

39,453 тыс. рублей составила средняя себестоимость 1 кв. м общей площади жилых домов за I полугодие 2015 г.

Петербургские девелоперы требуют компенсацию за расторгнутые контракты **с. 8** ГК «Мортон» возьмет в концессию системы водоснабжения Нальчика **с. 12** Производители терпят убытки из-за удорожания перевозок **с. 14**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

свободная продажа

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№37 (10360) 11 сентября 2015

Нет худа без добра

Алексей ЩЕГЛОВ

В ходе ликвидации последствий пожаров в Хакасии и Забайкалье власти приобрели ценный опыт

Пожары, случившиеся весной этого года в Хакасии и Забайкальском крае, стали серьезным испытанием для жителей, федеральных и региональных властей и российской строительной индустрии. Потребовалось в сжатые сроки составить списки пострадавших, принять необходимые нормативные документы и возвести более тысячи благоустроенных домов. В процессе ликвидации последствий стихийного бедствия был накоплен ценный опыт, который теперь предлагается использовать в случае возникновения чрезвычайных ситуаций в других регионах страны.

Цена вопроса

По данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия, в результате пожаров в апреле 2015 года в регионе полностью сгорели 1414 жилых строений. Однако впоследствии эту цифру пришлось неоднократно уточнять. В итоге по состоянию на 8 сентября 2015 года в Хакасии планируется к строительству 1246 домов. «Сейчас в контрактах между правительством Республики Хакасия и Минстроем России значатся 1173 дома, в которые въедут 3403 человека. Еще почти по восьми десяткам домов остались нерешенные вопросы: идут повторные суды и выносятся решения, — сообщил «Строительной газете» глава Минстроя Республики Хакасия Сергей Новиков. — Как только поступают решения, мы включаем их в контракты. Есть и семьи, которые по федеральному законодательству вообще не могут быть включены в списки. По ним глава Республики Хакасия Виктор Зимин примет отдельные решения».

При расчете жилищных потребностей погорельцев использовались установленные федеральным законодательством типоразмеры домов.

Окончание на с. 6-7

Задание на завтра

Андрей Волков: «Серьезнейшая задача, которую предстоит решить системе образования, — сформировать специалиста, знания которого будут соответствовать не только сегодняшнему, но и завтрашнему дню»



Владимир ТЕН

Старый советский лозунг «Кадры решают все» не утратил актуальности и в наше время. Быстрый рост мировой экономики, стремительная смена технологических укладов требуют специалистов совершенно нового типа. Выпускники вузов должны не просто обладать неким запасом знаний, они должны уметь быстро осваивать новое, адаптироваться к быстро меняющимся условиям производства. Это ставит сложные задачи и перед системой высшего образования. Как их решать в самом главном строительном вузе страны — Национальном исследовательском Московском государственном строительном университете? Об этом в интервью «Строительной газете» рассказал ректор НИУ МГСУ Андрей ВОЛКОВ.

Окончание на с. 5

Место встречи

Сергей НИКОЛАЕВ

В Москве прошел форум PROEstate-2015

На минувшей неделе в конгресс-парке столичной гостиницы Radisson Royal Hotel Moscow при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России и правительства Москвы прошел IX Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate-2015.

В торжественной церемонии открытия форума принял участие глава Минстроя РФ Михаил Мень, отметивший, что форум стал одной из важнейших деловых площадок, собирающей российских и зарубежных лидеров рынка недвижимости. Глава Минстроя подчеркнул важность совместной работы государства и участников рынков: «Министерство разрабатывает механизмы для развития жилищного строительства вместе с профессиональным и экспертным сообществом.

Международный инвестиционный форум

по недвижимости PROEstate-2015 является площадкой, где регуляторы и участники рынка могут обменяться мнениями по широкому кругу вопросов

важно, чтобы такая работа велась и в дальнейшем и была эффективной».

Говоря о схемах поддержки рынка жилья и строительной отрасли, Михаил Мень отметил эффективные действия российских властей на рынке ипотечного кредитования. По его словам, банки сейчас улучшают условия предоставления займов в ответ на решение правительства о субсидировании процентных ставок на первичном рынке, а также на снижение ставок по всем программам Агентства по ипотечному и жилищному кредитованию (АИЖК).

Окончание на с. 2

НОВОСТИ

В ближайшее время Минстрой планирует выйти в правительство с предложением о создании для строительной отрасли аналога инновационного центра «Сколково»

Тепло, еще теплее



Алексей ЩЕГЛОВ

Организации, занимающиеся теплоснабжением, смогут включать в тариф свою прибыль

Как заявил в ходе панельной дискуссии в рамках PROEstate-2015 заместитель главы Минстроя России Андрей Чибис, ведомство вышло с инициативой разрешить теплоснабжающим компаниям учитывать в тарифе предпринимательскую прибыль в размере 5% от выручки. Эта идея, по словам замминистра, была поддержана правительством. В сентябре Кабинет министров внесет соответствующие изменения в свое постановление. Подобная норма уже неплохо зарекомендовала себя в сфере водоснабжения и водоотведения. Теперь в соответствии с ней будут планировать свою деятельность и теплоснабжающие организации.

По мнению замминистра, это и другие нововведения способствуют привлечению инвесторов в ЖКХ, которые все активнее под-

ключаются к модернизации отрасли. Особую роль в деле развития института ГЧП сыграло решение о переходе с 2016 года в обязательном порядке на долгосрочное тарифное регулирование. Сначала величины тарифов устанавливаются на три года, а далее на срок не менее чем пять лет. При этом если бизнес использует такую форму, как концессия, то тарифная формула фиксируется на весь срок концессионного соглашения, что открывает дополнительные возможности по качественному долгосрочному планированию.

В целях дальнейшего повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ будут задействованы и другие меры поддержки. Так, уже этой осенью заработает механизм субсидирования процентной ставки до 12% годовых по кредитам, которые привлекают ресурсоснабжающие организации. Это позитивно отразится на стоимости кредитования для инвесторов и поможет им снизить свои затраты.

Как рассказал замминистра, во время осенней сессии депутаты Госдумы должны внести изменения в законодательство, которые позволят регионам выступать стороной концессионного соглашения. А у концессионеров появится возможность зарегистрировать права собственности на объекты после заключения концессионного соглашения.

Цитата в тему

ЗА ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ ПРАВИТЕЛЬСТВО И МИНСТРОЙ приняли целый ряд мер с целью привлечь инвестиции в ЖКХ

Московские центры госуслуг вошли в тройку мировых лидеров по параметрам «Доступность», «Управление очередями» и «Комфортность» и возглавили рейтинг в категории «Обратная связь с гражданами». Так, только в Москве центры госуслуг работают 7 дней в неделю без выходных с 8.00 до 20.00. При этом 97% услуг можно получить без привязки к месту жительства. Кроме того, в Москве один из самых высоких показателей охвата центрами госуслуг территории города. На 10 кв. километров приходится один центр госуслуг.

Среднее время ожидания в очередях в МФЦ сократилось 2015 году с 6 до 3 минут. В других странах этот показатель варьируется от 5 до 27 минут.



В работе IX Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate-2015 принял участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень

Место встречи

с.1 Замминистра строительства и ЖКХ Юрий Рейльян рассказал о мерах, предлагаемых Минстроем для поддержки производителей стройматериалов. В частности, в ближайшее время ведомство планирует выйти с предложением в правительство России о создании для строительной отрасли аналога инновационного центра «Сколково». «Это мог бы быть строительный технополис, создание которого не потребует финансовых вливаний из бюджета государства. На его базе предполагается формирование крупного учебно-научного центра, который объединит науку, обучение, переподготовку специалистов отрасли и внедрение новых технологий», — сказал он. Кроме того, министерство намерено предложить кабинету министров снизить налогооблагаемую базу для компаний, которые вкладывают собственные средства в развитие производств. «Мы считаем, что это на данном этапе это даст больше эффект, чем налог на прибыль», — подчеркнул он.

Говоря о деятельности министерства, Юрий Рейльян напомнил, что ведомство совместно с научным сообществом и участниками рынка работает над стратегией развития строительной отрасли до 2030 года. «Основной тезис стратегии заключается в придании строительной отрасли статуса стратегической. На строительство приходится 17% ВВП, отрасль занимает место в четверке по налогам и сборам. В ней занято 6,5 млн человек», — сказал он, подчеркнув, что «около 30 других отраслей экономики так или иначе связаны со стройкой». По его словам, среди важнейших задач, которые стоят перед строительной отраслью и ведомством, значатся: внедрение инноваций, импортозамещение, модернизация системы технического регулирования, разработка проектов планировки территорий в региональных масштабах. «Эти и многие другие вопросы развития строительной отрасли мы рассчитываем обсудить на первом Госсовете по строительству, проведение которого предварительно намечено на март следующего года», — заключил замглавы Минстроя.

Три минуты

Ольга КОНСТАНТИНОВА

Москва — мировой лидер по скорости оказания госуслуг

Недавно фирма PwC в России провела сравнительный анализ работы центров государственных услуг в 18 крупнейших городах мира. Согласно полученным данным, наивысшую оценку получили центры услуг в Москве и Сан-Паулу (Бразилия). При этом Москва лидирует по большинству направлений.

К школам — бережно и строго

Контроль исполнения и правильная подготовка задания на проектирование — половина успеха в подготовке проектной документации

Минстроем РФ в июле 2015 года проведено Всероссийское совещание по подготовке к выполнению программы по развитию сети школьных учреждений на территории России. Были обозначены новые задачи и одновременно подведены итоги выполнения аналогичной программы по строительству детских дошкольных учреждений (ДДУ).

Участие в совещании представителей Минобрнауки, МЧС, Роспотребнадзора подчеркнуло необходимость объединения усилий в решении стратегических задач, стоящих перед руководством страны.

Опыт выполнения предыдущей программы по проектированию и строительству ДДУ необходимо учитывать при проектировании и строительстве школ, и, прежде всего, следует выделить и исправить четыре следующих недостатка:

1) Порой мы видим примеры недопустимо низкой квалификации проектировщиков и

низкой исполнительности сроков и объемов проводимых работ. Исключить это позволит передача проектирования Типовых проектов школ ограниченному кругу проектных организаций, имеющих соответствующую базу и технические возможности. Предпочтение должны иметь организации, в уставном капитале которых имеется значительная доля государственных средств.

Остро стоит и проблема контроля органами власти градостроительной проектной документации. Исключение статьи 29 из Градостроительного кодекса сравнимо только со знаменитым лозунгом: «Берите свободы столько — сколько сможете унести...»

2) Нужно вновь ввести в обиход экспертизу Градостроительной документации, чтобы площадки под школы и ДДУ перестали быть своего рода «падчерицами», многократно меняя как место дислокации, так и конфигурацию земельных участков при «корректировках» проектов планировки и застройки, зачастую оказываясь в охранных зонах водозаборов либо приобретая «обременения» в виде охранных зон газопроводов или иных магистральных сетей.

Приведенные на совещании положительные примеры Московской и Калужской обла-

стей по контролю инвестиционных проектов и обеспеченности площадок строительства инженерной инфраструктурой, показали, что постоянный контроль со стороны администрации, органов экспертизы и стройнадзора ощутимо уменьшает неумное желание извлечения сверхприбыли среди «естественных монополистов» — поставщиков энергоресурсов и владельцев сооружений по переработке отходов.

3) Следует исключить проекты зданий школ из категории объектов, не попадающих под контроль организаций Государственных экспертиз.

Осуществление проверки достоверности сметной стоимости по таким объектам в обязательном порядке должно иметь бюджетное финансирование под контролем государственных органов.

По-прежнему есть противоречия между Градостроительным кодексом и подзаконными нормативными актами в плане определенности понятий и правил работы в строительной сфере. Это, к примеру, приводит к неоднозначным толкованиям качества строительной продукции и ее соответствия требованиям, установленным заказчиком. И здесь весьма своевременной оказалась иници-

иатива НОПРИЗ по формированию однозначной терминологии, связанной с типовым проектированием.

4) Отсутствие четкости критериев. Необходимо заблаговременное определение «Правил рассмотрения типовой проектной документации» — до начала массового применения этой самой документации. Нужно четко обозначить критерии отнесения документации к типовой, объем и порядок ее разработки и рассмотрения в органах экспертизы, а именно: что делать с теми разделами, которые даже при использовании типовой документации всегда индивидуальны (ООС, пожарная безопасность, инженерно-геологические изыскания, энергетическая эффективность, ПОС и т. д.).

Думаю, результаты состоявшегося совещания можно оценить как осознание необходимости регулирования строительной деятельности на основании опыта выполнения предыдущих государственных программ и совершенствования действующего законодательства.

Владимир ТАТАРИНОВ,
руководитель ГАУ КК

«Краснодаркрайгосэкспертиза»
ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»:
350000, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Северная, 324, литер К, 5-й этаж.
Тел.: (861) 262-62-21, 274-98-44,
факс: 262-32-69.
Эл. адрес: info@kgexpert.ru;
expert@mail.kuban.ru

Министр строительного комплекса и ЖКХ Московской области Марина Оглоблина покинула свой пост, **на ее место назначен Сергей Пахомов**

НОВОСТИ

Смена караула

Дмитрий КОМАРОВСКИЙ

Назначен новый министр строительного комплекса Подмосковья

В правительстве Московской области произошли кадровые перестановки. Министр строительного комплекса Марина Оглоблина, возглавлявшая ведомство с 2013 года, покинула свой пост. Ее сменил Сергей Пахомов, с ноября 2013 года занимавший пост первого заместителя министра строительного комплекса Московской области.

Как сообщили «Строительной газете» в пресс-службе ведомства, о новом назначении губернатор Подмосковья Андрей Воробьев объявил на расширенном заседании областного правительства, представив Пахомова как «ученика» Оглоблиной.

По информации пресс-службы правительства Московской области, Марина Оглоблина назначена советником губернатора по законодательству в сфере строительства. «Марина Евгеньевна будет заниматься законодательным сопровождением в ранге советника и министра, — сказал на заседании Андрей Воробьев, — в частности, войдет в состав профильных комиссий при Президенте и Правительстве РФ, а также займется кадровым обеспечением стройкомплекса на муниципальном уровне».

Справочно



■ Сергей Пахомов родился 22 января 1983 года. С июля 2012 года по апрель 2013 года работал заместителем руководителя Главного контрольного управления Москвы. С мая 2013 — заместитель министра строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области, с ноября — первый заместитель.

