно

■ Urban Group — вертикально-интегрированная девелоперская компания, специализирующаяся на строительстве жилой недвижимости в Подмосковье. На рынке с 2007 года. Компания возводит жилые комплексы в формате «Города для жизни», сочетающем архитектуру премиум-класса, инфраструктуру бизнес-сегмента и доступность эконом-класса. Компания вносит существенный вклад в реализацию государственной программы «Доступное жилье — гражданам России». За девять лет работы на строительном рынке реализовано свыше 2 млн кв. м, обеспечено жильем более 20 тыс. семей.

шенной финансовой политике и стабильным продажам, у компании минимальная кредитная нагрузка».

Напомним, в прошлом году компания вывела на рынок сразу три масштабных проекта: жилые комплексы (ЖК) «Видный город» и «Солнечная система-2», а также город-событие «Лайково». Общая жилая площадь трех новых объектов составляет свыше 1,3 млн кв. м.

«Видный город» (6 тыс. квартир) расположен в 6 км от Москвы по Варшавскому шоссе, недалеко от усадьбы Суханово. Девелопер намерен инвестировать в этот проект 17 млрд рублей.

«Солнечная система-2» — это продолжение одноименного жилого комплекса, построенного ранее в подмосковных Химках. Здесь будет 17 монолитно-кирпичных домов средней и высотной этажности (3-17 этажей) на 5,9 тыс. квартир. В этот проект Urban Group собирается вложить свыше 22 млрд рублей.

Ну, а предполагаемый объем инвестиций в «Лайково» (Одинцовский район области), рассчитанный почти на 30 тыс. человек, может составить более 70 млрд рублей. Как говорят в компании, это будет самый большой город, построенный в России за последние сто лет, что называется, с нуля. Только жилая часть проекта площадью 875 тыс. кв. м будет включать 62 дома переменной этажности и 111 таунхаусов.

Мазит Салихов: новые стимулы развития Строить новое, сохраняя старое!



Интервью с руководителем Учреждения Мазитом САЛИХОВЫМ — по актуальным вопросам оптимального использования бюджетных средств, экономически эффективной проектной документации, планам и задачам.

Владимир ЧЕРНОВ

«СГ»: Мазит Хазипович, 12 марта 2017 года возглавляемому Вами Учреждению исполняется 2 года. Что принципиально удалось решить в прошлом году?

Мазит САЛИХОВ: За небольшой срок благодаря согласованным действиям подразделений Учреждения выполнили стоящие перед нами задачи, определили стратегию развития.

Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень на заседании Государственной Думы РФ в рамках «Правительственного часа» говорил о недопущении применения экономически неэффективной проектной документации и повышении эффективности в работе по расходованию бюджетных средств на капитальные вложения. В нашем Учреждении по результатам проверок общая экономия сметной стоимости строительства объектов, финансируемых с привлечением средств бюджета бюджетной системы, составила свыше 18 млрд руб. В том числе: по новому строительству — свыше 17 млрд руб., по реконструкции — свыше 480 млн руб., по капитальному ремонту — свыше 400 млн руб.

Учреждением выдано более 2200 заключений, из них по представленным впервые результатам

БОЛЬШИНСТВО ПРОЕКТОВ В ТАТАРСТАНЕ, СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ, РЕКОНСТРУКЦИЕЙ И КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОХОДИТ ЧЕРЕЗ ГАУ «УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН».

инженерных изысканий — 12, по проектной документации и результатам инженерных изысканий — 406, по проектной документации — 75, по проверке достоверности определения сметной стоимости объектов — 559, по капитальному ремонту — 1150 заключений; количество заключений по повторно представленной документации — 163. Основную часть прошедшей за год государственной экспертизы проектной документации составили проекты социально-культурного назначения (54%) и жилые дома (12%).

С 1 января 2017 года наше Учреждение полностью перешло на оказание услуги в электронной форме по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. С начала года через личный кабинет АС «Госэкспертиза» принято 22 заявления. С 3 февраля нашим Учреждением оказывается государственная услуга в электронной форме по проверке достоверности определения сметной стоимости в отношении объектов строительства, реконструкции и капитального ремонта. Этот процесс несомненно снижает временные, финансовые затраты и гарантирует прозрачность работы экспертизы.

Мы подошли к подготовке комплексно. Специалисты Учреждения с прошлого года проводятся информационные мероприятия для заявителей (совещания, семинары, брифинги) по разъяснению особенностей получения электронных услуг, разработан удобный механизм подачи документации в электронном виде, в Учреждении имеются специальные оборудованные рабочие места для заявителей, оказывается ежедневная техническая поддержка.

Не менее важной миссией для Учреждения было и остается доведение до представителей строительной отрасли новых нормативных документов и тесное взаимодействие с профессиональным сообществом. Большую работу в этом направлении проводит наш подведомственный учебный центр

«ПрофСтандарт». В 2016 году повышение квалификации и профессиональную переподготовку в нашем учебном центре прошли более 1800 человек. Образовательная деятельность проводится по 35 направлениям, в том числе сметное дело, экспертиза проектной документации, техническое регулирование в строительстве, капитальный ремонт, основы управления многоквартирными домами, охрана труда и пр.

«СГ»: Впечатляет. Учреждение, в рамках своей деятельности, принимает участие в реализации многих региональных и федеральных программ?

М.С.: Да, в том числе по созданию и благоустройству парков и скверов, водоохраных зон, сельских территорий, дорожного строительства, программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. С 2016 года в Учреждение проводится работа по новым направлениям: проверка расчетов по определению стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов на стадии планирования капитальных вложений и образовательная деятельность. Также учебный центр «ПрофСтандарт» участвует в реализации образовательных региональных программ по направлениям: доступная среда, капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений, переселение граждан из аварийного жилого фонда, благоустройство парков и скверов, охрана труда, организует конкурс профессионального мастерства «Лучший сметчик Республики Татарстан».

«СГ»: В феврале Министром РФ принято решение о проведении первого Всероссийского конкурса профессионального мастерства «Лучший сметчик России» на примере вашего республиканского конкурса.

