



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№24 (10451) 23 июня 2017

Плата за работу

Оксана САМБОРСКАЯ

Девелоперы за комплексное освоение территорий, но просят у властей поддержки

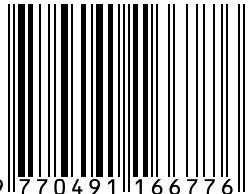
Комплексное освоение территорий стало одной из главных тем Международного бизнес-форума недвижимости, состоявшегося на этой неделе в Москве. Для активизации процесса в феврале этого года правительством РФ было утверждено 12 целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов страны. Одной из таких моделей, которую реализуют Минстрой России и Агентство стратегических инициатив, является целевая модель получения разрешения на строительство и территориальное планирование (см. «Справочно»). Она, в частности, определяет порядок сокращения сроков прохождения процедур и их количества, необходимых для получения разрешения на строительство объекта в сфере жилищного строительства.

Сегодня уже можно говорить о первых результатах: на пленарном заседании форума статс-секретарь, замглавы Минстроя Наталья Антипина назвала регионы-лидеры по срокам выдачи разрешений на строительство. Регионы-первопроходцы были выявлены ведомством на основе анализа сайтов местных властей — в части процедур, сроков выдачи разрешений. Лучшими с этой точки зрения сегодня можно считать Москву, Московскую область и Воронеж. «Мы работаем, чтобы дать понимание инвесторам, где есть свободная земля, куда идти», — отметила Наталья Антипина.

Так, например, по ее словам, в настоящее время ведется активная работа по упорядочению информации в области градостроительства и земельных отношений, которую размещают на своих официальных сайтах региональные и муниципальные органы власти.

Окончание на с. 6

ISSN 0491-1660



91770491166776

По местам стоять



В рейтинге крупнейших застройщиков страны произошли изменения

Андрей МОСКАЛЕНКО

Специалисты ресурса «Единый реестр застройщиков» (ЕРЗ) провели ранжирование российских девелоперов по текущим объемам жилищного строительства. В общей сложности в выборку попали 2946 строительных компаний, чьими силами в стране по состоянию на 1 июня 2017 года возводилось свыше 166,5 млн кв. метров жилой недвижимости.

При этом заметные изменения произошли в первой двадцатке крупнейших застройщиков страны: на отечественном рынке появился новый бесспорный лидер — группа компаний (ГК) «ПИК» из Москвы.

Надо напомнить, что предыдущий весенний рейтинг ЕРЗ, с которым «СГ» знакомила читателей в марте, еще не учитывал прошлогоднее приобретение ГК «Мортон» группой «ПИК». В результате слияния двух компаний, занимав-

ших, по данным ЕРЗ, 3-ю и 4-ю строчки, в России и появился крупнейший девелопер национального масштаба. Теперь объем текущего строительства объединенной группы составляет почти 4 млн «квадратов» — показатель практически недостижимый сегодня для ближайших преследователей. Более того, «ПИК» еще и продолжает увеличивать отрыв. Только в мае ГК приступила к возведению 13 новых домов совокупной площадью 196 448 кв. метров. С марта итоговый «ПИКовый объем» стройки вырос почти на 300 тыс. «квадратов».

Окончание на с. 7

Реновационная ситуация

Подведены итоги голосования о включении домов в программу сноса пятиэтажек

Сергей НИКОЛАЕВ

В столице завершен подсчет голосов москвичей, принявших участие в голосовании по вопросу о включении их домов в программу реновации жилого фонда. Всего в голосовании приняли участие жители 4543 пятиэтажек. За включение своего дома в програм-

му проголосовали жители 4079 домов (90%), более чем в половине домов сторонники сноса набрали свыше 90% голосов. Согласно правилам голосования, все дома, набравшие более двух третей голосов «за», могут быть включены в программу реновации. В 460 домах (или 6%) более трети собственников (нанимателей) про-

голосовали против участия в программе. Эти дома не будут включены в проект реновации.

Напомним, что высказать свое мнение по проекту программы реновации горожане могли с 15 мая по 15 июня в системе «Активный гражданин», в центрах государственных услуг «Мои документы» или на общем собрании собственников помещений. Возможность проголосовать на собраниях, по решению мэрии, продлена на месяц — до 15 июля.

Окончание на с. 3

НОВОСТИ

КОРОТКО

ДОГОВОРИЛИСЬ
СОТРУДНИЧАТЬ

Главгосэкспертиза России и инжиниринговый дивизион Госкорпорации «Росатом» АО Инжиниринговая компания «АСЭ» (Группа компаний ASE) договорились о взаимодействии в сфере применения цифровых сквозных технологий моделирования при проведении государственной экспертизы. Соглашение об этом начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов и президент Группы компаний ASE Валерий Лимаренко подписали 9 июня в рамках IX Международного форума «Атомэкспо». Стороны также договорились сотрудничать при разработке решений по форматам и регламентам информационного обмена между системами управления жизненным циклом сложных инженерных объектов и системой интерактивного взаимодействия с заявителями Главгосэкспертизы России.

НА СОЛНЕЧНЫХ
БАТАРЕЯХ

Пятнадцать автономных комплексов освещения на солнечных батареях появятся на автомобильной дороге Астрахань—Марфино. Использование комплексов на солнечных батареях повысит безопасность дорожного движения на данном участке дороги и сэкономит бюджетные средства на содержание наружного освещения. Срок службы фонарей на солнечных батареях составляет не менее 80 тысяч часов. Иначе говоря, они прослужат порядка 15 лет. Как рассказали «СГ» в пресс-службе министерства строительства и ЖКХ Астраханской области, работы по установке светильников ведутся в рамках проекта «Безопасные качественные дороги Астраханской агломерации». Уже смонтированыкладные детали для стоек освещения и устанавливаются опоры и светильники.

ДОБАВЯТ КОМФОРТА

Тринадцать муниципальных образований Владимирской области приступят в этом году к реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды». В программу включены 244 двора, 4 парка и 21 так называемое общественное пространство. Все эти объекты отобраны общественными конкурсными комиссиями. С будущего года к участию в проекте подключатся все муниципальные образования области. Работы пройдут в населенных пунктах, насчитывающих более одной тысячи жителей. Об этих планах на заседании межведомственной комиссии рассказала первый заместитель директора департамента ЖКХ Елена Семенова.

ПРАВА МНОГОДЕТНЫХ

Собрание депутатов Архангельской области внесло изменения в региональный закон «О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан». Эти поправки дают возможность многодетным семьям области строить не только индивидуальные, но и многоквартирные жилые дома. Правда, при этом должен быть соблюден ряд условий. В частности, семьи должны объединиться в жилищно-строительный кооператив, а вступить в ЖСК смогут только те, которые не воспользовались другим своим правом — на бесплатное приобретение в собственность земельного участка. По словам министра имущественных отношений Ирины Ковалевой, земельные участки на период строительства будут предоставляться таким кооперативам в безвозмездное пользование. А после введения дома в эксплуатацию участок переходит в собственность всех членов ЖСК.

Прямое действие



Юлия ПАВЛОВА, Сергей ВЕРШИНИН

Органам госжилнадзора
поручено ужесточить контроль
за управляющими компаниями
в сфере ЖКХ

Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень поручил усилить контроль за управляющими компаниями в части соблюдения лицензионных требований и качества предоставляемых услуг. Поручение было сформировано по итогам прямой линии с президентом РФ Владимиром Путиным, состоявшейся 15 июня. В рамках прямой линии главе государства поступило много обращений в связи с неудовлетворитель-

ной работой УК в сфере ЖКХ. На работу компаний жаловались, в частности, жительницы Мурманска и Иркутска.

В сообщении Минстроя говорится, что задача создания конкурентного и прозрачного рынка управления жильем входит в число важнейших проектов ведомства. По словам министра Михаила Меня, принятие Закона о лицензировании управляющих компаний дало результат. «Очистка рынка от недобросовестных УК реализуется в полном объеме, за период 2015-2017 годов было проведено более 537 тысяч проверок работы управляющих компаний», — отметил глава Минстроя. В настоящее время внедряются стандарты сервиса УК. «Важно, чтобы услуги оказывались

управляющей организацией в соответствии с требованиями жителей, — сказал Михаил Мень. — Именно поэтому нашей задачей становится установление на законодательном уровне минимального перечня сервисов, которые должна оказывать управляющая организация потребителям».

В число сервисов, которые станут обязательными требованиями лицензионного контроля, войдут совершенствование работы аварийно-диспетчерской службы в части регламентации времени дозвона в службу (в течение 5 минут), регламентация времени локализации аварийных повреждений, установление требований к внешнему виду работников аварийно-диспетчерской службы, внедрение системы контроля и оценки качества работы аварийно-диспетчерской службы.

Глава Минстроя России поручил своему заместителю, главному госжилинспектору Андрею Чибису взять эти вопросы на особый контроль и тщательно проработать их с региональными ГЖИ. «Перед регионами поставлена задача обратить особое внимание на качество сервиса управляющих компаний, — дополнил Андрей Чибис. — Я призываю всех коллег, работающих в отрасли, сделать качество и открытость своей работы приоритетом номер один».

Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ РФ ВЛАДИМИР ПУТИН: «Проблема есть, и правительство старается навести порядок в решении этих вопросов и должным образом отстроить эту систему... Думаю, что мы в ближайшее время эти вопросы закроем. Мы не оставим эту проблему без внимания, обязательно будем доводить это до логического завершения»

Наказание нерадивых

Юлия ПАВЛОВА

Жилые дома могут быть изъяты
из управления за нарушения

Вопрос об ужесточении контроля за деятельностью управляющих компаний в сфере ЖКХ затрагивался и в ходе заседания президиума Общественного совета при Минстрое, которое состоялось 20 июня. Выступивший на заседании директор Департамента ЖКХ Андрей Таманцев рассказал, что уже в ближайшее время может быть принят законопроект об изъятии дома из управления компании при наличии двух грубых нарушений с ее стороны.

Глава департамента сообщил также, что планируется введение стандартов в сфере управления жильем. Они предусматривают совершенствование работы диспетчер-

ских служб, контроль за временем реагирования на жалобы потребителя и прочее. Специальные требования будут касаться работы центров обслуживания клиентов. Там должны быть оборудованы специальные зоны для приема посетителей, установлены терминалы для оплаты услуг и стенды с доступом в ГИС ЖКХ и на сайт управляющей компании. Кроме того, центры должны иметь гибкий график работы, чтобы и в вечернее время, и в субботу жители имели возможность решать возникающие вопросы по управлению своим жильем. Стандарт уже прошел согласование в федеральных органах власти и внесен на рассмотрение в правительство России. Соблюдение стандарта качества будет учитываться при лицензировании управляющих компаний. Как ранее заявлял глава Минстроя России Михаил Мень, цель

всех этих мер — дать четкий перечень обязательных требований, которым должна соответствовать каждая управляющая компания, чтобы любой собственник недвижимости мог получить достойный уровень сервиса.

В правительство России также внесен документ, регламентирующий порядок предоставления финансовой поддержки на модернизацию коммунальной инфраструктуры. Этот порядок предусматривает большую свободу регионов в части способов оказания такой поддержки. Для субъектов будут установлены лимиты тех средств, которые они привлекают. До конца 2018 года регионы самостоятельно смогут выбирать варианты поддержки. Это может быть, например, подготовка проектов, включая проведение технического обследования, либо это может быть софинансирование кредитной ставки по кредитам, привлекаемым на модернизацию коммунальной инфраструктуры.

Ипотека бьет рекорды

Андрей МОСКАЛЕНКО

Жилищное кредитование
выросло в мае более
чем на треть

В мае 2017 года объем выданных ипотечных кредитов в России превысил, по предварительным оценкам, 140 млрд рублей. Это на 35% больше показателя за аналогичный период 2016 года. Об этом «СГ» сообщили в Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), добавив, что результаты прошлого месяца стали рекордными за всю историю развития ипотеки в стране. Общий объем предоставленных ипотечных займов за январь-май текущего года перевалил за отметку в 610 млрд рублей, а темпы роста в годовом исчислении достигли 11%.

«Рынок развивается в мощном растущем тренде, который объясняется, прежде всего, значительным снижением ставок по ипотечным кредитам и улучшением основных макроэкономических параметров», — считают в агентстве. Так, с начала года средневзвешенные процентные ставки по ипотеке снизились на 1,2-1,5 п.п. Только в первую неделю июня крупнейшие ипотечные кредиторы понизили ставки по ключевым ипотечным продуктам на 0,2-0,75 п.п.

В связи с этим генеральный директор АИЖК Александр Плутник выразил уверенность «в перспективах рынка ипотеки в России». «На днях ЦБ РФ в очередной раз снизил ключевую ставку (до 9% годовых. — «СГ»), и есть все основания полагать, что это не последнее снижение в этом году, —

предположил глава агентства. — Ставки по ипотеке уже к концу года упадут до уровня ниже 10%». Учитывая такую динамику и существующий спрос населения на жилье, АИЖК сохраняет прогнозы по объемам выдачи ипотеки в 2017 году — более 1 млн кредитов на 1,8 трлн рублей — и даже отмечает вероятность превышения данного прогноза по итогам года.

Справочно

■ Предварительная оценка рынка ипотечного кредитования в стране производится АИЖК на 3-4 недели раньше выхода официальной статистики ЦБ РФ. Оценка осуществляется агентством на основе собственной эконометрической модели, опроса ипотечных кредиторов и данных компании Frank Research Group. Как правило, заметных расхождений между оценками АИЖК и данными Центробанка не наблюдается.

