

Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№17 (10444) 5 мая 2017

За дольщиков в ответе

Андрей МОСКАЛЕНКО

Регионам велели усилить борьбу с недостроями

Реализация мер по защите прав участников долевого строительства станет ответственностью первого лица субъекта РФ и одним из главных показателей эффективности работы губернаторов в 2017 году. Об этом замглавы Минстроя России Никита Стасишин заявил на всероссийском селекторном совещании, посвященном проблемам обманутых дольщиков. Со своей стороны, ведомство готово помогать регионам в решении проблем с недостроенными объектами.

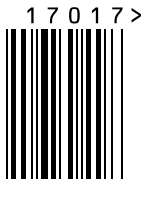
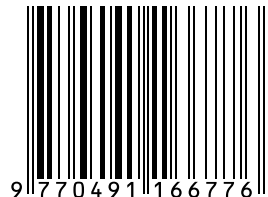
Заместитель министра подчеркнул, что исполнение местными властями мер по защите обманутых дольщиков будет взято Минстроем на особый контроль. Он также обратил внимание на то, что в целях исключения неоднозначной трактовки субъектами РФ дорожных карт ведомством разработан проект правительственного распоряжения, который унифицирует форму и содержание региональных планов-графиков, нацеленных на решение проблем пострадавших граждан.

В ходе совещания представители субъектов РФ отчитались о разработке планов-графиков (дорожных карт) по защите прав обманутых дольщиков и мерах их реализации. При этом, одной из серьезных проблем, о которой говорили участники совещания, стала невозможность добиться выплат от страховых компаний, предпочитающих процедуру банкротства выплатам по страховому случаю. Об этом, в частности, рассказали представители Москвы и Саратовской области.

В 2016 году в России завершилось строительство 84 проблемных объектов, благодаря чему 8,3 тыс. обманутых дольщиков было восстановлено в правах. Однако, по данным на 1 апреля 2017 года, в 66 регионах страны еще остается 743 объекта, брошенных недобросовестными застройщиками.

Продолжение темы на с. 7

ISSN 0491-1660



9 770491 166776

Города ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Необходима переориентация на нужды современной экономики, которая строится не вокруг предприятий, а вокруг людей



Проект благоустройства 1-й Тверской-Ямской улицы в Москве

Оксана САМБОРСКАЯ

О проблемах благоустройства российских городов громко заговорили осенью 2016 года, когда Минстрой России обнародовал предложения по приоритетному проекту «ЖКХ и городская среда». Проект этот был разработан ведомством по поручению президиума Совета при президенте по стратегическому развитию и приоритетным проектам. Вскоре в рамках проекта была разработана

программа формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества. Тем самым был запущен процесс системных изменений принципов благоустройства и формирования общественной среды в России. Партнером агентства в этой работе и единым проектным офисом стало консалтинговое бюро (КБ) «Стрелка». О том, почему вопросы благоустройства городской среды приобрели такое значение, и какого результата хотят добиться власти, в интервью «СГ» расска-

зала партнер КБ «Стрелка» Далия САФИУЛЛИНА.

«СГ»: Почему вдруг появилась необходимость озаботиться благоустройством? Где корни проблемы?

Далия Сафиуллина: Около 75% населения России живут в городах, большинство которых достраивалось или возникло в советский период. Эти города были индустриальными и подчинялись законам плановой экономики.

Окончание на с. 14

Календарь реновации

4566

московских домов вошли в список для голосования о включении в программу реновации

Столичные власти пытаются развеять опасения, связанные со сносом пятиэтажек

Антон МАСТРЕНКОВ

Программа реновации жилья остается одной из самых обсуждаемых тем в Москве. На первых порах план столичного правительства вызвал у горожан множество вопросов и опасений. В основном, они были связаны с перспективой переезда в отдаленные и менее обжитые районы, а также с более низкой рыночной стоимостью жи-

лья, которое может быть предоставлено взамен освобождаемого. Сейчас программа начинает обретать реальные черты и сроки реализации. Неопределенности становится меньше, хотя нерешенные проблемы все еще остаются.

На сегодня уже известно, что голосование по программе реновации начнется 15 мая, а закончится 15 июня. Городские власти обещают жителям

максимально надежную схему верификации их голосов. Во время электронного голосования на платформе «Активного гражданина» жителям предложат ввести свою фамилию, имя, отчество, паспортные данные, а также уникальный номер СНИЛС, номер лицевого счета, свидетельства о регистрации о собственности. Проверка данных займет четыре дня. Жители также смогут выразить свое мнение о том, включать ли их дом в программу реновации жилого фонда или нет, в центрах госуслуг «Мои документы». У каждого участника будет свой электронный код, с помощью которого он сможет проверить, правильно ли был учтен его голос.

Окончание на с. 6

НОВОСТИ

КОРОТКО

ДЛЯ РАЗВИТИЯ
МОНОГОРОДА

Ивановская область направила в Фонд развития моногородов заявку на софинансирование расходов, необходимых для строительства и реконструкции инфраструктуры в моногороде Вичуге. Речь идет о возведении инженерных сетей и сооружений, а также подъездных дорог в местном индустриальном парке, где в этом году должно начаться строительство крупного комбината по производству термопластика текстильного назначения. Прежде совместно с Фондом развития моногородов была разработана дорожная карта по реализации проекта, документация подготовлена региональной рабочей группой. По словам заместителя председателя правительства Светланы Давлетовой, запрашивается финансирование в размере 440 млн рублей.

МИЛЛИАРД
НА КАПРЕМОНТ

Во Владимирской области идет работа по формированию плана капитального ремонта многоквартирных домов на 2018 год. По словам первого заместителя губернатора Лидии Смолиной, в целом по области объем средств, предназначенных для этих работ, превышает 1 млрд рублей. В муниципальных образованиях формируются списки домов. В соответствии с новым порядком отбора организаций, выполняющих эту работу, ведется формирование реестра подрядчиков. Пока в него включено 64 организации. В области планируют провести дополнительные собрания собственников жилья в домах, подлежащих капремонту в будущем году, в связи с тем, что в МКД, где владельцами спецсчетов стали ТСЖ, за капитальный нередко выдается текущий ремонт.

Смягчение позиций



ВИКТОР КРУЧИН

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

Коммерческие банки
улучшают условия ипотеки

Крупнейшие российские банки продолжают улучшать условия своих ипотечных программ. Так, Сбербанк запустил специальное предложение по ипотеке на покупку готового жилья: скидка в размере 0,5 п.п. предоставляется клиентам, которые воспользуются сервисом «Электронная регистрация». В пресс-службе банка сообщили, что этот совместный с Росреестром сервис позволяет подать документы на регистрацию права собственности на недвижимость в электронном виде. Новый диапазон процентных ставок по продукту

«Приобретение готового жилья» при условии оформления электронной регистрации составит 10,25-11,75% годовых в рублях. Эти ставки действуют в регионах проведения акции «Региональное промо» до 30 июня текущего года. В остальных регионах ставки составят 10,75-12,25%. «Теперь зарегистрировать ипотечную сделку в электронном виде на вторичном рынке не только удобно, но и выгодно — при электронной регистрации клиент получает скидку», — прокомментировал нововведение старший управляющий директор — директор управления по работе с партнерами и ипотечного кредитования Сбербанка Николай Васев.

Спецакцию по ипотеке под названием «10-10-10» запустил и Газпромбанк. Она рас-

пространяется на покупки квартир у казенного предприятия Москвы «Управление гражданского строительства» (КП «УГС»). Как рассказали в банке, в рамках акции устанавливается единая процентная ставка по кредиту в размере 10% годовых. Ставка действует при условии страхования заемщика от несчастного случая. Минимальный первоначальный взнос — 10%. Максимальный срок кредита — 10 лет. Чтобы воспользоваться условиями акции, необходимо подать заявку на кредит до 30 декабря текущего года включительно. Кроме того, снижен размер минимального первоначального взноса по программе «Простая ипотека» — до 40%.

Банк «Открытие» тоже изменил условия по ипотеке для своих клиентов: снизил процентную ставку по продукту «Военная ипотека», а также улучшил условия по программе «Рефинансирование». Как рассказали в пресс-службе, снижение ставки по «Военной ипотеке» составило 0,25 п.п., теперь ставка по кредиту составляет 11,65% без комиссий. «По программе «Рефинансирование» до 90% увеличена максимальная сумма кредита по отношению к стоимости предмета залога для кредитов, залогодержателем по которым является «Открытие», — сообщили в банке.

9,25%

годовых составляет на сегодня ключевая ставка ЦБ, последнее по времени снижение ставки произошло 28 апреля 2017 года

Юлия ПАВЛОВА

Текущая очередь нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны будет закрыта в 2017 году. Об этом министр строительства и ЖКХ Михаил Мень заявил 2 мая в интервью газете «Аргументы и факты». Глава ведомства напомнил, что всего за восемь лет, в течение которых меры по обеспечению жильем ветеранов ВОВ финансировались из федерального бюджета, жильем были обеспечены 300,4 тыс. ветеранов войны и членов их семей. «Отмечу, что в 26 субъектах страны все инвалиды и участники войны сегодня уже обеспечены жильем», — сказал Михаил Мень.

По словам министра, по состоянию на 1 апреля 2017 года число ветеранов и инвалидов ВОВ, нуждающихся в улучшении жи-

Жилье для ветеранов



лишних условий, составляет 278 человек, членов семей погибших ветеранов ВОВ — 4403 человека. «Все они в этом году будут обеспечены жильем, и сегодняшняя очередь будет полностью закрыта», — подчеркнул министр.

Напомним, что в настоящее время поставка на жилищный учет ветеранов Вели-

кой Отечественной, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников войны продолжается. Срок реализации сертификата о предоставлении единовременной денежной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения устанавливается субъектом Российской Федерации и может составлять до 6-9 месяцев.

Одним кликом

Алексей ЩЕГЛОВ

Мобильное приложение
расскажет о состоянии дома

Работа по информатизации программ капремонта и переселения жителей из аварийного жилья является одним из приоритетов в работе Фонда содействия реформированию ЖКХ. Об этом рассказал на состоявшейся в ИД «Аргументы и факты» пресс-конференции заместитель гендиректора Фонда Олег Рулин. По его словам, в последние пять лет важным направлением стала работа с внешними информационными системами, поставщиками и потреби-

телями информации. Всего к информационной системе Фонда подключились 668 внешних информационных систем, а количество запросов, которые ежемесячно поступают в госкорпорацию, превышает цифру в три миллиона.

Логичным и закономерным шагом в этой ситуации стало создание мобильного приложения. Его запуск состоялся в апреле 2017 года, и сегодня оно доступно для платформ iOS и Android. Приложение называется «Реформа ЖКХ: Жилищный фонд России одним кликом». Теперь с помощью этого приложения каждый собственник и житель дома может получить самую разнообразную информацию, не обращаясь для этого в свою

управляющую компанию. Достаточно скачать приложение, и все данные будут доступны буквально «на ладони». Приложение содержит несколько блоков информации, включая все, что связано с картографией и размещением домов. Есть цветовая дифференциация домов: разными цветами обозначены дома эксплуатируемые, аварийные и строящиеся. «Также мы даем доступ к информации по паспорту дома: его основные технические характеристики, ряд сведений финансового характера», — пояснил Олег Рулин. Одновременно пользователям предоставляется возможность сформировать список «избранных домов», чтобы получать уведомления обо всех изменениях, которые происходят с этими зданиями. И, конечно, в приложении доступна информация по ходу расселения аварийных домов или готовности строящихся зданий.



Хорошо переселились



Переселенцы из аварийного жилья получили ключи от новых квартир в доме на улице Полющенкова в Чистополе

Ленар ЗАЛЯЛОВ (Казань)

Жителям аварийных домов в Татарстане вручили ключи от новых квартир

На днях в Чистополе (Татарстан) состоялась торжественная церемония вручения ключей от новых квартир переселенцам из аварийного жилья. Новоселы переедут в пятиэтажный 155-квартирный дом №28/4 по улице Полющенкова, который был введен в эксплуатацию 30 декабря 2016 года. Жилая площадь здания составляет 5,9 тыс. кв. м, владельцами комфортных квартир в нем стали 244 человека (92 семьи), ранее проживавшие в аварийных домах.

В торжественном мероприятии приняли участие председатель наблюдательного совета ГК — Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин, генеральный директор фонда Константин Цицин, министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ Ирек Файзуллин, исполнительный директор некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при президенте Республики Татарстан» Талгат Абдуллин, глава Чистопольского муниципального района Дмитрий Иванов.

«Эта уникальная программа, ни в Советском Союзе, ни в России такого не было, — сказал в своем выступлении Сергей Степашин. — Важно, что государство за это взялось. Те, кто получил ключи ранее, и те, кто получает сегодня, заслуживает это. Я сам по себе это знаю, не понаслышке, как жить в бараках без удобств. Реализация 185-ФЗ в вашем регионе идет хорошими темпами». Глава наблюдательного совета Фонда ЖКХ пожелал новоселам беречь свое новое жилье, выбрать надежную управляющую компанию и ответственно относиться к содержанию своего дома.

А министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ирек Файзуллин отметил, что Чистополь участвует во всех республиканских программах. «Здесь сдаются серьезные объекты, как и по капитальному ремонту, так и по переселению из аварийного жилья, — сообщил министр. — Выражаю благодарность всем тем, кто принимал участие в строительстве данного дома, за качественно проделанную работу».

Сделать воздух чище

Алексей ЩЕГЛОВ

Коммунальщики Москвы будут использовать специальные присадки к топливу

Как известно, 2017 год объявлен в России Годом экологии. И в рамках этой акции различные компании и организации проводят мероприятия по защите окружающей среды. Так, московское ГБУ «Автомобильные дороги СВАО», которое занимается уборкой улиц столицы, начало использовать металлоплакирующую добавку к топливу. Эта комплексная присадка для широкого спектра автомобильных двигателей разработана российскими учеными и специалистами из МГТУ им. Баумана и по своим качествам соответствует лучшим зарубежным аналогам. Присадка позволяет не только снизить расход топлива, но и уменьшить количество токсичных веществ в автомобильных выхлопах.

Апробация добавки началась в рамках общероссийского экопроекта «Сохраним страну зеленой». В течение 2017 года — Года экологии — еще ряд предприятий в Москве и регионах перейдет на эти инновационные добавки. При этом, каждое транспортное средство, включая пассажирские автобусы, уборочную технику и прочий транспорт, где будет использоваться данная добавка, пометят специальной легкоузнаваемой наклейкой «Сохраним страну зеленой».

До того, как в ГБУ «Автомобильные дороги СВАО» началось широкое применение комплексов, в течение нескольких месяцев техника предприятия использовала их в тестовом режиме. В целом, результаты проб соответствовали заявленным показателям, в том числе экономия топлива составила свыше 10%. Теперь же главный эффект при их использовании должны получить жители столицы. Ведь с помощью этих добавок московские коммунальщики намерены вдвое снизить выбросы вредных веществ при эксплуатации техники.