М.С.: Да, действительно мы вышли в Минстрой РФ с таким предложением. В Республике Татарстан данный конкурс проводится уже три года и получил широкую поддержку и высокую оценку специ-

алистов профессионального сообщества как Республики, так и других регионов. ГАУ «УГЭЦ РТ» является его организатором. В ближайшее время будет сформирована рабочая группа по организации и проведению Всероссийского конкурса, которая определит этапы конкурса, номинации и дату его проведения.

«СГ»: Недавнее совещание в Министерстве строительства и ЖКХ РФ от 14 февраля 2017 г. было посвящено основным изменениям в Постановлении Правительства РФ от 18 мая 2009 г. № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта». В чем они актуальны для практической работы?

М.С.: Эти изменения не допускают использование экономических неэффективных проектных решений, что позволяет существенно оптимизировать расходы бюджетных средств на капитальные вложения.

У нас, в Татарстане, использование экономически эффективной проектной документации повторного применения стало обязательным для всех бюджетных капитальных вложений. За прошедший период Учреждением рассмотрены и выданы заключения по проектной документации повторного использования по 63 объектам.

«СГ»: Какие цели и задачи ГАУ «УГЭЦ РТ» ставит в 2017 году?

М.С.: Миссия ГАУ «УГЭЦ РТ»: обеспечение надежности, безопасности зданий и сооружений в ходе проектирования, строительства и эксплуатации. В 2017 году мы будем продолжать совершенствовать качество предоставляемых услуг, в том числе с применением информационных систем, и поэтапно осуществить переход от базисно-индексного метода определения сметной стоимости строительства к ресурсному методу, позволяющему на основании мониторинга актуальных цен строительных ресурсов определить стоимость строительства объектов капитального строительства.

ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре»

Адрес:
420054, Республика Татарстан, г. Казань,
ул. Габдуллы Тукая, д. 125
Тел.: +7(843) 272 04 94,
email: expertiza-rt@tatar.ru
Официальный сайт: gosekspertiza-rt.ru

■ В области продолжается реализация программы «Жилье для российской семьи». По состоянию на 1 февраля текущего года в регионе в ней участвуют 223 семьи, реализуются четыре проекта по строительству жилья



■ Одно из перспективных направлений развития жилищного рынка — строительство арендного жилья. Сегодня в Иванове планируется строительство дома для социальной аренды площадью 2500 кв. м



ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №15 (85) февраль 2017

Андрей КРАСАВИН

Минувший год оказался для строительного комплекса Ивановской области нелегким. Проблемы с реализацией жилья, падение выручки и нехватка оборотных средств у застройщиков, снижение доверия граждан к участию в долевом строительстве из-за банкротства СУ-155 — все это привело к замедлению темпов строительства жилья.

Тем не менее, есть в строительной сфере и положительные тенденции. Так, в регионе продолжалась реализация программы «Жилье для российской семьи» (ЖРС). В рамках этой программы стоимость квадратного метра жилья для определенных категорий граждан может снизиться до 30,4 тыс. руб. По состоянию на 1 февраля текущего года в программе участвуют 223 семьи. Реализуются четыре проекта по строительству жилья, включая микрорайон «Просторный» в городском округе Кохма (ООО «ИСК «Контур-М») и жилой дом на ул. Менделеева в Иванове (ОАО «СМУ №1»).

В 2016 году в регионе появилась новая форма стимулирования жилищного строительства: для строительства многоквартирного дома предоставлен в аренду без проведения торгов земельный участок, находящийся в собственности Ивановской области. Не менее 1% общей площади построенных жилых помещений будет передано администрации города Иванова для последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

В рамках программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» завершено строительство жилых домов в Родниковском, Пучежском, Приволжском, Вичугском районах. По информации руководителя Департамента

Цитата в тему

В 2016 ГОДУ ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ВОШЛА В ЧИСЛО РЕГИОНОВ — ЛИДЕРОВ ПО СТЕПЕНИ УДОВЛЕТВОРЕННОСТИ РЕСПОНДЕНТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОРГАНОВ ВЛАСТИ, УПОЛНОМОЧЕННЫХ НА ВЫДАчу РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Стратегия непрерывного развития

НЕСМОТЯ НА СЛОЖНУЮ ЭКОНОМИЧЕСКУЮ СИТУАЦИЮ, СТРОЙКОМПЛЕКС ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОКАЗАЛ в 2016 году неплохие результаты

строительства и архитектуры Ивановской области Юрия Тростина, в 2017 году должны быть введены в эксплуатацию шесть жилых домов в Приволжском и один дом в Савинском районе.

Одно из перспективных направлений развития жилищного рынка «текстильного» края — строительство арендного жилья. На территории областного центра планируется строительство наемного дома социального использования площадью 2,5 тыс. кв. м.

По состоянию на 1 января 2017 года на территории области работу в соответствии с законодательством о долевом строительстве вели 50 застройщиков, действовали 5589 договоров участия в долевом строительстве.

Окончание на с. 12



НАТАЛЬЯ ГАВРИШ/ТАСС

Ассоциация СРО «Ивановское объединение строителей»: повышать качество строительства

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ИВАНОВСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ» (АССОЦИАЦИЯ СРО «ИОС») — НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов в Ивановской области. Статус присвоен Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору 16 декабря 2009 года (регистрационный номер СРО-С-114-16122009).



Дмитрий Кочнев



Владимир ЧЕРНОВ

Как рассказал исполняющий обязанности генерального директора Ассоциации СРО «ИОС» Дмитрий Кочнев, ее цель — создание организации, чьи члены будут уверены в завтрашнем дне, а основные задачи — повышение качества выполнения строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и предупреждение причинения вреда вследствие недостатков таких работ.

Сегодня членами Ассоциации являются более 190 компаний, около 40 из них приняты в СРО в порядке перехода из другой СРО в соответствии с № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в

ред. от 03.07.2016 г.). В процессе перехода находятся еще более 60 юридических лиц. Вступительный взнос для организаций, переходящих из других СРО, — 0 рублей.

«Одна из важных задач — проведение совместно с Госстройнадзором проверок на объектах наших членов, чтобы защитить их в случае завышенных требований со стороны госорганов. Если выявляются нарушения, то мы назначаем свою проверку, — подчеркнул Дмитрий Владимирович. — С 1 июля 2017 года СРО получит право осуществлять общественный контроль в сфере закупок: мы будем следить за тем, чтобы при проведении конкурсов и аукционов не нарушались наши права, будем проверять выполнение контрактов на объектах, контролируя обеспечение

исполнения членами СРО обязательств по договорам подряда, заключенным по нормам 44-ФЗ, 223-ФЗ».