Свое жилье



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Впервые в столице Волгоградской области строится многоквартирный дом для детей-сирот

На сегодняшний день готовность дома для детей-сирот, возводимого в Советском районе Волгограда (на фото), составляет 75%. 210 новых квартир будут готовы принять новоселов уже в 2017 году. По словам заместителя губернатора области Валентины Гречиной, в настоящее время в доме ведется отделка, полностью завершены кровельные и внутренние электромонтажные работы, выполнено подключение к инженерным системам. Начались работы по

утеплению цоколя, установке входных групп. К квартирам, которые предоставят детям-сиротам, особые требования: они должны быть с отделкой «под ключ», оснащены кухонными плитами и сантехникой, приборами учета газа, воды и электричества. Качество и темпы работ позволяют с уверенностью сказать, что в октябре объект будет сдан в эксплуатацию.

Раньше обеспечением жильем детей-сирот занимались муниципалитеты. Однако предоставленные помещения зачастую вызвали нарекания, так как из-за недостатка средств приобретались ветхие квартиры в отдаленных поселках. Теперь этот вопрос курирует региональный профильный комитет: жилье для детей-сирот проходит тщательный

отбор, оно должно соответствовать самым современным стандартам.

В 2016 году постоянное и временное жилье получили в Волгоградской области 283 ребенка-сироты, в том числе 167 квартир было предоставлено из специализированного жилищного фонда. Областным комитетом строительства выполнен плановый показатель, установленный для региона Министерством образования и науки РФ. В 2017 году планируется обеспечить жильем еще 290 детей-сирот. Часть денежных средств областного бюджета пойдет на завершение начатых объектов, а также на новое строительство и проектирование домов. В ближайшее время будут куплены 40 квартир в новостройке города Волжского. Подготовлена документация для проведения в июне электронных аукционов на приобретение еще 94 квартир, свыше 120 жилых помещений планируется купить по итогам аукционных мероприятий в июле-августе. Также в 2017 году намечен ввод в эксплуатацию 17 домов блокированной застройки на два хозяина в Жирновском и Быковском районах области, что позволит обеспечить жильем 34 ребенка-сироты.

Справочно

■ Согласно федеральному законодательству квартиры для детей-сирот в течение первых пяти лет будут находиться в собственности региона. За это время жильцы должны адаптироваться к самостоятельной жизни. Только после этого они получают право на приватизацию жилья.

Согласно документам, собственники и наниматели квартир в домах, подлежащих сносу, смогут получить на выбор равнозначное или равноценное жилье, а также денежную компенсацию. Новое жилье для переселенцев будет находиться в пределах того же района. Исключениями стали Зеленоградский, Троицкий и Новомосковский административные округа: там квартиры будут давать в пределах того же округа, а не района. Общая площадь квартир будет не меньше общей площади освобождаемой квартиры, с таким же количеством комнат. Желаящие могут за дополнительную плату получить квартиры большей площади или с большим количеством комнат, в том числе это может быть сделано за счет средств материнского капитала. Жильцы коммуналок в расселяемых домах должны будут получить отдельное жилье.

Реновационная ситуация

с.1

По состоянию на 16 июня было проведено 522 общих собрания собственников. По их результатам подано 40 протоколов против участия дома в проекте программы реновации. За участие в проекте на собраниях собственников высказались жители 482 домов.

Окончательный список домов, подлежащих под снос, будет сформирован после вступления в силу федерального закона о реновации, то есть после подписания его Президентом РФ. Далее вступить в программу можно будет только через групповое обращение к властям Москвы.

В перечень второго этапа сноса столичных пятиэтажек вошли дома так

называемых несносимых серий (I-510, I-511, I-515, II-07, I-335, I-447 и их аналоги) в 85 районах города. Их демонтаж планируется начать в 2018 году, после ликвидации «хрущевок» первого периода индустриального домостроения, а строительство жилья для переселенцев начнется уже в конце 2017 года. По предварительным оценкам, на переселение горожан в новые дома потребуется 10-15 лет и до 20 млн кв. метров нового жилья.

Реализация программы регулируется законом Москвы и принятым Госдумой федеральным законом, в которых закреплены обязательства мэрии перед переселенцами.

Кузница кадров



В Махачкале прошел федеральный этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер»

Владимир ЧЕРНОВ

Национальный конкурс профессионального мастерства «Строймастер» в масштабах СКФО проходил 6 июня 2017 года в Каспийске с участием строителей Ставрополя, республик Северная Осетия-Алания, Дагестана, Чечни, Кабардино-Балкарии.

Конкурс прошел в трех номинациях: «Лучший каменщик», «Лучший сварщик» и «Лучший штукатур». Спонсором последней номинации выступила компания КНАУФ. Президент Ассоциации «Гильдия строителей СКФО» Али Шахбанов сказал: «Члены конкурсной комиссии отмечают высокий уровень организации, качество подготовки конкурсных заданий, оснащенность рабочих мест конкурсантов, проводимую работу в СМИ по популяризации престижа рабочих специальностей».

Первый заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ Магомед Османов напутствовал: «Помните, что строитель — самая древняя, самая благородная профессия!». Заместитель директора Департамента профобразования НОСТРОЙ Владислав Кришталь подчеркнул, что конкурсные задания усложняются с каждым годом, однако это не пугает настоящих профессионалов.

Награждение победителей и призеров проходило 7 июня в Махачкале.

Заместитель председателя Правительства Республики Дагестан Гасан Идрисов рассказал о важной работе, которая проводится в регионе по повышению безопасности и качества строительства, отметив повышение объемов строительства. Первый заместитель Исполнительного директора НОСТРОЙ Герман Хасханов поблагодарил ректора СКИПК Запира Акаева за высокий уровень организации и проведения конкурса и сказал: «Человек труда всегда в почете, к настоящим мастерам своего дела всегда уважительное отношение. Уверен, что такие конкурсы способствуют повышению престижа рабочих профессий, решению проблемы безработицы и обеспечению строительных организаций квалифицированными кадрами».

Победители и призеры получили дипломы конкурса «СТРОЙМАСТЕР», почетные грамоты Ассоциации «Гильдия строителей СКФО» и поощрительные денежные призы. В Москве их ожидают соревнования на всероссийском уровне.

Справочно

По итогам оценки жюри результаты распределились следующим образом:

В номинации «Лучший сварщик»:

- 1-е место — Магомед Сурхаев (ООО ХК «Трансстрой», Республика Дагестан);
- 2-е место — Олег Пляко (ООО «Антик», Республика Северная Осетия-Алания);
- 3-е место — Альберт Карашев (ООО «Юг-Строй», Кабардино-Балкарская Республика).

В номинации «Лучший каменщик»:

- 1-е место — Селим Алимуратов (ООО ХК «Трансстрой», Республика Дагестан);
- 2-е место — Анзор Гашиков (ООО «Югстрой», Кабардино-Балкарская Республика);
- 3-е место — Роман Махмудов (ООО ЖСК «Вудглейд», Республика Дагестан).

В номинации «Лучший штукатур»:

- 1-е место — Николай Цуканов (ООО ПМК «Ставрополье»);
- 2-е место — Амиран Валиев (ООО «Спецтепломонтаж», Республика Северная Осетия-Алания);
- 2-е место — Зайна Чикueva (ГУП «Жилкомстрой», Чеченская Республика);
- 3-е место — Ибадуллах Мислимов (ООО «Строитель 7», Республика Дагестан).

Сбережения плюс кредиты

Сергей НИКОЛАЕВ

В Башкортостане начали выдавать ипотечные кредиты по программе жилищных строительных сбережений (ЖСС). Первые 16 займов под 7% годовых предоставил заемщикам башкирский филиал Сбербанка. Об этом «СГ» рассказали в пресс-службе республиканского правительства. «В ближайшее время готовятся к выдаче еще 190 кредитных заявок», — добавили в пресс-службе. Всего до конца 2017 года число участников программы может достичь 1800.

Как рассказали в правительстве РБ, госпрограмма по приобретению жилья по системе жилстройсбережений стартовала в Башкортостане в апреле 2014 года. По ее условиям граждане в течение 3-6 лет копят средства для оплаты части стоимости жилья на специальном счете в банке-участнике проекта (Сбербанк и Банк «Уралсиб»). Процентная ставка по такому вкладу составляет 1-1,5% в зависимости от срока. К ежемесячному взносу гражданина прибавляется бюджетная премия (адресная господдержка) в размере 30%. Максимальный ежемесячный взнос, поощряемый премией, ограничивается 10 тыс. рублей, соответственно размер бюджетной премии в этом случае составит 3 тыс. рублей. После окончания периода накопления участник программы может взять ипотечный кредит под 6-7% годовых сроком на 4,5-9 лет.

Ранее сообщалось, что ожидаемый объем средств по договорам жилстройсбережений в Башкирии в 2017 году составит не менее 6,5 млрд рублей, в том числе средства граждан и кредитных организаций в размере 5,7 млрд рублей и бюджетные субсидии на жилищные накопления населения в объеме 0,8 млрд рублей.

НОВОСТИ



Председатель правления банка «Российский капитал» Михаил Кузовлев, министр строительства и ЖКХ Михаил Мень и губернатор Нижегородской области Валерий Шанцев (слева направо) вручают ключи жильцам дома в Кстово

С опережением графика

Сергей НИКОЛАЕВ

В Нижегородской области достроили еще один дом СУ-155

В городе Кстово Нижегородской области введен в эксплуатацию многоквартирный дом, строительство которого не смогла завершить ГК «СУ-155». Завершение строительства проблемного объекта обеспечил банк «Российский капитал». В торжественной церемонии вручения ключей дольщикам приняли участие глава Минстроя России Михаил Мень, губернатор региона Валерий Шанцев и председатель правления банка-санатора Михаил Кузовлев.

Как отметил на церемонии Михаил Мень, одобренная правительством России концепция достройки объектов ГК «СУ-155» дает положительные результаты. «Дома сдаются, а граждане полу-

чают свои квартиры, — отметил министр. — В целом по стране в 2016 году удалось завершить строительство 59 жилых домов и передать дольщикам более 13 тысяч квартир. В текущем году планируется ввести в эксплуатацию еще 37 домов». Председатель правления банка «Российский капитал» Михаил Кузовлев добавил, что наладить эту работу было бы невозможно без поддержки Минстроя и представителей власти в регионах. Он также сообщил, что дом в Кстово сдан раньше намеченного срока.

Всего в Нижнем Новгороде и области в результате банкротства СУ-155 пострадали 916 дольщиков, вложивших средства в строительство семи домов. На сегодняшний день введены в эксплуатацию три дома, в которых участники долевого строительства получили 587 квартир. Таким образом, проблема дольщиков СУ-155 решена более чем наполовину.

стственников недвижимости (ТСН). Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе Москомстройинвеста. Инвестиционный контракт на строительство «многоквартирного» по адресу улица Труда, 3 (на фото), был заключен в еще 2004 году. Однако застройщик «АИС-Проект» так и не завершил проект. Сейчас компания находится в процедуре банкротства, а сам объект — в конкурсном производстве. Все 210 квартир в доме реализованы, и за гражданами в судебном порядке признано право собственности на долю в объекте.

По словам замглавы Москомстройинвеста Александра Гончарова, регистрация ТСН — первый шаг на пути самостоятельного завершения проекта гражданами. «Необходимо, чтобы в него вошло 2/3 участников долевого строительства, — пояснил чиновник, — затем члены ТСН должны проголосовать за то, чтобы объект был передан им. В этом случае товарищество станет правопреемником предыдущего застройщика». По словам Гончарова, конкурсный управляющий готов передать объект собственникам.

Замглавы ведомства добавил, что еще одна важная задача — определить, сколько соинвесторов готовы достраивать объект за собственные средства. «Для этого граждане самостоятельно должны сформировать анкету и провести заочное голосование, которое позволит выяснить, каким образом большинство дольщиков намерено достраивать объект: через ТСН или иным способом», — пояснил он.

По информации Москомстройинвеста, в конце июня 2017 года в префектуре ТиНАО запланировано следующее совещание по объекту, на котором будут озвучены результаты голосования и определены дальнейшие шаги по достройке дома. «Если будет принято решение по передаче объекта ТСН, то город готов оказать помощь в оформлении разрешительной документации на строительство и ввод объекта в эксплуатацию», — подчеркнул он.



Сами с деньгами

Сергей НИКОЛАЕВ

Дольщики готовы достроить свой дом в Новой Москве

Дольщики жилого долгостроя в Кокоскине (Новая Москва) заявили, что готовы завершить строительство объекта собственными силами. Для этого часть соинвесторов объединилась в товарищество соб-

Кроме того

Сегодня в Москве есть один проблемный жилой объект, который достраивается силами товарищества собственников жилья (ТСЖ). Это многоквартирный дом, расположенный в Северо-Восточном административном округе столицы по адресу улица Малыгина, 12. Дольщики этого дома смогли создать ТСЖ и оформить права собственности на доли в объекте незавершенного строительства в рамках процедуры банкротства.

Хороший финал

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В столице Астраханской области введен в эксплуатацию жилой дом микрорайона «Радужный». Как сообщили «СГ» в управлении пресс-службы и информации администрации губернатора Астраханской области, в марте 2017 года дольщики жилого дома на улице Космонавтов, 18, корпус 4, обратились к губернатору региона Александру Жилкину с просьбой помочь завершить строительство здания и ввести его в эксплуатацию. Участники долевого строительства беспокоились из-за того, что компания-застройщик, которая должна была сдать дом в эксплуатацию еще в декабре 2014 года, находится в предбанкротном состоянии и не может вовремя завершить все работы. Губернатор Жилкин поручил министру строительства и ЖКХ Василию Корнильеву и главе администрации Астрахани Олегу Полумордвинову взять ситуацию на контроль. В итоге застройщик выполнил свои обязательства: в короткие сроки были завершены все необходимые строительные-монтажные работы, подведены коммуникации, благоустроена придомовая территория, оформлена вся документация, и уже в начале мая этого года дом был введен в эксплуатацию. Приводили в порядок придомовую территорию вместе со строителями жильцы, которые сейчас готовятся к новоселью. Губернатор региона поблагодарил жильцов за инициативность и порекомендовал им принять участие в федеральном проекте по благоустройству «Формирование комфортной городской среды».