Воспоминание о заводе

Оксана САМБОРСКАЯ

Исторические фасады украсят универмаг на территории «ЗИЛАРТА»

На днях Москомархитектурой был согласован проект жилого комплекса (лот №8), который станет частью проект «ЗИЛАРТ». На первых трех уровнях здания разместится универмаг, который будут выходить на главный бульвар ЗИЛа, в прошлом — главную аллею завода им. Лихачева, спланированную братьями Весниными. Как рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, по проекту в здании ЖК предполагается сохранить фасады старого прессового цеха, заменив витражное остекление. Прессовый цех — один из первых производственных корпусов, которые будут реконструированы в соответствии с концепцией застройки ЖК. На очереди реконструкция нескольких производственных корпусов, выходящих к глав-

ной оси бульвара. Это, в частности, литейный цех №2, арматурный корпус и т. д. Все эти объекты являются элементами единого ансамбля советской промышленной архитектуры, созданного в рамках проекта расширения и реконструкции автозавода в 1934-1937 годах. Сохраняемые стены цеха будут оштукатурены и покрашены, а первый уровень жилой части — облицован декоративными бетонными панелями «под базальт».

Проект жилого комплекса (лот №8) разработан бюро «Меганом». Здание состоит из четырех жилых башен и трехуровневой стилобатной части, где разместятся кафе и различные магазины. Общая высота комплекса составит 75 м. Четыре жилых башни будут иметь по 20 этажей. Облицовку фасадов предполагается выполнить из стемалита. В жилой части будет 639 квартир с остекленными лоджиями. В трех подземных уровнях спроектирована автостоянка вместимостью 1016 машин.



Справочно

■ Строительство ЖК «ЗИЛАРТ» осуществляется ГК «ЛСР» в северной части территории ЗИЛа. Согласно контракту, до 31 декабря 2022 года компания должна построить на участке в 65 га объекты общей площадью 1,5 млн кв. м.

Международная конференция «РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

26 мая 2017 года

Россия, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, Центр международной торговли. Организатор конференции — Главгосэкспертиза России.

Участники конференции:

- представители Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- представители организаций, осуществляющих строительную экспертизу на территориях Республики Беларусь, Республики Казахстан, Республики Армении, Кыргызской Республики;
- представители Главгосэкспертизы России;
- представители организаций, подведомственных Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- представители организаций, осуществляющих в Российской Федерации ведомственную строительную экспертизу;
- представители организаций, осуществляющих государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий в субъектах Российской Федерации;
- представители общественных организаций в строительной сфере.

Основные цели и задачи проведения конференции:

Евразийский экономический союз создан, в том числе, в целях обеспечения экономического прогресса путем совместных действий, направленных на решение стоящих перед государствами — членами ЕАЭС общих задач по устойчивому экономиче-

скому развитию, всесторонней модернизации и усилению конкурентоспособности национальных экономик в рамках глобальной экономики и формированию условий для стабильного развития в интересах повышения жизненного уровня населения государств — членов ЕАЭС.

Строительная экспертиза обеспечивает создание безопасной и надежной инфраструктуры для благополучия граждан и общества, работая также и на достижение целей ЕАЭС.

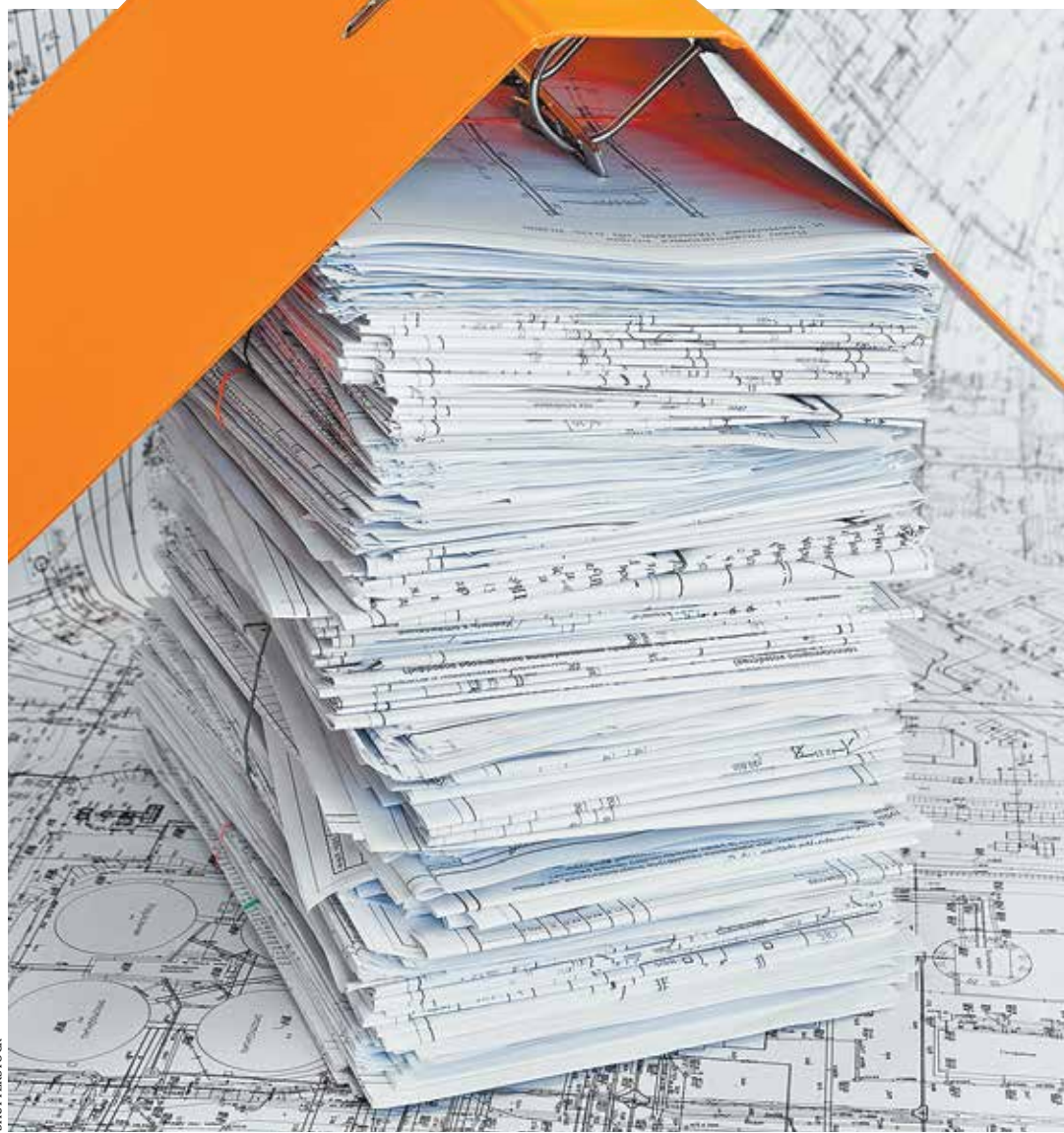
Основными задачами Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы» являются:

- укрепление сотрудничества организаций, осуществляющих строительную экспертизу на территориях стран — участниц ЕАЭС;
- многоаспектное рассмотрение международного опыта по вопросам экспертной деятельности.

По результатам проведения международной конференции планируется выработать подходы по дальнейшему взаимодействию и обмену опытом организаций, осуществляющих строительную экспертизу на территориях стран-участниц ЕАЭС.

Главным информационным партнером мероприятия выступает «Строительная газета».

РЕГУЛИРОВАНИЕ



SHUTTERSTOCK

Документы технического регулирования в сфере архитектурно-строительного проектирования нуждаются в гармонизации

На разных языках

Справочно

■ Делегаты IV Всероссийского съезда НОПРИЗ утвердили отчет Совета нацобъединения, отчет по исполнению сметы расходов на содержание НОПРИЗ и бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2016 год. Также были внесены изменения в регламентирующие документы НОПРИЗ, избраны члены Совета и ревизионной комиссии, назначена аудиторская организация объединения и утверждена смета расходов на его содержание на 2017 год.

Алексей ТОРБА

На минувшей неделе в московской гостинице «Рэдиссон Славянская» прошел IV Всероссийский съезд Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). С приветственным словом к делегатам съезда обратился министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень. Он отметил, что в стране сегодня разворачивается масштабный проект по модернизации городов. На повестке дня стоит задача более активного применения передового международного опыта и тиражирование лучших российских практик. В связи с этим, серьезно возрастает роль людей, занимающихся проектированием и инженерными изысканиями. «Мы очень рассчитываем на поддержку профессионального сообщества в данном направлении», — подчеркнул глава Минстроя.

Со своей стороны, президент НОПРИЗ Михаил Посохин отметил, что национальное объединение принимает активное участие в работе по приведению в соответствие с современными требованиями документов технического регулирования в сфере архитектурно-строительного проектирования. В результате, подготовлены и направлены в Минстрой

проекты концепции совершенствования системы технического нормирования и технического регулирования в строительной отрасли и дорожной карты по ее реализации. Причем, по словам Михаила Посохина, основным направлением данной работы является формирование



«Президент НОПРИЗ Михаил Посохин: «Самое главное, чего мы добились общими усилиями Минстроя России, НОПРИЗ и НОСТРОЙ, — мы сохранили систему саморегулирования и получили дополнительные права и полномочия»

условий для инновационного развития строительной отрасли через совершенствование системы технического нормирования и технического регулирования.

Противоречия есть...

Надо сказать, что теме нормирования и техрегулирования было уделено на съезде много внимания. Оживленная дискуссия развернулась на состоявшемся в рамках форума круглом столе «Технико-экономическое обоснование — важная

часть в предпроектном процессе строительства. Роль архитектора и проектировщика в создании комфортной и безопасной среды обитания». Председатель Совета Ассоциации «ПроектСтройСтандарт» Сергей Журавлев прямо заявил о том, что в настоящее время изыскатели и проектировщики руководствуются противоречивыми и несовершенными документами. Это следует из проведенного недавно по инициативе НОПРИЗ экспресс-анализа документов, которые включены в перечень национальных стандартов и сводов правил, призванных обеспечить соблюдение требований федерального закона «Технической регламент о безопасности зданий и сооружений». В адрес нацобъединения поступило двести замечаний по включенным в пе-

определено такое понятие, как «лестничная клетка». Разговор о создании глоссария шел четыре года назад, в преддверии предыдущего съезда НОПРИЗ, однако, как говорится, воз и ныне там. По-прежнему один и тот же термин в разных документах зачастую имеет разное определение, а многие понятия вообще не определены. Это порой становится причиной конфликтов между участниками строительства.

Чтобы решить все эти проблемы, Сергей Журавлев предложил создать систему стандартов НОПРИЗ на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям и подготовки проектной документации. Стандарты на процессы проектирования и изыскания позволили бы систематизировать все требования законодательных,

Цитата в тему

В СООТВЕТСТВИИ С ЧАСТЬЮ 8 СТАТЬИ 55.20 ГРАДКОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В РЕДАКЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА №372-ФЗ, одной из основных функций НОПРИЗ с 1 июля 2017 года станет «разработка и утверждение стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства»

речень стандартам и сводам правил. Специалисты отметили, что критерии определения уровня ответственности часто расплывчаты и неконкретны, положения в разных документах не соответствуют друг другу. Лидером по числу замечаний стал СП 25.13330.2012 «СНиП 2.02.04-88 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах». Много претензий высказали эксперты и к СП 14.13330.2014 «СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах», который содержит невыполнимые и противоречащие другим СП требования.

Есть замечания и к национальным стандартам Системы проектной документации для строительства (СПДС). Значение этой системы трудно переоценить. Как текст составляется из слов, наполняющих предложение смыслом, так и чертеж состоит из обозначений, которые описывают ту или иную техническую функцию. Правила на стандарты таких обозначений устанавливают СПДС и ЕСКД (Единая система конструкторской документации). Однако, по словам Журавлева, иерархия стандартов СПДС, их структурная схема и основное назначение не соответствуют требованиям, предъявляемым к составу и содержанию проектной документации. Стандарты СПДС при подготовке проектной документации и отчетной документации по результатам инженерных изысканий могут использоваться только фрагментарно. В результате, многие чертежи не содержат необходимой информации и не

нормативных правовых актов, действующих документов в области стандартизации. Это тем более актуально, что в 90-х годах многие проектировщики ушли из профессии, и культура проектирования в определенной степени была утрачена, что приводит к ошибкам в технологии проектирования. Однако прежде чем разрабатывать стандарты на процессы, по мнению эксперта, НОПРИЗ должен выработать концепцию построения этих стандартов, утвердить их структуру, разбивку на классификационные группы. Кроме того, он предложил поддержать инициативу ряда комитетов НОПРИЗ о создании Экспертного совета объединения, который будет определять первоочередные задачи в этой работе. При этом, Экспертный совет должен состоять исключительно из практикующих авторитетных специалистов, отобранных в соответствии с жесткими критериями.

По наитию и по расчету

Тему разработки стандартов процессов проектирования считают чрезвычайно важной и другие эксперты. Так, вице-президент НОПРИЗ, директор НПП «Эко-юрис-Венто» Александр Гримитлин признал, что уровень квалификации проектировщиков сегодня очень разный. К сожалению, некоторые проекты остались на уровне, в лучшем случае, 80-х годов. Поэтому, по мнению Гримитлина, стандарты на процессы надо будет разрабатывать в расчете на повышение минимального уровня квалификации специалистов. С этой целью он предложил на первом этапе разработать такие стандарты, которые не позволяли бы проектировщикам принимать решения по наитию. Например, чтобы никто больше не мог спроектировать объект с тем или иным насосом, не выполнив предварительно соответствующих расчетов. «Сделаем первый вариант таких стандартов! — призвал Александр Гримитлин. — Жизнь очень быстро подскажет, где чего не хватает, можно ли по ним жить, легко ли по ним жить».

Такой подход — по принципу, что называется, шаг за шагом, по мнению экспертов, позволит саморегулирующим организациям и контрольным органам, которые призваны проверять проектировщиков, отсеять на первых порах хотя бы те проекты, которые выполнены проектировщиками с низкой квалификацией. Ведь если благодаря новым стандартам можно будет установить, сделаны ли в принципе те или иные расчеты, то можно будет составить и первоначальное представление о том или ином проекте.

Открыта
«горячая линия»
по предварительному
мониторингу
цен строительных
ресурсов

Поговорите с экспертами



Почем у вас материалы?

На днях в Татарстане прошел семинар-совещание для производителей строительных материалов на тему «Формирование и ввод в эксплуатацию Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве». Он был организован ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан. Как известно, проводимая сейчас реформа системы ценообразования в строительстве нацелена на улучшение качества сметного нормирования и повышение достоверности оценки сметной стоимости объектов капитального строительства. Решить эту задачу невозможно без постоянного мониторинга стоимости стройматериалов, зарплат и транспортных тарифов.