В СРО «ИОС» активно идет процесс приведения документов в соответствие с 372-ФЗ: подготовлена новая версия Устава Ассоциации и разработаны Положения и правила саморегулирования, которые будут утверждаться на общем собрании. Начинается сбор документов для включения наших членов в национальный реестр специалистов.

Формируется компенсационный фонд: по состоянию на 3.02.2017 года его объем, размещенный в АО «Россельхозбанк», составляет 150 070 376, 37 руб. Выплат из средств компенсационного фонда не осуществлялось.

Ассоциация СРО «Ивановское объединение строителей»
153008, г. Иваново,
ул. Лежневская, д. 55 (ТРК «Тополь»),
4-й этаж.
Тел.: (4932) 93-70-56, 93-70-55
e-mail: iossro@yandex.ru, <http://iossro37.ru>

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



Микрорайон «Просторный»

Стратегия непрерывного развития

с.11 Активно работают в Иванове и области такие компании, как ГК «Олимп», «СМУ №1», ЖСК «Содружество», ГК «Квартал», ООО «Славянский Дом», ГК «КСК» и ряд других.

В 2016 году Департаментом строительства и архитектуры было принято решение об отмене рейтингования застройщиков, привлекающих денежные средства дольщиков. «Мы перешли на новую форму информирования граждан о деятельности организаций в сфере долевого строительства — размещение соответствующей информации на сайте департамента, — рассказал Юрий Тростин. — Эта мера призвана дать гражданам максимально полную информацию о застройщике, с которым они планируют заключить договор участия в долевом строительстве».

Как известно, в минувшем году в законодательство о долевом строительстве были внесены масштабные изменения. С 2017 года департамент будет выдавать заключения о соответствии застройщиков и проектных деклараций требованиям законодательства о долевом строительстве. Без такого заключения Росреестр будет отказывать в регистрации договоров долевого участия.

В центре внимания департамента постоянно находится вопрос улучшения инвестиционного климата в строительной сфере. В области улучшились значения показателей, характеризующих получение разрешения на строительство. В частности, Ивановская область вошла в число регионов — лидеров по степени удовлетворенности респондентов деятельностью органов власти, уполномоченных на выдачу разрешений. Предельное количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство, и предельный срок их прохождения составили: 6 процедур и 63 дня по эталонным объектам капитального строительства; 10 процедур

и 175,5 дней по эталонным объектам жилищного строительства.

В 2016 году до 50 дней сокращен срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, что на 10 дней меньше установленного на федеральном уровне срока. Разработаны типовые административные регламенты предоставления муниципальных услуг по выдаче градостроительного плана земельного участка, разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию.

Одно из приоритетных направлений деятельности — развитие газификации области. По итогам 2016 года, уровень газифи-

5589

договоров участия в долевом строительстве действовали в области на 1 января 2017 года

кации в целом по региону вырос на 0,34 п.п. и по состоянию на 01.01.2017 составляет 76,8%. В 2016 году на территории области за счет всех источников финансирования введено в эксплуатацию 124,5 км газопроводов, газифицировано 3 407 домовладений и квартир, 14 сельских населенных пунктов в Вичугском, Комсомольском, Кинешемском, Палехском, Тейковском и Пучежском районах. В 2016 году в рамках программы «Газпром — детям» за счет пожертвований Фонда поддержки социальных инициатив ОАО «Газпром» построено шесть открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на территории Наволокского, Гаврилово-Посадского, Заволжского, Колобовского, Плесского городских поселений, Елнатского сельского поселения.

Формировать качественную городскую среду

ГП «КВАРТАЛ» РАБОТАЕТ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ БОЛЕЕ 13 ЛЕТ, сформировавшись за короткий срок в эффективную многоуровневую систему предприятий, в чьем активе — многочисленные объекты жилой, административной и коммерческой недвижимости. Для жителей «текстильного края» «Квартал» осуществляет масштабные проекты, как в возведении доступного жилья, так и в сегменте бизнес-класса.

Достаточно взглянуть на обширный перечень новостроек одной из ведущих строительных фирм Иванова, преобразующей городскую среду, — МКР «Просторный», ЖК «МАЛАХИТ», ЖК «Иван да Марья», МКР «Новая Ильинка», ЖК «Преображенский». За «говорящими» названиями прочтываются эстетическая привлекательность, комфорт и уют.

Просторы «Квартала»

Микрорайон «Просторный» в северо-восточной части Кохмы — проект, который ведет застройщик ООО «ИСК Контур-М». В пользу высоких темпов строительства свидетельствуют такие цифры: в эксплуатацию сдано уже более 25 домов, всего же в «Просторном» построят около 100 трехэтажных многоквартирных домов. Всего на 41 гектаре должно быть построено около 180 тыс. кв. м жилых, коммерческих и общественных помещений. В них можно приобрести жилплощадь, оптимально отвечающую запросам горожан — от квартир-студий до квартир улучшенной планировки и с полной отделкой. Кроме того, каждый житель может приобрести в собственность машино-место стоимостью менее 100 тыс. руб.

Об отличиях проекта рассказал генеральный директор компании-застройщика Тимофей Липатов: «При проектировании и строительстве микрорайона мы учитывали свой опыт строительства жилых комплексов и микрорайона «Новая Ильинка», ранее введенных в эксплуатацию. Основными проводниками новых идей в градостроении являются строители, архитекторы, проектировщики, представители эксплуатирующих организаций. Для себя определили: не будем гнаться лишь за прибылью, попробуем создать микрорайон, удобный для жизни, работы, отдыха людей. Итогом рассуждений стал данный проект, где благодаря таким показателям, как малоэтажная застройка, «доброжелательный» архитектурно-планировочный стиль, безопасность и удобство, экология, транспортная доступность, можно достигнуть иного качества жизни горожан».