Слухи о возможной отставке Марины Оглоблиной появились еще весной 2015 года, когда сын экс-министра, руководитель девелоперской компании «РАСТ» Михаил Оглоблин стал фигурантом уголовного дела об организации нелегальной миграции на стройплощадках компании на территории Новой Москвы и Подмосковья. По данным СМИ, в мае Михаил Оглоблин и восемь его сотрудников были задержаны, но позднее отпущены Тверским судом Москвы под подписку о невыезде. В конце мая в прессе появилась информация о том, что Марина Оглоблина написала заявление об уходе с должности, однако тогда пресс-служба правительства Московской области опровергла эту информацию.

Кредиторы атакуют

Николай ФОМИН

Суд ввел процедуру наблюдения в ЗАО «Группа компаний «СУ-155»

Восьмого сентября Арбитражный суд Москвы ввел по заявлению Банка Москвы процедуру наблюдения в ЗАО «Группа компаний «СУ-155». В ходе заседания суд признал обоснованными требования банка о возврате займа в размере 1,237 млрд рублей и включил их в третью очередь реестра кредиторов должника. Временным управляющим утверждена Наталья Иванова. Ранее, 7 августа, судом был принят к производству иск кредитной организации о признании должника банкротом. Рассмотрение дела о банкротстве по существу назначено на 2 марта 2016 года.

Стоит отметить, что суд отказал представителю должника в ходатайстве об отложении заседания, которое было мотивировано ведением переговоров между компанией и банком о заключении мирового соглашения. Представитель Банка Москвы через СМИ опроверг утверждение о ведении переговоров. Руководитель пресс-службы группы компаний «СУ-155» Светлана Егольникова сообщила «Строительной газете», что холдинг ведет диалог со всеми кредиторами. В официальном комментарии ГК «СУ-155», который поступил в редакцию «СГ», говорится: «В СМИ прошла информация о том, что в отношении группы компаний «СУ-155» введена процедура наблюдения. Вносим



Цитата в тему

ТРЕБОВАНИЯ БАНКА МОСКВЫ О ВОЗВРАТЕ ЗАЙМА в размере 1,237 млрд рублей признаны обоснованными

ясность: процедура введена и арбитражный управляющий назначен для ЗАО «Группа компаний «СУ-155» — это самостоятельное юридическое лицо, одна из многих компаний холдинга, которая выступила поручителем за АО «СУ-155» перед Банком Москвы. АО «СУ-155» — застройщик и держатель государственных контрактов — работает в штатном режиме. Компания, как сообщалось ранее, стремится к выполнению своих долговых обязательств и ведет работу в этом направлении».

Кризисные послабления

Денис БАРИЧЕСКО

Столичные власти намерены стимулировать инвесторов

Одним из ключевых деловых мероприятий PROEstate-2015 стала конференция «Девелоперы и власть: зеленый путь проектам» с участием руководителя Москомстройинвеста Константина Тимофеева. В ходе своего выступления чиновник, в частности, рассказал, что делают столичные власти для стимулирования инвесторов и застройщиков.

По словам Константина Тимофеева, важную роль в реализации инвестпроектов в городе играет Градостроительно-земельная комиссия (ГЗК), которая еженедельно изучает около 70 вопросов. «На ГЗК стали рассматриваться заявки на изменение функционального назначения объектов. Сейчас можно перепроектировать объекты и переделать ГПЗУ с административных на гостиничные или жилые площади», — отметил он, добавив, что перепрофилирование проекта возможно, если исполняются нормативы по социальным объектам.

Цитата в тему

ПРОМЗОНЫ ЯВЛЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕЗЕРВОМ ГОРОДА и потенциальным драйвером роста рынка недвижимости

Чиновник также сообщил о готовности мэрии пойти на уступки девелоперам в вопросе обязательного обеспечения строящихся объектов машино-местами. «В сложившихся условиях мы можем исключить из проекта парковочные места, где они не требуются или излишни, то есть не продаются и не востребованы», — сказал Тимофеев. — При этом резервные участки под гаражные объекты у столицы есть». По мнению главы Москомстройинвеста, серьезным подспорьем для инвесторов является рассрочка платежей, в том числе за изменение вида разрешенного использования земли.

Говоря о строительных программах, которые реализуется в столице, Константин Тимофеев отметил, что ощутимые результаты дает совместная с бизнесом работа по освоению промзон. В границах таких территорий за три года введено более 4 млн квадратных метров недвижимости, в том числе более 1,5 млн «квадратов» жилья. «Промзоны — это градостроительный резерв города и потенциальный драйвер роста рынка недвижимости», — подчеркнул он.

Глава ведомства также отметил, что в настоящее время инвесторы проявляют интерес к строительству производственных объектов. За последние три года мэрией одобрено строительство 6 млн квадратных метров такой недвижимости. Помимо этого, бизнес заинтересован и в строительстве транспортно-пересадочных узлов (ТПУ), которые находятся в так называемой зоне тяготения их собственных проектов.

Издаётся с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку с АВГУСТА 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

ПОДПИСКУ МОЖНО ОФОРМИТЬ НА ПОЧТЕ С СЕНТЯБРЯ ПО КАТАЛОГАМ:



Каталог российской прессы «Почта России»

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

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Участники заседания пришли к выводу, что вводить новый механизм долевого строительства с цепочкой «застройщик—банк—покупатель» нужно, но не вместо, а наряду с иными существующими механизмами

Безопасность на выбор

Марина КЕКИНА

Первое заседание межведомственной рабочей группы по подготовке изменений законодательства в сфере долевого строительства прошло в минувшую пятницу в Минстрое России. Механизм долевого строительства, при котором средства граждан-соинвесторов будут размещаться в банках и использоваться застройщиками под контролем кредитных организаций, решено доработать и ввести в качестве альтернативы уже существующим механизмам.

Подготовить изменения в действующее законодательство по долевого строительству Минстрою России поручил первый вице-премьер РФ Игорь Шувалов. Речь о необходимости усилить контроль за средствами граждан-соинвесторов зашла 24 июля на Совете при Президенте РФ по жилищной политике и повышению доступности жилья. Тогда же было решено создать при Минстрое России рабочую группу, которая займется разработкой предложений по изменению законодательства. Возглавила группу замглавы ведомства Наталья Антипина, курирующая в министерстве жилищную политику.

В состав рабочей группы вошли представители Минэкономразвития России, Минфина России, Банка России, правительства Москвы и Московской области и иных субъектов страны, депутаты Госдумы РФ, представители бизнес-сообщества и, конечно, самые заинтересованные лица — застройщики. Среди них ГК КОРТРОС, «Группа ЛСР», ГК «Мортон», «Баркли» и ИНТЕКО.

Идея перехода от привычных договоров долевого участия к проектному финансированию строительства банками вызвала оживленную дискуссию в профессиональном сообществе и в СМИ. В связи с этим руководство Минстроя выступило с разъяснениями, что введение нового механизма отнюдь не предполагает полного ухода от «дольевки». Даже после принятия соответствующих поправок у граждан останется возможность приобрести жилье на уровне котлована, а у застройщиков — привлекать средства частных лиц на стадии строительства, сообщил глава Минстроя России Михаил Мень.

«214-ФЗ не будет отменен, он будет по-прежнему работать, — подтвердила Наталья Антипина по завершении первого заседания рабочей группы. — Но должен быть усилен контроль за целевым использованием средств дольщиков, повышена прозрачность деятельности застройщиков, исключены все мошеннические «серые» схемы».

Как рассказала замминистра, участники заседания пришли к выводу, что вводить новый механизм долевого строительства с

новой схемой долевого строительства с банковским кредитованием **станет альтернативой действующим механизмам**



цепочкой «застройщик—банк—покупатель» нужно, но не вместо, а наряду с иными существующими механизмами.

Теперь на еженедельных заседаниях рабочей группы участники должны будут доработать новую схему. «В октябре мы планируем выйти на Совет при Президенте РФ и предложить к рассмотрению результаты работы нашей группы», — добавила замглавы Минстроя России.

Дома вне закона



Мария САНИНА (Крым)

В Крыму здания, строительство которых началось до марта 2014 года, не могут быть введены в эксплуатацию

«Что нам стоит дом построить?» — поется в известной песне. Однако в Крыму, похоже, не до песен на строительные темы. Жилые дома, возведенные в соответствии с украинскими разрешительными документами, построить можно, а вот ввести их в эксплуатацию достаточно проблематично. За весь прошлый год и первую половину нынешнего на полуострове не сдан в эксплуатацию ни один жилой дом, заложенный до марта 2014 года. «С февраля мы пытались внести изменения в закон «О градостроительной деятельности Республики Крым», — сообщила на внеочередной сессии Госсовета в июле депутат Галина Коноваленко. — Со-

вместно с министерством строительства РК разработан текст постановления, регламентирующий завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов, проектная документация, техусловия и разрешения для которых выдавались еще в составе Украины». Но ситуация пока не изменилась. Как пояснил заместитель председателя комитета Госсовета РК по вопросам законодательства, государственного строительства и местного самоуправления Сергей Трофимов, «на сегодняшний день отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию и иным вопросам в сфере градостроительства на территории РК регулируются законом «О регулировании градостроительной деятельности в РК». В то же время, согласно данному закону, возможность использования градостроительной документации, утвержденной до 21 марта 2014 года, должна определяться соответствующим порядком, утвержденным Советом министров РК. Пока та-

кой порядок не принят, поскольку часть практических вопросов касается технического регулирования, а Республика Крым не имеет возможности принимать нормативно-правовые акты в этой сфере».

Как отметил Трофимов, проектно-сметная документация по ряду объектов разрабатывалась с учетом строительных норм и правил, действующих на территории РК до 21 марта 2014 года. «Это означает, что при предоставлении такой документации на государственную экспертизу в Главгосэкспертизу невозможно будет получить положительное заключение», — подчеркнул парламентарий.

Необходимость внесения соответствующих изменений в российское законодательство обусловлена отсутствием в строительных нормах и правилах РФ требований по подготовке проектной документации, учитывающей особенности Крыма, — сейсмологию, строительную климатологию и другие. Именно поэтому Госсовет республики считает необходимым внесение изменений в законодательство. Их суть — разрешить властям Крыма устанавливать технический регламент по своим правилам и правовым актам, согласовав их предварительно с федеральными исполнительными органами.

Как заявил глава Госсовета Владимир Константинов, все это наносит большой вред экономике республики. «Нужно немедленно разблокировать эти процессы, поэтому мы и выходим с законодательной инициативой в Госдуму, — заявил Константинов. — Скопилось множество трудностей, которые, как нам казалось, мы решили еще полгода назад. Но прокуратура открывает свод российских законов и говорит: так нельзя... Все это необходимо привести в порядок. Для Госсовета Крыма это задача номер один. Сейчас в строительстве тысячи заблокированных сделок. Чтобы их разблокировать, нужно продлить сроки действия украинских градостроительных норм до 2017 года». Как ожидается, принять необходимые законодательные акты могут депутаты Госдумы РФ в ходе начавшейся осенней сессии. А пока сотни зданий, строительство которых начато до марта 2014 года, остаются вне закона.

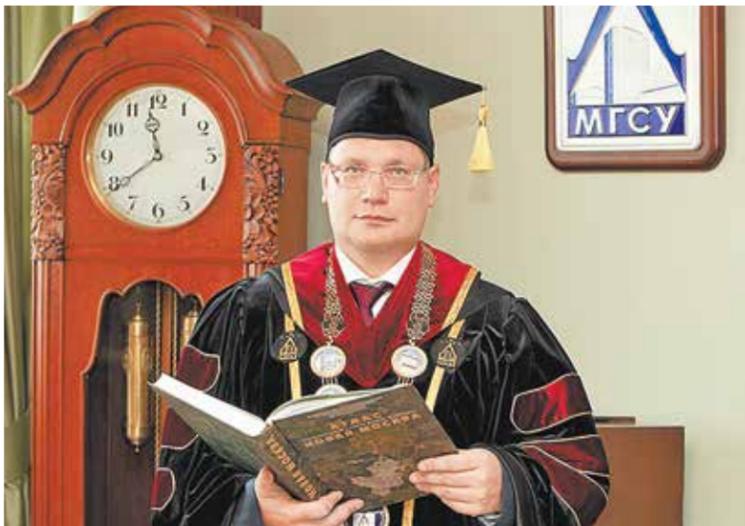
Цитата в тему

ДЕПУТАТЫ ГОССОВЕТА КРЫМА ВЫШЛИ с законодательной инициативой продлить срок действия на территории республики градостроительной документации украинского образца до 1 января 2017 года

В академическом сегменте строительной отрасли страны именно МГСУ оказался самым стабильным и динамично развивающимся учреждением

ИНТЕРВЬЮ

Задание на завтра



с.1

Каким быть выпускнику?

«СГ»: МГСУ — флагман подготовки специалистов для строительной отрасли. Академический потенциал МИСИ—МГСУ имеет почти вековую историю. Но можем ли мы говорить об инновационном образовании, которое дает университет сегодня?

Андрей Волков: Да, можем. Но важно понять следующее: в соответствии с концепцией нового закона об образовании сегодня качественно повышается роль профессионального сообщества, прежде всего в части ответственности за формирование т.н. профессиональных стандартов подготовки специалистов по уровням образования. А уровней образования у нас сегодня три. Первый уровень соответствует квалификации «бакалавр», второй уровень — «специалист» (инженер), по тем направлениям, по которым это сохранено, и магистратура, третий — это аспирантура. В 2015 году все высшие учебные заведения нашей страны впервые выпустили бакалавров, принятых на обучение в 2011 году, в массовом порядке. При этом система отраслевого образования столкнулась с проблемами обеспечения необходимого уровня единства требований к компетенциям (квалификации) и качеству подготовки выпускников, а отрасль оказалась фактически не готова к адекватному включению выпускников-бакалавров в производственный процесс. Это произошло потому, что за время реформ, в течение вот уже более десяти лет, академическим и профессиональным сообществом был совершен ряд системных ошибок, связанных, прежде всего, с непониманием сути и целей т.н. «болонской» модели образования. Связанная с процессом реформ оптимизация воспринималась как количественная, а не как качественная.