Цитата в тему

ГЛАВА МИНСТРОЯ
МИХАИЛ МЕНЬ
О РЕФОРМЕ
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ:

«Речь идет о создании механизма, который позволит максимально достоверно, прозрачно и объективно просчитывать предельную стартовую стоимость строительства того или иного объекта. Новый механизм будет ориентирован, прежде всего, на заказчиков объектов, возводящихся с привлечением бюджетных средств. Для них использование этого инструмента будет обязательным. Но коммерческим компаниям и обычным гражданам, которые, к примеру, собираются построить дом на своем участке и хотят проверить достоверность своих расчетов, она, безусловно, тоже будет полезна»

Сергей ВЕРШИНИН

Специалисты Главгосэкспертизы России начали консультирование юридических лиц, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов. Работа по предварительному мониторингу запущена с целью организации взаимодействия со всеми участниками рынка в целях формирования единой базы данных цен материальных ресурсов и актуального перечня производителей по субъектам РФ. Обратиться в ГГЭ с вопросами можно по телефону: +7 (495) 623-51-95 или по электронной почте info.monitoring@gge.ru.

Напомним, что для проведения предварительного мониторинга цен строительных ресурсов на сайте ГГЭ создан специальный раздел, где размещены формы предоставления информации об отпускных ценах (ценах реализации) строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, а также информации о цене услуг по перевозке судами морского (внутреннего водного) и воздушного транспорта, размере платы за временное владение и пользование железнодорожными грузовыми вагонами.

Правила мониторинга цен строительных ресурсов были утверждены правительством

страны в конце прошлого года. Согласно постановлению правительства РФ №1452 от 23 декабря 2016 года, информация о ценах на строительные ресурсы будет размещаться в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), создание, ведение и развитие которой поручено Главгосэкспертизе. Сметные цены строительных ресурсов, определенные по результатам мониторинга, будут размещены в информационной системе ценообразования в строительстве до 30 сентября.

Определена специальная форма размещения этих данных в информационной системе. Данные включают в себя средневзвешенную по объемам и цене реализации за отчетный период отпускную цену (цену реализации) строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, произведенных в России либо ввезенных в страну, а также цену услуг по перевозке (доставке) строительных ресурсов; среднемесячную номинальную оплату труда плату работников по субъектам Российской Федерации. Также появится перечень юридических лиц, которые должны будут ежеквартально предоставлять актуальную информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов.

Все о территориях

Татьяна ЯКОВЛЕВА

Тиражируемое программное решение АИСОГД будет разработано к октябрю 2017 года

Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Минстроя России (ЦНИИП) приступил к разработке тиражируемого программного решения автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД). Данная система представляет собой программный комплекс для муниципальных образований и субъектов федерации и содержит постоянно пополняемый на уровне органов местного самоуправления объем информации о фактическом состоянии той или иной территории и ее возможном использовании в процессе инвестиционно-строительной деятельности. Тиражируемое решение АИСОГД позволит оптимизировать затраты на размещение документов по градостроительной деятельности муниципальных образований, а также обеспечить связь между пространственными данными, размещаемыми в системе управления базами данных (СУБД) и документами ИСОГД. Система разрабатывается с учетом лучших практик ряда субъектов РФ, в том числе Московской, Тюменской и Калининградской областей.

После разработки программный продукт ведения ИСОГД будет размещен в Национальном фонде алгоритмов и программ, и субъекты Российской Федерации смогут осуществить его внедрение на безвозмездной основе без дополнительного расходования бюджетных средств.

По словам замглавы Минстроя России Хамита Мавлярова, функционал программного комплекса позволит с минимальными трудовыми затратами размещать документы, которые относятся к градостроительной деятельности муниципальных образований в структурированном хранилище, реализованном в системе управления базами данных (СУБД) с использованием ее штатных механизмов хранения данных и регламентации доступа к ним.

Согласно Плану мероприятий по внедрению оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и технологий информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства, утвержденного поручением зампреда правительства РФ Дмитрия Козака №2468п-П9 от 11 апреля 2017 года, разработка и размещение тиражируемого решения автоматизированной ИСОГД в Национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин будут завершены в октябре 2017 года.

Цитата в тему

ЗАММИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ ХАМИТ МАВЛЯРОВ: «Потребителем программного комплекса являются субъекты Российской Федерации, которые будут выступать операторами ИСОГД, а также муниципальные образования, в полномочия которых будет входить размещение и предоставление информации из указанной системы»



Издан
5 апреля 1904

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

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



Каталог российской прессы

Подписные индексы:

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



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы:

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



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы:

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

Календарь реновации

Справочно

■ Во вторник на этой неделе власти Москвы опубликовали список пятиэтажек для голосования о включении в программу реновации (www.mos.ru). Всего в список домов под снос попали 4566 домов — это пятиэтажки первого периода индустриального домостроения и «некоторые другие аналогичные дома». Напомним, что первоначально предполагалось снести около 8 тыс. По данным мэрии, 70% жителей домов, включенных в список, поддерживают программу реновации жилья в Москве.



с.1

Москвичам будут доступны промежуточные результаты голосования. Кроме того, его участники смогут увидеть, как проголосовали другие собственники квартир в доме. Если все собственники или наниматели квартир не примут участия в голосовании, их квартиры при подведении итогов будут учитываться как проголосовавшие «за» включение дома в проект программы реновации, сообщили в мэрии Москвы. По окончании голосования его результаты будут опубликованы в интернете. Однако по-прежнему остается неясным, какой процент голосов необходимо собрать для принятия решения о включении или невключении дома в программу.

Предполагается, что к моменту завершения электронного голосования Государственной Думой будет принят федеральный закон, регламентирующий порядок реализации программы. В частности, в документе будут прописаны и правила создания и полномочия Фонда реновации. Именно эта структура ста-

нет основной организацией, которая будет заниматься расселением пятиэтажек.

Законопроект уже прошел первое чтение, но ко второму планируется внести в него ряд поправок, которые призваны защитить интересы жителей. Как известно, наибольшее недовольство у горожан вызвала перспектива переезда в другой район. В связи с этим мэр Москвы Сергей Собянин пообещал, что переселение будет проводиться в границах одного района, за исключением Зеленограда и присоединенных территорий. Напомним, что ранее на переселение в пределах своего района могли рассчитывать все горожане, кроме жителей ЦАО, Зеленограда и Новой Москвы. Последних могли переселить в пределах административного округа. Теперь жители центра также получат право на переезд в пределах своего района.

«Мы достаточно подробно разобрали каждый район, по каждому району определили стартовые площадки и возможности, можно ли запустить реновацию в каждом районе, — сообщил мэр Собянин. — И

сегодня видим, что в старой Москве везде, во всех районах, есть стартовые площадки, и мы можем гарантировать гражданам, которые хотят остаться в своем районе, то, что они останутся».

Немаловажной будет и поправка, гарантирующая возможность отказа от участия в программе реновации на общем собрании собственников жилья. Кроме того, планируется обеспечить совмещение регистрации права собственности на новое жилье с прекращением права собственности на старую квартиру. Вывод пятиэтажки из эксплуатации будет осуществляться только после подписания всеми гражданами актов приема-передачи старых/новых квартир. При этом, правительство Москвы обещает помочь жителям с регистрацией права собственности на новую квартиру.

Для владельцев квартир, купленных в кредит, в законе о реновации будет предусмотрена норма о замене предмета залога с сохранением условий и обязательств по ранее заключенному договору ипотеки. Права потребовать досрочного возврата кредита у банка не будет. А владельцы неприватизированных квартир смогут выбирать, получить новую квартиру в собственность или сохранить социальный наем.

Еще одна поправка в будущий закон предусматривает компенсацию за утраченные нежилые помещения в пятиэтажках. Для собственников этих площадей предусмотрено право выбора: получить равнозначное помещение или денежную компенсацию в размере рыночной стоимости изымаемых нежилых помещений.

Параллельно с проработкой этих поправок городские власти уже сейчас подыскивают стартовые площадки, на которых можно будет построить новое жилье для переселенцев. Как заявил Сергей Собянин, первые переселенцы получат новое жилье уже в сентябре. Естественно, к этому времени построить дома для них не успеют, так что вселяться они будут в те квартиры, которые сегодня у города есть в собственности. Не исключен также вариант, при котором город будет выкупать квартиры для переселения у частных застройщиков.

В дальнейшем мэрия будет ориентироваться на итоги голосования и постепенно расселять кварталы согласных на переезд москвичей. По оценкам главного архитектора столицы Сергея Кузнецова, этот процесс растянется на десятилетия. «Программа сноса и расселения в столице «хрущевок» может занять лет двадцать или тридцать, это нормальный срок для такой программы», — пояснил он.

Несносные «хрущевки»

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ (Омск)

Омские пятиэтажки будут реконструировать за счет средств на капитальный ремонт

Омск оказался лидером среди российских городов по удельному весу «хрущевских» пятиэтажек в жилищном фонде. «Доля рассчитывалась как отношение числа квартир, расположенных в пятиэтажных домах, построенных в советское время, к общему числу квартир и частных домов в городе», — рассказали в гео-маркетинговой компании SmartLoc.

По итогам исследования был составлен рейтинг, в котором Омск занял 1-е место с показателем 38%, на 2-м оказалась Пермь (35%), на 9-м — Новосибирск (24%), а замыкает список... Москва. Хотя в абсолютном выражении «хрущевок» в Москве очень много, их доля в столичном жилищном фонде составляет всего 14%. Однако если в столице сейчас обсуждаются планы по окончательному сносу и расселению этого типа жилья, то в Омске жителям «хрущевок» на такое рассчитывать пока не приходится.

Всего в Омске насчитывается 617 кирпичных и панельных «хрущевок». Под расселение могут попасть лишь самые ветхие из них. В сентябре прошлого года были признаны аварийными первые две «хрущевки». А в этом году мэр города Вячеслав Двораковский признал аварийной еще одну пятиэтажку — кирпичный жилой дом на 4-й Транспортной улице. Департаменту жилищной политики мэрии было поручено расселить его до 31 декабря 2020 года.

Что касается остальных «хрущевок», то их предлагается реконструировать за счет взносов на капитальный ремонт. В прошлом году областные депутаты разрешили тратить деньги на реконструкцию со спецсчетов, а недавно администрация Омска инициировала новые поправки в региональный закон о капремонте, в соответствии с которыми взносы на капремонт из «общего котла» можно будет расходовать на усиление несущих конструкций панельных домов 335-й серии с неполным каркасом. Комитет областного заксобрания рекомендовал принять законопроект к рассмотрению, депутаты рассчитыва-

ют, что благодаря этой мере процесс реконструкции пойдет быстрее.

По официальным данным, в Омске было построено 177 домов с неполным каркасом общей площадью более 600 тыс. кв. метров. Прежде сообщалось, что в срочном ремонте для обеспечения их безопасности нуждаются 125 из них. Усиление домов с неполным каркасом началось в 2008 году с пилотного проекта: тогда в одной из пятиэтажек также была надстроена мансарда. Продажа квартир в ней должна была компенсировать затраты на реконструкцию. Всего до 2013 года муниципалитету удалось обновить 45 жилых домов с неполным каркасом, но технология использовалась уже другая. Строители усиливали узлы опирания панелей, кроме того, фасады утеплялись и покрывались сайдингом. Всего из 177 домов этой серии работы по усилению перекрытий полностью или частично были выполнены на 52 домах на общую сумму более 243 млн рублей. На 19 объектах работы не были доведены до конца из-за нехватки средств.

Ориентировочная сумма требуемых ассигнований на усиление прогнов оставшихся 125 многоквартирных домов — более 920 млн рублей, примерно 7 млн рублей на один многоквартирный дом. С 2017 по 2021 год планируется усилить несущие конструкции на двадцати домах.

Справочно

■ По данным мэрии Омска, усилить 4-подъездный 5-этажный дом серии 1-335 по меркам современного строительства стоит, грубо говоря, 5 млн рублей. Утеплить фасад и обшить дом сайдингом — еще 10 млн рублей. 15 млн рублей — это не дорожное, чем строить новый дом и расселять и сносить старый.





DOM72.RU

Входят в долю

Проблема обманутых дольщиков остается актуальной для большинства российских регионов

Справочно

■ 639 уголовных дел против застройщиков было возбуждено в 2016 году, из которых до суда дошли только 89 (менее 15%). В целом же в сфере долевого строительства в прошлом году зарегистрировано более 8,5 тыс. правонарушений (что почти в два раза больше показателей 2015 года), по итогам рассмотрения которых вынесено около 2 тыс. представлений, в суды направлено 196 заявлений, свыше 2,5 тыс. лиц привлечено к административной и дисциплинарной ответственности.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА, Ленар ЗАЛЯЛОВ, Мария ПЕРЕВОЩИКОВА, Андрей МОСКАЛЕНКО

На сегодняшний день в 66 субъектах страны насчитывается свыше 700 жилых долгостроев, при возведении которых были нарушены права почти 40 тыс. участников долевого строительства. При этом, проблему обманутых дольщиков в каждом регионе решают по-своему. Как именно — с «места событий» передают сборщики «СГ».

СУ-155 и не только

Московская область относится к регионам-лидерам по количеству проблемных объектов и числу граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков, но прилагает серьезные усилия к тому, чтобы изменить ситуацию. Только по итогам прошлого года в регионе удалось завершить строительство 17 долгостроев (без учета объектов печально известной группы компаний «СУ-155», санируемой с декабря 2015 года на федеральном уровне). Долгожданные квартиры получили почти 3 тыс. дольщиков. Однако, по информации областного стройкомплекса, в «черном» списке остается еще свыше 20 недостроенных домов, для возведения которых недобросовестные девелоперы в свое время привлекли средства 5,4 тыс. граждан. Правда, для большинства из этих объектов уже определены механизмы достройки, правительством Московской области для этих целей привлечено более 8 млрд рублей инвестиций. Полностью закрыть вопрос проблемных объектов в регионе местные власти обещают к концу 2018 года.

Что касается объектов ГК «СУ-155», оставившей области тяжелое «наследство» — 66 недостроенов, то до конца 2017 года планируется достроить 14 домов для 3636 дольщиков СУ-155. Достройку девяти домов (пяти в Домодедове, трех — в Одинцовском районе и одного — в Красноармейске) профинансирует санатор стройхолдинга — банк «Российский капитал». Строительство оставшихся пяти объектов, расположенных в Звенигороде, завершит «Стройпромавтоматика». В общей сложности, в Подмоскovie уже введено в эксплуатацию 30 долгостроев СУ-155, обеспечены права 6606 граждан-соинвесторов. При этом, семь объектов, в которых пострадавшим дольщикам предоставлена 2581 квартира, были сданы с начала этого года.