Действительно, как признаются жильцы, спальный район с его простором, свежим воздухом, близостью лесной зоны — один из лучших вариантов для жизни с семьей. Важный момент — инфраструктура полноценного мини-городка создается параллельно с возведением жилых домов. Это ли не радость для новоселов? К их услугам — магазины ша-

Справочно

■ В «Просторном» более 10 тыс. кв. м жилья забронировано под программу «Жилье для российской семьи». Согласно ее условиям, квадратный метр для покупателя стоит не дороже 35 тыс. рублей. Войти в программу легко: достаточно обратиться в местный орган самоуправления, написать заявление и приложить пакет документов. Записаться можно уже сейчас, а купить жилье — в любое удобное время.

говой доступности, на финальной стадии строительства детский сад на 240 мест.

От «Новой Ильинки» до Авдотьино

«Квартал» продолжает развитие в микрорайоне «Новая Ильинка», застройщик — ООО «Эконом Строй». Район уже полюбился ивановцам. Здесь возводится третья очередь домов с недорогими квартирами-студиями и жильем улучшенной планировки. Первый дом сдан в эксплуатацию. Жилье такого типа представляется оптимальным по соотношению цены и качества. Большое внимание «Квартал» уделяет развитию местечка Авдотьино в г. Иваново, где уже сдан еще один корпус ЖК «МАЛАХИТ» (застройщик — ООО «Строй-Сервис 2010»). Одновременно «Строй-Сервис 2010» продолжает строительство 17-этажной красавицы-высотки — ЖК «Иван да Марья». В текущем году заканчивается строительство первого объекта комплекса и закладывается второй дом.

ГП «Квартал» планирует и дальше развивать эту территорию, проектируя на площади 60 га новый микрорайон «Самоцветы», включенный в границы города. Масштабный проект предусматривает активную работу совместно с городской администрацией по развитию социальной инфраструктуры. При его возведении будут учтены и переосмыслены творческие наработки по предыдущим объектам — «Просторный» и «Новая Ильинка».

Как видим из краткого обзора, «Квартал», несмотря на непростые экономические условия, продолжает реализацию текущих проектов с планировкой новых, как МКР «Самоцветы», отходя от концепции точечной застройки и создавая для жителей развитую инфраструктуру и иное качество жизни.

Подробнее информацию по ГП «Квартал» см. на сайте www.ivkvartal.ru



«СМУ №1»: каждый четвертый объект

НЕСТИ БРЕМЯ ЛИДЕРСТВА В ТЕЧЕНИЕ ДЕСЯТИЛЕТИЙ, ОСТАВАЯСЬ ФЛАГМАНОМ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НЕЛЕГКО.

В живой, вдумчивой и деятельной работе коллектива ОАО «СМУ №1», одолевающего любые экономические трудности и оправдывающего ожидания жильцов, виден глубокий социальный смысл.

Компания, основанная в 1929 году, остается ведущим и надежным застройщиком, возводя порядка 870 объектов — это 25% зданий столицы «текстильного края». И сегодня производственные ритмы, как заявил генеральный директор Игорь БУЯНОВ, не сбавляются: вырастают жилые комплексы в микрорайоне Авдотьино на улицах Революционная и Дюковская. В этом году возводят проект в Кохме — 5-этажный жилой дом на Владимирской. В домах используется энергоэффективная отделка фасадов с утеплением наружных стен по особой технологии, используются ПВХ-материалы при остеклении окон и лоджий, тепло в квартиру поступает из индивидуального газового котла.

Реализуя программу «Жилье для российской семьи», «СМУ №1» возводит многоквартирный дом на улице Менделеева, который войдет в ансамбль с готовой инфраструктурой — со школами, детскими садами, поликлиникой и двумя вузами. Как рассказал Игорь Викторович, цены на жилплощадь вполне щадящие: стоимость 1 кв.м составляет 30 800 руб. Цены на 1-комнатную квартиру начинаются от 1 млн 210 тыс. руб., 2-х комнатную квартиру — от 1 млн 661 тыс. руб., 3-х комнатную — 2 млн 535 тыс. руб. Все квартиры сдадут с полной финишной отделкой. Качество «СМУ №1» гарантирует.

ОАО «СМУ №1»: 153037, г. Иваново, ул. 8 Марта, дом 27.
Тел.: 8(4932)37-41-46 Факс: 8(4932)37-19-01 www.smu.odin@list.ru

База АРТСТРОЙ специализируется на полном и оперативном обслуживании строительных компаний и бригад, бюджетных и муниципальных организаций, в том числе структур ЖКХ в области поставок строительных и отделочных материалов.

Действуют специальные условия и предоставляются оптовые скидки для профессионалов строительного рынка.

- Снабжаем строительные объекты, работаем без очередей, без перерывов и выходных.
- Заключаем дилерские договоры с производителями современных строительных и отделочных материалов.
- Представляем интересы профильных компаний в городе Иванове и Ивановской области.

Интернет-магазин www.artstroy37.ru предлагает товары для стройки и ремонта по оптовым ценам. Доставка по городу Иванову и Ивановской области.



г. Иваново, ул. Рябиновая, д. 11 (напротив «МЕТРО»),
тел.: (4932) 950-100. E-mail: 950100@inbox.ru
сайт: www.artstroy37.ru

АРТСТРОЙ: Кто строит — тот знает, где покупает!

ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ООО «Олимп-Строй и К»: работа в интересах людей



Николай Натурин

В 2003 году в Иванове была создана компания «Олимп-Строй и К», сразу занявшаяся решением проблем, остро актуальных для областного центра. Выполняя функции инвестора, заказчика, генерального подрядчика и застройщика, она стремительно вошла в разряд лидеров по возведению жилых домов различных классов комфортности и объектов коммерческой недвижимости.

Как рассказал генеральный директор, почетный строитель РФ Николай Натурин, компания в первую очередь работает на удовлетворение потребности жителей города в комфортной среде. Нестандартные архитектурно-планировочные решения, современные технологии внешней и внутренней отделки и продуманная инфраструктура — все это сделало первый ее объект, жилой комплекс «Континент», воплощением мечты об идеальных условиях жизни.

За 13 лет успешной работы фирмой построено и введено в эксплуатацию 11 объектов, реализовано свыше 1500 квартир — это более 100 тыс. кв. м жилья (без коммерческой недвижимости) и не только...