Вместить инженерную подготовку в четыре года не получилось, а системное осмысление профессиональных компетенций разных уровней квалификации наступает только теперь.

Для качественного решения этой масштабной задачи отрасль должна составить профессиональные стандарты, в которых будут описаны знания и компетенции, соответствующие той или иной квалификации. Это ответственность системы отраслевых объединений работодателей и саморегулируемых организаций.

В соответствии с профессиональными стандартами, когда отрасль решит, что конкретно необходимо от нашего выпускника, мы — университеты — на их основе должны внести изменения в наши образовательные стандарты.

«СГ»: Но ведь профессиональные стандарты уже есть.

А.В.: Первая редакция профессиональных стандартов, подготовленная НОСТРОЙ, действительно существует, и мы ориентируемся на них. В целом, они соответствуют пониманию задач отрасли в двухлетней ретроспективе. Сегодня, когда создан Минстрой, намечены новые целевые ориентиры инновационного стратегического развития, меняется парадигма строительства и мировая экономика, профессиональные стандарты, разумеется, необходимо актуализировать. Это — абсолютно нормальный процесс.

Мы — Ассоциация строительных вузов — проводим большую разъяснительную работу, чтобы разго-

варивать сегодня с работодателями на одном языке. Значительная доля ответственности теперь на них. Работодатели должны принимать и активное участие в итоговой оценке подготовки специалистов, контролировать качество образования.

Наша общая ответственность — сместить период профессиональной адаптации выпускника внутрь периода обучения, активно используя новую модель производственных практик.

«Вкус» инноваций

«СГ»: Не секрет, что последнее десятилетие было временем чрезвычайно динамичного развития. Во многих отраслях, в том числе и в строительстве, постоянно внедряются новые материалы и технологии. Как сделать так, чтобы образование, полученное даже в хорошем вузе, не устаревало?

А.В.: Следующая главная задача, которую предстоит решить системе образования, — сформировать специалиста, знания и компетенции которого будут соответствовать не только сегодняшнему, но и завтрашнему дню. Воспитывать в нем не только восприимчивость, но и потребность в новом. МГСУ как национальный исследовательский университет объединяет в себе несколько начал. Основное направление нашей деятельности, конечно, профессиональное образование, но не менее важное — исследования. И вот здесь мы, имея возможности и ресурсы, должны заниматься генерацией этих самых инноваций, перспективных знаний, в том числе тех, которые рынок

Вторая инициатива — создание на базе МГСУ, с участием всех заинтересованных представителей академического и профессионального сообщества, отраслевого технополиса — комплексного ресурса эффективной отраслевой науки нового уровня. Идея поддержана на уровне Минстроя и Минобрнауки России, готова для представления на высшем государственном уровне. Модель технополиса не будет ограничена нашим университетом, но он станет основным координатором и учредителем проекта, на территории МГСУ будет развернут основной кампус технополиса, включая научно-исследовательскую, сервисную и зону технологического парка. К деятельности новой структуры будут привлечены все заинтересованные учреждения и институты развития, в том числе региональные архитектурно-строительные вузы России, которые составят основу распределенной структуры национальных отраслевых инноваций.

«СГ»: Почему технополис решено создать на базе МГСУ?

А.В.: Потому что у нас действительно создана масштабная инфраструктура для исследований и практической инновационной деятельности. Государство в течение последних пяти лет потратило на реализацию нашей программы развития почти два миллиарда рублей. Сегодня мы обладаем лучшим исследовательским лабораторным комплексом в стране. Этот ресурс сосредоточен в основном университетском кампусе, а часть перспективных лабораторий размещена в нашем филиале в Мытищах,



МГСУ сегодня оснащен по последнему слову науки и техники. В частности, оборудование университетского научно-образовательного центра (НОЦ) «Наноматериалы и нанотехнологии» — на уровне лучших мировых образцов.

сегодня еще не воспринимает. Сегодня необходимо внедрять новое понимание техники и технологий в образовательный процесс, с тем, чтобы наши выпускники, обладая перспективными знаниями и компетенциями, формировали бы на рынке критическую массу потребителей инноваций.

«СГ»: Инновационный технологический центр, который будет создан на базе МГСУ, призван пробудить «вкус» к инновациям в строительстве?

А.В.: Минстрой, совместно с профессиональным и академическим сообществом, готовится к первому в новейшей истории России Государственному совету по строительству, запланированному на начало следующего года. На нем главными темами станут две инициативы, в формировании которых наш университет принимает самое активное участие. Первая — представление стратегии инновационного развития строительной отрасли до 2030 года. Координация работы по подготовке этого основополагающего для отрасли документа поручена Технологической платформе «Строительство и архитектура», созданной по инициативе МГСУ, Российской Академии архитектуры и строительных наук, МАРХИ и НИЦ «Строительство». Этот мощный академический ресурс, вместе с представителями национальных объединений саморегулируемых организаций, составляет основу рабочей группы, созданной министром Михаилом Александровичем Менем для подготовки стратегии, которая будет представлена на Госсовете.

который и станет основной площадкой для формирования территории инноваций.

«СГ»: Какова главная цель создания технополиса?

А.В.: Мы формируем модель, в которой технополис стал бы главным центром инновационного развития отрасли в части генерации инноваций, проведения исследований, доведения их до конструкторских разработок, опытно-промышленного производства и готовых пакетов техники и технологий. Мы станем работать в тесном контакте с нашей Технологической платформой — новым инструментом отраслевого технологического прогнозирования, перспективного планирования и экспертизы инноваций, организации эффективных вертикальных и горизонтальных профессиональных и административных коммуникаций и инициатив.

«СГ»: В следующем году МГСУ исполняется 95 лет. Какими вы видите перспективы вуза?

А.В.: Мы относимся к этой дате с уважением и будем широко отмечать ее. Так получилось, что в академическом сегменте строительной отрасли страны именно МГСУ оказался самым стабильным и динамично развивающимся учреждением. Это — наш, всех наших региональных университетов-партнеров, общий труд! И этот юбилей станет стартом пятилетки по подготовке к 100-летию МИСИ—МГСУ. Рассчитываю, что практическая эффективность деятельности технополиса станет масштабно востребована отраслью именно в этот период.

Справочно

Технологическая платформа (ТП) «Строительство и архитектура» создана решением Президиума Совета при Президенте РФ по модернизации экономики и инновационному развитию России с целью эффективного объединения усилий государства, бизнеса и науки, основанного на принципах государственно-частного партнерства и направленного на реализацию ключевых и локомотивных технологий в области строительства и смежных отраслях, позволяющих в среднесрочной перспективе достигнуть высокого уровня развития отрасли. Координаторами ТП являются: НИУ МГСУ, РААСН, МАРХИ и АО «НИЦ» «Строительство».

ПРОЕКТ

Завершен первый этап восстановительных работ по возведению жилья для погорельцев в Хакасии и Забайкалье

Нет худа без добра



Новые дома в селе Новоенисейка, Республика Хакасия

Цитата в тему

НАЛИЧИЕ В РЕГИОНЕ ГОТОВЫХ ДОМО-КОМПЛЕКТОВ ИЗ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА значительно упростило бы задачу обеспечения пострадавших качественным и комфортным жильем

с.1

Дом для одиноко проживающего гражданина должен иметь площадь 33 кв. м, для семьи из двух человек — 42 кв. м, для семьи из трех человек — 54 кв. м, для семьи из четырех и более человек, не являющейся многодетной, — 72 кв. м, для многодетных и больших семей, которые владели большими домами, — 90, 108, 126, 144 и 160 кв. м.

Федеральным законодательством, принятым в связи с пожарами в Хакасии и Забайкалье, была установлена верхняя планка стоимости жилья — 40 тысяч рублей за один квадратный метр, и ее в целом удалось выдержать. «Мы полагаем эту стоимость обоснованной», — отметили в Минстрое Хакасии. — Необходимые затраты считались на примере типового дома площадью в 33 и 42 квадратных метра, в котором предусмотрены горячее и холодное водоснабжение, теплый санузел (ванная и

унитаз) и водоотведение (септик). Учитывали необходимость доставки на стройплощадки дополнительных мощностей: мобильных бетонных заводов, спецтехники из других регионов тех компаний, которые приехали к нам строить дома (командировочные, транспортные расходы)». Сметная документация была направлена на анализ в федеральный центр ценообразования в строительстве ФАУ «ФЦЦС» и Главгосэкспертизу России. Столичные специалисты все проверили и выдали сводную ведомость, по которой средняя стоимость квадратного метра находится в районе указанных 40 тысяч рублей.

Предварительные итоги

На сегодня в 32 населенных пунктах Хакасии завершено строительство 1124 жилых домов общей площадью 64 тыс. кв. м. «Это составляет практически четверть прошлогоднего рекордного годового объема возведенного жилья по всей республике», — отметили в региональном Минстрое.

Построить и заселить в столь сжатые сроки такое большое по масштабам региона количество жилых объектов удалось за счет целого ряда факторов, и этот позитивный опыт имеет общероссийское значение.

В Минстрое России, который координировал все восстановительные работы, отметили, что было принято оптимальное решение о строительстве однотипных и, как правило, одноэтажных домов по стандартным технологиям, которые повсеместно используются при строительстве частных домов в России. Индивидуальных проектов было немного. Причем в каждом населенном пункте строители старались применять один проект разного метража.

На выбор строительных материалов оказывали свое влияние такие факторы, как сроки и стоимость работ с ними, наличие материалов на складах, производственные мощности предприятий и т. д. Поэтому при строительстве использовались в основном пожаробезопасные газобетон и, в меньшей степени, железобетонные стеновые панели.

Удешевлению жилья и снижению временных издержек способствовало использование отечественных, в том числе местных, материалов. Их качество укладывалось в стоимостные и конструктивные решения, принятые проектной документацией. «Инертные материалы — наши, хакасские. Цемент привозной, в основном из Красноярского края. Газобетон и клей для него поставлялись по большей части из Новосибирска. Там есть несколько заводов, которые не только обеспечили бесперебойную поставку, но и изначально зафиксировали цену на газобетон и держат ее, соблюдая джентльменское соглашение. Кровельные материалы — из Иркутска, Красноярска. Железобетон, пиломатериалы, окна и сопутствующие изделия к ним — наши, республиканские. Сантехника и электрика также отечественные», — рассказал Сергей Новиков.

Всем миром

Большой объем задач потребовал расширения количества подрядных организаций — участниц проекта. Первоначально, еще в апреле, строить дома должны были три генподрядчика. Но затем их круг был расширен до шести: «НБС-Сибирь», «Авик», «Промстрой», «Черногорскотделстрой», «Абаканская строительная компания» (АСК) (все из

Хакасии), а также ООО «Монолитстрой». Затем добавились в отдельные населенных пунктах еще три генподрядчика — Мехколлонна № 8, Катэкстройкомплекс (обе из республики) и по рекомендации Минстроя России Комплексные инженерные системы. Плюс на субподряде работают порядка 50 организаций практически из всех регионов страны. В основном, конечно же, из Хакасии, а также из Красноярского края, Новосибирской, Кемеровской, Томской областей, Москвы и Дагестана. Есть субподрядчики из стран СНГ (Узбекистан, Таджикистан, Украина). В республиканском Минстрое затруднились выделить лучшие компании. «Хакасию восстанавливают всем миром, поэтому сложно сказать, кто лучший», — отметили в пресс-службе министерства.

Уроки на будущее

В начале стройки Хакасия не была готова к таким масштабным работам. Именно организационные моменты потребовали достаточно много времени: это и условия (принятие отдельных правовых актов, определяющих права граждан), и наличие строительных организаций и поставщиков строительных материалов, и обеспечение условий пребывания, доставки и проживания строительных бригад.

Можно сделать вывод, что в случае отладки управленческих механизмов, присутствия достаточного количества строителей на местах, организации бесперебойного подвоза строительных материалов, точного и неизменного установления площади возводимых объектов и наличия заранее выделенных земельных наделов под застройку минимальные сроки возведения домов

Будем жить

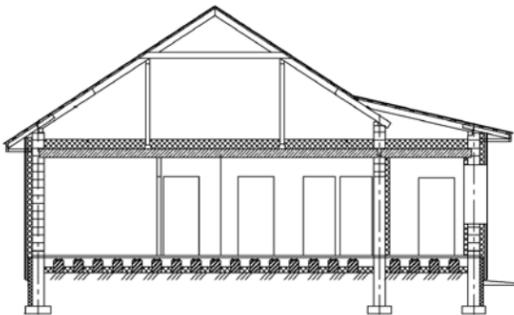
В целом жители пострадавших населенных пунктов довольны качеством возведенного жилья. Так, жители Орджоникидзевского района, где генеральным подрядчиком выступила компания «Монолитстрой», рассказывают, что дома, облицованные кирпичом, смотрятся очень добротно и красиво. Довольны своим жильем и жители Бейского района, потому что проект, который используется компанией «НБС-Сибирь», предполагает цокольный этаж практически в человеческий рост. Жители Богградского района в числе позитивных факторов отмечают, что генподрядчик «Промстрой» за свой счет сделал поправку в проект и вынес, в частности, топочную в пристроенное помещение, освободив тем самым несколько метров драгоценной жилой площади, так как домик площадью 33 квадратных метра все-таки невелик по размеру. А жителям села Усть-Бюрь, где генподрядчиком выступила компания «АСК», понравилось то, что все дома выполнены из сборного железобетона, они долговечные и прочные.

По состоянию на 8 сентября 2015 года
в Хакасии планируется к строительству 1246 домов

ПРОЕКТ



Проект №6 дома из газобетона.
Михайловский район,
с. Николаевка, Алтайский край.
Общая площадь — 72 м²



Типовой дом с облицовкой из кирпича в селе Копьево, Республика Хакасия



Юридические коллизии

■ Федеральное постановление, согласно которому работали суды и муниципалитеты, определяя права граждан на строительство жилых домов, менялось три раза. В первый список (в основное соглашение, которое было подписано федеральным центром в конце мая 2015 года) на строительство и финансирование из федерального бюджета из 1414 домов попали 218 домов. К концу июля было сформировано несколько списков, в которые вошли 985 домов. Затем, 16 июля, были добавлены новые правовые основания и решены вопросы по увеличению площадей для многодетных семей и семей с опекаемыми и приемными детьми. По факту принятия изменений в федеральное постановление было принято решение продлить срок строительства домов для погорельцев до 1 октября 2015 года. По новым правовым основаниям в июле-августе 2015 года строительством начат 261 дом. Также 113 домов по судебным решениям должны быть увеличены по площади, что также требовало времени на срочное перепроектирование.