Неблагоприятный «Фон»

В настоящее время в Республике Татарстан недостроенными остаются 20 домов площадью свыше 338 тыс. кв. м, жилье в которых не получили почти 4 тыс. част-

ных соинвесторов. Впервые проблема обманутых дольщиков обострилась в республике в кризисном 2008 году. В 2008-2014 годах благодаря усилиям органов местного самоуправления и профильного министерства удалось завершить строительство 87 проблемных объектов площадью 700,3 тыс. кв. м для 9 723 дольщиков. Однако в 2014 году с наступлением второй волны экономического кризиса многие местные застройщики снова попали в сложную финансовую ситуацию. Среди них оказались и группа компаний «Фон», которая в прежние годы занимала лидирующие позиции по объемам вводимого жилья в республике, входила в пятерку крупнейших региональных застройщиков и построила всего около 70 многоквартирных домов площадью более 710 тысяч «квадратов». На начало 2014 года на различных стадиях незавершенного строительства у ГК «Фон» находилось 25 объектов площадью 410,8 тыс. кв. м на 6 856 квартир. С тех пор в Казани и Набережных Челнах удалось завершить строительство и сдать в эксплуатацию девять объектов проблемного застройщика (четыре жилых дома и пять блок-секций) площадью 72,7 тыс. кв. м на 1 263 квартиры. По поручению президента РТ Рустама Минниханова была создана постоян-



СЕРГЕЙ ГИГОРЕНКО / UPRADA.RU

14 ТЫС. объектов с привлечением средств граждан возводят сейчас в России более 5,5 тыс. застройщиков

но действующая правительственная комиссия, занимающаяся поиском источников финансирования по каждому из оставшихся проблемных домов.

60 «дорожных» карт

Из 375 девелоперов, работающих сейчас в Краснодарском крае, 72 имеют более чем девятимесячную просрочку обязательств перед участниками долевого строительства. В общей сложности эти компании возводят 113 жилых объектов. Для координации работы краевых и муниципальных органов исполнительной власти в регионе был создана специальная Межведомственная комиссия по оказанию содействия в защите прав и законных интересов граждан, пострадавших вследствие неисполнения обязательств по строительству многоквартирных жилых домов на территории края. Разработан график заседаний, которые проходят два раза в месяц. На них утверждают меры по каждому из объектов и заслушиваются отчеты об их реализации. Кстати, все дорожные карты размещены на сайте департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края. На сегодняшний день комиссией утверждены уже 60 дорожных карт. При этом пять объектов исключены из перечня, поскольку обязательства перед участниками долевого строительства были выполнены. Так, например, в прошлом году был найден инвестор для проблемных домов компании «Таурас-96», за достройку которых взялась компания «СпецСтройКубань». Ввод в строй первого многоквартирного дома по улицам Восточно-Кругликовской — Черкасской в Краснодаре намечен на лето этого года. В мае 2017 года планируют разработать график завершения строительства еще трех домов на 960 квартир, расположенных в краевой столице на улицах Знаменского и Снесарева. Проблемные дома «Кубанькапстрой», прекратившей какие-либо работы на стройплощадке два года назад, будет достраивать «Главная Инвестиционная Компания». Курировать достройку будет краевой департамент по надзору в строительной сфере.

Новоселье на Пролетарской

В Нижегородской области до конца 2017 года введут в эксплуатацию пять домов-долгостроев. Новоселье в этом году точно справят дольщики пяти домов в Нижнем Новгороде: №4 по улице Пролетарской, №118 по улице Белинской и №№10, 11 и 14 по улице Генерала Штеменко. Строительные работы на объекте на Пролетарской, замороженном еще в 2008 году, планируется завершить к августу, здесь въехать в квартиры смогут более 150 семей.

В общей сложности за последние пять лет в области были введены в эксплуатацию 33 дома-долгостроя, квартиры в которых получили более 3,8 тыс. человек. Но до окончательного решения проблемы обманутых дольщиков в регионе пока далеко. По данным регионального министерства строительства, на территории области сейчас насчитывается 19 долгостроев, квартиры в которых ранее приобрели свыше 1,5 тыс. частных соинвесторов.

Передали в хорошие руки

По итогам прошлого года в Волгоградской области завершено строительство 12 жилых объектов, и таким образом решены проблемы 709 дольщиков. Это больше, чем за 2015 год (10 объектов и 444 дольщика). Работа продолжается и в этом году: сейчас, к примеру, возобновлено строительство двух домов в Ворошиловском районе Волгограда. Работы здесь планируется завершить до конца 2017 года. На днях с инспекцией на обоих объектах побывала заместитель губернатора Волгоградской области Валентина Гречина.

В частности, строительство дома №7 по улице Лавочкина идет хорошими темпами в соответствии с графиком. На объекте работают более 100 человек, имеется вся необходимая техника. Дом планировался к сдаче в эксплуатацию в I квартале 2014 года, но из-за нехватки оборотных средств стройка остановилась. Администрации региона удалось привлечь к завершению работ местную строительную компанию «Пересвет-Юг». После внесения изменений в проектную документацию работы на объекте возобновились.

Также в этом году снова запущено строительство дома №216 по улице Огарева, составлен четкий график работ подрядных организаций, который жестко контролируется инспекцией Госстройнадзора. Как подчеркнула Валентина Гречина, задача областной администрации — не допустить банкротства компаний-застройщиков и тем самым сохранить жилье, приобретенное дольщиками. На уровне региона был принят закон, который позволяет предоставлять земельные участки без конкурса тем компаниям, которые берут на себя обязательства по достройке проблемных домов, и этот механизм уже дает результаты.

АНАЛИТИКА

Андрей МОСКАЛЕНКО

Состояние жилищного строительства определяется множеством показателей. Объем текущего ввода квадратных метров является лишь одним из них. С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Это стало возможно благодаря усилиям государства, направленным на повышение прозрачности деятельности органов власти и бизнеса. В открытом доступе стали появляться муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Весь этот массив важной и технически сложной информации и обрабатывается специалистами ИРСО. С результатами этой большой аналитической работы, проделанной ИРСО, первой удалось ознакомиться «СГ». Серию публикаций, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилья по состоянию на март текущего года, мы решили начать с обзора наиболее знакового и одного из крупнейших сегментов рынка — Москвы. Здесь силами 106 застройщиков сегодня возводится 684 дома на 181 820 квартир общей жилой площадью 10 860 223 кв. м.

Что и где

Основной объем текущего жилищного строительства в Москве приходится на многоквартирные дома (87,1% квартир). Доля домов с апартаментами составляет 12,6%. Блокированных домов (проще говоря — таунхаусов) в городе всего 0,3%. При этом, возведение столичного жилья осуществляется в 26 территориальных образованиях. Наибольший объем строительства ведется в старых границах города — 70% совокупной жилой площади. Остальное — за МКАД, в основном, в Новой Москве.

Площадь среднестатистической московской квартиры составляет 59,7 «квадратов» (для сравнения — в целом по стране этот показатель равен 50 кв. м). Самое маленькое строящееся в столице жилье представлено в квартирографии проекта «Клеверланд» (застройщик ГК «КомСтрин») — 23 кв. м. Самое большое — у застройщика Vesper в жилом комплексе (ЖК) Nabokov — 329,5 кв. м. Кстати, две трети новых квартир появится именно в составе ЖК. Таковых в столице возводится 208. Самым крупным по объемам текущего строительства среди них является ЖК «Некрасовка» (строится в одноименном поселке в ЮВАО). В этом ЖК застройщик «Авеста-Строй» возводит сразу 20 домов на 5 248 квартир площадью свыше 291 тыс. кв. м. По количеству строящихся объектов с «Некрасовкой», пожалуй, могли бы потягаться ЖК «Спорт-таун» на 25 домов или «Марьино Град» на 22 дома (оба проекта от застройщика «Базовые инвестиции»), если бы они не проигрывали ему существенно в общем метраже — 12,6 тыс. и 98,2 тыс. кв. м соответственно.



КИРИЛЛ ХОЛОПИК, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ: «Москва является лидером в России с точки зрения обеспечения доступности информации о жилищном строительстве. Это облегчает нам задачу подготовки сводных аналитических обзоров о текущем строительстве жилья застройщиками в Москве, которые мы выпускаем ежеквартально. Как и по всем регионам России. Отмечу лишь некоторые отличия жилищного строительства в Москве в целом от ситуации в стране.

В Москве лучше динамика продаж новостроек, больше средняя площадь продающихся квартир, выше цена квадратного метра. В столице постоянно растет доля строительства апартаментов по отношению к многоквартирным домам, этажность строительства выше, чем в других регионах. Задел текущего строительства в Москве очень значительный, что гарантирует сохранение высоких объемов ввода жилья в ближайшие годы. И это даже без учета планируемой к реализации программы сноса пятиэтажек».

Из чего и какого «роста»

Не менее интересны оказались и результаты анализа строящихся в Москве домов с точки зрения применяемых при их возведении материалов, особенно — в сравнении с «общероссийским срезом». Так, наиболее распространенным материалом столичных стен является монолит. Из него в городе возводится сейчас 343 дома (6,8 млн кв. м, или 63,1% от всей площади жилищного строительства). В целом по стране доля монолитного домостроения в пересчете на площадь квартир в строящихся домах в два раза ниже (30%). «Гибридных» домов (монолит-кирпич) в Москве 182 общей площадью свыше 2,3 млн кв. м, что составляет 21,9% совокупной жилой площади (в России — 27,8%). Только из кирпича в Москве возводится 57 домов «скромной» площадью 278 тыс. кв. м (всего 2,6% новой столичной жилой площади, тогда как в целом по стране этот материал используется на 19,5% стройплощадок). Панельных домов в столице в ближайшее время появится и того меньше — всего 45. Правда, их жилая площадь составляет 750 тыс. кв. м (6,9%). При этом, в других регионах России этот «конструктив стен» востребован почти в два раза больше (в 12,5% случаев в пересчете на площадь строящегося жилья). На долю 55 блочных домов в Москве приходится 598 тыс. кв. м строящейся недвижимости (5,5%, в России — 9%).

Средняя этажность жилищного строительства в Москве составляет 15,7 этажа (из расчета на строящийся дом). В целом же высотность возводимых в столице зданий распределяется следующим образом: на долю 1-3-этажных домов приходится 8,2% строящегося сейчас жилья (таковых в Москве скоро будет 56 домов), 4-8-этажных строений в городе строится 16,8% (115 домов), 9-12-этажных — 8,3% (57 жилых зданий). А вот наибольший объем текущего жилищного строительства приходится на дома высотой 13-17 и 18-24 этажей — 28,5 и 25,6% (195 и 175 домов) соответственно. Доля по-настоящему высотного строительства (25 и более этажей) в Москве составляет 12,5%. В ближайшее время в городе появятся 86 новых небоскребов. Самым высоким строящимся домом в столице является сейчас 77-этажный дом с апартаментами в ЖК Neva Towers (застройщик Renaissance Development).

Стройка

**106 застройщиков
возводят сейчас
в столице 684 дома,
почти половину
объектов планируется
сдать в этом году**



СТОЛИЧНАЯ

Кто и когда

В общей сложности на столичном рынке сейчас работают 106 застройщиков (ТОП-50 по объемам текущего строительства представлен в таблице). При этом, совокупная доля десяти крупнейших компаний, строящих жилье в Москве, превышает 50% рынка. Возглавляет тройку лидеров группа компаний «ПИК», на счету которой свыше 1,4 млн кв. м жилья (13,4% от общего объема возводимых в столице «квадратов»). На втором месте компания «Донстрой» (5,2% рынка), на третьем — «А101 Девелопмент» (4,9%).

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в прошлом году — 261 здание (42,4% по площади жилья). Строительству почти трети домов (173 строения) старт был дан в 2015 году (25,3%). По документам, выданным в 2012, 2013 и 2014 годах в сумме строится 28,8% московских квартир — 55, 70 и 106 домов соответственно. Между тем, в городе сейчас ведется строительство 15 домов, документация на которые была получена еще до 2012 года (2,8% от всей площади). 4 дома

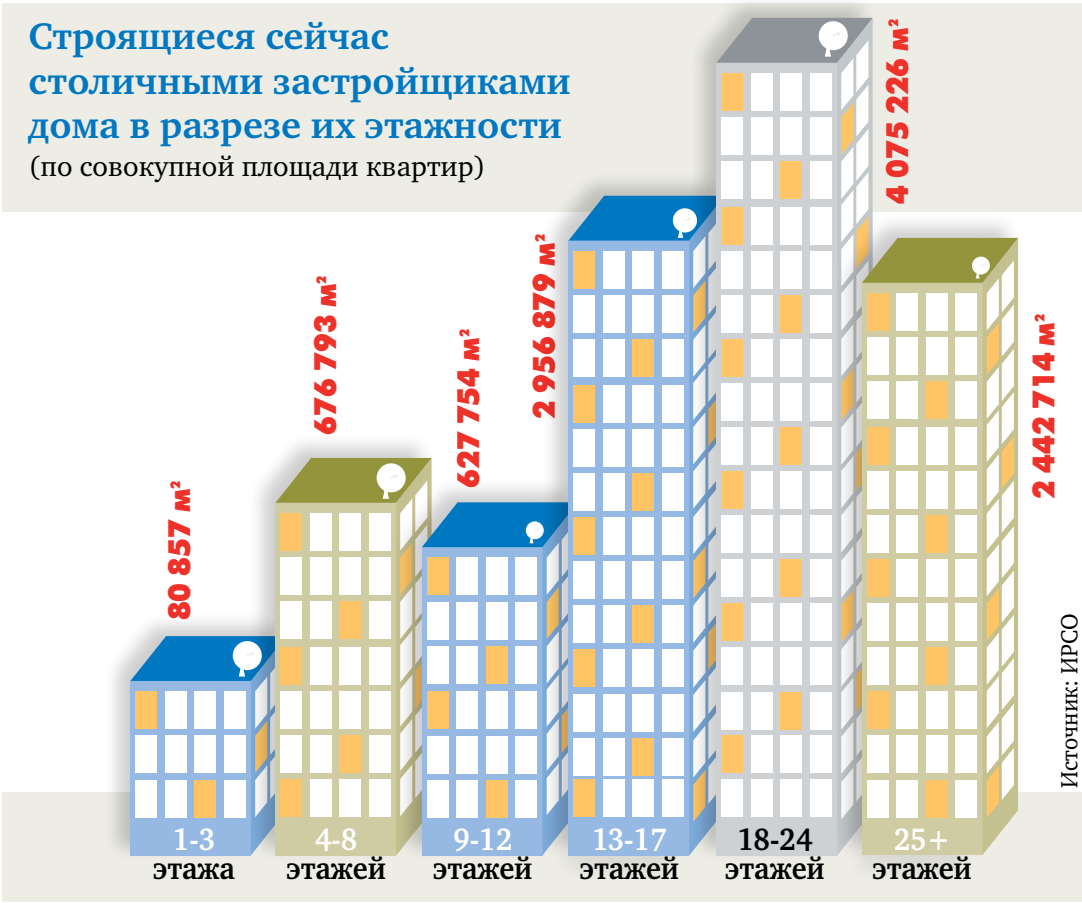
Наиболее крупные столичные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию до конца 2017 года

Плановый срок сдачи	Застройщик	Название ЖК	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир		Строится домов
II квартал	ПИК	«Жемчужина Зеленограда»	103 842	2 187	3
	БАЗИСНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ	«Марьино Град»	98 234	2 670	22
	МИЦ	«Татьянин парк»	90 686	1 509	15
	БАЗИСНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ	«Спортивный квартал»	82 850	2 050	15
	ИНТЕКО	«Лайнер»	82 112	2 152	1
III квартал	МКХ	«Царицыно»	78 829	1 210	5
	ГРАС	«Утесов»	65 605	685	1
	ДОНСТРОЙ	«Долина Сетунь»	65 165	459	1
	ПИК	«Мещерский лес»	53 464	928	2
	MIDLAND DEVELOPMENT	«Крылатский»	46 352	626	2
IV квартал	АБСОЛЮТ	«Переделкино Ближнее»	155 023	2 773	9
	МКХ	«Царицыно-2»	138 961	2 308	4
	ГРУППА ЛСР	«Лучи»	98 009	1 789	2
	IPT GROUP	Redside	89 600	951	8
	SEZAR GROUP	«Рассказово»	81 721	1 513	2

площадью свыше 91 тыс. «квадратов» получили разрешение на строительство уже в этом году.