Руководствуясь высокой социальной ответственностью, компания активно участвовала в реконструкции спортивного стадиона «Текстильщик», восстанавливала детское гематологическое отделение Ивановской областной клинической больницы, организовала и софинансировала реконструкцию реабилитационного центра для детей с ограниченными возможностями здоровья «Подсолнух». В 2015 году «Олимп-Строй и К» внес значительный вклад в реконструкцию областного Успенского кафедрального собора, за что награжден патриархом Кириллом медалью Русской православной церкви «В память 1000 преставления равноапостольного князя Владимира». Полностью на собственные средства ведется строительство детской православной школы в деревне Бибирево.

В рамках превращения Иванова в современный гармоничный город, фирма активно участвует в программе по сносу ветхого жилья и решению извечного «квартирного вопроса». Расселение, которого раньше ждали десятилетиями, проводится с максимальным учетом запросов и потребностей жителей. Это начинание заслужило поддержку городской администрации.

В настоящий момент возводятся 3 многоквартирных дома, на стадии разработки — 3 жилых комплекса. «Богатый опыт, инновационные подходы, непрерывная модернизация производства лежат в основе деятельности компании по строительству современного комфортного жилья, — подчеркнул Натурин. — Наша задача остается прежней: строительство домов высокого уровня плюс доступная ценовая политика».

Владимир ЧЕРНОВ

В 2003 ГОДУ В ИВАНОВЕ БЫЛА СОЗДАНА КОМПАНИЯ «ОЛИМП-СТРОЙ И К», сразу занявшаяся решением проблем, остро актуальных для областного центра. Выполняя функции инвестора, заказчика, генерального подрядчика и застройщика, она стремительно вошла в разряд лидеров по возведению жилых домов различных классов комфортности и объектов коммерческой недвижимости.

Как рассказал генеральный директор, почетный строитель РФ Николай Натурин, компания в первую очередь работает на удовлетворение потребности жителей города в комфортной среде. Нестандартные архитектурно-планировочные решения, современные технологии внешней и внутренней отделки и продуманная инфраструктура — все это сделало первый ее объект, жилой комплекс «Континент», воплощением мечты об идеальных условиях жизни.

За 13 лет успешной работы фирмой построено и введено в эксплуатацию 11 объектов, реализовано свыше 1500 квартир — это более 100 тыс. кв. м жилья (без коммерческой недвижимости) и не только...

Руководствуясь высокой социальной ответственностью, компания активно участвовала в реконструкции спортивного стадиона «Текстильщик», восстанавливала детское гематологическое отделение Ивановской областной клинической больницы, организовала и софинансировала реконструкцию реабилитационного центра для детей с ограниченными возможностями здоровья «Подсолнух». В 2015 году «Олимп-Строй и К» внес значительный вклад в реконструкцию областного Успенского кафедрального собора, за что награжден патриархом Кириллом медалью Русской православной церкви «В память 1000 преставления равноапостольного князя Владимира». Полностью на собственные средства ведется строительство детской православной школы в деревне Бибирево.

В рамках превращения Иванова в современный гармоничный город, фирма активно участвует в программе по сносу ветхого жилья и решению извечного «квартирного вопроса». Расселение, которого раньше ждали десятилетиями, проводится с максимальным учетом запросов и потребностей жителей. Это начинание заслужило поддержку городской администрации.

В настоящий момент возводятся 3 многоквартирных дома, на стадии разработки — 3 жилых комплекса. «Богатый опыт, инновационные подходы, непрерывная модернизация производства лежат в основе деятельности компании по строительству современного комфортного жилья, — подчеркнул Натурин. — Наша задача остается прежней: строительство домов высокого уровня плюс доступная ценовая политика».



В СООТВЕТСТВИИ С КОНЦЕПЦИЕЙ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ, ГЛАВНЫМ ПРИНЦИПОМ СОВРЕМЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ В ИВАНОВЕ ЯВЛЯЕТСЯ В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА, А ЗАТЕМ — ЖИЛЫЕ ДОМА. Именно в таком ключе достигаются оптимальные решения, когда новые комплексы логистически обоснованно встраиваются в сложившийся городской ландшафт областного центра.

Территория комфорта

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

В недавнее время яркий проект был осуществлен на месте старого жилого фонда по улицам Богдана Хмельницкого, 3-й Межевой и 5-й Первомайской силами ЖСК «Содружество», компанией, работающей на строительном рынке с 2003 года. В мозаике городской застройки современного Иванова с 2007 года стал вырастать новый комфортабельный жилой комплекс, состоящий из двух разновысотных — от 9 до 11 этажей — жилых домов. Этот район «текстильной столицы» благоприятен в плане социальных услуг: приближенность к административному центру города, развитая инфраструктура с шаговой доступностью к трем школам, детским садам, больнице, сетевым магазинам, Центральному рынку — все это делает комплекс престижным и удобным.

Дома возводятся умело, с учетом инновационных подходов и технологий. Стены — из силикатного кирпича слоистой кладки с утеплителем из пенополистирола и пожарными рассечками из минераловатных плит. Снаружи здания облицованы декоративным керамическим кирпичом. Они отличаются качеством кирпичной кладки, соответствующей ГОСТу, с отличной звукоизоляцией, выгодно контрастируя с аналогичными современными кирпичными постройками теплоизоляционными свойствами. Конструкторски здания

выделяются рациональностью и прагматизмом, а на выходе видишь эффект эстетической привлекательности и комфорта. С учетом потребностей будущих жильцов достигается гибкость внутренних пространств, отсюда — убедительная образность построек. Как рассказала генеральный директор ЖСК «Содружество» Елена Красавина, в выстроенном комплексе, помимо просторных квартир с индивидуальным поквартирным газовым отоплением, спроектированы и сданы в эксплуатацию нежилые помещения, в которых удобно расположилась и оказывает услуги населению города независимая медицинская лаборатория ИНВИТРО, а также ведут торговую деятельность несколько магазинов. Она пояснила, что на протяжении деятельности ЖСК «Содружество» работает в живом и деятельном тандеме с генеральным подрядчиком — ООО «Строительная компания «ДИНАС», строящим дома для компании своевременно и качественно, что позволяет говорить о благоприятных перспективах дальнейшего сотрудничества.

«Целью компании, знаком ее профессионального мастерства, — сказала в завершение беседы генеральный директор, — стало возведение качественного, просторного, современного жилья, дарящего людям уют, комфорт, надежность, украшающего неповторимый облик города. И мы ее достигаем».

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

ЖКХ

А снег идет...