Несмотря на сложности



Сергей НИКОЛАЕВ

В Новосибирске достраивают жилье для обманутых дольщиков

В июле текущего года в Кировском районе Новосибирска планируется ввести в эксплуатацию жилой дом, квартиры в котором ожидают 130 дольщиков. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе городской администрации.

Как уточнили в мэрии, строительство дома по адресу улица Петухова, стр. 1Б (на фото) стартовало в 2008 году, но было остановлено в 2010 году. В настоящий момент достройкой объекта при поддержке местных властей занимается СК «СМУ-9». По словам гендиректора компании Вадима Кека, в 2016 году фирма начала строить по соседству 17-этажку и, чтобы повысить ее инвестиционную привлекательность, взяла на себя обязательства достроить и дом дольщиков. По словам Кека, все инженерные сети к дому 1Б подведены, подключены вода, электроэнергия, канализация, заканчиваются фасадные и внутренние работы. «Остается смонтировать лифтовое оборудование и благоустроить прилегающую территорию, — рассказал менеджер. — На достройку потрачено 75 млн рублей».

В свою очередь, мэр Новосибирска Анатолий Локоть отметил, что по мере застройки данного района здесь будет развиваться транспортная и социальная инфраструктура. «Планируем вводить сюда новые маршруты, следующий шаг — строительство социальных объектов, школ, садов», — сказал градоначальник.

По информации мэрии, на данный момент в Новосибирске насчитывается 42 проблемных жилых объекта, десять из которых предполагается достроить в 2017 году. «Динамика решения проблемы обманутых дольщиков снижается, но не потому, что мы уделяем этому вопросу меньше внимания, а потому что объекты, которые остались, значительно сложнее предыдущих, — сказал мэр. — У каждого дома — свои особенности. Тем не менее работаем со всеми, все долго-строи находятся на контроле муниципалитета, по каждому составлен индивидуальный план».

Прокладывать новые пути

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ «АВТОДОР» СЕРГЕЙ КЕЛЬБАХ: «Будет правильно, если между нашими ежегодными встречами мы будем проводить по этим же тематикам промежуточные семинары. Это касается всех тем — проектирование, безопасность на дорогах, инновации. Тогда эффективность нашей работы будет на порядок выше»

Владимир ТЕН

В Сочи прошел III Международный форум «Инновации в дорожном строительстве»

Форум «Инновации в дорожном строительстве» ежегодно собирает авторитетный состав участников и задает тон дискуссии по актуальным проблемам развития отечественной дорожно-строительной отрасли. Число участников форума постоянно растет — в этом году на его площадке собралось 420 экспертов, они обсудили инновации в проектировании, строительстве и эксплуатации дорог, вопросы развития малого и среднего бизнеса инновационной направленности. Стоит отметить, что ГК «Автодор», организатор форума, относится к числу госструктур, которые уделяют много внимания технологическому развитию отрасли и готовы привлекать инновационные компании к участию в своих проектах. Как сообщили представители «Автодора», до конца 2018 года будет создан интерактивный каталог инновационных технологий. Это позволит ускорить процесс рассмотрения и внедрения новых материалов и технологий, обеспечить их публичное обсуждение.

Спектр инноваций, показанных на форуме, был достаточно широк: от новых решений и материалов, используемых как в строительстве самой дороги, так и на объектах дорожной инфраструктуры. От термопластика для нанесения долговечной дорожной разметки, композитной арматуры и мачт освещения до бетона как основного материала дорожного покрытия и вспененного стекла в качестве одного из слоев дорожной одежды.

В частности, на форуме был представлен термопластик «Highway ThermoPlast» (на верхнем снимке) — новый наноструктурированный материал, обладающий высокой износостойкостью и способный выдерживать частые изменения температуры, противостоять химическим и физическим воздействи-



ям. Материал применяется для нанесения горизонтальной дорожной разметки на асфальтобетонные и цементобетонные дорожные покрытия. Он стоит дороже других подобных материалов, но срок его службы примерно в 20 раз дольше.

Другой интересный материал — производимое в Калуге пеностекло (на нижнем снимке). Это — искусственный пористый материал, изготавливаемый путем спекания в специальном оборудовании тон-



коизмельченного стекла и газообразователя. Срок службы пеностекла практически не ограничен, при этом оно не впитывает влагу, не содержит органических компонентов, морозоустойчиво, легко переносит переходы температуры через нулевую отметку, стойко к агрессивным средам. Материал легкий — 1 куб. метр весит всего 100 кг, но, несмотря это, способен выдерживать высокое давление — прочность при сжатии 0,12-2 МПа. Поэтому пеностекло с легкостью выдерживает вес дорожного катка. Пеностеклянный щебень выполняет сразу несколько функций: одновременно является несущим выравнивающим материалом, теплоизоляционным слоем и дренажом в нижнем слое дорожных одежд, что позволяет снизить стоимость строительства. Также широко применяется для строительства дорог на слабых и подвижных грунтах.

Большой интерес участники форума проявили к отечественной разработке — противогололедному материалу «АнтиАйс». Это, собственно, две соли — хлористый натрий и хлористый кальций в одной грануле. В состав реагента включается антикоррозионная добавка, которая обеспечивает защиту металлических частей инженерных коммуникаций, автотранспорта. Реагент эффективен при температурах окружающей среды до минус 25 градусов. Антигололедный состав обладает высокой плавящей способностью, не оставляет после уборки снега грязи и следов на асфальтовом покрытии, не вызывает разрушения бетонных конструкций и является хорошей альтернативой традиционной пескосоляной смеси. Материал можно также применять для борьбы против гололедицы и в сфере ЖКХ.

Многие, представленные на форуме решения и материалы, готовы к практическому применению и способны повысить качество и безопасность дорожной инфраструктуры страны. Помимо чисто технических решений, на форуме также обсуждались вопросы участия субъектов малого и среднего бизнеса в реализации госпрограмм импортозамещения, в процессах формирования дорожной инфраструктуры нового поколения. По словам многих участников форума, в работе «Автодора» прослеживается стремление стать катализатором внедрения лучших инноваций в дорожную отрасль.



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

 www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ТИПС»

БИЗНЕС

Так ли страшен лофт?

Власти Москвы поставили под сомнение законность продажи лофт-апартаментов



SURFINGBIRD.RU

Оксана САМБОРСКАЯ

В начале июня в Москве был задержан глава строительной компании Red Development Алексей Ковальчук. По версии правоохранителей, Ковальчук не передал одному из покупателей помещение под точку общественного питания, как это было предусмотрено договором, и тем самым нанес клиенту серьезный материальный ущерб. Однако это событие привлекло внимание рынка по другой причине. Red Development — одна из крупнейших компаний, занимающихся строительством так называемых лофт-апартаментов — старых промышленных помещений, переделанных под жилье. И сразу после ареста девелопера замглавы Москомстройинвеста Александр Гончаров заявил, что продажа лофт-апартаментов незаконна. Выступая на заседании рабочей группы в прокуратуре САО, чиновник сказал: «Определение лофта законодательно не урегулировано. По факту — это бывшее опустевшее производственное здание, переоборудованное в жилое помещение. Компании, которые реализуют лофт-апартаменты, можно назвать «псевдозастройщиками»: они не получают градостроительный план земельного участка, у них нет экспертизы на объект, нет разрешения на строительство. Они заключают с населением предварительные договоры купли-продажи, поэтому сведения о регистрации ДДУ в Росреестре от-

Цитата в тему

ЗАМГЛАВЫ МОСКОМСТРОЙИНВЕСТА АЛЕКСАНДР ГОНЧАРОВ: «Определение лофта законодательно не урегулировано. Компании, которые реализуют лофт-апартаменты, не подконтрольны органам, осуществляющим надзор в сфере строительства»

сутствуют. Наконец, они не предоставляют нам ежеквартальную отчетность. Таким образом, компании не подконтрольны органам, осуществляющим надзор в сфере строительства». По мнению Гончарова, граждане, которые вложились в подобные проекты, рискуют не только своими деньгами, но и своим здоровьем и жизнью, так как неизвестно, какого качества они получат ремонт в бывших производственных цехах. Заявление чиновника поставило под сомнение реализацию и других подобных московских, а в перспективе и не только московских проектов.

Конечно, объемы этого сегмента рынка недвижимости относительно невелики. Как рассказала генеральный директор компании «МИЭЛЬ-Новостройки» Наталья Шаталина, на данный момент на московском рынке есть порядка десяти лофт-проектов в их классическом понимании — реконструкция промышленных помещений, высокие потолки, широкие пролеты, кирпичные стены. Объем предложения, по данным компании, со-

ставляет примерно 500 лотов. Учитывая, что объем предложения в «старых» границах Москвы сейчас составляет 42,6 тыс. квартир, то на лофт-апартаменты приходится всего 1%. Лофты — проекты специфические, спрос на них ограничен. Во-первых, отсутствует возможность оформления постоянной регистрации, во-вторых, специфичные габариты помещения подходят и нравятся далеко не всем. Именно поэтому в лофт-проектах ежемесячно осуществляются единичные продажи.

Однако, если говорить о правовых аспектах продаж лофт-апартаментов, то тут Александр Гончаров не совсем прав, считают эксперты рынка. «При реконструкции любых проектов нет разрешений на строительство, нет экспертизы, и застройщик не получает ГПЗУ», — поясняет Наталья Шаталина. — К примеру, сейчас в Москве осуществляется реконструкция жилых домов, бывших административных зданий, где также перечисленные заключения не выдаются.

«Продажа не по ДДУ тоже вполне законна, — говорит директор по развитию компании «Лофты и апартаменты» Юрий Стюрин. — Продажа по ДДУ относится только к новостройкам, поэтому продажа по договорам купли-продажи и предварительным договорам купли-продажи законна. Когда уже есть субъект права, ни о каком ДДУ речи быть не может».

С коллегой согласна и директор по консалтингу и развитию инвестиционной компании KEY CAPITAL Эвелина Ишметова. По ее словам, продажа лофт-апартаментов — это, по сути, продажа нежилых помещений. «Тут никакого обмана, покупатели четко знают об этой особенности апартаментов, — замечает Ишметова. — Другое дело, что в нежилых помещениях или в помещениях для временного проживания люди живут на постоянной основе, и это определенная юридическая лазейка, на которую власти закрывают глаза до сих пор». Эвелина Ишметова напомнила также, что косвенно статус апартаментов поддержало АИЖК, начав инвестировать в них как в продукт в 2015-2016 годах.

Предварительные договора заключались по причине того, что это здание находилось в собственности девелопера, уточняет генеральный директор агентства Tweed Ирина Могилатова. «Если есть свидетельство о собственности, значит, девелопер может заключать предварительные договора, которые нигде не подлежат регистрации, — утверждает эксперт. — Предварительный договор — стандартная схема при реализации недвижимости, в нем прописывается на каких условиях люди вступают в сделку. Если этот объект находится в собственности, почему человек не может продать?»

Сам по себе предварительный договор не опасен, это серьезный документ. 90% сделок со вторичной недвижимостью проходят по предварительным договорам, напоминает Могилатова. Конечно, в идеале хотелось бы предлагать покупателям лофт-апартаменты, когда право собственности уже оформлено, и такие предложения на рынке есть, но большинство все же вынуждено вступать в эту игру на рискованных условиях.

И еще одно важное соображение в пользу лофтов: бывшие промышленные здания, в которых размещаются подобные объекты, формируют ценную градостроительную среду, являясь примерами архитектуры прошлых веков. Если не наполнить их новой функцией, они просто разрушатся. А жить в хорошем лофте, «таком как в кино», мечтают многие.

Плата за работу

с.1

Как заявила Наталья Антипина, речь идет о своеобразном «ребрендинге» сайтов субъектов РФ и муниципальных образований с тем, чтобы сделать их более открытыми и понятными для девелоперов. В Минстрое планируют завершить эту работу до конца года.

Реальное улучшение с выдачей разрешений на строительство отметили и участники «круглого стола» «Комплексная застройка — системные решения для проектов строительства жилья», состоявшегося в рамках форума. В частности, как рассказал председатель Ассоциации застройщиков Московской области Андрей Пучков, за последние пять лет количество комплексной застройки в Подмоскovie увеличилось в 2,5 раза. Сегодня таких проектов на территории Московской области более пятидесяти, и в ближайшие десять лет они дадут области 30 млн кв. метров, или 73% рынка жилья. Однако, по словам эксперта, есть и проблемы. Так, сегодня девелоперы, реализующие проекты КОТ, берут на себя не только возведение собственно жилья и всей сопутствующей социальной инфраструктуры, но и вынуждены безо всякой помощи со стороны

властей вести за свой счет строительство инженерных сетей, дорог и развязок. Это ставит их в менее выгодные условия по сравнению с застройщиками, работающими с небольшими проектами. «Те застройщики, которые работают в нише комплексного освоения территорий, оказываются в более сложной ситуации, чем их коллеги с точечной застройкой, так как вынуждены до 25% инвестиционной себестоимости при комплексной застройке отправлять на непрофильную деятельность», — говорит Андрей Пучков. Фактически, отмечает глава Ассоциации застройщиков, девелоперы спонсируют естественных монополистов.

«Мы неоднократно предлагали включить в тариф по газо- и электроснабжению инвестиционную со-

ставляющую, обязать естественных монополистов в своих инвест-программах учитывать развитие сетей, — пожаловался Пучков. — Но нас не слышат, и существенная часть строительной себестоимости складывается из подключения к технологическим сетям. Особо хочется сказать про водоотведение — это одна из самых дорогих составляющих в проекте. Плюс, когда застройщик тянет сети, он на них вешает и всю окружающую застройку — региональные и муниципальные власти понуждают его это делать».