При этом, до конца 2017 года застройщики планируют ввести в эксплуатацию уже почти половину заявленного жилья — 320 домов (46,8%) общей площадью свыше 3,8 млн кв. м. Сдача 35,1% (240 домов) намечена на следующий год. Также застройщиками декларируется, что 18,2% домов встретят новоселов в 2019 и 2020 годах (103 (15,1%) и 21 (3,1%) здание соответственно). Однако анализ переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь говорит, что в столь радужные планы могут быть внесены коррективы. Так, например, 26,4% квартир общей площадью свыше 1 млн «квадратов», намеченных к сдаче в этом году, изначально заселиться должны были еще в прошлом году. А ввод в эксплуатацию 7,4% от всех площадей квартир «переехал» с 2015 года. 23 тыс. кв. м (0,6% совокупной строящейся жилой площади) покупатели ждут вообще с 2014 года. К счастью, из 106 столичных застройщиков большинство (свыше 70 девелоперских компаний) не имеет каких-либо переносов сроков ввода объектов с прошлых периодов. Зато просрочки встречаются даже у лидеров по объемам текущего строительства. В частности, из 140 тыс. «квадратов» строящегося сейчас жилья ГК «Грас» ввод 100% из них уже был перенесен с прошлых периодов. «Уточнение» сроков у этого застройщика составляет 8,8 месяцев. Или возьмем, к примеру, застройщика микрорайона «Царицыно» — «МКХ» (ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»). Из 300 тыс. кв. м жилья, возводимого девелопером, сдача свыше 161 тыс. «квадратов» (53,7%) была также и уже неоднократно («СГ» не раз писала об этом) перенесена. Средняя просрочка ввода у МКХ — полгода. А максимальная задержка срока сдачи столичных объектов в эксплуатацию составляет три года — у застройщика «Нарастрой-М» (возводит 23,8 тыс. кв. м в ЖК «Новое Крекшино» в деревне Марушкино).

Строящиеся сейчас столичными застройщиками дома в разрезе их этажности (по совокупной площади квартир)



ТОП-50 столичных застройщиков по объемам текущего строительства

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ПИК	1 452 894	13,4	27 182	14,9	63	9,2
2	ДОНСТРОЙ	568 105	5,2	7 642	4,2	20	2,9
3	А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	534 769	4,9	10 017	5,5	38	5,6
4	CAPITAL GROUP	442 430	4,1	8 292	4,6	15	2,2
5	ГРУППА ЛСР	423 164	3,9	6 439	3,5	13	1,9
6	ЭТАЛОН	400 185	3,7	6 806	3,7	26	3,8
7	АБСОЛЮТ	355 583	3,3	6 495	3,6	24	3,5
8	MR GROUP	328 981	3,0	6 052	3,3	18	2,6
9	МОНАРХ	313 203	2,9	4 093	2,3	22	3,2
10	МКХ	300 450	2,8	5 052	2,8	14	2,0
11	АВЕСТА-СТРОЙ	291 839	2,7	5 248	2,9	20	2,9
12	ГРУППА ПСН	261 435	2,4	4 483	2,5	14	2,0
13	COALCO	233 479	2,1	3 317	1,8	4	0,6
14	SEZAR GROUP	218 458	2,0	3 786	2,1	5	0,7
15	БАЗИСНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ	193 774	1,8	4 866	2,7	62	9,1
16	ИНТЕКО	178 868	1,6	2 908	1,6	19	2,8
17	РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ	178 683	1,6	2 979	1,6	11	1,6
18	МИЦ	176 166	1,6	3 093	1,7	20	2,9
19	ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ	159 741	1,5	1 714	0,9	7	1,0
20	AFI DEVELOPMENT	156 869	1,4	1 886	1,0	6	0,9
21	КОРТРОС	143 338	1,3	2 403	1,3	7	1,0
22	ГРАС	140 190	1,3	1 527	0,8	5	0,7
23	КРОСТ	124 229	1,1	2 874	1,6	6	0,9
24	ТЭН	122 985	1,1	2 174	1,2	3	0,4
25	ИНГРАД	122 799	1,1	2 036	1,1	6	0,9

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
26	RENAISSANCE DEVELOPMENT	115 308	1,1	1 201	0,7	1	0,1
27	ГРУППА ИФД КАПИТАЛЬ	112 667	1,0	1 776	1,0	2	0,3
28	САМОЛЕТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ	109 695	1,0	2 433	1,3	10	1,5
29	ШАТЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ	108 215	1,0	1 442	0,8	2	0,3
30	ИДК ГРАД	107 724	1,0	1 994	1,1	4	0,6
31	РЕЧНИКОВ ИНВЕСТ	93 533	0,9	1 566	0,9	6	0,9
32	ВОЛЕЙ ГРАНД	92 285	0,8	1 642	0,9	1	0,1
33	IPT GROUP	89 600	0,8	951	0,5	8	1,2
34	ПИОНЕР	88 719	0,8	1 345	0,7	5	0,7
35	ДОМОСТРОИТЕЛЬ	85 460	0,8	1 884	1,0	4	0,6
36	Д-ИНВЕСТ	84 427	0,8	1 767	1,0	5	0,7
37	БАРКЛИ	82 399	0,8	1 889	1,0	8	1,2
38	УК ДИНАМО	80 339	0,7	1 059	0,6	6	0,9
39	ФСК ЛИДЕР	72 977	0,7	1 118	0,6	3	0,4
40	МД ГРУПП	68 572	0,6	1 331	0,7	4	0,6
41	ЛИДЕР ИНВЕСТ	67 339	0,6	1 004	0,6	13	1,9
42	GRANELLE GROUP	66 449	0,6	2 085	1,1	2	0,3
43	ТЕКТА GROUP	66 039	0,6	1 092	0,6	1	0,1
44	НОВЫЕ КВАРТАЛЫ	64 452	0,6	1 216	0,7	7	1,0
45	MOS CITY GROUP	61 414	0,6	539	0,3	4	0,6
46	ЛИДЕР ГРУПП	58 324	0,5	905	0,5	2	0,3
47	ВЫСОТА	55 443	0,5	729	0,4	1	0,1
48	SMINEX	54 333	0,5	692	0,4	8	1,2
49	СОФЬИНО-70	54 192	0,5	1 038	0,6	7	1,0
50	MIDLAND DEVELOPMENT	53 777	0,5	741	0,4	3	0,4

Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

ТЕХНОЛОГИИ

Датчики безопасности



Дмитрий Антоненко

Цифровые технологии помогают повысить уровень охраны труда в строительстве

Справочно

■ Компания SAP представлена на российском рынке с 1992 года, когда был открыт офис фирмы в Москве. Позже открылись представительства в Санкт-Петербурге, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Екатеринбурге, Ижевске, а также в странах СНГ — в Алматы, Минске, Киеве, Ташкенте. На сегодняшний день в России у компании 1500 клиентов и более миллиона пользователей.

Владимир ТЕН

Недавно в Москве состоялся форум, посвященный 25-летию работы компании SAP в России. Корреспондент «СГ» побеседовал на форуме с руководителем направления «Проектирование, строительство и эксплуатация» SAP СНГ Дмитрием АНТОНЕНКО, в компетенции которого технологии и проекты для инфраструктурного строительства, инвесторов и девелоперов. Темой разговора стало обеспечение безопасности в строительстве с помощью новейших цифровых технологий.

«СГ»: Компания всегда была известна разработкой автоматизированных систем управления такими процессами, как бухгалтерский учет, финансы, управление персоналом, управление складами. А что вы можете предложить строителям?

Дмитрий Антоненко: Решения компании могут использоваться в большинстве отраслей экономики, в том числе и в строительстве. На смену прежним технологиям, которые автоматизировали учет и планирование,

сегодня приходят новые. Они переводят управление бизнесом на новый уровень: интернет вещей, big data, искусственный интеллект. Что касается стройки, то наши решения способны охватить практически все стороны работы — от бухгалтерии до непосредственного контроля и управления строительными процессами, в том числе обеспечение безопасности производства. Кстати, Международная организация труда (МОТ) называет строительство одним из лидеров по числу несчастных случаев: 108 тысяч строителей погибают на работе каждый год. Типичные причины — падение с высоты и травмы, нанесенные строительной техникой. В 2015 году, по данным Роструда, строительство было самой травматичной отраслью в России.

«СГ»: Каким же образом вопросы обеспечения безопасности на стройке могут быть переведены в цифровой формат?

Д.А.: Речь в данном случае идет об интернете вещей (IoT), концепция которого находит применение в потребительской сфере, в промышленности, медицине, ЖКХ и других сферах. Строительство не стало исключением. Сегодня гиперподключенность, в первую оче-

редь, через гаджеты, и интернет вещей помогают решать самые разнообразные вопросы, в том числе и вопросы безопасности на строящихся объектах. Вот один из сценариев: безопасность при работе с башенными подъемными кранами и другой техникой. В этом случае безопасность обеспечивается с помощью сети сенсоров и датчиков. В режиме реального времени аналитическая система запрашивает сведения с датчиков на неподвижных объектах и технике: параметры строительной площадки, данные о работе строительной техники, включая статусы «включено-выключено», режим работы и так далее, в том числе о водителях, составе бригады и прочее. Таким образом, интеграция двух слоев — датчиков и аналитики — создает поток данных для оперативного оповещения водителей техники, инженеров, прорабов в случае тревожных сигналов. Конкретно по строительным кранам. Система автоматически просчитывает коллизии в передвижении стрел башенных кранов и предотвращает столкновения. Физическое положение стрел определяется по датчикам, просчитывается безопасная траектория передвижения. При угрозе столкновения один из кранов автоматически останавливается. Такая система позволяет разместить сразу несколько кранов на одном объекте без риска столкновений.

«СГ»: Безопасная работа техники и механизмов обеспечивает безопасность специалистов, управляющих ими. А как обеспечить безопасность рабочих на стройплощадке вообще?

Д.А.: Давайте рассмотрим другой сценарий: интернет вещей для безопасности рабочих на строительстве, например, нефтегазовых объектов. Среди компонентов этого решения — датчики газа и других параметров окружающей среды на строительной площадке, датчики на спецодежде рабочих, система оповещения. Система датчиков на спецодежде имеет газоанализатор, она также определяет положение тела человека в пространстве и на местности. Если, например, на строительной площадке показатели газа или других параметров отклоняются от нормы, если кто-то из рабочих упал или ушел далеко от площадки, решение оповещает руководителя или рабочих с помощью сигнала на смарт-часах или на рабочем месте. Тревожные сигналы также передаются на оборудование, которое включает сирену или сигнальные огни. Аналитика впоследствии поможет выявить типичные ситуации, в которых велик риск несчастных случаев. Естественно, анализ таких ситуаций нужен для предотвращения несчастных случаев. Как показывает практика, внедрение таких решений ведет к существенному росту безопасности на строительной площадке.

PIM и BIM

Ольга КУЗНЕЦОВА,
менеджер digital-проектов,
Максим КОЛБЫШЕВ, менеджер отдела
Habitat компании «Сен-Гобен»

За последние десятилетия появилось множество цифровых технологий, ставших действенными инструментами в области строительства и проектирования. Особое место в этом ряду заняли инновационные BIM-технологии (Building Information Modeling). Но жизнь не стоит на месте, и в деловую практику постепенно входит новое понятие — PIM (Product Information Management). С внедрением этого программного продукта у пользователей появляется возможность получать информацию из единого, регулярно обновляемого источника. Теперь не нужно переходить от одного раздела интернет-сайта компании к другому или перелистывать бумажные альбомы, чтобы изучить параметры продуктов, использованных в том или другом комплексном решении. PIM обеспечивает быстрый и удобный доступ к любому информационному блоку с мобильных устройств (планшетов, смартфонов), что особенно важно, когда пользователь находится в «полевых условиях», на стройплощадке или в ремонтируемой квартире. PIM логично до-

Цитата в тему

PIM — ЭТО ВСЕОБЪЕМЛЮЩИЙ ЭЛЕКТРОННЫЙ КЛАССИФИКАТОР, КАТАЛОГ, масштабная информационная платформа для хранения и обработки данных о продуктах, услугах и комплексных решениях

полняет концепцию информационного моделирования зданий (BIM), основанную на принципах взаимосвязи и взаимодействия, когда изменение какого-либо параметра в одном из атрибутов модели автоматически вносится во все чертежи, спецификации, визуализации и другие части комплекта проектной документации. Такой подход повышает эффективность капиталовложений и инвестиционную привлекательность строительства, обеспечивает прозрачность стоимостных оценок, минимизирует риски и снижает техногенную нагрузку на окружающую среду. Системы PIM позволяют упростить работу архитекторов и проектировщиков, уже использующих в своей деятельности BIM

Сегодня архитекторы, проектировщики и другие заинтересованные специалисты могут получать необходимую BIM-информацию различными способами. Один из распространенных способов — заявка на страничке в интернете, после заполнения которой запрашиваемые чертежи в определенном формате (или ссылки на архив с документацией) отправляются на указанный пользователем адрес электронной почты. В некоторых случаях можно подписаться на регулярные рассылки с актуальными обновлениями. Другой вариант — публичный электронный каталог, в который будет выкладываться информация с учетом профессиональных запросов определенной категории пользователей, например, архитекторов. Специалисту остается лишь выполнить простые настроечные команды (проставить галочки и тому подобные операции), чтобы «отфильтровать» нужные модели, сертификаты и другие документы. Кроме того, настройки могут быть выведены на сайт внешнего пользователя или на интерфейс информационной системы организации (платформы для хранения информации). Данные будут автоматически загружаться в предусмотренные для этого поля (ячейки).