■ Безусловно признавая правомерность требований Правительства Российской Федерации начать строить одновременно все жилье, по итогам переговоров Президента Российской Федерации Владимира Путина и главы Республики Хакасия Виктора Зимины, с учетом вновь принятых изменений и вынесенных судебных решений на уровне Правительства Республики Хакасия и Минстроя Российской Федерации согласована объективная необходимость выполнения задачи поэтапно.

(в зависимости от их площади) сократились бы до 35-60 дней.

«Хакасия впервые за всю историю испытала такую беду, и мы строим исходя из реальной ситуации. Например, в самые первые дни, когда были мобилизованы все силы, Минстрой Хакасии столкнулся с тем, что отсутствует утвержденная на федеральном уровне типовая документация на индивидуальные дома, причем четко ограниченной площади», — поделились опытом в министерстве.

В связи с этим Минстрой России в данное время формирует ряд предложений, которые должны значительно упростить задачу организации масштабных строек в случае чрезвычайных ситуаций в каких-либо регионах страны. Прежде всего будет сформирован реестр согласованных, проработанных и испытанных проектов строительства типового индивиду-

ального жилья, а также создан в регионах с высоким уровнем вероятности ЧС стратегический запас домокомплектов.

«В случае масштабного разрушения жилого фонда дорог каждый день, — соглашаются с планами федерального ведомства в Минстрое Хакасии. — В первые недели организации стройки мы столкнулись с тем, что не всегда понятно, насколько надежна та или иная организация, насколько она мобильна и обеспечена оборотным капиталом, чтобы в кратчайшие сроки начать работы, не дожидаясь прохождения всех официальных документов по открытию финансирования. Поэтому мы также поддерживаем идею формирования базы строительных организаций с указанием имеющихся у них мощностей и людских ресурсов, а также формирования списка поставщиков строительных материалов».



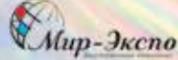
Инновационные технологии и материалы в строительстве и ЖКХ

Международная выставка

Проводится в рамках IV международного форума «Умный город будущего»

17 - 19 ноября 2015

Москва, МВЦ «Крокус Экспо», павильон 2, зал 6

Организатор:  При участии: 

Тематика выставки:

Новейшие технологии строительства
 • Устройство фундамента • Вентилируемые фасады • Антиобледенительные системы

Инновационные материалы
 • Теплоизоляция, гидроизоляция • Композиты, полиуретаны, полимеры
 • Геосинтетические материалы

IT-технологии
 • Интеллектуальные системы безопасности города
 • Системы автоматизации и диспетчеризации зданий • "Умный дом"

Инновации и модернизация ЖКХ
 • Системы интеллектуального учета • Современная коммунальная и дорожная техника
 • Капитальный ремонт и реконструкция зданий

Проектирование
 • Архитектурное, инженерное, градостроительное, ландшафтное

Быстровозводимое строительство
 • ЛМК, ЛСТК, сэндвич-панели • Модульные и мобильные здания • Каркасно-тентовые конструкции

Благоустройство городской среды
 • Водоподготовка, водоочистка и водоотведение • Дорожное строительство
 • Озеленение • Утилизация отходов

Гидростроительство
 • Строительство мостов и тоннелей • Технологии укрепления береговой линии

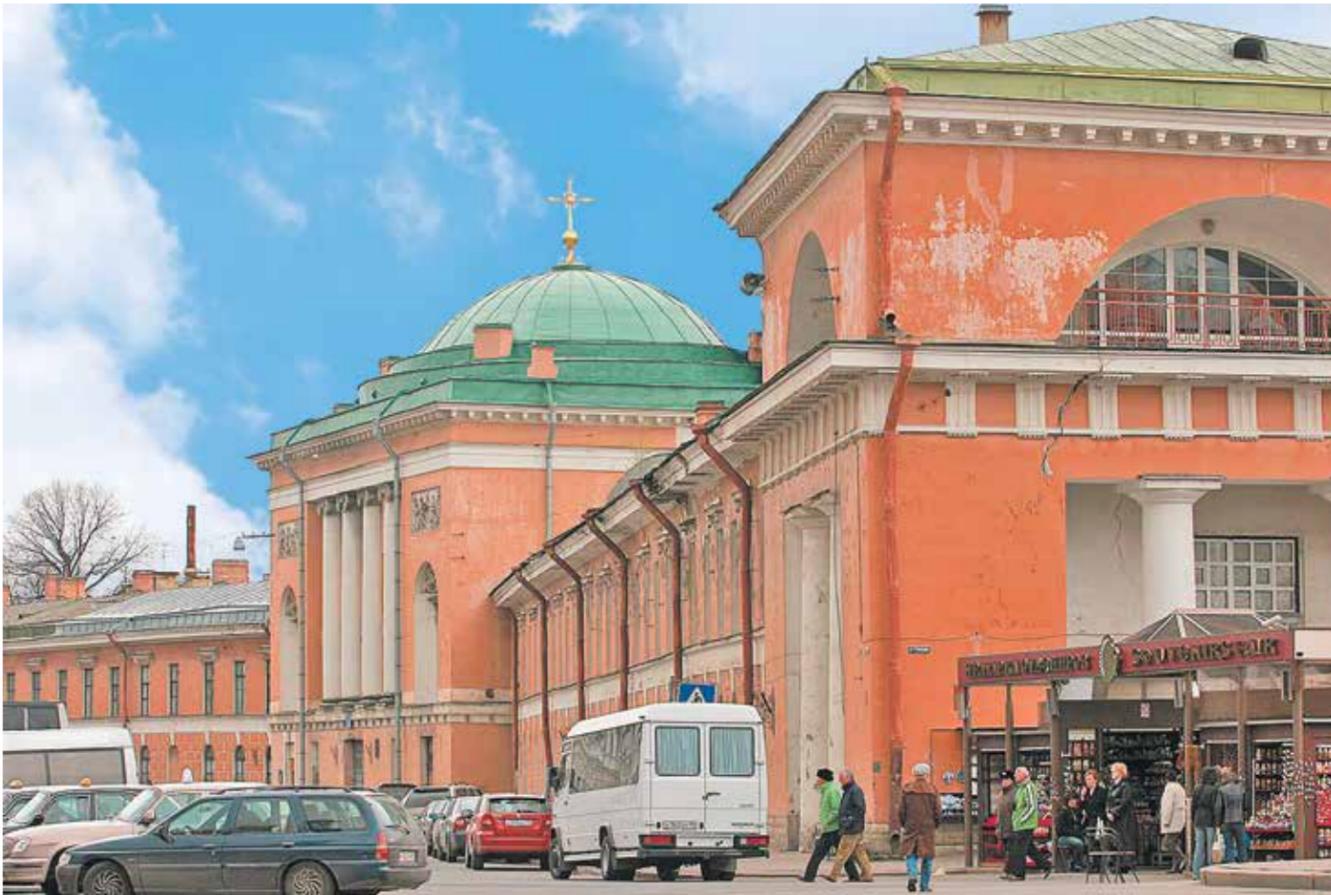
Энергосберегающие технологии
 • Энергообеспечение города • Энергоэффективные здания
 • Альтернативные источники энергии

Дирекция:
 Выставочная Компания «Мир-Экспо»
 115230, Россия, Москва, Хлебозаводский проезд, дом 7, строение 10, офис 507
 E-mail: city@mirexpo.ru | Сайт: www.mirexpo.ru | Twitter: twitter.com/mirexpo

БИЗНЕС

История с расторжением инвестконтракта на реставрацию Конюшенного ведомства — это не первый случай, когда правительство Санкт-Петербурга отменяет свои прежние решения по строительным проектам

Обратный ход



Так выглядит Конюшенное ведомство сегодня...



...а таким здание могло стать после реконструкции

Цитата в тему

СОГЛАСНО ПРОЕКТУ, РАЗРАБОТАННОМУ АМЕРИКАНСКИМ БЮРО GENSLER, в трехэтажном здании Конюшенного ведомства предполагалось построить 70 апартаментов класса люкс с паркингом на 140 мест, автомойкой, фитнес-центрами для детей и взрослых

предложение о том, что в качестве «отступного» можно было бы рассмотреть выделение целевым назначением земельного участка. Эксперты уже подсчитали, что в качестве понесенных затрат Plaza Lotus Group может потребовать от города передать им земельный участок площадью не менее 5 гектаров.

В любом случае то, что назад дороги уже нет и Петербург намерен забрать Конюшенное ведомство себе, говорят и последние шаги Смольного. На днях стало известно, что город приступил к разработке технического задания на проведение противоаварийных работ и реконструкции этого исторического комплекса. Деньги на реставрацию планируют выделить из городского бюджета. По самым скромным подсчетам, на это потребуются около 2 млрд рублей. Часть средств власти Петербурга могут получить из федерального бюджета, несмотря на то, что объект находится в региональном ведении: для этого готовится запрос в Министерство культуры. После реставрации на Конюшенной площади должен открыться выставочный центр.

Не впервой

История с расторжением инвестконтракта на реставрацию Конюшенного ведомства — это не первый случай, когда правительство Санкт-Петербурга отменяет свои прежние решения по строительным проектам:

- «Группа ЛСР» Андрея Молчанова планировала построить апартамент-отель на месте трамвайной подстанции на набережной реки Фонтанки, 3, литера А. Однако Совет по культурному наследию выступил против, и в 2014 году здание было признано выявленным объектом культурного наследия. При этом девелопер уже провел работы на 400 млн рублей в рамках инвестиционного договора с ГУП «Горэлектротранс».

- Холдинг RBI намеревался воздвигнуть девятиэтажную гостиницу на месте лодочной станции на краю Лопухинского сада, на берегу Малой Невки напротив Каменного острова. Участок под застройку был выведен из границ сада в 2004 году. В 2010 году RBI получил разрешение на строительство. Спустя три года город через суд вернул участок в границы сада.

- Невская концессионная компания, аффилированная с депутатом Госдумы Виталием Южилиным, добивается сейчас компенсации убытков из-за расторжения городскими властями контракта на проектирование и строительство платного Орловского тоннеля под Невой. По данным концессионера, он потратил на этот амбициозный проект экс-губернатора Валентины Матвиенко более 1,2 млрд рублей.

Между тем, застройщики, работающие в Петербурге, считают, что история с Конюшенным ведомством подрывает доверие инвесторов к властям и негативно отражается на инвестиционном климате в городе. По словам акционера «Охта групп» Дмитрия Киселева, инвестор в Петербурге идет как по минному полю. «Даже следуя закону, он не может быть уверен, что не потеряет проект», — считает он.

Петербургские девелоперы требуют компенсацию за расторгнутые инвестиционные контракты

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Как стало известно «Строительной газете», до конца года правительство Санкт-Петербурга расторгнет инвестиционный договор с ЗАО «Оранж девелопмент» (входит в Plaza Lotus Group Михаила и Бориса Зингаревичей, совладельцев группы «Илим») и заберет в казну историческое здание Конюшенного ведомства. Это уже не первый случай, когда Смольный отменяет свои прежние решения по градостроительным проектам.

Отменить и компенсировать

Здание Конюшенного ведомства площадью 13,5 тысячи кв. метров, занимающее квартал между Конюшенной площадью, Конюшенным переулком и Мойкой, было построено еще в петровские времена. Позднее конюшни императорского двора перестраивались несколько раз: модернизировались и меняли стиль согласно эпохе. В советское время здесь располагались автогаражи органов внутренних дел: от ОГПУ до ГУВД. Позже сюда вселился таксопарк.

В 2010 году компания «Оранж девелопмент» получила этот федеральный памятник архитектуры, чтобы реконструировать его под гостиницу. Здание было передано инвестору целевым образом за 20 млн рублей. Четыре года ушло у компании на то, чтобы придумать, как адаптировать здание из трех корпусов под новые задачи. Итогом стало решение приспособить объект под апартамент-отель, которым будет управлять ведущий гостиничный оператор. Согласно проекту, разработанному американским бюро Gensler, в трехэтажном здании должно было быть построено 70 апартаментов класса люкс с паркингом на 140 мест, автомойкой, фитнес-центрами для детей и взрослых. Двор инвестор планировал превратить в три тематических сада с фонтаном и площадками для отдыха. Также планировалось открыть здесь мемориальную квартиру Карла Маннергейма (видный финский политик служил до революции в русской армии — «СГ»). Важным условием было сохранение экстерьера здания: федеральный памятник следовало полностью отреставрировать и восстановить в таком виде, как его задумывал архитек-

тор Василий Стасов. Работы по реставрации и реконструкции здания должны были начаться в марте 2014 года и завершиться в 2017 году.

В декабре 2013 года инвестор после долгих согласований получил в городском Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) разрешение на строительство. Однако приступить к полноценной реконструкции Конюшенного ведомства компания не успела. Работы были приостановлены местным Советом по культурному наследию (его возглавляет губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко). Третьи инвестор выносил свой проект на обсуждение градозащитников, и третьи эксперты отказывались согласовывать перестройку исторического здания под отель. После чего застройщик пошел на беспрецедентный шаг и подал иск в Арбитражный суд, попросив признать решение совета «нелегитимным и не соответствующим регламенту собственного положения», поскольку в компетенцию совета не входят полномочия по пересмотру документов, утвержденных в соответствии с процедурами, установленными законодательством. Однако Арбитражный суд отказал инвестору в иске. Более того, чуть позже Георгий Полтавченко сделал заявление о том, что принял решение о возврате Конюшенного ведомства в казну города. А с инвестором будет обсуждаться вопрос о компенсациях.