Как работают столичные службы, ответственные за уборку дорог и улиц

Владимир ТЕН

Нынешняя зима выдалась в Москве снежной. По данным метеорологов, количество осадков, выпавших в городе, стало рекордным за последние пять лет. На коммунальные службы, ответственные за уборку дорог, улиц и околодомовых территорий, легла дополнительная нагрузка, однако серьезных кризисов и транспортного коллапса удалось избежать. Как действуют коммунальные службы в огромном городе? Как они узнают о приближающихся погодных катаклизмах? Как организуют свою работу? Об этом — в репортаже корреспондента «СГ», который провел с сотрудниками ГБУ «Автомобильные дороги» рабочий день на одной из центральных магистралей города.



для того, чтобы выпавший снег не примерз к асфальту, и не образовалась наледь. Реагент образует водяную пленку, и мы можем смести выпавший снег «в ноль». Видите, щетки чистят до самого асфальта, — Соколов показывает на проходящую мимо колонну снегоуборщиков, после которых, действительно, остается чистый асфальт. — Конечно, есть места, так сказать, повышенной опасности в части гололеда — это возвышенности, мосты, эстакады, пространства у воды и так далее. Их обрабатываем в первую очередь».

Контроль и учет

Вместе с Соколовым едем в единый ситуационно-мониторинговый центр (ЕСМЦ) ГБУ «Автомобильные дороги». Это своеобразный штаб, который контролирует и анализирует работу всего предприятия. Здесь на больших мониторах отображается информация, которая помогает получить полную картину происходящего. Уборка снега — только одна из текущих задач ЕСМЦ. Помимо этого, центр контролирует качество ремонта дорожного покрытия.

Кроме того, ЕСМЦ — оператор учета техники. Он обеспечивает контроль и актуализацию сведений по всей технике комплекса городского хозяйства Москвы. Кстати, самый большой монитор в центре отображает в режиме реального времени именно передвижения подопечной техники. Причем можно добиться макси-

Цитата в тему

ЗАВЕДУЮЩИЙ СЕКТОРОМ МОНИТОРИНГА
ЕВГЕНИЙ МИКЛЯЕВ:

«Работу единого ситуационно-мониторингового центра ГБУ «Автомобильные дороги» можно разделить по блокам: телеметрический контроль комплексного содержания объектов дорожного хозяйства, учет техники, распределение обращений с портала «Наш город» по организациям, ответственным за устранение нарушения, контроль качества выполненных работ и межведомственное взаимодействие»

мальной детализации — с нажатием на ту или иную отметку на экране тут же появляется подробная информация о том, что это за машина или механизм, его идентификационный номер, технические характеристики, вплоть до того, с какой скоростью машина перемещается и какой запас горючего имеет.

Специалист УСМЦ Ярослав Никитин рассказывает о своей работе с электронным журналом заявок на проведение тех или иных работ. Сначала происходит фотофиксация факта, на который надо отреагировать: снегоуборщик не прошел по какой-либо улице, испачкан или залеплен снегом дорожный знак, образовалась выбоина в дорожном полотне. Далее будет идти описание и объем необходимых операций, а после устранения недостатков — фотоотчет о проделанной работе. А в конце каждого рабочего дня составляется большой отчет о работе всех подразделений, которые оперативно отправляются в дорожно-эксплуатационные управления для оперативного реагирования.

...Тем временем на некоторых центральных магистралях продолжается уборка. На мониторе в штабе видны группы значков — колонны снегоуборщиков сметаю снег с дорог. Весь собранный на улицах снег свозится затем на снегоплавильные пункты, которые в общей сложности могут принять до 550 тыс. «кубов» снега в сутки. Система построена на городской канализации и работает с использованием теплых сточных вод, температура которых даже в морозы составляет 12-15 градусов выше нуля (о работе снегоплавильных пунктов «СГ» планирует рассказать в следующем номере).

Надо сказать, что уборка снега с московских улиц обходится недешево, и это заставляет искать альтернативные решения. Несколько лет назад прозвучало предложение разгонять облака, несущие обильные снегопады, примерно так же, как это происходит с дождем в дни больших праздников. При помощи реагентов снег можно заставить выпасть на «подходах» к мегаполису. По подсчетам специалистов, это позволило бы сэкономить на уборке до 300 млн рублей, минус автомобильные пробки из-за снегопадов. Но против этого стали возражать власти Подмосковья: им своего снега хватает.

Было предложение утапливать снег на дорогах, как это делается в скандинавских странах. При такой методике лучше сохраняется верхний слой асфальта, что позволяет экономить на ремонте. Но этот способ, вполне приемлемый для региональных трасс с потоком не более 400 машин в сутки, не подходит для Москвы, на дороги которой ежедневно выезжают более 4,5 млн автомобилей. Так что, поиск решений продолжается.

Штормовое предупреждение

Все начинается со сводки метеослужбы. В ГБУ есть собственное «метеобюро» — управление метеоразработок («СГ» рассказывала о нем в №6, 2016). Оно регулярно выдает прогнозы, «заточенные» под потребности дорожников. В них не только информация о направлении ветра и виде и интенсивности осадков, но и такие специальные показатели, как температура асфальта. Благодаря этой сводке, специалисты ГБУ заранее знают, каким будет объем работ, количество и набор техники, которую надо вывести на каждый конкретный участок согласно требованиям регламента.

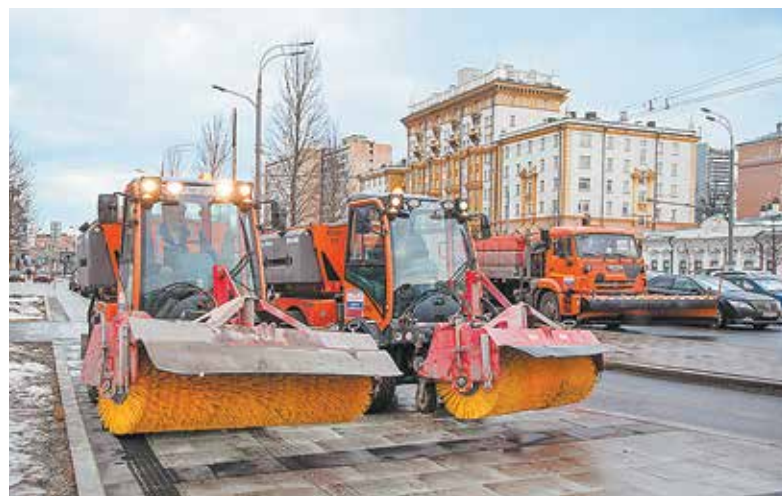
И как только снегопад накрывает город и «насыпает» первые пять сантиметров, колонны спецтехники выходят на улицы и подметают дорожную поверхность. Конечно, хорошо бы эту работу проводить ночью, когда на дорогах мало машин. Но погода никак не учитывает наши желания и заносит город снегом в любое время суток. По регламенту, снегоуборщики должны двигаться со скоростью 20-25 км/ч, это, конечно, замедляет дорожное движение и раздражает водителей. Но альтернатива — вязнуть в снежной каше, рискуя попасть в ДТП.