Сообщение о проведении общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Магистральный механо-сборочный завод» (далее — ОАО «ММСЗ»)

Вид общего собрания акционеров эмитента: годовое (очередное).

Форма проведения общего собрания акционеров эмитента: собрание (совместное присутствие).

Дата, место, время проведения общего собрания акционеров, почтовый адрес, по которому направляются заполненные бюллетени для голосования: 30 мая 2017 г., 123290, РФ, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5, Дирекция завода, в 11 часов 00 минут по московскому времени, почтовый адрес для направления заполненных бюллетеней: 123290, РФ, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5

Время начала регистрации лиц, принимающих участие в общем собрании акционеров: 10 часов 30 минут по московскому времени.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в общем собрании акционеров: 05.05.2017.

Повестка дня общего собрания акционеров:

1. Об утверждении порядка ведения Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ».
2. Об утверждении годового отчета ОАО «ММСЗ» за 2016 год.
3. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ММСЗ» по итогам деятельности за 2016 год, в том числе отчета о финансовых результатах ОАО «ММСЗ» за 2016 год.
4. О распределении прибыли ОАО «ММСЗ» (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов) и убытков ОАО «ММСЗ» по результатам деятельности в 2016 году.
5. Об избрании членов Совета директоров ОАО «ММСЗ».
6. Об избрании членов Ревизионной комиссии ОАО «ММСЗ».
7. Об утверждении аудитора ОАО «ММСЗ».

Порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при под-

готовке к проведению общего собрания акционеров, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться: информация будет доступна акционерам ОАО «ММСЗ» в течение 20 дней до даты проведения Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ» по адресу (адресам): г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5, и г. Москва, ул. Лесная, д. 41, каб. 911, а также во время проведения Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ».

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем или некоторым вопросам повестки дня общего собрания акционеров:

— акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер 1-02-04008-А, дата регистрации 23.01.2004.

— акции привилегированные именные бездокументарные типа А, государственный регистрационный номер 2-02-04008-А, дата регистрации 22.03.2002.

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ ФАС РОССИИ ВИТАЛИЙ КОРОЛЕВ: «Служба планирует до конца 2017 года разработать предложения по эталонным расчетам различных тарифов и надбавок. Эталонный принцип мы хотели бы реализовать в сфере ЖКХ в целом. Если сбытовая надбавка поставщика электричества в структуре платежа конечного потребителя составляет небольшую долю — несколько процентов, то тариф на передачу этого электричества — 50% и более. Поэтому, в первую очередь, ФАС намерена привести к эталонным значениям сбытовую надбавку»

Алексей ЩЕГЛОВ

В ФАС считают порядок установления тарифов ЖКХ непрозрачным и предлагают его реформировать

Наделавшая шуму история с пятнадцатипроцентным повышением стоимости коммунальных услуг еще раз наглядно продемонстрировала несовершенство законодательства в сфере тарифообразования. И хотя после протестов населения губернатор Новосибирской области Владимир Городецкий распорядился ограничить индексацию 4%, никто не застрахован от повторения подобной ситуации. Так, в конце апреля антимонопольная служба, преодолев сопротивление региональных властей, добилась в Арбитражном суде снижения тарифов на тепловую энергию в Алтайском крае. Мониторинг ФАС показывает, что тарифы завышаются и в других регионах, и сейчас служба ведет разбирательство по таким фактам. Пути системного решения этих проблем обсуждались во время встречи президента Владимира Путина с главой ФАС Игорем Артемьевым 26 апреля. «Из-за несовершенства законодательства в сфере тарифообразования на услуги ЖКХ цены для потребителей в разных регионах существенно отличаются, — констатировал Игорь Артемьев. — Людям совершенно непонятно, откуда берутся тарифы. Разброс цен в регионах связан с огромным количеством дыр (в законодательстве — «СГ»).

Проведенный службой анализ тарифного регулирования показывает, что действующие законы («Об электроэнергетике», «О теплоснабжении» и т. п.) содержат лишь общие нормы по регулирова-

Откуда что берется?



нию цен естественных монополий и иных организаций. Тогда как конкретный порядок установления тарифов, методы определения затрат ресурсоснабжающих организаций и причитающихся им надбавок содержатся в подзаконных и ведомственных актах. При этом, действующий закон «О естественных монополиях» не предусматривает публичное обсуждение структуры затрат, которые включаются в тарифы. Также не предусмотрено участие потребителей в процессах принятия тарифных решений.

Существующие законодательные проблемы ведут к тому, что тарифное регулирование осуществляется в «ручном режиме». В России существует тарифная дискриминация, когда расценки для потребителей, работающих в сходных условиях, различаются в разы. Принятие решений обусловлено «большим количеством коррупционных факторов», поэтому потребители не верят в экономическую

обоснованность выставляемых тарифов. Исправить существующие недочеты призван разработанный ФАС России федеральный закон о тарифном регулировании, который заложит основу для перехода к новым принципам тарификации. Как сообщил Игорь Артемьев, этот закон станет базой для долгосрочного регулирования тарифов и создаст стимулы для использования ресурсосберегающих технологий в коммунальном секторе. Все это в итоге поможет привлечь инвестиции в сферу ЖКХ и электроэнергетики.

«В правительстве уже признали, что закон нужен, над ним нужно будет работать очень обстоятельно и серьезно, — сказал глава ФАС. — Это — фундаментальная основа будущей стабильности в этой сфере».

Обсуждение закона уже началось. В НП «ЖКХ Контроль» отметили, что, в целом, поддерживают его концепцию, однако предлагают дополнить ее рядом

мер. Как считает исполнительный директор организации Светлана Разворотнева, в частности, следует отказаться от ежегодной индексации тарифов по каждому региону и каждому предприятию. А утверждение тарифов необходимо увязывать с программами модернизации конкретных предприятий и повышением качества поставки ресурсов, утверждая тариф с учетом поправки на величину инфляции на весь срок реализации таких программ. Подобные меры позволят, с одной стороны, «разгрузить» региональных регуляторов и экспертов, а с другой — ограничить рост инфляции, для которой ежегодный повсеместный рост тарифов является «спусковым механизмом».

Второе важное направление — повышение публичности и прозрачности процесса тарифообразования. «Считаем необходимым изменить подходы к раскрытию информации поставщика ресурсов, разработав новую и единую для всех РСО форму раскрытия информации, обеспечивающую возможность всем желающим сопоставить любой показатель с показателями аналогичных компаний», — заявила «СГ» Светлана Разворотнева. Она также считает нужным предусмотреть четкий перечень случаев, когда по каким-либо причинам нужно изменить тариф, и единый прозрачный порядок такой корректировки, что ограничит произвол в этой сфере. Например, если инвестиционные программы, затраты на которые включены в тариф, не выполняются по вине регулируемого предприятия, то должны быть предусмотрены сроки и порядок пересчета тарифа в сторону его уменьшения.

Деньги придут

Татьяна ТОРГАШОВА

В Ярославской области создали ЕИРЦ

Активно взявшись за создание единого информационно-расчетного центра (ЕИРЦ) ярославцев заставили огромные долги в коммунальной сфере. При этом, надо отдать должное жителям региона: они в большинстве своем дисциплинированные плательщики — собираемость платежей с населения в среднем составляет 95%. А вот на этапе управляющих компаний часто происходит задержка — деньги с их счетов поступают ресурсоснабжающим организациям со значительным опозданием или не поступают вовсе. По словам заместителя председателя областного правительства Виталия Ткаченко, просроченная задолженность управляющих компаний (УК) поставщикам услуг и ресурсов превысила 2 млрд рублей.

Чтобы прекратить эту порочную практику, в регионе и открыли ЕИРЦ. Современные технологии позволяют оперативно расщеплять платежи, произведенные жителями по единой квитанции, и тут же направлять их в адрес структур, поставивших ту или иную услугу или ресурс. Это обеспечивает прозрачность движения денежных средств населения, а у ресурсоснабжающих организаций появится возможность сократить дебиторскую задолженность и получить средства для содержания и развития инфраструктуры.

Поскольку современное федеральное законодательство нацеливает регионы на развитие государственно-частного партнерства в ЖКХ, единый центр в Ярославской области создан как акционерное общество «ЯроблЕИРЦ», в котором блокиру-



ющий пакет акций — 25% плюс 1 акция — передан областному правительству. Это позволяет властям контролировать деятельность новой организации. В частности, было принято принципиальное решение не перекладывать на население расходы на мероприятия, связанные с переходом на единый платежный документ.

Первые ЕИРЦ получили жители Тутаевского и Переславского районов, затем к ним подключился Ростовский район, сейчас эта работа ведется в Ярославле и Рыбинске. Как отметил Виталий Ткаченко, согласно дорожной карте, в течение года ЕИРЦ должен будет охватить всю территорию области. При этом предстоит решить ряд вопросов. Например, рассмотреть возможность вхождения в новую структуру уже работающих в некоторых муниципальных образованиях расчетных центров и разобраться с ситуацией, когда собственники жилья на общем собрании уже приняли решение о прямых расчетах с поставщиками ресурсов. В области считают, что создание ЕИРЦ положительно скажется на платежной дисциплине в сфере ЖКХ и позволит быстрее погасить астрономический долг за газ перед «Газпромом», который уже превысил 7 млрд рублей.

ВСЕРОССИЙСКАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ

ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНОЛОГИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ

23-24 МАЯ 2017

ПАТРОНАТ

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

Министерство строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации

ОБСУЖДЕНИЕ
ОРГАНИЗАЦИОННЫХ
И ПРАВОВЫХ ВОПРОСОВ,
ДЕМОНСТРАЦИЯ
ОБОРУДОВАНИЯ
И ИННОВАЦИОННЫХ
ТЕХНОЛОГИЙ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ЗДАНИЙ

ОРГАНИЗАТОРЫ

Некоммерческое
Партнерство «АВОК»

Общественная палата
города Москвы

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

Государственной корпорации —
Фонда содействия
реформированию ЖКХ

Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов города
Москвы

Национального объединения
строителей
(НОСТРОЙ)

Ассоциации региональных
операторов капитального ремонта
многоквартирных домов

Московского архитектурного
института (Государственная
академия)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР — ЖУРНАЛ «ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ»

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР — ЖУРНАЛ «САНТЕХНИКА. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ»

Место проведения
Здание Правительства Москвы
Новый Арбат, 36

По вопросам участия обращайтесь в оргкомитет
Тел. (495) 984-99-72
e-mail: potapov@abok.ru | events.abok.ru

ЖКХ

От общего к частному

Энергоэффективный ремонт набирает популярность в регионах

Справочно

■ Общий лимит средств финансовой поддержки за счет средств Фонда, направляемых на капитальный ремонт по заявкам, поданным после 1 июля 2016 года, в соответствии с частью 11 статьи 17 Федерального закона №185-ФЗ, по состоянию на 31.03.2017 г. составляет 866392780,05 руб.

Алексей ЩЕГЛОВ

В последнее время тема энергоэффективного капитального ремонта стала особо актуальной. Как известно, применение энергосберегающих технологий при строительстве и во время проведения капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) позволяет жильцам сэкономить на коммунальных платежах до 50%. Меры по повышению энергоэффективности не только снижают расход ресурсов, но и способствуют повышению качества жизни населения. В рамках реализации программ капитального ремонта в регионах государство поддерживает проведение энергоэффективного капитального ремонта многоквартирных домов, для этого сформирована соответствующая нормативно-правовая база, жителям оказывается необходимая консультативная помощь. Сегодня все большее число собственников помещений в многоквартирных домах осознают свою заинтересованность в реализации энергоэффективных мероприятий и готовы участвовать в программе.

В ряде регионов начали проводить энергоэффективный капитальный ремонт еще до выхода соответствующего постановления Правительства РФ. В числе лидеров — Московская область. Так, в подмосковных Мытищах еще в конце 2015 года фасад дома №3 по улице Воровского был отремонтирован с использованием специальных панелей из оцинкованного металла, с утеплителем из минеральной ваты и окрашенных энергосберегающей краской. Такая технология позволяет сэкономить более 30% тепла и уже успешно себя зарекомендовала в других регионах страны. Проект и цветовое оформление плитки были согласованы с инициативной группой жителей, которые поддержали идею проведения энергоэффективных мероприятий и подали соответствующую заявку.

Второй пример — 128-квартирный дом №26/1 по улице Тимошенко в городе Ростове-на-Дону. Жители дома еще в 2011 году отказались от услуг бездействовавшей управляющей компании, создали ТСЖ «Рубин» и стали копить взносы на капремонт. К моменту старта региональной программы они накопили порядка 4,5 млн рублей, и на сегодняшний день этот МКД полностью приведен в порядок. Причем не только проведен капремонт многих систем дома, но и установлена энергосберегающая система освещения.

Число МКД, где энергоэффективный капремонт уже проведен или находится в стадии реализации, постоянно растет. Фонд содействия реформированию ЖКХ, по сути, стал оператором и организатором такой работы в масштабе страны. Фонд осуществляет методическую поддержку регионам, собственникам помещений в МКД в обеспечении проведения энергоэффективного капитального ремонта. На сайте госкорпорации размещены вся необходимая нормативно-правовая база и методические материалы по данной тематике.

866,39

млн рублей

составляет лимит финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, направляемых на капитальный ремонт по заявкам, поданным после 1 июля 2016 года (по состоянию на 31 марта 2017 года)



Невредные советы



Игорь БАШМАКОВ,
исполнительный директор
Центра по эффективности
использованию энергии (ЦЭНЭФ)

**Несколько простых
рекомендаций,
как повысить
энергоэффективность**

К сожалению, для многих людей тема повышения энергоэффективности не относится сегодня к числу самых важных. А ведь несколько простых решений могут принести реальную пользу — экономическую, гуманитарную, экологическую. Людей можно и нужно заинтересовывать проблематикой энергосбережения.

Взять, к примеру, лампы. При замене простой лампы накаливания мощностью 95 Вт светодиодной лампой мощностью 15 Вт мы экономим 80 Вт. И если светодиодная лампа горит 1 тыс. часов, то в год экономия составит 80 кВт/часов. При цене электричества 5 рублей за кВт в год мы сэкономим 400 рублей. С учетом того, что в каждом домохозяйстве в среднем имеется 10-15 ламп, нетрудно посчитать экономию расходов для одной квартиры от замены источников освещения на более эффективные. Сегодня одна светодиодная лампа стоит 200-300 рублей, поэтому такое вложение окупается менее чем за год.