Первый заместитель генерального директора компании «Коалко Девелопмент» Михаил Викторов в свою очередь пожаловался на невозможность взять построенные сети в эксплуатацию: «Мы делали попытки, но не получается. Мы как на острове — вокруг тебя монополии. Пришлось передать сети в аренду теплосетям, водоканалу и т.д. Но это миллиарды вложений!» Стимулом к изменению ситуации, считает Викторов, может быть изменение списка критериев, по которым оценивается инвестиционная привлекательность региона. Девелопер предлагает добавить в него один пункт — количество и качество внедренных ГЧП. «Такое требование будет давить на чиновников сверху, — считает Михаил Викторов. — Конечно, вначале будет сложно и необычно, но это будет принуждать власти идти навстречу застройщикам. А для меня это выход получения возвратности средств по гарантированной законом схеме».

Справочно

■ Целевая модель «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование» утверждена распоряжением российского правительства в соответствии с перечнем поручений Президента РФ по итогам Госсовета РФ. Ее реализация позволит обеспечить в регионах единую для всей территории страны практику правоприменения в сфере строительства, а также сократить в регионах сроки получения разрешения на строительство многоквартирного жилого дома со 180 дней до 80 дней. Кроме того, реализация модели предполагает перевод всех услуг в электронный вид, внедрение межведомственного электронного взаимодействия, а также организацию предоставления услуг в сфере градостроительства по принципу «одного окна».



По местам стоять

с.1 ➤ Доля ГК на столичном рынке за последний месяц поднялась с 13,21 до 13,85%, в Подмосковье — с 11,11 до 11,33%. В обоих регионах «ПИК» занимает первое место по объему текущего строительства. Всего в работе у нынешнего чемпиона сейчас находится 53 жилых комплекса (ЖК) в 8 субъектах РФ, в которых возводится 191 многоквартирный дом и два объекта с апартаментами.

Прежние лидеры — «Группы ЛСР» и холдинг «Setl Group» — автоматически передвинулись на 2-ю и 3-ю позиции соответственно. В активе «ЛСР» — 29 ЖК из

149 домов, четырех апарт-комплексов и одного таунхауса общей площадью почти 2,4 млн кв. метров. Основную лепту в портфель этого петербургского стройхолдинга вносит «местный суббренд» (всего в группе их пять) — компания «ЛСР. Недвижимость-С-3» (100 объектов площадью около 1,7 млн «квадратов»).

На счету «бронзового призера», еще одного застройщика из Северной столицы — «Setl Group», объединяющего 17 компаний, — 18 ЖК и свыше 2,1 млн кв. метров жилья в стране.

Помимо этого произошли и другие изменения в группе сильнейших. Так, некогда крупнейший краснодарский застройщик — ГК «ВКБ-Новостройки» «выпал» в начале весны из ТОП-10, опустился в третий десяток и так до сих пор не может подобраться к «двадцатке». Сейчас у компании — 22-е место, с текущим объемом стройки 476 тыс. кв. метров.

Формально свое место в первой десятке крупнейших застройщиков страны сохраняет санируемая сейчас под контролем государства ГК «СУ-155». Обь-

ТОП-20 РОССИЙСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ТЕКУЩЕМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

Место	Компания	Основные регионы присутствия	Строится, кв. м
1	ГК «ПИК»	Москва, Санкт-Петербург, Московская, Ярославская, Калужская и Ростовская области, Краснодарский край	3 903 091
2	«ГРУППА ЛСР»	Москва, Санкт-Петербург, Свердловская область	2 392 301
3	SETL GROUP	Санкт-Петербург, Ленинградская и Калининградская области	2 128 586
4	ГК «ЮГСТРОЙ-ИНВЕСТ»	Ставропольский и Краснодарский край, Ростовская область	1 302 526
5	ГК «ЦДС»	Санкт-Петербург, Ленинградская область	1 271 428
6	«ЛИДЕР ГРУПП»	Москва, Санкт-Петербург, Московская и Ленинградская области	1 073 711
7	ГК «ЭТАЛОН»	Москва, Московская область, Санкт-Петербург	918 267
8	ФСК «ЛИДЕР»	Москва, Московская и Калужская области, Санкт-Петербург	895 793
9	ГК «СУ-155» (САНАЦИЯ)	Москва, Московская, Ивановская, Нижегородская, Калининградская области, Санкт-Петербург	871 287
10	СК «ДАЛЬПИТЕР-СТРОЙ»	Санкт-Петербург и Ленинградская область	766 738
11	URBAN GROUP	Московская область	743 755
12	ГРУППА «САМОЛЕТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Москва, Московская область, Санкт-Петербург	708 598
13	«ДСК»	Воронежская область	697 015
14	ГК «МИЦ»	Москва, Московская область	645 369
15	«А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Москва	534 769
16	«БРУСНИКА»	Московская, Тюменская, Свердловская и Новосибирская области, Югра (ХМАО)	530 435
17	«ДОНСТРОЙ»	Москва	502 940
18	GRANELLE GROUP	Москва и Московская область	488 684
19	ГК «ЕДИНСТВО»	Рязанская область	483 987
20	CAPITAL GROUP	Москва	482 314

Источник: единый реестр застройщиков (www.erzrf.ru), по состоянию на 01.06.2017

21,3
млн м²

строящегося сейчас в стране жилья приходится в совокупности на долю 20 крупнейших российских застройщиков

екты проблемного стройхолдинга (59 домов) достраиваются сейчас при финансовой поддержке госбанка «Российский капитал». В мае, например, было возобновлено строительство свыше 112 тыс. кв. метров недостроенного им жилья (всего в достройке — 871 тыс. «квадратов»). По мере их постепенного ввода в эксплуатацию (до 2018 года) этот обанкротившийся застройщик будет терять свои позиции в рейтинге ЕРЗ, пока не покинет его окончательно.

Сейчас к первой десятке все ближе подходит группа «Самолет-Девелопмент» из Москвы (12-е место, 5 ЖК и свыше 700 кв. метров), которая второй месяц подряд улучшает свои позиции в списке. В двадцатку «самых-самых» по итогам мая впервые вошел еще один столичный застройщик — «Capital Group».

Будущее за ними

Сергей НИКОЛАЕВ

Определены победители премии «Рекорды рынка недвижимости»

В июне в московском развлекательном комплексе Golden Palace состоялась VIII церемония вручения ежегодной международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2017». В этом году вручение премии совпало с 10-летием ее организатора — Московского Бизнес Клуба. Более пятисот гостей церемонии, прошедшей под девизом «Будущее за нами!», увидели красочное шоу, в котором приняли участие звезды российской эстрады и победители проекта «Минута славы». Особый колорит представлению придали зеркальные люди, аватары, терминатор и другие необычные персонажи.

Награды присуждались в 29 номинациях по итогам трех этапов голосования: народного, жюри и профессионалов. В номинации Grand Prix премию получил жилой комплекс «Династия» (компания Sezar Group), набравший 41 361 голос по итогам народного голосования. Премьерой 2017 года на рынке недвижимости был признан ЖК «ЦЕНТР-СИТИ». А победителем в номинации «Бренд года» стала группа компаний INGRAD.

Знаковой стала в нынешнем году номинация «Инновационный объект № 1». Здесь победу по праву одержал концептуальный проект LOFTES компании КОЛДИ.

Жилой комплекс «Невский» концерна «КРОСТ» стал

лучшим «Объектом 5 звезд». Новостройкой Москвы, удостоившейся 1-го места, участники голосования назвали жилой квартал «Любовь и голуби» компании «СМУ-6 Инвестиции». А вот «Жилым кварталом Москвы № 1» оказался проект «Петра Алексеева, 12а» ГК «Инград». Жилой комплекс «Олимп», Glorax Development оказался лучшим проектом в номинации «Жилой квартал Подмосковья № 1».

Лучшим коттеджным поселком стал проект «Ясного-рье» компании LANDWERK. Среди региональных проектов был отмечен комплекс апартаментов и таунхаусов «Fellini» от «IPT Group», занявший 1-е место в номинации «Региональный объект № 1».

Комплекс особняков «Art Residence» от STONE HEDGE признан лучшим в номинации «Малозэтажный комплекс № 1». А в номинации «Семейный проект № 1» победил



1567
номинантов

претендовали в этом году на премию «Рекорды рынка недвижимости», что само по себе является рекордом

жилой квартал «Столичный» компании «Главстрой Девелопмент».

«Объектом премиум-класса № 1» стала «Резиденция на Покровском бульваре» от компании «Лидер-Инвест». Жилой квартал «Династия» («Главстрой Девелопмент») был отмечен как лучший среди региональных проектов бизнес-класса.

ЖК «Достояние» компании «Галс-Девелопмент» (мастерская «ГРАН») стал победителем в самой «красивой» номинации «Архитектурное решение № 1». В номинации «Выбор покупателя» победил проект «Новое Медведково» группы компаний «Инград». Лучшим объектом коммерческой недвижимости оказался офисный центр «NEO GEO» от компании STONE HEDGE.

Главным героем рынка недвижимости в 2017 году стал Максим Гасиев, президент Группы ПСН, он был признан «Персоной № 1». А главным строителем города будущего стал концерн «КРОСТ» — победитель в номинации «Девелопер № 1».

Ах, Самара-новострой!

Самарская область — один из субъектов РФ, демонстрирующих **положительную динамику в жилищном строительстве**



TABURENT.RU

В Самаре на левом берегу реки Самара осуществляется масштабный проект комплексного развития территории под названием «Южный город»

Андрей МОСКАЛЕНКО

В 2016 году общий объем строительных работ в Самарской области увеличился на 2,7% (в целом по стране — снизился на 4,3%) и составил 157 млрд рублей. За год в регионе было введено в эксплуатацию свыше 1,8 млн кв. метров жилья. По этому показателю Самарская область занимает 11-е место среди 85 российских регионов, на регион приходится 2,2% всех новостроек страны. Почти в полтора раза больше — около 2,6 млн «квадратов» — находится у местных строителей в работе сейчас. Половину из них планируется сдать уже в этом году. В общей сложности на начало весны в регионе силами 63 застройщиков возводилось 365 домов на 52 300 квартир.

Где и что строится

Больше всего новых домов в регионе сейчас возводится в областной столице Самаре — 144 объекта на 26 853 квартиры общей площадью 1 465 045 кв. метров (56,7% совокупной жилой площади). На «пригород» — Волжский район — приходится 578 080 «квадратов» жилья. Из них 291 685 кв. метров строится в поселке Смышляевка (3 км восточ-

нее Самары), там сооружается сразу 55 домов на 7366 квартир (во всем районе — 122 жилых здания на 14 120 квартир, или 22,4% от общей площади областного метража). В целом «самарско-волжская агломерация» в сумме «забирает» 79,1% регионального рынка новостроек.

Оставшиеся 20,9%, или около полмиллиона «квадратов», делят между собой девять территориальных образований области. При этом большая часть — 16,3% — у Тольятти (48 домов на 8852 квартиры общей площадью 421 207 кв. метров). У двух других крупных областных городов — Новокуйбышевска и Сызрани — на пару всего 1,3% от общего объема жилищного строительства в регионе (около 23 тыс. «квадратов»). Еще менее привлекательным для местных застройщиков является город Чапаевск, расположенный в 50 км от Самары. Здесь сейчас возводится всего один дом на 31 квартиру площадью 1645 кв. метров.

Основной объем текущего жилищного строительства в Самарской области приходится сейчас на многоквартирные дома (МКД) — 340 из 365 строящихся зданий (93,2% всех объектов). А если брать количество квартир, то на МКД приходится 99,7%. Оставшиеся 0,3% (150 квартир) находятся в 25 бло-

кированных домах (таунхаусах). А вот домов с апартаментами в регионе и вовсе не строится, таких проектов в текущих портфелях самарских девелоперов аналитики ИРСО не нашли.

Средняя площадь строящихся в Самарской области квартир очень близка к общероссийскому показателю и составляет 49,4 кв. метра (в целом по РФ — 50 кв. метров). Самое скромное в области жилье представлено в Тольятти в жилом комплексе (ЖК) «Куба» (застройщик СК «Патриот») — самая маленькая квартира здесь имеет площадь 28,3 кв. метра. Самые большие квартиры строятся в Самаре — в девелоперском проекте «311» от строительной компании «ЗиТ» — 90,5 кв. метра. Для сравнения: минимальная «квadrатура», встречающаяся в Москве, составляет 23 кв. метра, а большие квартиры в российской столице бывают и в три раза просторнее — 329,5 кв. метра.

Что касается самих новых ЖК, то их в Самарской области сейчас возводится 95. В состав самого крупного из них — ЖК «КОШЕЛЕВ-проект» (ГК «Корпорация КОШЕЛЕВ»), расположенного в областном центре, — входит 55 домов на 7366 квартир совокупной площадью 291 685 кв. метров. По количеству жилых «квадратов» этому проекту в регионе

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

Плановый срок сдачи	Застройщик	Название ЖК	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир		Строится домов
III квартал	РУССКИЙ БАЗАР	«Олимпия парк»	47 818	917	2
	ДК ДРЕВО	«Южный город»	44 657	1 176	7
	ВЕЛЬТ	«Матрёшка»	42 301	920	2
	ГК АМОНД	«Волгарь»	33 016	512	4
	ДРЕВО	«Желябово.РФ»	17 995	391	3
IV квартал	КОРПОРАЦИЯ КОШЕЛЕВ	«КОШЕЛЕВ-проект»	154 535	4 080	31
	ДРЕВО	«Южный город»	71 247	1 670	18
	ФИНСТРОЙ	«Новая Самара»	23 690	412	2
	НОВЫЙ ДОН	«Арена»	21 225	442	2
	ГОРОДСКОЙ СТРОИТЕЛЬ	«Лесная слобода»	19 548	287	2

Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

Справочно

■ 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. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства по состоянию на начало весны 2017 года, были переданы на эксклюзивных условиях «СГ». Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Москвы (№ 17), Санкт-Петербурга (№ 18), республик Башкортостан (№ 19) и Татарстан (№ 20), Новосибирской (№ 21) и Ленинградской областей (№ 22).