Со своей стороны компания Plaza Lotus Group отправила на днях в городской Комитет по строительству отчет о вложении в реставрацию Конюшенного ведомства на 1,2 млрд рублей. В пресс-службе комитета «СГ» подтвердили, что «они получили такой документ, и в настоящее время ими осуществляется рассмотрение затрат, понесенных инвестором по реализации этого инвестпроекта». Однако, как уточняют в Plaza Lotus Group, о требовании компенсации речи не идет. Во всяком случае, пока. По словам пресс-секретаря компании Алены Мургиной, девелопер еще даже не получил никаких разъяснений от властей о судьбе проекта. В свою очередь вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин уже четко дал понять, что от инвестора поступили расчеты и предложения именно по компенсации. И даже прозвучало



Фотоцитата

По словам депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Бориса Вишневецкого, переговоры о компенсации за расторжение по инициативе местных властей контракта на реконструкцию исторического здания Конюшенного ведомства будут вестись с «Оранж девелопмент» на основании документально подтвержденных затрат, а не разговоров о том, как много они потратили

5,83 млрд рублей бюджетных ассигнований было выделено правительством РФ на новый комплекс зданий СКР. Из них на проектную документацию должно быть потрачено 235 млн рублей

БИЗНЕС

Следствие ведут...

Строители приступили к возведению комплекса зданий для СКР



Андрей МОСКАЛЕНКО

Как сообщили «Строительной газете» в Мосгосстройнадзоре, на днях в центре Москвы началось строительство комплекса зданий Следственного комитета России (СКР). Работы ведутся рядом с существующей высоткой центрального аппарата СКР в Техническом переулке (Басманный район). Территория под застройку уже обнесена забором, идет разработка котлована. Комплекс стоимостью свыше 5,8 млрд рублей планируется ввести в эксплуатацию в середине 2019 года.

По данным Мосгосстройнадзора, новый комплекс предназначен для размещения сотрудников СКР, работающих в сфере уголовного судопроизводства. Застройщиком проекта выступает сам СКР, техническим заказчиком — УК «Наука», а проектировщиком — компания «Москапстрой» (обе подконтрольны АФК «Система» Владимира Евтушенкова). Генподрядчиком стала компания «Каскад-энерго», входящая в ГК «Ташир» Самвела Карапетяна. В пресс-службе «Ташира» дать «СГ» расширенный комментарий по данной теме оказались не готовы, все подробности пообещали сообщить позднее.

На данный момент известно, что согласно архитектурной концепции проекта, разработанной Московским архитектурно-художественным проектно-институтом (МАХПИ) имени Академика Полянского, комплекс общей площадью 59,5 тыс. кв. м будет представлять собой конструкцию переменной этажности (2-11-14-18 этажей) с тремя подземными уровнями. Стены облицуют натуральным гранитом, а внутри помимо кабинетов будут расположены культурный центр и спортивный комплекс. На первом этаже здания пред-



Архитектурный облик нового комплекса зданий СКР был создан МАХПИ

усмотрены «двухсветный» вестибюль и зал на 738 мест с кинопроекционной комнатой и другими помещениями, а также бассейн и зал совещаний. На втором этаже будут расположены столовая с VIP-залом и бар, а на подземных уровнях — автостоянка на 200 машино-мест с автомойкой и зоной осмотра машин, тир и «защитное сооружение гражданской обороны». Самый верхний, 18-й, этаж отведут под «блок председателя СКР», для которого даже сделают отдельный вход со служебным лифтом. На крыше будет оборудована вертолетная площадка.



Цитата в тему

О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА КОМПЛЕКСА ЗДАНИЙ СКР объявил на днях председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко. По словам чиновника, новые здания будут соединены переходом со старым

Справочно

Решение о строительстве новых зданий для СКР было принято правительством РФ еще в сентябре 2012 года. Согласно постановлению № 898, изначально сдача объекта была запланирована на 2017 год. Однако сроки начала стройки неоднократно сдвигались. Окончательная архитектурная концепция комплекса одобрена «Главгосэкспертизой» в июле прошлого года. Деньги на реализацию проекта выделяются из федерального бюджета.

Яков ФРЕНКЕЛЬ, главный эксперт ЭПИРИ

Экономика России в настоящее время находится в стадии реформирования и реструктуризации и осложнена различными санкциями. Одним из основных показателей ее подъема является активизация инвестиционной деятельности. Это показывает и мировой опыт. Многие страны в этот период смогли создать производственный потенциал, обеспечивающий материально-техническую базу их устойчивого экономического и социального роста.

Переходный период в экономике требует очень точных, выверенных и целенаправленных действий, особенно в области инвестиционной деятельности. Строительная отрасль всегда была двигателем инновационного развития экономики и общества, поэтому развивающиеся страны ставят ее в ранг государственной политики.

Одним из основных направлений строительной отрасли является проектное дело, которое в настоящее время переживает непростые времена. В основном, все законы приняты без учета существующей нормативно-технической базы, разрабатываемой на протяжении многих десятилетий. Система экспертизы в России является весьма сложной, громоздкой и в тоже время ограничена рассмотрением проектно-сметной документации на строительство.

Как правило, проекты разрабатываются по инициативе отраслевых, региональных или коммерческих структур, и нередко не учитывают общегосударственных интересов и социальных аспектов, характерных для данного региона.

В Российской Федерации в настоящее время отсутствует экспертиза, позволяющая комплексно рассматривать стратегически важные проекты, обобщать и анализировать состояние дел в той или иной отрасли, оценивать разрабатываемые прогнозы. Необходимость решения важнейших задач, направленных на независимую оценку экономической эффективности проектов строительства, эксплуатации и консервации, к примеру, объектов гор-

Основа строительных норм

ной промышленности в инвестиционно-строительной сфере, в определенной степени обусловлена отсутствием необходимой законодательной базы, так как в Градостроительном кодексе РФ не предусмотрено обязательное проведение технико-экономической экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объектам, составляющим, в силу объективных причин, основу экономики Российской Федерации и относящихся к освоению минерально-сырьевых ресурсов.

Это, прежде всего, относится к объектам, строительство, эксплуатация, консервация и ликвидация которых осуществляется без привлечения бюджетных средств, то есть за счет средств заказчика, чаще всего выступающего в роли владельца лицензии на право пользования недрами. В известной степени данная ситуация обусловлена ведомственной разобщенностью собственников горнодобывающих объектов, что в ряде случаев приводит к возникновению аварий, значительная часть которых, как правило, зарождается на стадии проектирования. Не всегда в проектах можно найти именно всестороннее обоснование, подкрепленное расчетами, которое должно быть положено в основу проекта.

В настоящее время имеется много случаев проектирования и строительства подъездных автомобильных дорог к населенным пунктам, складским комплексам, промышленным объектам, где учитывается ширина проезжей части (6-7 м), но никаких обоснований с точки зрения интенсивности движения, состава транспортных средств, мы не обнаруживаем. Даже вопросы безопасности водителей и пешеходов дополняются только после требований экспертизы.

Немало огрехов обнаруживается и в расчетах, выполняемых по различным компьютерным программам исполнителями различной квалификации. В результате, например, появляются проекты таких промышленных объектов, в которых под вспомогательное здание

одноэтажного гаража на две машины средней грузоподъемности запроектирован фундамент, в обычных геологических условиях, из 28 забивных железобетонных свай, погружаемых на 10-12 м. Причем проектировщики, защищая свой проект, ссылались на результаты, выданные компьютером.

Таким образом, государство должно позаботиться о системе финансирования научных исследований и разработки технических норм силами ведущих научно-исследовательских и проектных институтов, контролируя при этом качество и безопасность проектируемых объектов, ориентируясь на системы негосударственной экспертизы и государственные органы строительного надзора.

Нормирование энергосбережения

Существующее нормирование энергосбережения сводится к определению требуемой величины сопротивлений теплопередаче ограждающих конструкций и максимально допустимой величины удельного расхода тепловой энергии на отопление зданий.

Введенные Госстроем РФ в 1995 году повышенные требования к теплозащите ограждающих конструкций привели к перестройке строительной отрасли и к повышению стоимости строительства. В 2003 году они включали нормирование удельного расхода тепловой энергии на отопление здания, поэтому обладают рядом недоработок. Уровень требований, заложенный в современных нормах, достаточно велик для того, чтобы обеспечить значительное энергосбережение. Однако полноценной реализации этих требований, по существу, нет. Это связано с тем, что СП имеет ряд методических неточностей, что создает предпосылки для неучтенных теплопотерь при формальном выполнении требований. В частности, практически все многообразие энергосберегающих мероприятий сводится к увеличению толщины утеплителя в стенах и замене оконных блоков.

При сохранении существующего подхода к нормированию энергосбережения дальнейшее повышение требований к теплозащите ограждающих конструкций приведет к значительному повышению стоимости строительства, но не приведет к существенному эффекту энергосберегающих мероприятий.

При этом прямое копирование зарубежного опыта других развитых стран, в т.ч. норм, не представляется возможным, потому что они, в сравнении с отечественными нормами, не учитывают теплопроводные включения, отсутствуют требования по теплоустойчивости ограждающих конструкций, ограничения по коэффициенту теплоусвоения полов. В зарубежных нормах отсутствуют ограничения на влагонакопление в зимний период эксплуатации, которое имеется в наших нормах.

Разница в климатических условиях привела к более тщательной проработке разделов норм в нашей стране по сравнению с Западной Европой.

Полезный опыт и отечественные наработки

В настоящее время, в связи с ростом зарубежных инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений, многие зарубежные проекты основываются на Еврокодах и Евростандартах. Таким образом, исходя из полученных экспертами данных, можно констатировать, что достигнутые отечественной наукой и практикой проектирования методы расчета прочности и устойчивости сооружений, включая дифференцированные назначения коэффициентов в соответствующих расчетных формулах (при определении снеговой и ветровой нагрузок), дают более экономичные и одновременно более надежные результаты при проектировании строительных объектов.

Эти обстоятельства необходимо положить в основу дальнейшего совершенствования отечественных строительных норм и государственных стандартов вместо упрощенных попыток копирования западных нормативных документов.

КАПРЕМОНТ

Работы по капремонту позволят улучшить состояние почти двух тысяч московских домов, построенных до 1965 года

Своими силами

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

Жители ростовской многоэтажки провели капремонт дома на собственные деньги

Четыре года назад, еще до того как в России был дан старт новой системе финансирования капремонта, у жильцов многоквартирного дома № 26/1 по улице Тимошенко в Ростове-на-Дону лопнуло терпение. После многократных и безуспешных просьб провести капремонт они решили самостоятельно накопить деньги и привести свой дом в порядок. За тридцать с лишним лет девятиэтажный дом превратился в форменную трущобу: залитые водой подвалы, неработающая канализация, темные, без единой электрической лампочки, подъезды.

«Отказавшись от услуг управляющей компании, мы создали товарищество собственников жилья и на первом же собрании решили собирать деньги на ремонт по 10 рублей с одного квадратного метра, потом эту сумму удвоили, — рассказывает председатель правления ТСЖ «Рубин» Алла Волчанская. — Сначала мы хотели вступить в одну из программ финансирования, но все программы уже были закрыты, пришлось делать все за свой счет».

За четыре года собственники накопили не маленькую по здешним меркам сумму — 4,5 млн рублей. На эти деньги заменили нижнюю разводку холодной и горячей воды, канализацию, в подъездах установили светодиодные лампы, обновили мусороприемники в мусоропроводе. Затем установили полторы сотни новых окон в подъездах. Это, к слову, влетело в копеечку, но никто не жалуется. Теперь в подъезды дома приятно войти: лестничные площадки отремонтированы, установлены новые плафоны со светодиодными лампами, датчики включают свет, если кто-то поднимается по лестнице, над входами установлены новенькие козырьки.

«Жильцы все понимают: они видят, что было сделано за вложенные ими деньги, — говорит Волчанская. — В противном случае пришлось бы ждать ремонтных работ аж до 2039-2042 годов». Сейчас в доме меняют отопление в подвале, идет капремонт кровли, скоро заменят лифты.

Пока подобный опыт для Ростовской области редкость. Хотя, по словам директора регионального фонда капиталь-



В один присест

Все работы в домах, включенных в московскую программу капитального ремонта, будут проводить одновременно

Алексей ЩЕГЛОВ

В Москве решено отказаться от поэтапного капремонта домов в пользу комплексных решений, проще говоря, все работы будут проводиться по возможности сразу. Такое предложение было выдвинуто депутатами Мосгордумы от партии «Единая Россия». «Региональное отделение партии провело большое количество встреч с жителями города, — рассказывает «Строительной газете» руководитель фракции «ЕР» в Мосгордуме Андрей Метельский, — и пришло к выводу, что наиболее удобным для жителей будет проведение одновременно максимально возможного количества работ по капитальному

ремонту, предусмотренных региональной программой. В состав комиссий войдут представители Государственной жилищной инспекции города Москвы, Департамента капитального ремонта города Москвы, Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, управы района, проектной организации, управляющей компании и собственников квартир в конкретном доме.

Любое решение о конкретных сроках ремонта того или иного дома будет приниматься по итогам обследования технического состояния жилого дома с обязательным учетом мнения его жителей и носить коллегиальный характер. По итогам работы комиссии собственники будут непременно проинформированы о сроках предстоящих



Бюджет столичной подпрограммы «Капитальный ремонт и модернизация жилищного фонда» на 2015 год составляет 19,2 млрд рублей



Трубы в подвале дома по улице Тимошенко, 26/1 до ремонта и после



Цитата в тему

ЗА ЧЕТЫРЕ ГОДА СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР В ДОМЕ ПО УЛИЦЕ ТИМОШЕНКО НАКОПИЛИ 4,5 МЛН РУБЛЕЙ, КОТОРЫЕ И ПОТРАТИЛИ НА КАПРЕМОНТ

ного ремонта Владислава Крюкова, подобная практика поможет привести в порядок больше домов, чем запланировано государством. «В 2016 году в рамках региональной программы капитального ремонта запланировано отремонтировать почти 800 многоквартирных домов, на эти цели будут направлены средства, собранные собственниками в текущем году, — рассказывает Крюков. — Но нам необходимо темпы капитального ремонта ускорять, без помощи собственников нам никак не обойтись».

ремонту». По словам депутата, ускорение сроков капитального ремонта отдельных систем повлечет увеличение объемов финансирования, но не повлияет на количество отремонтированных домов, а также на запланированные даты начала капремонта в домах.

Инициативу поддержал мэр столицы. «Я считаю, что вполне возможно совмещать эти работы, если речь идет о доме, который находится в тяжелом состоянии и где большинство систем требует капитального ремонта», — заявил Сергей Собянин.

Столичные власти уже приняли нормативный акт, которым корректируется краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на ближайшие два года. Одобрено на одном из последних заседаний городского правительства постановление «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 17 февраля 2015 года № 65-ПП» предусматривает приближение сроков отдельных работ и выполнение их одновременно.