Применение уже апробированных на практике энергоэффективных решений способно снизить энергопотребление в МКД вдвое. Нетрудно подсчитать эффект от таких мер для бюджета домохозяйств, так как известно, что среднее потребление электроэнергии по стране составляет чуть более 900 кВт/часов на человека, а эффективное потребление в жилом секторе — 600 кВт/часов, или примерно 50 кВт/часов в месяц на одного жителя. В целом, повышение уровня энергоэффективности зданий позволило бы населению сэкономить за период с 2015 по 2050 годы до 30 трлн рублей на коммунальных расходах, а расходы бюджета на

субсидирование энергоснабжения сократились бы на 7 трлн рублей.

Конечно, многое зависит от наличия финансовых ресурсов. Некоторые энергоэффективные мероприятия, например, установка в подъездах датчиков движения в целях экономии электроосвещения, сравнительно недороги и могут быть осуществлены даже при сравнительно небольшой величине взносов на капремонт. Другие, например, установка в доме индивидуального теплового пункта, стоят значительно дороже. Средняя сумма затрат в расчете на один МКД составит примерно 1 млн рублей. Однако надо учитывать, что многие российские МКД — это не стандартная «хрущевка», а дом гораздо меньшего размера, в котором имеется примерно 16 квартир. И, как правило, удельные капиталовложения в таких домах выше, а эффект от них ниже. Хотя, опять же, при плохом состоянии дома даже самые элементарные меры могут дать существенную экономию. Подсчитано, что для того, чтобы в состав работ по капремонту вошли энергоэффективные мероприятия, которые дадут ощутимую экономию, необходимо затратить порядка тысячи рублей на квадратный метр. Если в месяц вы собираете только 10 рублей за квадратный метр, то копить искомую сумму придется довольно долго. Поэтому в этом вопросе очень важную роль играют механизм софинансирования со стороны государства и возможность привлечения кредитных ресурсов на льготных условиях.

Любое здание — это сложная инженерная система. Поэтому определить, какие меры лучше реализовать в конкретном доме, помогут специалисты. Вместе с тем, в последнее время появились специальные калькуляторы, которыми может воспользоваться каждый житель. Они подскажут верные решения и помогут оценить прогнозный эффект от них в зависимости от точности ввода информации о состоянии дома и показаниях приборов учета энергии. Один из таких калькуляторов — «Помощник ЭКР» — был разработан специалистами ЦЭНЭФ, и ознакомиться с ним можно на сайте Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Многokвартирный дом на улице Воровского в Мытищах, ремонт которого был проведен с применением инновационной технологии утепления фасада

Считаем сами

Сергей ВЕРШИНИН

Специальное приложение поможет определить выгоду от энергоэффективного капремонта

Приложение «Помощник ЭКР» создано для того, чтобы облегчить расчет прогноза экономического эффекта от выполнения в ходе капремонта МКД мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (предусмотрены перечнем мероприятий, утвержденных решением правления Фонда содействия реформированию ЖКХ от 3 февраля 2017 года № 730). После ввода сведений о многоквартирном доме, в котором планируется проведение энергоэффективного капитального ремонта, «Помощник ЭКР» подскажет, какие мероприятия по энергосбережению применимы и дадут максимальный экономический эффект. Алгоритмы расчетов «Помощника ЭКР» разработаны на основе методики модельного расчета достижения экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в результате выполнения мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в составе работ по капитальному ремонту, утвержденной решением правления Фонда от 10 марта 2017 года № 739. Для обеспечения достоверности результатов «Помощник ЭКР» комплексно учитывает различные составляющие энергетического баланса многоквартирного дома и эффекты от применения различных мероприятий по энергосбережению, поэтому требует ввода детальных сведений о МКД. Однако для облегчения работы в данном приложении предусмотрена возможность проведения расчета на основе сокращенного набора вводных данных для многоквартирных домов некоторых типовых строительных серий. Результаты работы «Помощника ЭКР» могут быть применены для определения планового значения целевого показателя экономии расходов на оплату коммунальных услуг в отношении многоквартирных домов, которые планируется включить в заявку субъекта Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на капитальный ремонт. Также оно может быть использовано собственниками помещений, желающими повысить энергоэффективность своего дома и снизить платежи за коммунальные услуги.

Приложение «Помощник ЭКР» размещено на официальном сайте Фонда ЖКХ в разделе «Как получить финансирование/Финансовая поддержка капитального ремонта в 2017 году».



ЖКХ

Уложиться в срок

Алексей ЩЕГЛОВ

Регионам следует быстрее начать реализацию новой программы капремонта

В начале этого года Правительство РФ приняло постановление №18, которым определило правила предоставления регионам финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). Согласно этим правилам, Фонд содействия реформированию ЖКХ предоставляет регионам финансовую поддержку на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в МКД. Причем такой ремонт должен привести к уменьшению расходов на оплату коммунальных ресурсов не менее чем на 10%. Постановление регулирует целый ряд важных вопросов. Так, МКД, претендующий на предоставление финансовой поддержки, не должен быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Кроме того, за счет средств Фонда ЖКХ может быть оплачено не более половины стоимости работ по проведению капремонта МКД, но не более 5 млн рублей на один дом. Фондом утверждены необходимые методические рекомендации, которые помогут субъектам получить такую помощь.

Недавно в Фонде ЖКХ прошло селекторное совещание с субъектами РФ по этому вопросу. Обращаясь к представителям ре-

гионов, заместитель гендиректора Фонда Ольга Сердюк сообщила, что подготовка к реализации данного постановления завершена, все методические документы, необходимые для подачи заявок, утверждены, и Фонд ЖКХ начинает работать по новой программе капремонта МКД. «Начать выполнение программы необходимо как можно скорее, так как до 1 ноября 2017 года все работы уже должны быть завершены, а в срок до 1 декабря текущего года в Фонд ЖКХ должны быть представлены все подтверждающие документы», — сказала Ольга Сердюк.

Заместитель директора Экспертно-аналитического департамента Фонда Екатерина Сотникова рассказала о методических документах, которые помогут регионам правильно оформить и подать заявку на получение финансовой поддержки. Большой пакет информационно-методических материалов разработан специально для энергоэффективного капитального ремонта.

Как считает начальник Управления по связям с общественностью Фонда ЖКХ Сергей Колесников, необходимо больше рассказывать о позитивных практиках реализации программы капремонта. А советник по правовым вопросам Проекта по стимулированию инвестиций в энергоэффективность в жилищном секторе России Международной финансовой корпорации (IFC) Илья Миняев рассказал об основных направлениях предоставления информационной и технической поддержки пилотным регионам по реализации постановления Правительства РФ №18.

Справочно

■ Минстрой России согласовал утвержденный правлением Фонда содействия реформированию ЖКХ 3 февраля 2017 года Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполняемых в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

■ Перечень разработан в целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года №18, в него включены доступные и при этом дающие максимальный эффект мероприятия, которые адаптированы к применению на различных типах МКД. Реализация мероприятий Перечня поможет достичь целей, предусмотренных Планом мероприятий по повышению энергетической эффективности зданий, строений и сооружений, утвержденным распоряжением Правительства РФ от 1 сентября 2016 года №1853-р.

Обменяться опытом

Сергей ВЕРШИНИН

В Фонде ЖКХ прошла встреча с экспертами Немецкого энергетического агентства DENA

Недавно в Фонде содействия реформированию ЖКХ прошла рабочая встреча экспертов Фонда и Минэнерго России с представителями Немецкого энергетического агентства DENA.

Участники встречи обсудили перспективы использования возобновляемых источников энергии — тепловых насосов, ветровых генераторов, солнечных панелей — и сравнили подходы их применения в жилищном строительстве России и ФРГ.

Открывая встречу, начальник Отдела энергоэффективных проектов Фонда ЖКХ Андрей Савранский отметил, что целью сотрудничества ФРГ и России является обмен опытом в сфере капремонта и санации зданий. Он предложил обсудить существующие системы капремонта, поскольку состояние жилого фонда непосредственно влияет на уровень комфорта граждан. Представитель Фонда отметил, что важно обозначить такие важные моменты, как финансирование, оценка состояния здания до и после ремонта, анализ возможностей применения энергоэффективных технологий и материалов, которые дадут максимальный эффект, а также вопросы привлечения частных инвестиций.

Заместитель руководителя департамента энергоэффективных зданий DENA Николь Пиллен подробно рассказала о системе проведения капре-

монта и энергоэффективной санации жилых зданий в ФРГ, основных нормативах, требованиях и стандартах, применяемых в данной отрасли. Касаясь специфики проведения капремонта в исторических зданиях, она пояснила, что дома-памятники не должны в обязательном порядке отвечать требованиям энергоэффективности, и работы в них необходимо вести с сохранением исторического облика зданий. Эксперты DENA проанализировали работу участников энергоэффективного строительства и основные мероприятия по контролю качества строительных объектов. Особое внимание было уделено роли государственных надзорных органов.

В своем выступлении помощник заместителя Министра энергетики РФ Дмитрий Мельников рассказал о приоритетах Министерства в части применения энергоэффективных технологий при строительстве и проведении капремонта МКД. Он напомнил, что постановлением Правительства РФ №275 от 7 марта 2017 года утверждены первоочередные требования к энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, которые распространяются, в том числе, и на случаи проведения капремонта МКД. Представитель Минэнерго отметил, что надо максимально эффективно использовать в этой работе средства, выделяемые Фондом ЖКХ. Сейчас Минэнерго России ведет работу по совершенствованию требований по энергоэффективности, прежде всего в части капремонта МКД. Обсуждение данного вопроса будет проведено в рамках VI Международной выставки и конференции по энергоэффективности и энергосбережению ENES 2017.

Правила извлечения выгоды



Андрей ЕРШОВ, технический директор Ассоциации энергосервисных компаний «РАЭСКО», кандидат экономических наук

Механизмы господдержки сократят сроки окупаемости

энергоэффективных мероприятий

Тема энергоэффективного капремонта обсуждалась в профессиональном сообществе давно. Но утвержденные постановлением Правительства РФ №18 от 17 января 2017 года Правила предоставления финансовой поддержки для проведения капитального ремонта многоквартирных домов перевели дискуссию в практическую плоскость. Уже можно сказать, что эти правила послужат опорой для компаний, которые связали свою деятельность с внедрением энергосберегающих технологий в ЖКХ. Вместе с тем правила помогут инициативным жителям, которые хотели бы внедрить у себя в доме ресурсосберегающие технологии, но из-за дороговизны не форсировали этот процесс.

Что же изменилось? 10 марта 2017 года Фонд содействия реформированию ЖКХ утвердил «Методику модельного расчета достижения экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в результате выполнения мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в составе работ по капитальному ремонту». В ней даны практические примеры расчета экономии при реализации энергоэффективных мероприятий. Прописан также и механизм финансовой поддержки по возмещению части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению, который позволяет определить количество денежных средств, которые можно вернуть после выполнения работ. Согласно постановлению №18, можно получить сумму, равную 2-4-кратному размеру годовой экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в зависимости от достигнутого показателя экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов (п. 6 Правил). Важным моментом является то, что денежные средства поступят на счет заказчика работ — ТСЖ, УК и т.д.

Помимо механизма возврата денежных средств на энергоэффективные мероприятия, предусмотрена возможность возмещения части расходов на уплату процентов по кредиту (займу), что также способствует привлечению инвестиций в мероприятия по повышению энергоэффективности МКД.

Перейдем к цифрам. Все мы знаем самые простые способы экономии ресурсов в МКД — замена светильников на энергоэффективные и установка погодозависимой автоматики. В среднем дисконтируемый срок возврата инвестиций в эти мероприятия составляет примерно пять лет. С учетом же возмещения средств из Фонда сроки окупаемости могут сократиться в два раза, что является существенным как для жителей дома, так и для компаний, развивающих данный рынок. На сайте www.reformagkh.ru приведены примеры по возмещению затрат при реализации стандартных мероприятий по повышению энергоэффективности. Прежде некоторые мероприятия (например, замена окон и утепление наружных стен) из-за достаточно долгого срока окупаемости вообще не рассматривались как инвестиционные проекты, но с появлением механизма поддержки со стороны Фонда ЖКХ можно говорить о пересмотре финансовых моделей.

Пилотные объекты по внедрению энергоэффективных технологий в МКД уже были реализованы и широко освещались в СМИ, но до массового их использования все же еще далеко. Причины также уже неоднократно обсуждались. Мы надеемся, что стимулирование непосредственно заказчиков работ позволит распространить положительные практики на всей территории России.

Справочно

■ В рабочей встрече принимали участие начальник Отдела энергоэффективных проектов Фонда ЖКХ Андрей Савранский, помощник заместителя Министра энергетики РФ Дмитрий Мельников, заместитель руководителя департамента энергоэффективных зданий Немецкого энергетического агентства DENA Николь Пиллен, эксперт по энергоэффективному строительству, архитектор DENA Елена Лауф, представители Союза стекольных предприятий и др.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Города возможностей



EKATERINA BYKOVA/SHUTTERSTOCK

с.1



Далия Сафиуллина

Сейчас необходима переориентация городов на нужды современной экономики, которая крутится не вокруг предприятий, а вокруг людей. Возникает потребность в возникновении «города возможностей». При этом речь идет не о создании новых, а о реновации старых городов.

Потребность в благоустройстве назрела, комфортная городская среда вызывает у людей приятные эмоции, повышает настроение, культуру, экономический потенциал территории. Как ответ на этот общественный запрос, в октябре 2016 года Фондом единого института развития в жилищной сфере (создан АИЖК) была инициирована Программа комплексного развития территорий российских городов с учетом потребностей горожан. Программа инициирована АИЖК и рассчитана на 2017-2018 годы. В проекте участвуют не только жители, но и сотни региональных партнеров, которые получают от местных властей заказы на разработку дизайн-проектов для выделенных территорий в своих городах. Работы ведутся в соответствии с основными направлениями, которые летом 2016 года были определены на заседании президентского Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам. Они направлены на структурные изменения в экономике и социальной сфере, а также на повышение темпов экономического роста.

«СГ»: Как «Стрелка» попала в этот проект? Почему пригласили именно вас?

Д.С.: Чтобы работать над проектом в масштабах страны, необходимо аккумулировать международный и российский опыт в одном месте, наладить диалог властей с горожанами. В России такой экспертизой обладает только КБ «Стрелка». Бюро выступает в качестве единого проектного офиса и объединяет всех участников программы — администрации, региональных специалистов и именитых архитекторов с опытом успешных проектов благоустройства общественных пространств в России и мире. КБ поддерживает связь с профессиональными сообществами по стране и выводит на арену новые имена в российской архитектуре, например, с помощью Национального архитектурного конкурса. Кроме того, в структуре бюро есть подразделения, которые проводят антропологические, социально-экономические исследования, привлекают локальных экспертов и архитекторов для разработки идей, курируют разработку дизайн-проектов общественных пространств региональными архитекторами, осуществляют и внедряют практику авторского надзора, готовят стандарты для региональных администраций для реализации.