ТОП-30 застройщиков Самарской области по объемам текущего строительства

Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	КОРПОРАЦИЯ КОШЕЛЕВ	291 685	11,3	7 366	14,1	55	15,1
2	ДРЕВО	287 814	11,1	6 794	13,0	64	17,5
3	НОВЫЙ ДОН	232 907	9,0	4 331	8,3	14	3,8
4	ТРАНСГРУЗ	189 988	7,4	2 979	5,7	6	1,6
5	ГРАД	142 507	5,5	2 558	4,9	32	8,8
6	АМОНД	103 874	4,0	1 925	3,7	16	4,4
7	ФИНСТРОЙ	82 793	3,2	1 460	2,8	8	2,2
8	УНИСТРОЙ	80 745	3,1	1 818	3,5	9	2,5
9	ПРОМТЕХСТЕЙТ	78 656	3,0	1 688	3,2	4	1,1
10	СОФЖИ	75 041	2,9	1 653	3,2	15	4,1
11	ВЛАДИМИР	57 826	2,2	1 063	2,0	6	1,6
12	АЛЬЯНС-МЕНЕДЖМЕНТ	54 414	2,1	985	1,9	2	0,5
13	РУССКИЙ БАЗАР	47 818	1,9	917	1,8	2	0,5
14	ВЕСНА	42 467	1,6	925	1,8	2	0,5
15	ВЕЛЬТ	42 301	1,6	920	1,8	2	0,5

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
16	ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ	41 805	1,6	714	1,4	3	0,8
17	МЖК АДРЕС	38 293	1,5	774	1,5	2	0,5
18	ЕДИНЕНИЕ	38 121	1,5	891	1,7	8	2,2
19	НОВЫЙ ГОРОД	37 355	1,4	614	1,2	2	0,5
20	ПРОГРЕСС-Н	36 366	1,4	706	1,3	5	1,4
21	ПАТРИОТ	31 882	1,2	980	1,9	5	1,4
22	БАЗИС	31 134	1,2	432	0,8	4	1,1
23	РЕСПЕКТ	26 614	1,0	560	1,1	6	1,6
24	СКАЛА	26 129	1,0	417	0,8	4	1,1
25	САМАРАТОРГТРАНС	25 945	1,0	546	1,0	1	0,3
26	PCY-10	25 232	1,0	587	1,1	2	0,5
27	АСП БЕРЕГ	23 927	0,9	434	0,8	4	1,1
28	СОФПИЖС НА СЕЛЕ	21 328	0,8	422	0,8	6	1,6
29	ГОРОДСКОЙ СТРОИТЕЛЬ	19 548	0,8	287	0,5	2	0,5
30	ВИРА	19 256	0,7	345	0,7	2	0,5

96 858 м²

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

нет равных. Ближайший «преследователь» — застройщик ДК «Древо» — хоть и возводит в своем ЖК «Южный город» (Волжский район, совхоз им. 50-летия СССР) на два дома больше, но проигрывает лидеру по общей площади почти 46 тыс. кв. метров. А вот самый маленький комплекс в регионе, да еще и самый проблемный — это ЖК «Дворик» в селе Ягодное (Ставропольский район области). Здесь компания «Легионер» возводит всего один дом на 24 квартиры общей площадью 1440 кв. метров.

Из чего и какого «роста»

В отличие от «средней» России, где на сегодняшний день наиболее распространенным материалом для стен является монолит (применяется при строи-

тельстве 30% домов), у строителей Самарской области в большем почете кирпич. Из него возводится 54,5% всей региональной жилплощади (210 домов на 1 408 932 «квадрата»). Напомним, что в целом по стране доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартир значительно меньше — 19,3%.

На втором месте по популярности — «гибридные технологии» (монолит-кирпич). Так, в области строится 47 домов на 533 704 кв. метра (это 20,7% совокупной жилой площади региона). Формально блочных домов в области возводится больше — 50, однако на их долю приходится только 367 399 «квадратов» жилой площади (14,2% площади квартир).

Востребовано в регионе и панельное домостроение — 30 домов площадью 137 850 кв. метров (5,3%). А вот исключительно монолитных домов в Самарской области в ближайшее время появится всего 13 (131 775 кв. метров, или 5,1% от всей жилой площади).

Средняя высотность текущего жилищного строительства в регионе составляет 11 этажей (из расчета на строящийся дом). Сейчас в области строится 93 дома высотой 9-12-этажей — 93 дома (25,5% от всех самарских новостроек). Однако, если не брать в расчет такой показатель, как количество домов, а сравнить их по квадратным метрам, то наибольший объем текущего строительства в области приходится все же на 13-17-этажные здания (28,7% от всей жилой площади, подробности — в инфографике). В остальном высотность возводимых в регионе домов распределяется следующим образом: на долю 1-3-этажных домов приходится 15,1% (строящегося сейчас жилья — 55 зданий), 4-8-этажных — 23% (84 дома), 13-17-этажных объектов строится 21,4% (78 домов), 18-24-этажных — 10,4% (38 жилых строений).

Строятся в Самарской области и свои небоскребы (25 и более этажей) — 17 домов (4,7% строящихся объектов). Самый высоким среди возводимых в регионе зданий является сейчас 29-этажный многоквартирный дом в Самаре в ЖК «Фаворит» от группы компаний «Новый ДОН». Этот же застройщик строит в области еще три 27-28-этажные высотки (две в Самаре — в составе ЖК «Сокол» и «Рекорд» и одну — в Тольятти в ЖК «Арена»).

При этом самым «вместительным» (по общей жилой площади) строящимся сейчас домом в регионе считается один из корпусов в самарском ЖК «Центральный», рассчитанный на 48 827 кв. метров (застройщик — ГК «Трансгруз», всего в ЖК пять домов на 2690 квартир совокупной жилой площадью 168 499 кв. метров).

Кто и когда

В общей сложности на рынке новостроек Самарской области сегодня работают 63 застройщика (ТОП-30 по объемам текущего строительства представлен в таблице). При этом почти половину регионального рынка (44,3% всех площадей) контролируют всего пять крупнейших девелоперов. Первое место в области занимает ГК «Корпорация КОШЕЛЕВ», в портфеле которой сейчас свыше 291 тыс. кв. метров жилья (11,3% от общего объема возводимых в регионе «квадратов»). Далее с значительным отрывом от лидера идет застройщик ДК «Древо» — 287 тыс. кв. метров (11,1% площадей).

Места с 3-го по 5-е занимают соответственно ГК «Новый ДОН» (232 тыс. кв. метров, 9% рынка), ГК «Трансгруз» (189 тыс. кв. метров, 7,4%) и СХ «Град» (142 тыс. кв. метров, 5,5%).

Наибольший объем текущего областного строительства приходится на объекты, разрешение на строительство которых было выдано в прошлом году, — 228 домов (62,5% от всех строящихся сейчас, или 55,7% по площади квартир). Строительству почти четверти (22,7%) домов (83 здания, 22,2% по общему метражу) старт был дан в 2015 году. Свыше 337 тыс. кв. метров, или 13,1% строящихся площадей (30 объектов), начали возводить в 2014 году. По документам, выданным в 2013 году, строится 10 домов площадью 90 тыс. кв. метров (3,5% нового областного «метража»). До сих пор в регионе ведутся работы по возведению 14 жилых зданий, документация на которые была получена с марта 2005-го по декабрь 2011-го (2356 квартир на 143 тыс. кв. метров — 5,5% от всей областной площади). Разрешение на строительство в этом году не получил еще ни один проект.

При этом до конца 2017 года местные застройщики из 365 строящихся сейчас в области домов планируют ввести в эксплуатацию больше половины — 222 жилых объекта на 1,3 млн кв. метров (это 49,7% от всей заявленной площади). Сдача 27,2% площадей (91 дом на 703 тыс. «квадратов») может состояться в следующем году. На 2019 год намечен ввод еще 481 тыс. кв. метров жилья (39 объектов, или 18,6% всех площадей). Также застройщиками декларируется, что 3% домов (11 строений, или 4,1% региональных площадей) встретят новоселов в 2020 году. Последние два дома из строящихся сейчас — на 7516 кв. метров — будут заселены, согласно проектной декларации, в 2021 году.

Однако анализ статистики переноса сроков ввода объектов в эксплуатацию в Самарской области в пересчете на совокупную площадь говорит, что в эти планы могут быть внесены коррективы. Так, свыше 314 тыс. кв. метров жилья (24,5% от общего метража в регионе) из объявленных к сдаче в этом году изначально должны были быть заселены еще в 2015-2016 годах — 112 642 и 201 420 кв. метров соответственно. На два года вперед — с 2016-го — «переехал» ввод почти 10 тыс. кв. метров (1,3%). Подождать еще три года (до 2020-го), не считая тех двух лет, которые уже прошли с первоначальной даты ввода в 2015-м, придется и покупателям квартир в ЖК «Дворик» от компании «Легионер». Этот застройщик вообще является «чемпионом» по переносу сроков ввода объектов — 60 месяцев.

Однако в целом нельзя сказать, что «просрочка» — очень распространенное явление в Самарской области. Из 63 местных девелоперских компаний 41 вообще не имеет переносов сроков ввода объектов с прошлых периодов. Правда, «уточнение сроков» встречается даже среди ТОП-10 по объемам текущего строительства в регионе. Так, из 75 тыс. кв. метров жилья, возводимого сейчас компаний «СОФЖИ», сдача 61,3 тыс. «квадратов» (81,8%) уже была перенесена (в среднем — на 11,6 месяца). «Корректировали» даты ввода и ГК «Новый ДОН», и СХ «Град». Правда, в менее скромных объемах, и не на такое продолжительное время — 5% и 24% на 1,2 и 1,5 месяца соответственно.

Строящиеся сейчас застройщиками дома в Самарской области в разрезе их этажности

(по совокупной площади квартир, в кв. м)

103 125

346 068

521 229

741 077

566 995

304 969

1-3 этажа

4-8 этажей

9-12 этажей

13-17 этажей

18-24 этажа

25+ этажей

Источник: ИРСО (по состоянию на март 2017 года)

ЖКХ

Решающие месяцы

Регионы вышли на финишную прямую — до окончания реализации масштабной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда осталось чуть более двух месяцев. Напомним, что программа, в соответствии с которой в стране расселяется аварийное жилье, признанное таковым до 1 января 2012 года, должна быть завершена до 1 сентября 2017 года. Времени остается немного, но можно рассчитывать, что большинство регионов смогут справиться с заданием в срок.

Недавно Фонд содействия реформированию ЖКХ обобщил данные о ходе реализации программы по состоянию на 1 июня 2017 года. Итак, за период с 2014 года по 1 июня 2017 года из аварийного жилья площадью 8,347 млн кв. м переселены 534,27 тыс. человек. Это 75,08% от общего числа граждан, которых необходимо переселить в соответствии с Указом Президента РФ № 600 от 7 мая 2012 года, и 74,89% от общего объема аварийного жилья, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года. Нетрудно подсчитать, что за оставшееся до 1 сентября время осталось переселить 177,31 тыс. человек из аварийного жилья площадью 2,798 млн кв. м.

Процесс расселения «аварийки» идет в России по нарастающей. В 2008-2013 годах были переселены 0,35 млн человек из аварийного жилья площадью 5,19 млн кв. м. Из этих цифр видно, что за последние три года в этой важной сфере сделано в 1,5 раза больше, чем в предыдущие шесть лет.

На сегодняшний день есть группа из 14 регионов, которые досрочно справились с расселением жилья по Указу № 600 и приступили к расселению домов, получивших статус аварийных уже после 1 января 2012 года.

Довольно многочисленную группу (24 субъекта РФ) составляют регионы, которые выполнили программу расселения более чем на 80% и находятся на финишной прямой. Есть большая группа регионов-«середняков», которые выполнили программу менее чем на 80%, но все же имеют возможности справиться с задачами расселения до 1 сентября 2017 года. Таких субъектов РФ насчитывается 36, из которых в 16 регионах программа выполнена более чем на 75%, и они наверняка уложатся в установленные 185-ФЗ сроки.