По словам первого заместителя генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы Дмитрия Лифшица, в настоящее время Департаментом капитального ремонта города Москвы подготовлен приказ по организации работы специальных комиссий, которые будут определять порядок одновременного проведения при ремонте дома большинства ви-

работ, их видах, стоимости. Уведомить об этом собственников помещений Фонд капитального ремонта должен до 1 декабря 2015 года. А окончательное решение о проведении работ отдано «на суд общественности»: собственники должны сами проголосовать за это на общем собрании жильцов дома.

Естественно, что одновременное проведение работ вместо предполагавшегося ранее их поэтапного растягивания на более длительные сроки обойдется дороже. Поэтому Сергей Собянин поручил рассмотреть вопросы привлечения Фондом капитального ремонта многоквартирных домов дополнительных финансовых ресурсов (в том числе с помощью города) для приближения сроков и увеличения объемов капитального ремонта жилья в Москве. «Уменьшать количество объектов в краткосрочной программе не планируется, а также не планируется смещение сроков ремонтов в сторону увеличения», — заверил Дмитрий Лифшиц.

В соответствии с принятым прежде краткосрочным планом на 2015-2016 годы в каждом намеченном доме предполагалось ремонтировать в среднем по 7-8 конструктивных элементов и инженерных систем. Теперь же при применении комплексного подхода в многоквартирном доме число отремонтированных в более ранние сроки инженерных систем и конструктивных элементов увеличится до 11-12.

Первым домом в Сибири, который будет отремонтирован с применением новых технологий, **станет обычная «хрущевка» в Томске**

КАПРЕМОНТ

Высокотехнологичный пример

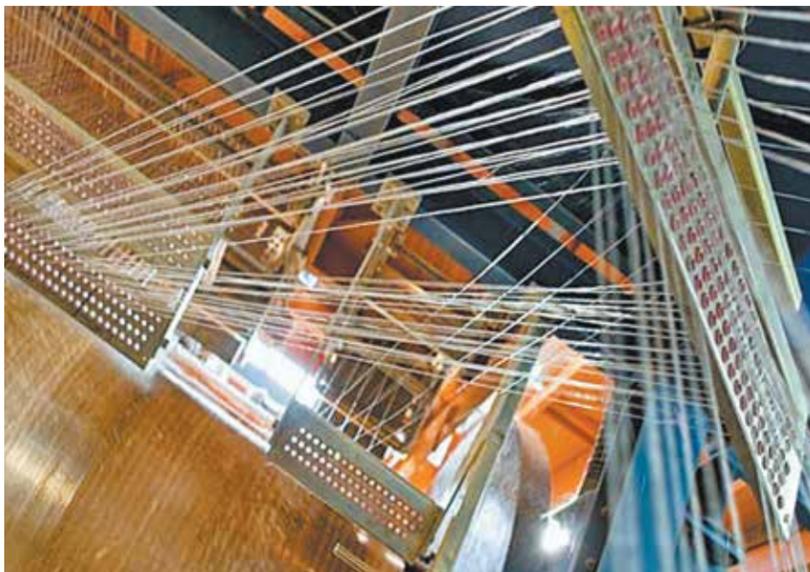
«РОСНАНО»

предлагает типовые решения для капремонта зданий

Дарья ГЕТМАНОВА

Фонд инфраструктурных и образовательных программ (ФИОП) РОСНАНО разработал проект капремонта многоквартирного дома. Опробовать его будут в Томской, Белгородской, Калужской и Ульяновской областях — там выбраны четыре пилотных объекта: обычный серийный детский сад и три жилых здания. Как пояснила пресс-секретарь фонда Анна Матерова, в Белгороде работы в «пробном» доме уже заканчивают, в Томске ремонт должен начаться в этом году, в Ульяновске и Калуге идет подготовка. Внедрения пока точечные, но в случае успеха планируется распространить этот опыт на другие регионы. «Когда мы начинали проект, мы просили субъекты подобрать именно серийные здания, чтобы потом тиражировать наши решения на территории всей Российской Федерации», — отмечает Анна Матерова. По ее словам, сегодня в стране свыше 1000 подходящих домов. ФИОП планирует внедрять свои разработки при поддержке Минстроя России и Национального объединения строителей.

Первым домом в Сибири, который будет отремонтирован с применением новых технологий, станет пятиэтажка в Томске. Впоследствии такой ремонт может быть проведен во всех многоквартирных зданиях 467-й серии, которые называют «хрущевками», следует из сообщения ФИОП РОСНАНО.



Композитное волокно используется для усиления внешних стен

В чем суть предлагаемого решения? Специалисты решили использовать при капитальном ремонте системы внешнего армирования из композитного волокна. Кроме того, по словам Анны Матеровой, стекла в домах сделают с напылением — оно удерживает тепло и не пропускает холод.

В свою очередь, объемы электроэнергии и тепла, которую расходуют жители дома в Томске, будут считать с помощью систем мониторинга и учета — их разработали в томской компании «Энергоэффект». Согласно плану, экономия от использования системы в жилом многоквартирном доме составит 30%, рассказывает директор компании Алексей Пуговкин. По его словам, эта система позволит измерять потребляемую тепловую энергию отдельных помещений, учитывая их индивидуальные особенности. Также она обеспе-

чит удаленный доступ к результатам измерений как операторам, так и потребителям, и непрерывный внутренний энергоаудит.

Кроме того, проект капремонта предполагает использование дезинфицирующих красок с наночастицами и вермикулита — экологически чистого минерала, который будет служить утеплителем кровли. Это вещество производят на территории Томской области.

Не секрет, что сегодня «зеленые» технологии требуют довольно значительных финансовых затрат. Как отмечает пресс-секретарь ФИОП РОСНАНО, такой ремонт обходится примерно на 5-10% дороже, но, благодаря энергосберегающему эффекту от использования инновационных материалов, эта разница окупается приблизительно за три года. За счет высокой энергоэффективности применяемых решений экономический эффект при эксплуатации здания составит более 10 млн рублей за 25 лет, отмечает Анна Матерова.

Если первый инновационный ремонт в Томске пройдет успешно, то обновления будут ждать и другие дома той же 467-й серии. Сегодня в Томской области их порядка двухсот. Кроме того, после удачных испытаний проект ФИОП РОСНАНО могут внедрить и в других российских городах — проблема устарелого фонда есть во многих из них. Например, в Самаре, где, согласно исследованиям, насчитывают около 18 тысяч «хрущевок», то есть около половины всего жилья.

На очереди еще много населенных пунктов с типовыми домами, которые давно не ремонтировали. И, возможно, разработки фонда помогут сделать этот процесс более результативным. Решение, использовать эти разработки при ремонте или нет, будет принимать сами собственники на общих собраниях. И если они проголосуют за новый проект, то еще и сэкономят на проектно-сметной документации (ПСД) и прохождении госэкспертизы, сообщают в ФИОП.

60

млн рублей

планирует выделить в 2015 году ФИОП РОСНАНО на разработку десяти проектов капремонта жилых домов в различных регионах России



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS

МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ



ТА ТОННЕЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ РОССИИ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

13 октября / 2015

МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

ТЕНДЕНЦИИ, ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПОДЗЕМНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИИ

Место проведения:

конференц-зал «Мосметростроя», Москва, ул. Цветной бульвар, 17

info@fc-union.com, www.fc-union.com

тел.: +7 (495) 66-55-014

сот.: +7 916 36-857-36

1-3 декабря 2015 г.

Москва, Экспоцентр

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ
ЦЕМЕНТ. БЕТОН. СУХИЕ СМЕСИ

- PreCast** III МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА ОБОРУДОВАНИЕ И ЗАВОДЫ ЖБИ, ЖБК и ДСК
- ConTech** XI МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ: БЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ, ОБОРУДОВАНИЕ, ОПАЛУСКА
- ExpoMix** XVI МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА СУХИЕ СМЕСИ, БЕТОНЫ и РАСТВОРЫ
- ExpoCem** XII МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА МОДЕРНИЗАЦИЯ ЦЕМЕНТНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

КРУПНЕЙШАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА В ЕВРОПЕ
160 компаний-экспонентов
5000 м2 выставочной площади
6000 посетителей



ЗАПЛАНИРУЙТЕ СВОЕ УЧАСТИЕ ЗАРАНЕЕ

Подробная информация и регистрация на сайте infocem.info

ЖКХ

В условиях высокого износа основных фондов ЖКХ привлечение капиталовложений является важнейшей задачей

Инвестор пришел

ГК «Мортон» возьмет в концессию системы водоснабжения и водоотведения Нальчика



3,9

млрд рублей

вложит «Мортон» в реконструкцию системы водоснабжения Нальчика

Справочно

■ ГК «Мортон» основана в 1994 году. Входит в список 199 системообразующих предприятий России. В 2014 году компания возвела 1,03 млн кв. м жилья и стала крупнейшим девелопером страны, возглавив список INFOLine Building Russia Top. Сегодня в активе застройщика 39 проектов общим объемом 8 млн кв. м, еще 3 млн кв. м — в активной разработке.

жизненно важная задача», — подчеркнул глава Кабардино-Балкарии Юрий Коков. В свою очередь, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис отметил усилия руководства республики по созданию благоприятных условий для частных инвестиций и назвал этот проект наглядным примером того, как нужно их привлекать в этот сектор экономики. «В республике сделано очень многое. Есть все для того, чтобы ЖКХ ассоциировалось не с «черной дырой», а с высоким качеством услуг», — сказал он. Ведь приход инвестора, по мнению замминистра, возможен только когда он понимает условия работы. «В Кабардино-Балкарии утверждены схемы водоснабжения и водоотведения, и они позволяют считать средства, необходимые для модернизации», — поясняет Андрей Чибис. Замминистра надеется, что после заключения этого концессионного соглашения «люди почувствуют реальные изменения и получат качественные коммунальные услуги».

Как сообщили «Строительной газете» в группе компаний «Мортон», инвестиции компании будут направлены на строительство новых и реконструкцию более 100 км существующих сетей (около 30%). Данные меры существенно повысят качество подаваемой в город воды и снизят аварийность. Реализовать проект модернизации системы водоснабжения Нальчика планируется в течение трех лет.

По словам премьер-министра Кабардино-Балкарии Алия Мусукова, помимо совместной работы с ГК «Мортон» по развитию промышленного кластера и повышению качества жизни населения, республика будет сотрудничать с компанией в создании и эксплуатации в Нальчике технопарка опережающего развития, а также в строительстве высотных многофункциональных зданий и современных жилых комплексов.

Андрей МОСКАЛЕНКО

Одна из крупнейших инвестиционно-строительных компаний России — ГК «Мортон» — планирует на принципах государственно-частного партнерства инвестировать 3,9 млрд рублей в строительство и реконструкцию централизованных систем водоснабжения и водоотведения города Нальчика. Соответствующий инвестиционный меморандум между правитель-

ством Кабардино-Балкарии и группой компаний «Мортон» был подписан в рамках проходившего недавно в столице республики «Форума ЖКХ-2015» Северо-Кавказского федерального округа. Проект масштабной модернизации водопроводно-канализационного хозяйства Нальчика подготовлен при поддержке Минстроя России.

«В условиях высокого износа основных фондов жилищно-коммунального хозяйства для нас сейчас привлечение инвестиций —

Наука ЭКОНОМИТЬ

Дмитрий СИМОНОВ

Энергосервисные контракты позволяют уменьшить счета за услуги ЖКХ

Тарифы ЖКХ растут с завидной регулярностью, они уже стали существенной частью расходов частных домохозяйств и бизнеса. И все чаще граждане и компании задумываются об экономии и уменьшении расходов на коммунальные услуги. Добиться экономии можно разными способами. Это могут быть и дополнительное утепление помещений, и установка специального оборудования, снижающего электропотребление. Например, все активнее используются датчики движения, позволяющие выключать свет в помещении, если там никого нет, светодиодные лампы, которые потребляют в разы меньше электричества, и многое другое. Проблема, однако, в том, что новые приборы и оборудование сами по себе не дешевы и требуют порой значительных первоначальных вложений. Разрешить это противоречие и попробовал Департамент ЖКХ Москвы, который совместно с ГКУ «Энергетика» в настоящее время продвигает новую услугу под названием «энергосервисный контракт».

Если говорить языком официальным, то энергосервисный контракт — это договор, направленный на экономию эксплуатационных расходов за счет повышения энергоэффективности



и внедрения технологий, обеспечивающих энергосбережение. Если перевести это на язык общедоступный, то суть дела сводится к продаже (предоставлению) потребителю дорогостоящего энергосберегающего оборудования в рассрочку.

Энергосервисная компания (не путайте ее с поставщиком электричества, это — разные компании!) устанавливает в квартире или в офисе энергоэффективные приборы за свой счет. Потребитель постепенно возмещает компании эти затраты, но суммарные платежи за

ресурсы для него не увеличиваются благодаря достигаемой экономии.

«Каждый потребитель заинтересован платить как можно меньше, — рассуждает директор ГКУ «Энергетика» Игорь Фролов. — Мы говорим о том, что нужно потреблять так рачительно, чтобы на обеспечение комфортных условий проживания хватало бы воды, электричества, тепла, и при этом их стоимость не была бы по карману».

Самый простой пример, который, по мнению экспертов, может иллюстрировать суть энергосервисного

контракта, — это покупка энергосберегающих лампочек. Рассмотрим условный пример. Допустим, у вас в квартире (офисе) горит 100 лампочек, и за месяц нагорает 100 кВт/ч. Умножаем 100 на 5 рублей и получаем месячный платеж за электроэнергию — 500 рублей. Если установить энергосберегающие лампы, потребление и платеж уменьшатся вдвое — до 250 кВт/ч и 250 рублей соответственно. Но каждая энергосберегающая лампа стоит 100 рублей, и на одновременную замену всех ламп потребуются внушительная сумма — 10 000 рублей. По контракту энергосервисная компания устанавливает вам лампы бесплатно, а вы продолжаете ежемесячно платить 500 рублей, но теперь ваш платеж распределяется так: 250 рублей — поставщику электроэнергии, 250 рублей — энергосервисной компании. Легко посчитать, что стоимость 100 ламп будет выплачена за 40 месяцев, то есть менее чем за три с половиной года. После этого энергосервисная компания возмещает свои затраты и получает некоторую прибыль, а потребитель остается с энергосберегающими лампами и платит за электричество меньше. Даже если за это время тарифы на электричество возрастут, то не в два раза, и экономия будет. Это, повторю, условный пример, но в ГКУ «Энергетика» нам подтвердили, что срок окупаемости энергоконтракта в среднем составляет от 2 до 4 лет. В компании считают, что энергосервисный контракт должен быть добровольным. «Хороший хозяин сам использует возможности энергосервиса», — уверен Игорь Фролов.