«СГ»: Что такое стандарты благоустройства? Как можно стандартизировать различные города с различным ландшафтом? И почему сами го-

родские власти не могут с этим справиться, и нужна «рука Москвы?»

Д.С.: Стандарты — документ, который предлагает решения для стоящих перед проектировщиками задач по преобразованию городской среды. Это — свод рекомендаций, как строить новые дома, улучшать качество жизни на территории вокруг новостроек, сохранять историческую застройку, при этом давая возможность экономически выгодно использовать ее в современной жизни. Советские строительные нормы, правила и регламенты были созданы для городов, построенных вокруг заводов и фабрик. Современная экономика требует сосредоточиться на потребностях горожанина, а не производства. Стандарты определяют не только правила безопасности, но и качество городской среды, то есть — уровень комфорта. Стандарты ориентированы на удовлетворение повседневных потребностей горожан. На самом деле, есть базовые представления о том, что такое комфортная городская среда. А на практике эти единые подходы уже могут варьироваться в зависимости от региональной, климатической специфики и т. д. Применение стандарта на практике можно сравнить с неким конвейером, способным производить индивидуальную продукцию.

«СГ»: Каким образом ведется работа над стандартами?

Д.С.: Сейчас мы находимся на этапе комплексного исследования, изучаем ситуацию. Исследования производятся на примере выборки двадцати городов, она максимально репрезентативна с точки зрения типологии, населения, индустриального профиля, климатиче-

ских условий и т. п. Наши сотрудники — от социологов до специалистов по градостроительству и планировке территорий — выезжают на места. Во всех городах проводятся соцопросы, фокус-группы и т. д. Наряду с ними осуществляется детальный анализ с помощью различных digital-инструментов: GIS-аналитика фотографий в соцсетях и digital-антропология — исследование текстов пользователей соцсетей из обследуемых городов. Сегодня достаточно всяких инструментов, которые позволяют обрабатывать большие массивы информации, начиная от транспортных потоков и заканчивая качеством озеленения. Одновременно мы работаем над третьим блоком — опытное применение стандартов. То есть, предполагается, что разработанные нами рекомендации будут протестированы в рамках пилотных проектов. Пока определены две локации — Саратов, у которого наиболее типичная для городов России сложившаяся застройка, и остров Русский в Приморском крае.

«СГ»: Вы объявили конкурс на разработку проектов благоустройства для 15 городов в разных уголках России. Конкурс открытый, то есть, принять участие в нем могут все — от местных архбюро через Москву до Австралии. В Москве к работе тоже привлекались зарубежные архитекторы, но выглядит все относительно одинаково. В чем причина? Не получится ли опять, что везде будут пустая площадь и условный Ленин посередине?

Д.С.: Это спорное утверждение, что все выглядит одинаково. Крымская набережная, Тверская, парк Садовники имеют отчасти международное «происхо-



WIKIMEDIA COMMONS

Реконструированный парк «Садовники» в Москве

Проект развития пляжной зоны в Саратове, в создании которого участвовало архитектурное бюро SNOU



VK.COM/SNOUPROJECT

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ МИХАИЛ МЕНЬ:

«Комфортная городская среда предполагает развитие сектора услуг, а значит, сможет стимулировать развитие малого и среднего предпринимательства. А это — прямой экономический эффект. Более высокое качество городской среды повышает капитализацию объектов, помещенных в эту среду. Классический пример — рост стоимости недвижимости в районах с благоустроенной территорией» (из выступления на панельной сессии «Приоритетные проекты как фактор экономического роста» Гайдаровского форума, январь 2017 года)



Один из проектов благоустройства улицы Девической во Владимире

дение», но при этом абсолютно не похожи друг на друга. Единственное, чем схожи проекты, так это тем, что они все выполнены на хорошем уровне, как с точки зрения качества, так и с точки зрения эстетики. В рамках конкурса мы ищем архитекторов, способных придумать проект, который, в свою очередь, будет максимально отображать и локальную специфику, и мировые общепризнанные стандарты. По этим критериям и выбирают финалистов на заседаниях жюри. Тиражирование исключено, потому что технические задания учитывают уникальную специфику города и места.

«СГ»: В чем будет измеряться «качество» благоустройства — в общественном резонансе, интересе малого бизнеса, налоговых сборах?

Д.С.: В целом, во многих городах проводились точечные работы по благоустройству. Но масштабные работы по преобразованию городской среды начались только с запуском программы. Особенностью локального благоустройства в рамках данной программы является то, что проекты разрабатываются в комплексе. То есть, благоустроенное пространство будет интегрировано как в уже сделанные территории, так и в территории будущего развития. Результатом будет комплексное развитие центральных общественных пространств городов, которое осуществят локальные администрации.

«СГ»: Как в такой ситуации будут строиться отношения с владельцами прилегающей недвижимости? Вы их как-то включите в процесс?

Д.С.: Конечно, в реализации программы участвует большое число людей. Одной из ее особенностей является вовлечение в процесс всех заинтересованных сторон, даже можно сказать больше, что без ведома и согласия людей на местах проекты просто не будут утверждены. В каждом городе к выбору и обсуждению территорий привлекаются местные администрации, эксперты, жители и представители бизнеса. С владельцами бизнеса, расположенного на территориях благоустройства, проводятся беседы, чтобы согласовать единую позицию по развитию общественного пространства. Хорошим примером может являться работа саратовского архитектурного бюро SNOU, которое не только регулярно опрашивает в социальных сетях и путем прямых опросов жителей улицы Рахова, но и консультируется с владельцами бизнесов, расположенных на этой территории.

«СГ»: Будут ли в дальнейшем проводиться конкурсы, или у глав городов будут ориентировочные альбомы по благоустройству, из которых они смогут что-то выбрать?

Д.С.: Для начала надо завершить один конкурс и посмотреть на его результаты. Если конкурс такого масштаба оправдает себя, то мы хотели бы, чтобы они проводились и дальше. Потому что конкурсы открывают новые имена и дают молодым архитекторам шанс проявить себя. Мы предлагаем точечные изменения в законодательстве, необходимые, чтобы новые стандарты работали исправно, и

Цитата в тему

ЗАММИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ АНДРЕЙ ЧИБИС:
«Мы планируем разработать системные изменения к подходам благоустройства и городской среды... Будут выработаны стандарты развития российских городов разных типов. Они определят логику модернизации и благоустройства муниципалитетов, при этом сохраняя самобытность и культурные традиции регионов»

их применение обеспечивало бы комфортное существование каждому жителю. Ведь активное участие граждан дает им чувство ответственности за территории, которыми они в итоге будут пользоваться каждый день. А чувство ответственности означает, что люди будут беречь свою улицу и свой двор от вандализма, мусора, будут активнее участвовать в их обустройстве и поддержании чистоты.

«СГ»: К Чемпионату мира по футболу предполагается благоустроить 40 городов. Есть ли шанс успеть все это сделать, или будет «частичное благоустройство»?

Д.С.: Не совсем верная формулировка. Мы работаем в рамках большой программы, в которую входит шесть направлений. Первое направление — это разработка стандартов комплексного развития территорий. Разработанные стандарты лягут в основу преобразований всех 1112 городов РФ. Второе направление — разработка индекса развития городской среды. Третье — комплексное развитие городской среды Саратова. Четвертое — комплексное развитие территории на острове Русский. Пятое — благоустройство ключевых общественных пространств в 40 городах. И, наконец, шестое — программа повышения качества среды во всех 319 моногородах. Как видите, благоустройство ключевых общественных пространств в 40 городах России — лишь одно из направлений. И мы не привязываемся к ЧМ, потому что у нас нет задачи сделать проекты на пару лет, мы делаем проекты на долгую перспективу. 47 территорий в этих 40 городах будут благоустроены уже в 2017 году. Остальные территории (178) будут обустроены в 2018-2022 годах.

«СГ»: Вернемся к Москве — в столице продолжается реализация программы «Моя улица». Куда она пойдет дальше? Дойдет ли до окраин? Ждать ли жителям условного Алтуфьева велодорожек, плитки и фонарей, или все ограничится Маросейкой? Если ждать, то есть ли какие-то сроки проведения и окончания программы?

Д.С.: Не КБ определяет улицы, а правительство Москвы. В планах столичного правительства сделать полностью благоустроенный центр в ближайшее время. В этом году мы доделываем Бульварное кольцо, две трети Садового, а также еще 80 улиц в пределах Са-

ДНК улицы

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Волгоград участвует в проекте по созданию общественных пространств

Волгоград — один из крупных российских мегаполисов, для которых будут разработаны дизайн-концепции развития общественных пространств. В рамках открытого конкурса на лучшие проекты благоустройства, организованного АИЖК и КБ «Стрелка», в городе были разработаны проекты трансформации улицы Волгодонской. Сначала члены экспертного жюри отобрали из 11 представленных на конкурс дизайн-проектов три: «Переплетения: ДНК города», «Три земли», «История в улицах». Из них затем был выбран победитель. По информации регионального Комитета архитектуры и градостроительства, экспертное обсуждение дизайн-проектов, представленных участниками конкурса, прошло на площадке Института архитектуры и строительства Волгоградского государственного техни-

ческого университета. Церемония награждения победителей состоится 15 мая на форуме «Среда для жизни. Квартира и город».

Надо отметить, что в Волгоградской области, начиная с 2014 года, ведется системная работа по благоустройству городов и населенных пунктов. Благоустройство и комплексное развитие территорий является одним из приоритетов долгосрочной стратегии развития региона. За три года в области реализовано 43 проекта благоустройства в 30 муниципальных районах и шести городских округах на общую сумму 540 млн рублей. В Волгограде отремонтированы внутриквартальные дорожные покрытия в 58 дворах. Приведены в порядок 89 дорожных подъездов к школам. В 145 дворах городов и поселений области установлено 145 детских игровых площадок. Общий объем финансирования по благоустройству на 2017 год — 824 млн рублей из бюджетов всех уровней. Будут выполнены работы по благоустройству центральных усадеб 90 сельских поселений, а также программы формирования современной городской среды в Волгограде, Волжском, Фролове, Камышине, Михайловке, Урюпинске, Жирновске, Палласовке, Серафимовиче.



АРХ МОСКВА NEXT!

22-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА
АРХ МОСКВА NEXT
24 – 28 МАЯ 2017, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ ХУДОЖНИКА

ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:

ДЕВЕЛОПМЕНТ
АРХИТЕКТУРА / АРХ МАРКЕТ
АРХИТЕКТУРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
ДИЗАЙН БЮРО
ЭКСТЕРЬЕРНЫЕ И ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
СВЕТ В АРХИТЕКТУРЕ
ДЕТАЛИ

АРХ ПАРОХОД

www.archmoscow.ru

0+ ЭКСПО-ПАРК

ПРОЕКТ



Здание из бамбука, построенное в Колумбии по проекту архитектора Симона Велеса



Шумел бамбук

Звезды мировой архитектуры построили здания из природного материала

Оксана САМБОРСКАЯ

Мы в России привыкли, что дома строятся из бетона, кирпича или, на худой конец, из дерева. Но этим список возможных строительных материалов далеко не исчерпывается. Так, гости небольшой деревни Ситоу, расположенной в китайской провинции Чжэцзян, могут увидеть сразу несколько сооружений из бамбука, построенных всемирно известными архитекторами. Дело в том, что в минувшем году в Ситоу проходила Международная биеннале бамбуковой архитектуры,

в которой приняли участие такие звезды, как Кенго Кума из Японии, Во Тронг Нгиа из Вьетнама, Анна Херрингер из Германии, Симон Велес из Колумбии и др. Цель, которую ставили перед собой организаторы, — пропаганда бамбука как материала, идеально подходящего для строительства. Как известно, бамбук является быстрорастущим растением и в отличие от традиционного леса не требует больших усилий по возобновлению. Все участники биеннале имели опыт работы с бамбуком. Например, вьетнамец Во Тронг Нгиа строил бамбуковый курорт на острове Катба в заливе Халонг во Вьетнаме. А колумбиец Симон Велес

Справочно

- Бамбуку как строительному материалу присвоено три стандарта Международной организации по стандартизации ISO (International Organization for Standardization).
- ISO 22156:2004 применяется к структурам из бамбука, например, это стволы, расщепленные стволы, клееный ламинированный бамбук или панели на его основе, соединенные клеем или механическим способом. Он относится к требованиям по механической прочности, долговечности и другим свойствам.
- ISO 22157-1:2004 определяет методы для оценки содержания в бамбуке влажности, усадки, сжатия, изгиба и других характеристик.
- ISO/TR 22157-2:2004 дает информацию для исследователей лабораторий по порядку проведения тестов по предыдущему стандарту ISO 22157-1:2004.

известен своими функциональными строениями из бамбука — от ресторанов до павильона международной выставки. И все созданное известными архитекторами для выставки осталось служить жителям Ситоу и соседнего города Люнцюань.

Как известно, бамбук в качестве строительного материала издавна используется в Южной и Юго-Восточной Азии, на островах Тихого океана. В Китае и Индии бамбук испокон века используется для строительства висячих мостов. Один из таких мостов в области Цянь-Сиань упоминается еще в трудах, датированных 960 н. э.

Если обратиться к современности, то в некоторых странах, например, на Филиппинах, из бамбука строят традиционное жилье, называемое *pira hut*. В Японии бамбук используется, в основном, в качестве дополнительных или декоративных элементов здания, таких как ограждения, фонтаны, решетки и водостоки и т. д. В Китае бамбук широко используется для создания каркасов зданий, поэтому власти из соображений безопасности приняли норму, запрещающую использование этого материала для зданий выше шести этажей.

Если говорить о самых известных «бамбуковых» произведениях архитектуры, то стоит упомянуть павильон Индии на ЭКСПО-2010 в Шанхае. Над павильоном, при строительстве которого были использованы и другие материалы, возвышался самый большой в мире купол из бамбука — около 34 м в диаметре. Купол поддерживался восемнадцатью стальными сваями и стальными кольцевыми балками. Бамбуковые секции были соединены арматурой и бетонной смесью для достижения необходимой длины.

Кстати, сочетание бамбука и бетона может дать неплохой материал, который уже даже получил название «бамбуко-бетон». Заметим, что сходное решение использовалось и в СССР. К примеру, знаменитый Дом Наркомфина на Новинском бульваре в Москве был построен из камышитовых панелей. Принцип тот же, только вместо бамбука использовался специальным образом обработанный камыш. Надо сказать, что исследовавшие дом реставраторы как раз к камышитовым панелям практически не имеют претензии — прочно и не требует вмешательства.

На международной биеннале бамбуковой архитектуры в Ситоу



JULIEN LANGE/ARCHDAILY.COM



VO TRONG NGHIA ARCHITECTS

Проект бамбукового курорта на острове Катба вьетнамского архитектора Во Тронг Нгиа

Строительная газета

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

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

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

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

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

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 3.05.2017
фактическое: 19.30 3.05.2017

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.