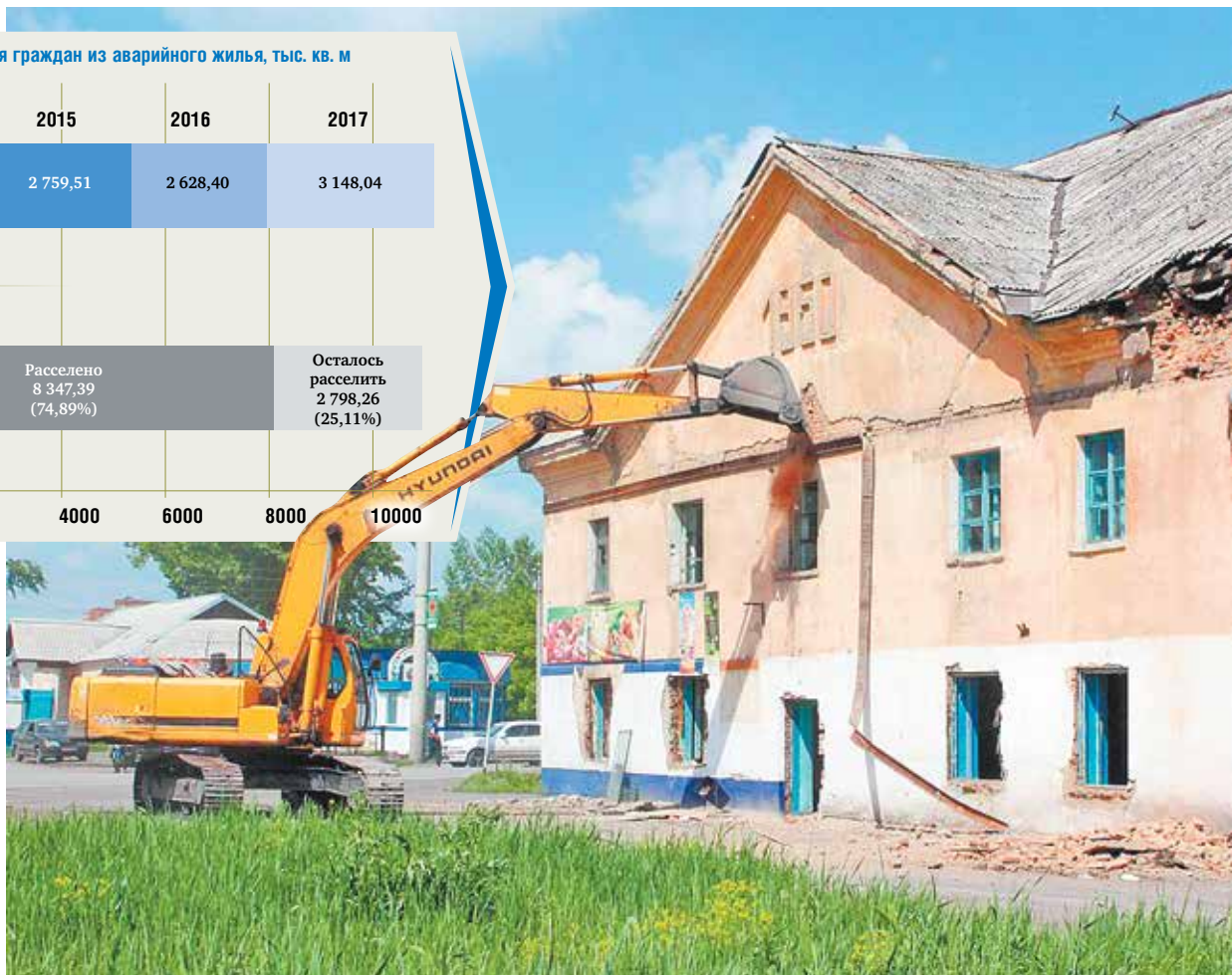
И есть несколько регионов, где существует реальный риск не выполнить программу переселения граждан из аварийного жилья. К ним относятся Амурская, Ивановская, Саратовская, Тверская, Тульская и Псковская области, республики Карелия и Тыва и Забайкальский край.

Подводя предварительные итоги проделанной работы, глава Минстроя РФ Михаил Мень отметил, что в целом программа переселения из аварийного жилья, признанного таковым до 1 сентября 2012 года, реализуется неплохо. Вместе с тем уже сегодня надо думать о том, что делать дальше. В мае этого года на заседании Госсовета Президент РФ Владимир Путин поставил задачу до конца 2018 года разработать и принять постоянно действующие механизмы расселения аварийного жилья. Как сообщил министр строительства и



Справочно

■ Субъекты Федерации, которые к настоящему времени завершили расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года: Республика Ингушетия, Карачаево-Черкесская Республика, Чеченская Республика, Калининградская, Московская, Магаданская, Ростовская, Рязанская, Тамбовская и Тюменская области, города Москва и Санкт-Петербург, а также Ханты-Мансийский и Ненецкий автономные округа.



Масштабная программа расселения аварийного жилья в России завершается, но впереди новые задачи

ЖКХ Михаил Мень, сегодня работа в этом направлении уже ведется, есть конкретные наработки. Уже очевидно, что в ходе расселения аварийного жилья в последующие годы предстоит задействовать не только различные формы господдержки, но и рыночные механизмы — по крайней мере, в крупных городах, где земля под этим аварийным зданием может представлять ценность для бизнеса. «Это большая, очень сложная работа, это некий мозговой штурм, — сказал Михаил Мень. — Мы сегодня расселяем по 3 млн кв. м в год, это темпы неплохие, но это при прямом софинансировании программы из бюджета. Нам нужно находить новые механизмы. Мы получили конкретные поручения от Президента РФ и найдем решение». Большую роль в предстоящей работе предстоит сыграть

Справочно

■ В соответствии с Указом Президента РФ № 600 от 7 мая 2012 года «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» в 2014-2017 годах необходимо переселить 711,58 тыс. человек из аварийного жилья площадью 11,145 млн кв. м, из которых с участием средств Фонда ЖКХ подлежит расселению 9,55 млн кв. м.

и Фонду содействия реформированию ЖКХ, деятельность которого решением Президента РФ продлена еще на год.



Врио губернатора Калининградской области Антон Алиханов вручил ключи от новых квартир 32 гражданам, проживавшим в аварийном жилье

приобретены десять квартир. После торжественной церемонии вручения ключей Антон Алиханов посетил одну из квартир, чтобы убедиться в надлежащем качестве предоставляемого гражданам жилья. Новоселов также поздравил глава города Калининграда Александр Ярошук.

Надо особо отметить, что речь в данном случае идет уже о расселении аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года. Напомним, что Калининградская область является одним из субъектов Федерации, досрочно завершивших реализацию программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года. Всего с 2013-го по 2015-й годы новое жилье в области получили 2 859 человек, проживавших в 1 089 квартирах общей площадью почти 43 тыс. кв. метров. На данные цели из средств Фонда ЖКХ, областного и местных бюджетов, а также других источников было направлено почти 1,5 млрд рублей.



Новый многоквартирный дом № 54 по улице Октябрьской в городе Свободном Амурской области, в который переедут граждане из аварийного жилья

гоквартирных дома — № 28 и № 54 по улице Октябрьской. Всего в рамках реализации Федерального закона № 185-ФЗ в дом № 28 общей площадью 754 кв. метров будет переселена 21 семья, а в дом № 54 общей площадью 1,47 тыс. кв. метров — 26 семей. На строительство данных домов было направлено более 32,3 млн рублей и более 63,3 млн рублей соответственно. После церемонии губернатор и исполняющий обязанности мэра посетили квартиры новоселов. Отметим, что за все время реализации программы в Свободном было расселено 35 тыс. кв. метров аварийного жилья, а до конца 2017 года в области при участии Фонда ЖКХ планируется расселить еще более 160 тыс. кв. метров. «Свободный имеет самый большой размер аварийного жилищного фонда, который необходимо расселить. Благодаря решению Президента РФ граждане нашей страны могут бесплатно переехать из аварийного жилья в комфортное и благоустроенное. Берегите это жилье!» — напутствовал новоселов Александр Козлов.

Калининград

22 марта временно исполняющий обязанности губернатора Калининградской области Антон Алиханов вручил ключи от новых квартир 32 гражданам, проживавшим в аварийном жилищном фонде. Переселенцы будут жить в новом доме № 15 по улице Новикова, где для них были

Свободный

12 июня 2017 года губернатор Амурской области Александр Козлов и исполняющий обязанности главы города Свободного Юрий Романов вручили ключи от новых квартир 16 семьям переселенцев из аварийного жилья. Как сообщили в правительстве Амурской области, граждане переедут в два мно-

ЖКХ

Фонд содействия реформированию ЖКХ внимательно следит за качеством жилья, предоставляемого переселенцам из аварийных домов



Алексей ЩЕГЛОВ

Важнейшим направлением деятельности Фонда содействия реформированию ЖКХ является контроль за качеством жилья, предоставляемого переселенцам из аварийных домов. К настоящему времени Фондом создана надежная система, которая позволяет фиксировать малейшие недочеты и отклонения, допущенные при строительстве, и собирать информацию о пожеланиях и жалобах граждан.

В соответствии с приказом Минстроя России «О создании комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» (№ 709/пр от 1 октября 2015 года) введена форма единого реестра обращений по вопросам качества предоставляемых жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Этот реестр формируется по результатам выездных мониторинговых мероприятий, проводимых Фондом, публикаций в средствах массовой информации, жалоб, поступивших непосредственно от граждан. В реестр также включаются сведения, предоставленные Общероссийским общественным движением «Народный фронт «За Россию», Национальным центром общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» и другими общественными организациями.

Из реестра можно получить информацию о сути обращения, его статусе (в процессе устранения, направлен запрос, судебные споры, направлен отчет об устранении и т.д.), источнике



Председатель набсовета госкорпорации Сергей Степашин совместно с главой Республики Дагестан Рамазаном Абдулатиповым осмотрели строящийся многоквартирный дом № 2е по улице Козленко в городе Дагестанские Огни

На контроле

Справочно

■ Специалисты Фонда ЖКХ осуществляют мониторинг реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, предусмотренных статьей 14 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию ЖКХ», а также контроль за устранением недостатков качества МКД, включенных в реестр обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках региональных адресных программ.

информации («горячая линия», выездные проверки, НП «ЖКХ Контроль», ОНФ, СМИ и т.д.), фактическом сроке устранения и дате снятия обращения с контроля.

По состоянию на 16 июня 2017 года на контроле в реестре находится 942 обращения по 739 домам из разных регионов России. Таким образом, реестр является своеобразным зеркалом, которое

показывает реальное положение с качеством жилья для переселяемых граждан в масштабе всей страны.

Большую роль в организации контрольной работы играют выездные представители напрямую общаются с местными жителями и помогают им решать возникающие проблемы. В ходе выездного мониторинга проводится осмотр

домов, в которых предоставляется жилье гражданам, переселяемым из аварийного жилого фонда.

В I квартале 2017 года выездной мониторинг реализации региональных адресных программ осуществлялся в 46 субъектах РФ. Работниками Фонда с участием представителей контрольно-надзорных органов (прокуратуры, контрольно-счетных органов, МВД РФ) проведено 48 выездных проверок, в том числе 13 плановых и 35 внеплановых. При этом было осмотрено 1210 МКД на территории 134 муниципалитетов.

Последняя по времени поездка состоялась на прошлой неделе. 15 июня 2017 года председатель наблюдательного совета Фонда Сергей Степашин посетил с рабочим визитом Республику Дагестан. Там он вместе с главой региона Рамазаном Абдулатиповым осмотрел строящийся многоквартирный дом № 2е по улице Козленко в городе Дагестанские Огни и уже построенный дом № 11 по улице Гагарина в Дербенте. В этих домах в рамках Федерального закона № 185-ФЗ приобретены жилые помещения для переселенцев. Во время осмотра Сергей Степашин подробно рассказал жителям города о реестре обращений по вопросам качества жилья. «По каждому случаю (включенному в реестр. — «СГ») регионами составляются планы-графики устранения нарушений, — сообщил Сергей Степашин. — Фонд контролирует их исполнение. Реестр обращений и все сопутствующие материалы и документы размещаются в открытом доступе на сайте Фонда» (www.fondgkh.ru /раздел «На контроле»).

Устранение нарушений, включенных в реестр, находится на постоянном контроле Фонда ЖКХ, информация о проделанной в регионах в данном направлении работе обновляется регулярно. Нередко информация о нарушениях становится поводом для прокурорского реагирования.

Помощь неравнодушных



Активисты ОНФ выявили в доме для переселенцев в Гагарине много недоделок



Алексей ЩЕГЛОВ

За качеством жилья для переселенцев наблюдают и общественные организации

Все более заметную роль в деле контроля за исполнением программ переселения граждан из аварийного жилья играют общественные организации. В конце апреля на площадке регионального отделения Общероссийского народного фронта в Смоленской области

прошел «круглый стол» по вопросу состояния нового многоквартирного дома № 14, расположенного по улице Новая в городе Гагарине. В этом доме получили квартиры переселенцы из аварийного жилого фонда. Участие в обсуждении приняли активисты ОНФ, жители города и представители власти.

Активисты Народного фронта рассказали об итогах проверки дома и констатировали, что его состояние является неудовлетворительным. По словам члена регионального штаба ОНФ Геннадия Осипова, в доме выявлено много недочетов: газовые котлы работают с

перебоями, не проведены теплоизоляционные работы, не восстановлена обвалившаяся штукатурка. Выслушав мнения экспертов Народного фронта и жильцов дома, представители администрации Гагарина пообещали составить дорожную карту ремонтных работ и оперативно решить возникшие проблемы. Со своей стороны, член регионального штаба ОНФ Наталия Семенцова заявила о намерении держать под контролем ситуацию с домом № 14 по улице Новая вплоть до устранения всех недоделок.

Участвуют в контроле качества предоставляемого переселенцам жилья и активисты НП «ЖКХ Контроль». Региональные подразделения организации осуществляют фото-фиксацию процесса строительства домов по программам переселения, анкетирование переселенных граждан. Вся информация о выявленных нарушениях передается в Фонд ЖКХ. Так, по состоянию на конец 2016 года в реестр обращений граждан, размещенный на сайте fondgkh.ru, было включено 47 обращений, поступивших из НП «ЖКХ Контроль».

«В 2015-2016 годах нами было проведено около трех тысяч проверок МКД, выявлены нарушения в более чем шестистах домах, в текущем году эта работа продолжается, — заявила исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева. — Мелкие недоделки при сдаче новых домов выявляются до сих пор, но в целом за послед-

ние годы строить стали гораздо качественнее, чему способствовали и изменения в нормативной базе. Например, была введена обязательная экспертиза проектов домов, не превышающих три этажа. Более опытными стали и заказчики — представители органов власти, рынок за эти годы очистился от многих недобросовестных строителей-подрядчиков».

По мнению Светланы Разворотневой, количество жалоб, поступающих в приемные НП «ЖКХ Контроль» по домам, построенным в рамках программ переселения, фактически сопоставимо с количеством жалоб, поступающих от граждан, которые приобрели квартиры в новых домах за свои кровные. И это свидетельствует о достаточно высоком качестве квартир, которые строятся в рамках программ переселения граждан из аварийного жилья.