Цитата в тему

ЦЕЛЬ ЭНЕРГОСЕРВИСНОГО КОНТРАКТА — экономия эксплуатационных расходов за счет повышения энергоэффективности и внедрения технологий, обеспечивающих энергосбережение

На 1 июля 2015 года в городе на Неве насчитывалось 86 209 коммуналок, в которых проживают 269 138 семей

ЖКХ

В логике запретов



Сергей ВИШНЯКОВ, эксперт в сфере безопасности сделок с недвижимостью, управляющий сервисом Prime Quality

Попытки воспрепятствовать продаже квартир при наличии долгов за ЖКУ не принесут ничего, кроме вреда

На прошлой неделе стало известно, что долги за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) превысили 1 трлн рублей. Половину этой суммы коммунальщикам задолжали собственники жилья. Сумма внушительная, поэтому не удивительно, что государство не перестает думать над решением данной проблемы. Уже этой осенью депутаты Госдумы могут рассмотреть новый законопроект на эту тему. И хотя полный текст документа кроме разработчиков пока никто не видел, но известно, что «главное направление удара» — сделки с недвижимостью. Автор законопроекта, депутат Александр Синдякин, предлагает запретить регистрацию сделок с недвижимостью, за которой числятся долги по коммунальным платежам.

Напомним, что сейчас сделки с недвижимостью регистрируются Росреестром без каких-либо ограничений, в том числе без представления на регистрацию справки об отсутствии задолженностей. Законодательство правильно считает, что долги за коммунальные услуги относятся к тем, кто эти самые услуги потреблял, то есть, в нашем варианте — к продавцам недвижимости. Поэтому в большинстве случаев покупатели в настоящее время достаточно спокойно относятся к этому вопросу и не требуют предоставления справки об отсутствии задолженностей для заключения договора купли-продажи. В итоге продавец продает квартиру, переезжает на новое место жительства, а государство по какой-то причине не может его найти и потребовать погашения задолженности.

Если говорить о рынке недвижимости, то до настоящего времени государство шло по пути уменьшения количества документов, необходимых для регистрации сделки с недвижимостью. Сейчас в большинстве случаев обязательными являются только правоустанавливающие документы и выписка из домовой книги. Естественно, предлагаемый законопроект — это шаг назад, который не очень-то согласуется с общим направлением на либерализацию и упрощение процедур (вспомнить хотя бы желание властей перейти на электронную регистрацию сделок с недвижимостью).

Что это может означать для профессиональных участников рынка?

Первое — увеличение количества бумаг, без которых провести сделку будет нельзя.

Второе — появление проблем с поиском и нахождением альтернатив. После появления запрета на продажу квартир с долгами проблема стыковки альтернативных цепочек станет еще сложнее. А значит, еще больше сделок будут разваливаться, не доходя до заключения договора купли-продажи и регистрации.

Третье — есть на рынке определенное количество сделок, которые совершаются как раз в целях уменьшения бремени долгов по коммунальным платежам.

Одинокие пожилые люди, асоциальные элементы, просто малообеспеченные граждане переезжают из больших квартир в маленькие, из одного района — в другой. Все это с целью получения разницы в цене, в том числе и для погашения долгов. Что будет с ними в случае принятия законопроекта?

Четвертое — как регистратор будет проверять действительность предоставленной справки об отсутствии задолженностей, заверенной печатью и подписью одной из многочисленных коммунальных контор? Фактически — никак. А значит, будет простор для мошенничества.

Исходя из перечисленного, мне кажется, данный законопроект в случае его принятия не принесет пользы ни рынку недвижимости, ни государству, ни людям, пытающимся решить свой жилищный вопрос. Если только государство само не планирует заняться «бизнесом» по переселению граждан из большей квартиры в меньшую, контролируя возврат должниками долгов за коммунальные услуги. А простыми запретами решения вопроса с многомиллиардными долгами граждан за ЖКУ решить вряд ли получится.

Мнение автора может не совпадать с мнением редакции



В музее «Коммунальная квартира» в Санкт-Петербурге

Столица коммуналок

Петербург уверенно удерживает первое место в России по числу коммунальных квартир

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Цитата в тему

В БЛИЖАЙШИЕ 10 ЛЕТ ЗАПЛАНИРОВАНО РАССЕЛИТЬ ОКОЛО 60 ТЫС. КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР, то есть примерно по 6 тыс. в год

Петербург недаром называют столицей коммунальных квартир. На 1 июля 2015 года в городе насчитывалось 86 209 коммуналок, в которых проживают 269 138 семей. Особенно много таких квартир в историческом центре города, где до сих пор сохранились многокомнатные «апартаменты» с одной общей кухней, общим санузелом и общим желанием соседей как можно быстрее разъехаться. Тема коммуналок настолько актуальна в Петербурге, что недавно в городе даже появился музей «Коммунальная квартира». Создатель этого необычного арт-объекта Оксана Кулинбина считает, что, несмотря на некоторую шутовскую нотку этого «музея», у него есть очень важная задача: показать, что в нашей жизни еще остается такое явление, как коммунальная квартира.

Валентина Матвиенко, еще будучи губернатором Петербурга, говорила, что приоритетным направлением жилищной политики города должно стать расселение коммуналок. И вот спустя семь лет Смольный вновь заявил о том, что намерен взяться за решение проблемы коммунальных квартир. Ежегодно финансирование программы расселения из городского бюджета увеличивается на 500 млн рублей. В этом году, например, выделенная на эти цели сумма составляет 3 млрд рублей, и, как сообщил председатель Жилищного комитета Петербурга Валерий Шиян, в следующем году сумма на расселение будет не ниже 3 млрд рублей.

По словам Шияна, в ближайшие 10 лет запланировано расселить около 60 тыс. коммунальных квартир, то есть примерно по 6 тыс. в год. Между тем, в последнее время в городе ежегодно расселяют около 5,5 тыс. коммунальных квартир. Так, по данным Жилищного комитета, в 2013 году расселили 5,6 тыс. квартир, в 2014 году — 5266, в этом году планируется расселить не меньше, но по состоянию на июль 2015 года расселено только 2438 квартир. А всего за время действия программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» чиновникам удалось расселить около 30 тыс. квартир.

Определенные надежды на то, что работа по расселению многонаселенных квартир ускорится, чиновники связывают с вступлением осенью этого года в силу поправок в региональный закон, согласно которому у жителей коммуналок появится возможность на расселение квартиры без согласия всех соседей. По данным Жилищного комитета, в настоящее время у них имеется 8,6 тыс. заявлений петербуржцев, которые не могут выехать из коммуналок по этой причине.

И все же никто из опрошенных экспертов не смог дать ответа на вопрос, когда Петербург сможет лишиться своего статуса столицы коммунальных квартир. А это значит, что необычный музей коммунального питерского быта еще какое-то время будет оставаться экзотикой только для гостей города на Неве. Но не для самих петербуржцев.

Ночь в музее

Открываем дверь и сразу оказываемся в длинном коммунальном коридоре. Все это совсем не похоже на музей — ни экскурсоводов, ни стеклянных витрин, ни строгих табличек, предупреждающих о том, что ничего нельзя трогать руками. Помещение для будущего музея подбирали долго, хотелось, чтобы это действительно была старая коммуналка в центре города. «А в эту квартиру мы как зашли, то сразу поняли, что это наше, — рассказывает Оксана. — Нам понравилось, что здесь огромная, самая настоящая коммунальная кухня». Проблем с экспонатами не было. Большую их часть принесли и продолжают нести петербуржцы. По замыслу организаторов, арт-музей коммунальной квартиры должен быть интерактивным, что предполагает полное погружение в коммунальную жизнь. Так, например, желающие могут попробовать приготовить что-нибудь на общей кухне. А для того чтобы в полной мере ощутить все прелести жизни в многонаселенной квартире, здесь даже можно остаться на ночь. В одной из комнат Оксана показала мне двухъярусные кровати, на которых спальные места закрываются занавесочками-шторочками. По ее словам, они именно такие, на каких они когда-то спали с братом, когда жили в коммунальной квартире. А еще в этом арт-музее можно устроить постирушку в железном тазике, умыться, глядя в разбитое зеркало, в котором отражается потолок с желтыми подтеками...

МАТЕРИАЛЫ

После введения закона стоимость доставки песка из карьеров увеличилась на 72%, а его стоимость — на 31%. Такая же ситуация с щебнем, цементом, бетоном и арматурой

Удар под дых

Производители стройматериалов терпят убытки из-за ужесточения правил перевозки тяжеловесных грузов

Алексей ТОРБА

Вот уже больше месяца прошло, как вступили в силу изменения в нормы о движении тяжеловесных, крупногабаритных и перевозящих опасные грузы транспортных средств. Направленные на упорядочение движения по дорогам автотранспорта, они должны были не только сохранить дороги, но и повысить уровень безопасности всех участников дорожного движения. Однако на деле оказалось, что разумное, в принципе, начинание имеет «побочные эффекты». После введения новых норм объемы перевозок могут сократиться, а производители строительных материалов понесут значительные убытки.

Напомним, что Федеральным законом №248-ФЗ от 13 июля 2015 года введен запрет на движение по автомобильным дорогам тяжеловесных транспортных средств, масса которых с грузом или без груза и/или нагрузка на ось более чем на 2% превышает допустимую. При этом ответственность за нарушение правил движения тяжеловесного и крупногабаритного транспортного средства существенно усилена.

Получив право останавливать автомобили в пунктах весового и габаритного контроля, должностные лица Ространснадзора развили необыкновенную активность. Только за одну неделю с 24 июля, когда закон вступил в силу, работники Госавтонадзора, входящего в структуру федеральной службы, оформили и направили в ГИБДД для привлечения перевозчиков к административной ответственности 2726 актов



Цитата в тему

В РЕЗУЛЬТАТЕ ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 13 ИЮЛЯ 2015 ГОДА №248-ФЗ объемы отгрузки насыпных природных строительных материалов сократились вдвое

взвешивания, тогда как за предшествовавшую неделю было оформлено всего 573 таких акта.

Автоперевозчики, а вместе с ними и производители стройматериалов, оказались в весьма сложном положении. Так, по словам генерального директора подмосковного предприятия «Гипсобетон» Александра Попова, загрузка отечественных грузовиков «Тонар», максимальная грузоподъемность которых под 50 тонн, после вступления закона в силу составляет 60%. Но перевозку гипсового камня из Красногорска в Видное предприятие по-прежнему оплачивает за полный рейс, потому что из-за нехватки автомобилей возник дефицит автопарка, и между производителями стройматериалов сейчас идет борьба за грузовики.

«За год только одно наше предприятие из-за этого закона потеряет 35 млн рублей, это больше, чем наша

прибыль, — говорит Александр Попов. — Этот удар под дых может добить строительный комплекс».

В целом по стране, по данным некоммерческой Ассоциации производителей и потребителей природных строительных материалов «Недра», объемы отгрузки насыпных грузов на предприятиях сократились вдвое, стоимость автомобильных перевозок увеличилась с 2,5 до 4 рублей за тонно-километр, а дополнительные затраты составят более 370 млрд рублей. «Единственная возможность для предприятий отрасли выжить и не допустить коллапса в строительстве — отложить вступление в действие Федерального закона от 13 июля 2015 г. №248-ФЗ до 1 января 2018 года» — считает президент ассоциации Александр Журавлев.

Бьют тревогу и руководители НП «Союз производителей бетона». По их мнению, новый закон фактически останавливает работу большегрузного транспорта, который в строительной отрасли составляет более 60%. После введения закона стоимость доставки песка из карьеров увеличилась на 72%, а его стоимость — на 31%. Такая же ситуация с щебнем, цементом, бетоном и арматурой, что неизбежно ведет к росту себестоимости строительства и стоимости квадратного метра.

Предлагая приостановить действие ФЗ №248 и провести его экспертный анализ с участием представителей профессиональных союзов, ассоциаций и ведомств, бетонщики указывают на тот факт, что при проектировании и строительстве российских дорог не закладываются нормы повышенной грузоподъемности, не используется общепризнанная в мировой практике технология бетонных дорог.

Строительство дорог с повышенной грузоподъемностью может стать альтернативой политике ужесточения соблюдения норм нагрузки на автомобильную ось еще и потому, что за последние годы российские машиностроители наладили выпуск крупнотоннажных автобетоносмесителей, самосвалов, цементовозов и длинномеров, а большинство перевозчиков стройматериалов обзавелись современными большегрузными автомобилями. Поэтому возвращаться к использованию маломощной техники во имя того, чтобы сохранить асфальтовые автомобильные дороги, значит возвращаться во вчерашний день.

Правда о гипсокартоне

Тимофей КУЧУШЕВ

Сравнительный обзор одного из сегментов рынка сухого строительства в России

Сегодня гипсокартонные листы (ГКЛ) прочно вошли в строительный обиход. Их все чаще применяют для облицовки стен, создания межкомнатных перегородок и подвесных потолков по причине их простоты, универсальности и качества. Также давно замечено свойство ГКЛ поддерживать благоприятный климат в помещении благодаря свойствам, которыми обладает гипс.

При монтаже конструкций из ГКЛ (их крепят на металлический профиль) особую важность имеет область стыка, в которой образуются углубления за счет утонения кромок самих гипсовых листов. Для заделки стыков используют бумажную армирующую ленту и специальную гипсовую шпатлевку.

Казалось бы, дело нехитрое — крепи ГКЛ к металлическому профилю, выравнивая стыки между листами, аккуратно подгоняя их кромки друг к другу. Тем не менее, по сию пору не прекращаются споры на предмет прочности стыков между гипсокартонными листами. И эти вопросы являются актуальными, так как появление трещин на стенах и потолке — неприятный сюрприз для любого владельца помещения, ведущий к новым расходам.