В круглосуточном режиме

Заместитель руководителя ГБУ «Автомобильные дороги» Андрей Соколов рассказывает: «До 2 тысяч единиц спецтехники и около 15 тысяч человек в ГБУ заняты уборкой снега на подведомственных дорогах и на околодорожных тротуарах. Работаем круглосуточно, без праздников и выходных, то есть, в режиме экстренных служб. При этом не сказать, чтобы с наступлением тепла работы становится меньше. Просто зимой часть техники задействована на уборке и прочих чисто зимних мероприятиях, а летом переключается на другие виды работ, в том числе на озеленение, благоустройство улиц, ремонт и содержание дорог. Так что, у нас нет такого, чтобы могли выдохнуть и сказать: ну, наконец-то, нормально отдохнем — такого не бывает».

Практически одновременно с метеосводкой о надвигающемся снегопаде предприятие получает факсограмму с распоряжением начать антигололедную обработку дорог. В зависимости от температуры воздуха и асфальта дороги обрабатывают либо жидким, либо твердым реагентом. В факсограмме указывается количество реагента в граммах на 1 кв. м. «Это нужно

Единый
ситуационно-
мониторинговый
центр ГБУ
«Автомобильные
дороги»



В плане — уборка

Владимир ТЕН

В апреле в Москве пройдут общегородские субботники

На минувшей неделе мэр Москвы Сергей Собянин подписал распоряжение о проведении в столице общегородских субботников. Для исполнения этого распоряжения создается городской штаб по организации работ, подготовке и проведению месячника по уборке и благоустройству территорий столицы и массовых общегородских субботников.

Начальником штаба назначен заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков, его заместителями стали руководитель Департамента капитального ремонта Алексей Елисеев и руководитель Департамента ЖКХ и благоустройства Александр Самсонов.

Как рассказали в пресс-службе мэра и правительства Москвы: «Работы по уборке и благоустройству будут проведены на городских и внутридворовых территориях, объектах жилого фонда и дорожно-транспортной инфраструктуры, территориях организаций и предприятий». Так, например, коммунальщики планируют провести работу по промывке фасадов зданий, витрин предприятий торговли и услуг, остановочных павильонов, опор освещения, дорожных знаков и указателей, отремонтировать детские и спортивные площадки, освещение подъездов, входных дверей и крылец жилых домов. Кроме того, запланирована уборка газонов, устройство цветников, высадка деревьев и кустарников, текущий ремонт дорог, разметка дорожного полотна.

По информации пресс-службы, участники субботников будут обеспечены необходимым инвентарем, инструментами, оборудованием и посадочным материалом. Ожидается, что в субботниках примут участие несколько миллионов москвичей.

Справочно

■ Из сообщения на официальном портале правительства Москвы: «Провести с 25 марта по 25 апреля 2017 года месячник по уборке и благоустройству территории Москвы и массовые общегородские субботники 8 и 22 апреля 2017 года».



Заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков (вверху) принимает участие в субботнике в Северном Чертанове (апрель 2016 года)



Туда, знаю куда

Сергей НИКОЛАЕВ, Алексей ЩЕГЛОВ

В столице продолжается внедрение единой системы навигации

Как сообщили «СГ» в пресс-службе комплекса городского хозяйства Москвы, в 2017 году на улицах города появится 16,7 тыс. новых навигационных элементов. В Восточном и Юго-Восточном административных округах в этом году установят 14,1 тыс. домовых указателей с подсветкой. Названия улиц и номера домов будут хорошо видны даже в темное время суток. Кроме того, планируется установить 2,6 тыс. синих городских указателей, которые подскажут, где находятся ближайшая школа, поликлиника, музей или другой объект.

Для всех элементов навигации используется единое цветовое решение. В частности, в домовых указателях названия улиц и номера домов нанесены белым шрифтом на темно-синем фоне. Выбор такого оформления неслучаен: указатели должны быть контрастными, чтобы горожане могли их лучше различать. При этом, навигация не должна отвлекать водителей и перекликаться с дорожными знаками. Кроме того, синие указатели лучше вписываются в архитектурный облик города. Как напомнили в комплексе городского хозяйства, в XIX — начале XX века цвет домовых указателей в Москве также был синим.

Напомним, что старт формирования единой системы информационного оформления городских улиц был дан в 2014 году, а завершиться программа должна в 2018 году (кроме Троицкого и Новомосковского округов). Всего за пять лет должно быть установлено более 93 тыс. различных элементов — 82479 домовых и 10756 городских указателей.

5-7

АПРЕЛЯ 2017

МОСКВА, ВДНХ, ПАВ. № 75

XIII

ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА

«ГОСЗАКАЗ-ЗА ЧЕСТНЫЕ ЗАКУПКИ»

ПРЕДЛОЖИ ГОСУДАРСТВУ ЛУЧШЕЕ!

ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА

ГОСЗАКАЗ

ЧЕСТНЫЕ ЗАКУПКИ

WWW.FORUM-GOSZAKAZ.RU

8 (800) 250-99-84

WorldBuild Krasnodar

Международная выставка строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования и архитектурных проектов

28 февраля - 3 марта 2017

Краснодар ул. Конгрессная, 1 ВКК «Экспоград Юг»

worldbuild-krasnodar.ru

Организатор выставки

КРАСНОДАРСКОЕ

Генеральный спонсор

Спонсор раздела «Строительные материалы»

Спонсор раздела «Оборудование для водоснабжения и канализации»

Официальный информационный партнер

Региональный информационный партнер

12+

ПРОЕКТ

Не разбудите Герцена!