Цитата в тему

РУКОВОДИТЕЛЬ ЦЕНТРА ОНФ ПО НЕЗАВИСИМОМУ МОНИТОРИНГУ ИСПОЛНЕНИЯ УКАЗОВ ПРЕЗИДЕНТА «НАРОДНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» ВИКТОР РОЖКОВ: «Региональная власть должна обеспечить исправление всех выявленных дефектов и нести персональную ответственность за введение некачественного жилья по программе (расселения аварийного жилья. — «СГ»)»

ЖКХ

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Волгограде компании «Концессии водоснабжения» и «Концессии теплоснабжения», работающие в сфере ЖКХ, публично отчитались перед горожанами о своей работе за 2016 год. Любопытно, что в этом году формат отчета изменили: для желающих организовали экскурсии на объекты коммунальной инфраструктуры, где были реализованы крупные инвестиционные проекты. Так, например, волгоградцам показали новую газовую котельную в поселке Гумрак, построенную компанией «Концессии теплоснабжения» вместо старой угольной, а также объекты водоканального хозяйства: новые локальные очистные сооружения канализации в поселке Аэропорт и одну из самых крупных городских строек — канализационный коллектор «Разгуляевский». А завершилась поездка в музей водоканала на территории Царицынской водоканчки. Надо отметить, что после того как музей передали в управление концессионерам, здесь стали проходить мероприятия, привлекающие горожан. После посещения объектов состоялся «круглый стол», участники которого смогли задать вопросы директорам компаний-концессионеров — Валерию Казанцеву и Евгению Ярцеву.

Компании «Концессии водоснабжения» удалось выполнить все основные мероприятия инвестиционной программы. Одним из важных показателей эффективности работы концессионера стало снижение аварийности: за 2016 год число аварий на сетях снизилось на 15%, а потери воды сократились на 25,8%. При этом удается поддерживать комфортный для потребителей уровень тарифа. Сейчас куб воды и стоков обходится в Волгограде в 29,92 рубля. Для сравнения: в Самаре — в 42,46 рубля, в Екатеринбурге — в 55,12 рубля, в Краснодаре — в 62,32 рубля.

Что касается «Концессий теплоснабжения», то для них горячая инвестиционная пора наступила с завершением отопительного сезона. Проведенная в 2016 году реконструкция котельной № 2 позволила увеличить ее мощность в два раза и полностью заместить ВолгоГРЭС, дотационный источник теп-

Концессионеры отчитались

Волгоградцам показали построенные и отремонтированные объекты коммунальной инфраструктуры



Котельная № 40 обслуживает более двухсот объектов в Центральном районе Волгограда

Около 2 млрд рублей составит общий объем инвестиций компании «Концессии теплоснабжения» в 2017 году

ла с очень высокой себестоимостью энергии. Надежность теплоснабжения при этом повысилась. Экономический эффект для города составил 240 млн рублей в год. Ввод в эксплуатацию современной блочной модульной котельной в Гумраке обеспечил жителям окрестных домов стабильное отопление и принес два млн рублей экономии в год. Большой интерес у участников публичного отчета вызвала программа восстановления циркуляции горячего водоснабжения, которую начинают в 2017 году «Концессии теплоснабжения». Обратные трубопроводы будут подведены к 63 жилым домам.

ФСК «Лидер» создает среду комфортного проживания

Владимир ЧЕРНОВ

ФСК «Лидер» входит в десятку крупнейших девелоперов и пятерку самых социально ответственных строительных компаний России. Специализируется на монолитном строительстве жилой и коммерческой недвижимости. Строит, используя инновационные продукты и технологии, в Москве, Санкт-Петербурге, Московской, Ленинградской и Калужской областях, Краснодарском крае.

Справочно

ФСК «Лидер» — это:

- 11 лет стабильного роста;
- 5,5 млн кв. м — совокупный объем проектов за 11 лет;
- 1,5 млн кв. м — введено в эксплуатацию в 2016 году;
- 22 жилых комплекса, из них 12 введено в эксплуатацию;
- 7 580 мест в выстроенных детских садах и школах;
- 12 600 человек — число сотрудников (совместно с ДСК-1).

В структуре корпорации — собственные производственные мощности, генподрядные организации, технический заказчик, агентство недвижимости, управление и эксплуатация, сервисные службы, медицинские центры. ФСК «Лидер» — это марка надежности, всегда выполняющая свои обязательства. Вертикально-интегрированная структура позволяет оперативно проектировать и строить объекты любого уровня сложности. Бизнес компании устойчив, кредитная нагрузка — минимальна.

В 2016 году ФСК «Лидер» приобрела все-российский бренд — «ДСК-1», тем самым корпорация вышла на новый рынок панельного домостроения и расширила ассортимент в сегментах «стандарт» и «комфорт». Помимо этого, можно отметить, что корпорация реализует стратегию архитектурно-пространственного развития, задает тренды по созданию среды комфортного проживания. Пер-



Московский проект ФСК «Лидер» — ЖК «Покорение»

вым проектом комплексной застройки в столичном районе Отрадное стал ЖК «Покорение», где на площади 6,14 гектара возведут 4 монолитных многоквартирных 16-20-этажных корпуса с 40 вариантами планировочных решений квартир. А на севере ближайшего Подмосковья выстроен УР-квартал «Скандинавский», где авторская архитектура выполнена в скандинавском стиле от шведского бюро Semrén & Månsson с широким выбором планировочных решений. Подарок Подмосковью — уникальный двухуровневый город с изысканной архитектурой, вдохновленный гением да Винчи. Это УР-квартал «Римский» с пятью детскими садами, школой, кафе и пекарнями, супермаркетами, медцентром, фитнес-клубом и деловым центром. Соседствует с ИЦ «Сколково» УР-квартал «Сколково» со школой, двумя детсадами, паркингом, детскими и спортивными площадками. УР-квартал «Новое Тушино» — это комфортный микрорайон с удобным паркингом, медицинским центром, школой и детскими садами. А дом «Дыхание» в Тимирязевском районе является проектом класса PREMIUM. Дизайн разработан студией YOO inspired by Starck под руководством Филиппа Старка.

Всем вышеперечисленным жилым домам и кварталам присущи яркий стиль, эстетические находки, где флагман домостроения — ФСК «Лидер» — создал все условия для уюта и комфорта.

ХІХ МЕЖДУНАРОДНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ. БЕТОН. СУХИЕ СМЕСИ

29 ноября — 1 декабря 2017 г. Москва. Экспоцентр

XVIII Международная специализированная выставка «Цемент. Бетон. Сухие смеси»

IV Глобальная конференция по химии и технологии бетона

XIX Международная научно-техническая конференция «Современные технологии сухих смесей в строительстве»

IV Международная научная встреча по гипсу

VI Международный семинар-конкурс молодых ученых и аспирантов, работающих в области вяжущих веществ, бетонов и сухих смесей

Более 6500 посетителей выставки

450 участников деловой программы

150 экспонентов

70 докладчиков

15 стран мира

infocem.info / info@alitinform.ru



Всего же в текущий межотопительный период на объектах «Концессий теплоснабжения» предполагается отремонтировать и провести профилактику 8,5 тыс. единиц оборудования, включая контрольно-измерительные приборы, котлы, моторы сетевых насосов и прочее электрооборудование. Одновременно с плановым ремонтом оборудования в котельных и ЦТП ведется ремонт и замена поврежденных участков тепловых сетей, выявленных в ходе гидравлических испытаний. Впервые в этом году гидравлические испытания проводятся в усиленном режиме для выявления и замены максимального числа ненадежных участков сетей.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
МИНИСТРА
СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖХХ АНДРЕЙ
ЧИВИС:
«Ключевая задача
— сделать так,
чтобы на всей
территории России
не осталось
«серых» схем
по вывозу
и утилизации
отходов»

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Сегодня «ЭкоЦентр» завершает подготовку к работе: проведена инвентаризация контейнерных площадок, выстроены логистические маршруты в сельских и городских территориях. К настоящему времени 50% от планируемого числа контейнеров и бункеров уже поступили в область, оставшуюся часть доставят до

Напомним, что согласно Федеральному закону «Об отходах производства и потребления», в 2017-2019 годах в РФ внедряется новая система обращения с ТКО. Услуга по сбору и вывозу отходов переводится из разряда жилищных в разряд коммунальных, на нее устанавливается единый тариф. С момента утверждения единого тарифа услугу по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов всем жителям региона обязан оказывать региональный оператор, который определяется на основании конкурсного отбора. Основным документом, определяющим логистические схемы потоков мусора, объемы образования ТКО по районам области, места размещения отходов, объекты обращения с ТКО, планируемые к строительству, нормативы образования отходов, является территориальная схема обращения с ТКО.



Проект
Правительства
Москвы

MOSCOW URBAN FORUM

Эпоха агломераций. Новая карта мира

6–12 ИЮЛЯ 2017
ВДНХ, 75 ПАВИЛЬОН

mosurbanforum.ru

Стратегический спонсор



Генеральный партнер



Эксклюзивный партнер



Партнеры для



Санкт-Петербург

ИНФРАСТРУКТУРА

Татьяна РОПОТОВА

Проблема расчетов за коммунальные услуги и повышения платежной дисциплины потребителей остается в центре внимания федеральных и региональных властей. В мае этого года, выступая на заседании правительства РФ, глава Минстроя Михаил Мень сообщил, что ведомством подготовлен законопроект, предусматривающий переход на новую систему договорных отношений между потребителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями. По словам министра, этот законопроект позволит исключить посредников при перечислении средств от потребителя в адрес ресурсоснабжающей организации и сократить уровень задолженности за поставленные топливно-энергетические ресурсы. Между тем, в регионах накоплен определенный опыт решения проблем расчетов, и он может быть использован при разработке законодательства. О существующих в Москве схемах договорных отношений по внесению платы за коммунальные услуги «СГ» рассказал руководитель ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» Игорь Фролов.

«СГ»: Что изменится в столице в случае принятия законопроекта о переходе на новую систему договорных отношений между потребителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями?

Игорь Фролов: Проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» предусматривает заключение договоров ресурсоснабжения непосредственно между собственниками помещений в многоквартирном доме и РСО. Однако важно отметить, что в процессе рассмотрения в законопроект внесены изменения, предусматривающие две схемы договорных отношений по внесению платы за коммунальные услуги. Согласно первой — базовой схеме — плата за коммунальные услуги по договору ресурсоснабжения с РСО вносится на счет управляющей организации. Действующая в Москве схема договорных отношений между РСО и управляющей организацией полностью учтена частью 7 статьи 155 законопроекта. В то же время субъект Федерации на основании регионального закона может перейти на «прямые» договоры между РСО и потребителями коммунальных услуг (1573 статья законопроекта). Эти изменения были внесены в законопроект не без участия Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы, в том числе ГБУ «ЕИРЦ города Москвы». Правда, некоторые вопросы еще остаются открытыми. Сейчас на обсуждении находится вопрос о праве РСО в одностороннем порядке расторгнуть договор ресурсоснабжения, заключенный с управляющей организацией, в случае наличия задолженности перед РСО по оплате коммунальных ресурсов за два расчетных периода.

Замечу, что при переходе на прямые договоры у жителей возникает риск остаться один на один с РСО в случае возникновения разногласий по начислениям и оплатам за коммунальные ресурсы. Таких обращений в Москве — более 2,8 млн в год. Подобные судебные процессы могут тянуться годами, и РСО, имея гораздо больший юридический опыт, будет выигрывать процессы, что приведет к социальному напряжению. Однако сейчас законопроект находится в стадии рассмотрения, и говорить о конкретных последствиях для столицы еще рано.

«СГ»: Позволит ли переход на прямые договоры с РСО сократить уровень задолженности за поставленные топливно-энергетические ресурсы?



Точный расчет

Московские коммунальщики поделились опытом повышения платежной дисциплины

Справочно



EIR40.RU



Игорь Фролов

Справочно

■ На сегодня ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» переданы в управление общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячей воды (ОДУУ) по 28474 адресам в Москве. Еще 7000 приборов, установленных как в жилых домах, так и на объектах бюджетной сферы, будут переданы в управление «ЕИРЦ города Москвы» в течение ближайших двух лет.

И.Ф.: Декларируемая цель законопроекта — снизить объемы неплательщиков за поставленные ресурсы. В настоящее время около 30% управляющих компаний задерживают перечисление денег РСО, полученных от жильцов за коммунальные услуги. По этой причине собираемость денег у РСО составляет всего 80%. Это и стало одной из причин, почему федеральные власти выступили с инициативой перехода на прямые расчеты между собственниками квартир и поставщиками ресурсов. Однако у Москвы уже есть свой опыт работы по снижению неплательщиков. Так, в 2002 году собираемость по коммунальным и жилищным платежам составляла в столице менее 80%. А в 2017 году за счет внедрения Единой информационной расчетной системы города Москвы (АСУ ЕИРЦ) и работе по договорам ресурсоснабжения между РСО и управляющими организациями (районными ГБУ «Жилищник») собираемость составляет 97,6%.

«СГ»: Расскажите, пожалуйста, об АСУ ЕИРЦ подробнее. Что это за система?

И.Ф.: АСУ ЕИРЦ создана в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.02.2006 года № 132-ПП «Об Автоматизированной системе управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ». Это — разветвленная многопользовательская система, обеспечивающая автоматизированное начисление платы за ЖКУ — жилищные, коммунальные и прочие услуги, в том числе взносы на капитальный ремонт. Основными операторами АСУ ЕИРЦ являются МФЦ, где жители полу-

чают ЕПД — единый платежный документ для оплаты ЖКУ по принципу «одного окна». На сегодняшний день в АСУ ЕИРЦ рассчитывается 87% многоквартирных домов города Москвы. Оставшиеся 13% рассчитываются самостоятельно управляющими организациями, ТСЖ или ЖСК. Для повышения эффективности работы управляющих компаний с должниками, сокращения задолженностей в АСУ ЕИРЦ разрабатывается новый модуль «Претензионно-исковой работы», который позволит упростить систему информирования граждан-должников и сократить время подготовки документов для подачи исковых требований.

«СГ»: К 2018 году в Москве создадут систему Единого платежного документа для онлайн-оплаты всех городских услуг. Как сегодня работает система автоматического распределения платежей?

И.Ф.: В соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» на территории Российской Федерации создана и действует единая федеральная централизованная информационная система ГИС ЖКХ. Для городов федерального значения срок формирования платежного документа с использованием ГИС ЖКХ установлен на январь 2020 года. В Москве Единые платежные документы уже формируются, печатаются и доставляются жителям Москвы. На сегодня существует два основных типа ЕПД

— текущие, с ежемесячными начислениями за ЖКУ, и долговые — те, которые выставляются должникам по оплате. Онлайн-оплата ЕПД реализована в личном кабинете на официальном портале Мэра и Правительства Москвы (mos.ru), а также через личные кабинеты банков. Автоматическое распределение платежей поставщикам услуг осуществляется на основании договоров об организации расчетов населения за коммунальные услуги между управляющей организацией, банком (кредитной организацией), ГБУ МФЦ города Москвы и поставщиком коммунальных ресурсов в соответствии со сформированными ЕПД. Таким образом, в Москве с использованием АСУ ЕИРЦ уже реализованы технические возможности, заявленные в ГИС ЖКХ в части формирования ЕПД, онлайн-оплат и расщепления платежей.

«СГ»: В 2018 году планируется перейти к системе автоматизированного снятия показаний счетчиков воды и электричества без участия жителей. На какой стадии находится этот проект в настоящее время?

И.Ф.: В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 14.07.2015 года № 403-РП ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» совместно с Департаментом информационных технологий города Москвы ведет работу по созданию автоматизированной системы учета потребления ресурсов (АСУПР). АСУПР — это система, разработанная для учета показаний общедомовых приборов учета тепла и горячей водоснабжения. Посредством АСУПР проводится мониторинг подключенных объектов в режиме онлайн. В системе отображаются давление, температура, объем и качество поставляемого ресурса. За период 2015-2016 годов к системе АСУПР было подключено более 6 тысяч объектов жилого фонда. Во второй половине 2017 года намечено подключение около 2000 многоквартирных домов. В ближайшее время в подконтрольный перечень системы АСУПР, кроме тепловой энергии и горячей водоснабжения, планируется включить холодное водоснабжение, а в дальнейшем и электроэнергию.

С видом на историю

Царскосельскому «Парнасу» вернут прежний облик

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Кстати

ПРОГРАММУ ПЕРЕДАЧИ РАЗРУШЕННЫХ ПАМЯТНИКОВ В АРЕНДУ НА ЛЬГОТНЫХ УСЛОВИЯХ ОБСУДИЛ НА ДНЯХ С ЧЛЕНАМИ СОВЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР ГОРОДА ИГОРЬ АЛБИН. Чиновник попросил экспертов подготовить соответствующий законопроект к осенней парламентской сессии. И вполне возможно, что программа «Рубль за метр», действующая уже пять лет в Москве, заработает в Северной столице с января 2018 года.

Куртину (часть крепостного вала) «Парнас», появившуюся в середине XVIII века по повелению Елизаветы Петровны в Александровском парке «Царского Села» (на фото), отреставрируют и сделают видовой площадкой. Такое решение принял Совет по сохранению культурного наследия Санкт-Петербурга.

По свидетельству историков, такие куртины в свое время устраивали во многих европейских резиденциях, но до наших дней дошла только одна — в Царском Селе. Директор ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село» Ольга Таратынова говорит, что «такой высоты «Парнаса» в России больше нет». К сожалению, сегодня царскосельский «Парнас» уже не выглядит так величественно, как когда-то. Он выглядит как обычный холм высотой около 16 метров со средним диаметром основания 95 метров, на вершину которого ведет петляющая дорожка. Сама вершина утратила былую форму — осела и расплылась. Кроме того, куртина сильно пострадала во время Великой Отечественной войны. Она была изрыта блиндажами, после попадания снарядов здесь остались воронки. За долгие годы «Парнас» покрылся зарослями самосевных деревьев — в основном послевоенными кленами. Специалисты Петербургского лесотехнического университета провели исследование и оценили их состояние как неудовлетворительное. По словам ведущего научного сотрудника НИИ теории и истории архитектуры и градостроительства Бориса Кирикова, сегодняшний «Парнас» — это «оползший холмик, поросший деревьями, которые растут сами по себе, а не по законам паркового искусства». Чтобы сохранить «Парнас» от дальнейших разрушений, надо было принимать кардинальные решения.



Проект восстановления «Парнаса» выполнили сотрудники компании «Профиль» совместно с музеем-заповедником. По результатам анализа имеющихся исторических данных и натурных исследований было принято решение восстановить планировку куртины по состоянию на конец XVIII века — первую половину XIX века с опорой на план из альбома архитектора Ильи Неелова 1779 года, план Царскосельских садов 1816 года, а также письменные документы из Царскосельского дворцового управления.

Для возвращения «Парнасу» прежнего облика планируется избавиться от всех больных и самосевных деревьев возрастом менее 100 лет. Саму гору поднимут до 17,5 метра, восстановят круг из стриженных шаров лип, а вдоль серпантинной дорожки высадят сплошной линией кусты смородины. В центре верхней площадки будет посажена ель, рядом с которой поставят круговую деревянную скамью для отдыха в

китайском стиле. Ее воссоздадут по старинному чертежу. Вместо открытых канав обустроят скрытый дренаж. Эксперты говорят, что после реставрации близлежащих аллей гора «Парнас» вновь станет видовой площадкой, с которой откроются прекрасные виды на Александровский парк и окрестные пейзажи.

«Наши основные задачи такие: восстановить исторический облик куртины как части общей архитектурно-ландшафтной композиции, вернуть горе Парнас функцию смотровой площадки. При этом мы постараемся максимально сохранить существующие здоровые деревья», — объяснила хранитель парков ФГБУК «Царское Село» Ольга Филиппова. Эксперты отмечают, что с учетом высокой естественной сохранности «горы» как ландшафтного элемента, что редко для ландшафтных объектов, реставрация «Парнаса» может стать примером хорошей научной реставрации ландшафтных объектов в Петербурге.

Инвестор культуры и отдыха

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Волгограде реконструируют центральный парк

Администрация Волгограда и ООО «Парк» подписали инвестиционное соглашение о реновации Центрального парка культуры и отдыха города. Инвестору предстоит реконструировать парк и создать на его территории современный досуговый центр для волгоградцев. Срок действия соглашения — 39 лет, сумма инвестиций составит порядка 330 млн рублей. При этом парк останется в муниципальной собственности, вход для горожан будет свободным.

По словам директора ООО «Парк» Петра Пигалева, это важный проект для города и региона, который реализуется в интересах горожан. Перед началом реконструкции представители компании провели серию встреч с жителями, историками, депутатами и представителями общественных организаций и выслушали по-

желания и рекомендации. Так, например, в список первоочередных работ, которыми займется инвестор, станет восстановление мемориальной зоны, где расположен блиндаж прославленного командира 13-й гвардейской дивизии Александра Родимцева. Кроме того, в парке, общая площадь которого составляет 23 гектара, появятся новые деревья, кустарники, цветники, спортивные площадки, детские аттракционы, открытый театр, аквапарк, этнокультурный парк «Казачий курень» и другие объекты для активного и семейного отдыха. Комплексный подход по преобразованию парковой зоны реализуется впервые за долгую историю ЦПКиО.

С конца XIX века на территории, где теперь разбит парк, располагался так называемый Нобелевский городок — поселок для рабочих и служащих «Товарищества нефтяного производства братьев Нобель». История парка берет свое начало в 1960-е годы, когда в центральной части города были начаты строительные работы. Первый проект ЦПКиО был подготовлен в 1967 году. В дальнейшем его несколько раз корректировали и изменяли. 11 июня 1996 года центральный парк получил официальный статус «муниципального учреждения культуры» Волгограда.

Не центром единым

Работы по благоустройству ведутся сегодня не только в столице, но и в небольших городах и селах Волгоградской области. Так, в 2017 году на приведение в порядок центральных усадеб сел региона из областного бюджета направлено 270 млн рублей. В Серафимовичском районе по итогам областного конкурса обладателями грантов на реализацию проектов стали Зимняцкое, Большое Поповское и Бобровское сельские поселения. Разработаны планы работ, которые в ближайшее время будут реализованы. В 2016 году район был награжден областным грантом в размере 10 млн рублей. Благодаря гранту в Серафимовиче привели в порядок центральную площадь: обновили тротуарную плитку, асфальт и освещение, установили

В результате реновации на месте сильно запущенного парка появится уникальный рекреационный объект. Это даст новый толчок развитию туризма и будет способствовать укреплению экономического потенциала региона в целом. Возрождение парка создаст новые рабочие места и обеспечит заказами представителей малого и среднего бизнеса региона и принесет дополнительные налоговые отчисления в бюджет. Обновление Центрального парка — продолжение проводимой властями региона и города работы по формированию комфортной городской среды с благоустройством зеленых зон и общественных мест.

Благодаря системному подходу к благоустройству рекреационных территорий, который реализуется на территории региона с 2014 года, новую жизнь уже получили зеленые зоны и площади в разных районах Волгограда. Среди восстановленных объектов — сквер Доблести и Славы и площадь у центра культуры «Авангард» в Кировском районе, сквер у Казанского собора в Ворошиловском районе, площадь Аттракционов в Тракторозаводском, парк Лесогород в Советском районе и другие. Новая парковая зона появилась у подножия Мамаева кургана.

малые архитектурные формы. Напротив районной библиотеки появился архитектурный комплекс «Аллея семьи», рядом открыли большую детскую игровую площадку. В 2017 году на средства местного бюджета и внебюджетных источников благоустраивается территория, прилегающая к центральной площади. Там строятся площадка для отдыха, «сухой» фонтан, проводится озеленение, устанавливаются скамейки и урны. Планируется сделать ландшафтное освещение, открыть объекты общественного питания. Предполагается восстановить летний кинотеатр и площадку для массовых мероприятий под открытым небом. Одновременно с этим за счет средств муниципального района отремонтированы две межпоселенческие дороги протяженностью 3,6 километра.



ПРОЕКТ

Наши идеи в Нью-Йорке



Справочно

■ Бюро «Меганом» основано в 1998 году, его руководителями являются Юрий Григорян, Илья Кулешов, Елена Угловская и Артем Стаборовский. И если «за морем» с работами бюро пока мало знакомы, то в России оно реализовало целый ряд крупных проектов, в том числе проект универмага «Цветной» на месте центрального рынка. Последними по времени московскими проектами бюро стали архитектурная концепция развития ГМИИ им. Пушкина, реконструкция Средних торговых рядов на Красной площади.

Московское архитектурное бюро спроектировало небоскреб на Манхэттене



Оксана САМБОРСКАЯ

В центре Нью-Йорка появится жилой небоскреб, проект которого разработан известным московским архитектурным бюро «Меганом». Здание будет возведено в самом центре Манхэттена, около Мэдисон-сквера, его официальный адрес — 5-я Авеню, 262. Реализовывать проект будет «отец московской «Золотой мили», а ныне владелец девелоперской компании Five Points Development Борис Кузнец.

Работы на строительной площадке уже начались: снесены два старых здания, а еще одно — 12-этажное, облицованное песчаником, — станет основанием нового сооружения. Сам небоскреб высотой 305 метров не будет похож ни на один из существующих в Нью-Йорке. Главное его отличие — в структуре: вся «техническая часть» — лифты, вентиляционные и другие системы жизнеобеспечения будут располагаться не в центре здания, как обычно, а с западной стороны, то есть будут вынесены из жилого пространства. Такое решение позволяет создать жилые апартаменты с двумя стенами и двумя

панорамными окнами, без внутренних опорных колонн. Из окна такой квартиры будет открываться вид на город на 180 градусов в северном и южном направлениях.

Кроме того, у жильцов нового дома будет и другая возможность увидеть захватывающие дух виды Нью-Йорка. На крыше небоскреба устроят ивент-площадку для проведения частных вечеринок и других мероприятий. Окна 15-метровой высоты будут создавать у гостей полное ощущение полета над городом.

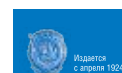
Интересно и внешнее оформление здания. Основными материалами станут стекло и алюминий. Восточный фасад украсят большими перфорированными окнами-иллюминаторами, на северном и южном сделают окна во всю стену.

Здание будет соответствовать «зеленым стандартам». Адаптировать проект к американским строительным нормам поможет нью-йоркское архитектурное бюро SLCE, а непосредственно возведением небоскреба займется компания WSP USA — лидер в этой области.

«Меганомовский» небоскреб на 5-й Авеню — не единственный проект высотного строительства на Манхэттене. Планируется, что к 2020 году на острове возведут более 40 высоток. Компанию «Меганому» могут составить 426-метровый небоскреб по проекту Zaha Hadid Architects, который планируется построить на месте бизнес-центра 1950-х годов. Основанием комплекса, как и в случае с проектом «Меганом», станут 40 этажей старого здания, над которым вознесется новая конструкция.

Норман Фостер планирует построить небоскреб по адресу: Хадсон-Ярдс, 50. Сообщается, что здание станет четвертым по высоте офисным зданием деловой столицы Америки.

Еще один проект — МФЦ «Спираль» от архитектурного бюро BIG. «Спираль» высотой в 300 м будет «обернута» зелеными террасами, которые продолжат зеленую линию соседнего парка Хай-Лайн.



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2017-2018 гг. можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

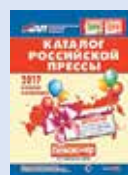
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**
на год — **3900 руб. 00 коп.**
(экономия 15%)

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

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

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

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 21.06.2017
фактическое: 19.30 21.06.2017

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.