ВИКТОР КРУЧИНИН (3)

Здание Литературного института ожидает реставрация



Наталья ГОЛОВКИНА

...Старинный двухэтажный дом кремового цвета помещался на бульварном кольце в глубине чахлого сада, отделенного от тротуара кольца резной чугунной решеткой. Небольшая площадка перед домом была заасфальтирована, и в зимнее время на ней возвышался сугроб с лопатой, а в летнее время она превращалась в великолепнейшее отделение летнего ресторана под парусиновым тентом...» Так описывает особняк на Тверском бульваре, 25, Булгаков в романе «Мастер и Маргарита» — в нижний его

коринфским пилястровым портиком с фронтоном. По желанию владельца появился въезд со стороны Тверского бульвара, вдоль которого возвели белокаменную ограду с коваными решетками «красивого рисунка».

В середине XIX века хозяином усадьбы стал дипломат Д. Н. Свербеев, у него собирался литературный салон, считавшийся центром культурной жизни Москвы. Часто сюда приезжал и Герцен, «свербеевские пятницы» регулярно посещали Чаадаев, Боратынский, Гоголь, Белинский и многие другие.

В течение XIX века боковые служебные корпуса усадьбы, расположенные вдоль бульвара, развились в самостоятельные ансамбли. Флигели были перестроены и сдавались хозяевами под различные конторы. До революции в левом от входа с бульвара строении находилось Датское телеграфное общество. В одном из корпусов располагалось издательство братьев Гранат, выпускавшее знаменитый Энциклопедический словарь.

А в 1920-е годы дом вновь превратился в один из литературных центров Москвы. Вся усадьба была отдана литературным объединениям, союзам, содружествам и кружкам. Во флигелях разместилось писательское общежитие. В разное время в нем жили О. Э. Мандельштам, Б. Л. Пастернак, Д. Л. Андреев. Более двадцати лет здесь прожил крупнейший писатель XX века А. П. Платонов.

В 1933 году по инициативе А. М. Горького был основан Вечерний рабочий литературный университет Союза писателей, разместившийся в доме Герцена. В 1936 его переименовали в Литературный институт имени А. М. Горького.

Сегодня институт, где «учат на писателей» — уникальное высшее учебное заведение, не имеющее мировых аналогов, средоточие исторической памяти и «литературной силы», что реально осознается каждым его преподавателем и студентом.

Внешний вид усадьбы Яковлева практически полностью сохранился и не претерпел в ходе новейшей истории Москвы уродующих изменений. Сегодня усадьбу ожидает реставрация с приспособлением под современное



LITINSTITUT.COM

СЕРГЕЙ АРУТЮНОВ, ПРЕПОДАВАТЕЛЬ ЛИТЕРАТУРНОГО ИНСТИТУТА: «ОСОБНЯК ЯКОВЛЕВА НАХОДИТСЯ В ПРЕДАВАРИЙНОМ СОСТОЯНИИ ДОЛГИЕ ДЕСЯТИЛЕТИЯ. Я ремонтировал его сам и знаю устройство этого дома досконально: в его «центрально-подъездной» части, справа, если смотреть на фасад из двора, вертикально вбит в землю метров на десять гигантский рельс, от которого тянутся к крыльям стальные тросы, поддерживающие конструкцию фактически на весу. Если бы дом не был потрясаясь легким, он давно бы обвалился на своды древних московских подвалов и погреб бы под собой теплотрассу, питающую Бронный околоток. Внутренние перегородки дома можно пробить кулаком, полы скрипят, потолки грозят обвалиться. Здание XVIII века уникально во всем и верно себе: жить в нем должно двенадцать-двадцать человек, не больше. Для обучения студентов дом был пригоден какое-то время до войны и, наверное, сразу после нее. Требования министерства (интерактивные доски, например) исключают любую возможность модернизации. Как повесить громоздкую консоль на голую штукатурку и драпку? Дом нужно срочно реставрировать, руководство института добивалось этого двадцать лет подряд. Поверьте, мы найдем, куда девать студентов, обучение ни на миг не прервется. Остается заочный корпус, который, если честно, тоже давно пора превратить в музей, остается читальный зал, но главные надежды — на возведение нового современного корпуса, речь о котором идет также двадцать лет. Проекта и сметы добивались и ректор Есин, и ректор Тарасов, и сегодня, при ректоре Варламове, вопрос не снимается: пока нового корпуса нет, реставрация опорных стен Литинститута проведена, укреплен подвал, где размещалась библиотека, наведена и некоторая косметика. Будет лучше, я уверен»



этаж он помещает ресторан, известный в московских литературных кругах. Писатель называет особняк «Домом Грибоедова», но москвичам известно и другое его название — «Дом Герцена». 25 марта 1812 года здесь родился будущий видный писатель, публицист и философ А. И. Герцен, внебрачный сын помещика И. А. Яковлева — брата владельца усадьбы, тайного советника обер-прокурора Святейшего Синода А. А. Яковлева.

Главный дом был построен в начале XIX века и включил в себя здание XVIII столетия. Въезд в усадьбу находился со стороны Большой Бронной улицы, к которой был обращен главный фасад. Когда создавалась парадная застройка вдоль Тверского бульвара, фасад внутреннего двора превратился в парадный — его украсили

использование. В рамках утвержденного проекта будут выполнены работы по усилению конструкций, воссозданию утраченных конструктивных элементов и интерьеров, оснащению современным инженерным оборудованием. В настоящее время закончены противоаварийные работы по главному дому. По словам Игоря Курышева, проректора Литературного института по административно-хозяйственной работе и капитальному строительству, никакой радикальной реконструкции в проекте ремонта и реставрации не предусмотрено. Все работы направлены на то, чтобы максимально сохранить историческую достоверность зданий. Завершить реставрацию усадьбы, проводимую за счет средств федерального бюджета, планируется в 2019 году.

**Строительная
газета**

Свидетельство о регистрации № 01047
от 26.12.1995 выдано Комитетом Российской
Федерации по печати.
Цена свободная
52 000 экземпляров

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

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

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 990-10-79;
(495) 357-20-10
Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П2011, П2012

Рекламная служба:
тел.: (495) 990-10-79;
(495) 357-20-10
Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 21.02.2017
фактическое: 19.30 21.02.2017

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

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