Некоторые производители, напротив, делают громкие заявления о преимуществе своих листов (и даже измеряют в процентах), о «единственно правильной» экологичности своего продукта, уникальности его свойств, соответствии всем принятым стандартам одновременно. Корреспондент «СГ», основываясь на данных последних исследований и испытаний, решил разобраться в истинном положении дел и выяснить реальные различия

между теми или иными видами профилей и кромок ГКЛ, а также истинные причины, от которых зависят прочность, долговечность и качество конструкции из гипсокартона.

Соответствие стандартам

Вначале давайте немного поговорим о стандартах. С 2015 года в России вступил в действие новый ГОСТ на гипсокартон — ГОСТ 32614-2012 (EN:2009), который предъявляет самые высокие, современные требования к производителям ГКЛ. Одним из самых заметных изменений стало новое наименование, теперь привычный всем гипсокартон называется Гипсовые Строительные Плиты (ГСП). Казалось бы, есть ГОСТ, в котором все определено, все нюансы учтены, остается только придерживаться его и работать спокойно. Но многие производители предпочитают выпускать свою продукцию по ТУ или одновременно по всем стандартам сразу (например, ТУ 5742-002-56846022-2015/ГОСТ 6266-97/ГОСТ 32614-2012 (EN 520:2009)). И вряд ли стоит доверять их заявлениям о том, что существующие требования выше ГОСТа, так как заявления эти не только ничем не подтверждены, но и абсурдны сами по себе.

Швы не трещат?

Многих строителей беспокоит появление трещин в гипсокартонной обшивке. Трещины могут появиться из-за динамических нагрузок, значительных колебаний влажностного режима, ошибок при монтаже каркаса и обшивки, использования не предназначенной для заделки швов шпатлевки, применения так называемой «серпянки» в качестве армирующей ленты. При этом устойчивость и прочность конструкции из гипсокартона к различного рода воздействиям и нагрузкам зависит от совместной работы каркаса и обшивки. Швы между ГКЛ не должны снижать проч-

ность конструкции, поэтому прочности стыков производители уделяют особое внимание.

Сравнение разных видов кромок (1)

Для объективной оценки определения надежности стыка в связке — тип кромок/шпатлевка/армирующая лента — в МГСУ была разработана методика испытаний, максимально приближенных к реальным условиям эксплуатации. За основу оценки прочности стыкового соединения, обработанного шпатлевкой, взят критерий отсутствия трещин при прогибе <1 мм на 350 мм.

В исследовании рассматриваются следующие виды кромок:

- Полукруглая и утоненная с лицевой стороны (ПЛУК);
- Модифицированная утоненная с лицевой стороны (УК Про);
- Утоненная с лицевой стороны (УК).

ПЛУК

УК Про

УК

Для обработки стыков в исследовании применялись 2 типа гипсовых шпатлевок:

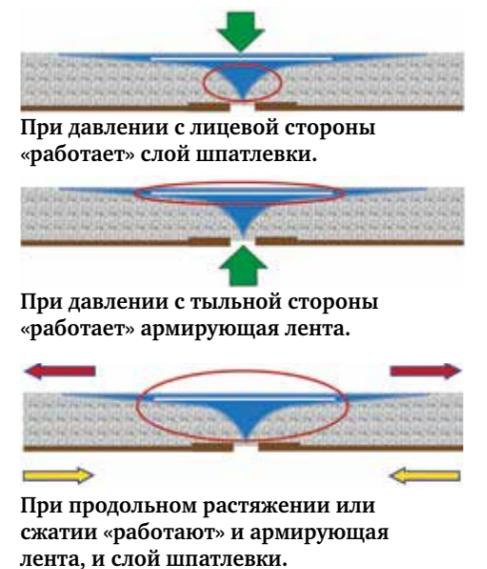
— шпатлевка № 1, рекомендуемая производителем для заделки стыков с кромками ПЛУК и УК с использованием армирующей ленты;

— шпатлевка № 2, высокопрочная, рекомендуемая производителем для заделки стыков с кромкой УК с использованием армирующей ленты и с кромкой ПЛУК с применением армирующей ленты.

Результаты испытаний наглядно показывают отличия в видах кромок. Оказалось, что

лишь сочетание кромки ПЛУК и высокопрочной шпатлевки, рекомендованной производителем, позволяет заделать стык без армирующей ленты и преодолеть порог прогиба в 1 мм без образования трещин. (Стык с кромкой УК Про не выдерживает нагрузку с лицевой стороны — разрушение происходит сразу).

Таким образом, основное отличие между кромками определяется площадью заполнения стыка шпатлевкой и удобством размещения армирующей ленты. Два этих фактора напрямую влияют на прочность стыка при давлении со всех трех сторон. Вот как это выглядит в действии (на примере кромки ПЛУК):



И как бы ни хотелось сэкономить в данном случае на расходе материалов, делать этого не стоит, поскольку «на кон» поставлено финишное покрытие, на котором могут проявиться трещины, а качественные краски, обои и прочее значительно дороже гипсокартона и шпатлевки. Как показывает практика, незначительная экономия при заделке стыков на шпатлевке оборачивается тем, что приходится чаще делать ремонт и снова покупать краску или обои. Иными словами, соблюдая технологию, строитель делает подарок себе и другим в

Производительность передвижного асфальтобетонного завода непрерывного цикла перемешивания серии **Super Compact Magnum — 100 тонн асфальта в час**

МАТЕРИАЛЫ

Чем мостить дорогу

В Крыму начал работать мобильный асфальтобетонный завод



Мария САНИНА (Крым)

Несколько дней назад на территории Суворовского сельского поселения в селе Каменоломня Сакского района вступил в строй мобильный асфальтобетонный завод непрерывного цикла перемешивания серии Super Compact Magnum. Производительность нового предприятия — 100 тонн асфальта в час.

Отметим, что асфальтобетонный завод в Каменоломне на сегодняшний день является первым инвестиционным проектом, запущенным на территории Сакского района, — с такой идеей в начале нынешнего года выступили московские инвесторы. После подготовки соответствующей документации к реализации проекта приступила инвестиционно-строительная компания «Стройтрест».

Глава Комитета по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу Госсовета Республики Крым Петр Запорожец отметил, что запуск такого завода произведен очень своевременно, поскольку сейчас в республике стремительно набирают обороты ремонт дорог и производство асфальта на месте, а не его доставка с материка, и станет хорошим подспорьем в работе наших дорожников.

«Это необычное и даже уникальное в своем роде предприятие, — рассказал представитель администрации завода Роман Кокорев. — Сооружение мобильное, в случае необходимости его можно перевезти в любую точку Крыма, что, согласитесь, удобно. Кроме того, производственный цикл безотходный и экологически чистый, нет выбросов вредных веществ в атмосферу. Материалы все местные, за исключением битума, который пока приходится завозить с материка».

Действительно, преимуществом завода является то, что основным сырьем для производства асфальта является тырса — природный материал, смесь ракушечника и чистой глины, которую добывают непосредственно на территории Сакского района. Таким образом, дефицит строительных материалов, который образовался после выхода Крыма из состава Украины, постепенно уменьшается за счет развития собственного производства.

В одном заводе

Цитата в тему

ПРОДУКЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ ПОЗВОЛИТ УВЕЛИЧИТЬ ОБЪЕМЫ ВОЗВЕДЕНИЯ ЖИЛЬЯ И ПЕРЕЙТИ НА НОВЫЙ УРОВЕНЬ ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Сергей НИКОЛАЕВ

Под Рязанью появится крупный комплекс по производству стройматериалов

К концу 2018 года неподалеку от Рязани планируется возвести многопрофильный комплекс, который объединит в себе сразу несколько предприятий по производству строительных материалов. Об этом «Строительной газете» сообщили в пресс-службе правительства Рязанской области. По информации региональной администрации, речь идет о предприятиях по выпуску бетона и асфальтобетона, по переработке каменного материала, производству битумной эмульсии, железобетонных изделий и архитектурного бетона. Проект реализуется холдингом VELLCOMgroup с помощью кредитов, предоставленных банком ВТБ24 и другими банками.

Первая очередь комплекса по выпуску высококачественных цементобетонных смесей была запущена в начале сентября. На предприятии установлено новейшее оборудование, производство максимально автоматизировано и обслуживается всего двумя операторами. Завод рассчитан на выпуск 120 кубометров бетона в час. Предполагается, что новый завод обеспечит 20% потребностей региона в асфальте и 10% — в товарном бетоне.

виде прочности и долговечности всей конструкции в будущем.

О профилях начистоту

Теперь рассмотрим «профильный» вопрос, волнующий многих: какой профиль для каркаса лучше? Для этого два основных вида профилей — гладкий и рифленый различных производителей — были испытаны в центре «ПКТИ-СтройТЕСТ», лаборатории исследований строительных материалов и конструкций.

Испытание №1 — прогиб под нагрузкой (3)

Некоторые производители уверяют, что рифленый профиль выдерживает большую нагрузку. Однако испытания на прочность убедительно показали, что это не так. Придание тонкому профилю рельефной поверхности не увеличивает его прочность.

С образцами была проведена и проверка профиля на прогиб под нагрузкой. Дело в том, что профиль может изгибаться в системах подвесных потолков и перегородках, когда на них навешивают массивные предметы. Результаты испытаний показывают максимальную нагрузку при деформации профиля. Конечной точкой испытаний является выгиб полок профиля (максимальная величина нагрузки указана в ньютонах — Н).

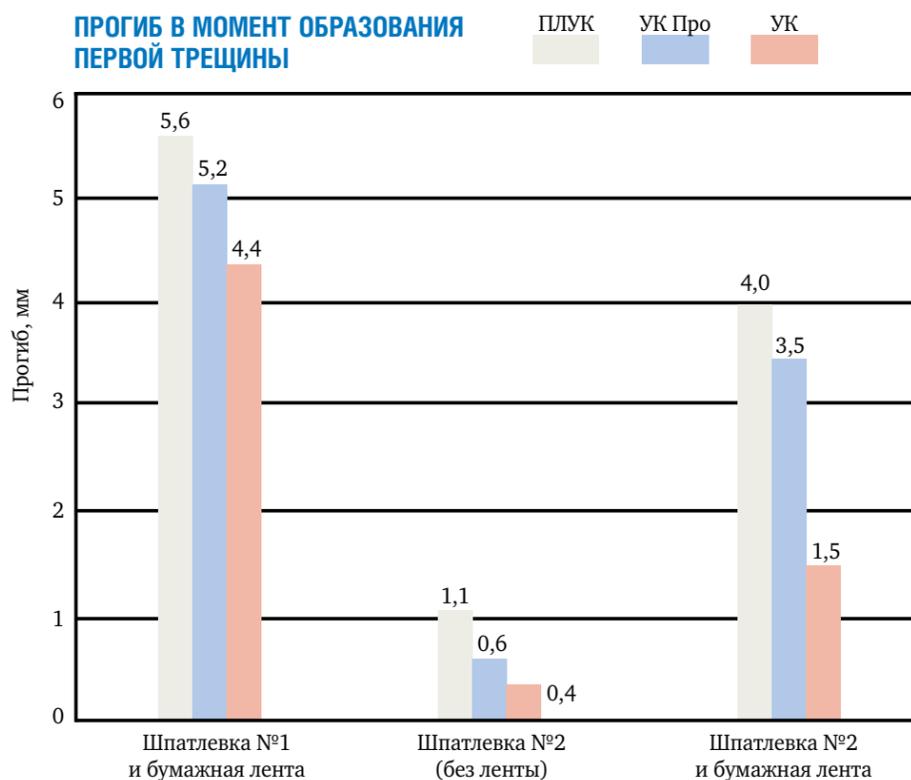
Образец № 1 — Гладкий немецкий профиль ПП 60x27, 0,6 мм — 540 Н.

Образец № 2 — Рифленый профиль Ультра ПП 60x27, ~0,55 мм — 340 Н.

Испытание № 2 — выдергивание шурупов (3)

Общеввропейским стандартом является толщина металла 0,6 мм. Доказано, что любое, даже незначительное уменьшение толщи-

ПРОГИБ В МОМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРВОЙ ТРЕЩИНЫ



ны снижает надежность крепления листов к каркасу из профилей. Среди строителей известна такая проблема, как прокручивание шурупов в профиле при монтаже ГКЛ. Это прямая связь с толщиной профиля.

По данным испытаний, усилие выдергивания в образце № 1 — 925Н, а в образце № 2 — 690Н.

Испытание № 3 — крепление (2)

Считается, что удержание профилей в каркасе благодаря рифленой поверхности позволяет достичь большей надежности и прочности конструкции, помимо того что экономит время при монтаже. Но проведенные испытания показывают, что при установке стоечного профиля в направляющий может нарушаться цинковое покрытие (появление царапин), что приводит к коррозии.

А если возведение стены или перегородки из ГКЛ происходит в новостройке, то жесткое крепление профилей в каркасе и последующая осадка здания могут спровоцировать появление трещин в гипсокартоне и других дефектов. Гладкие профили могут двигаться в каркасе, а рифленые профили — нет. Отметим, что правильная технология монтажа описана достаточно подробно в Своде правил СП 163,1325800.2014 «Конструкции с применением гипсокартонных листов и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа».

С недавних пор «особым успехом» пользуется заблуждение, что винтить саморез в рифленый профиль можно под любым углом и в любую точку. Однако при завинчивании самореза под острым углом рвется картон и трескается

Цитата в тему

СТЫК С КРОМКОЙ УК Про НЕ ВЫДЕРЖИВАЕТ НАГРУЗКУ С ЛИЦЕВОЙ СТОРОНЫ — разрушение происходит сразу

сердечник, а значит, плохо удерживается гипсокартон на каркасе, при этом шляпка шурупа выступает (не утапливается) и мешает при дальнейшем шпатлевании. Правильная технология обязует вкручивать шурупы строго под прямым углом к листу ГКЛ, не допускается ввинчивание шурупов менее 10 мм от края продольной кромки, так как это приводит к возникновению трещин. Здесь мы еще раз хотим отметить важность соблюдения технологии.

Основные выводы

По данным исследований, прочность гипсокартонной конструкции определяется не одной лишь кромкой или видом профиля, а целым рядом таких взаимодополняющих факторов, как толщина стали профиля, надежность фиксации крепежа в соответствии с технологией, правильность использования крепежа, тип кромки и шпатлевки при заделке стыков, прочность стыков при разносторонней нагрузке. Таким образом, на прочность работает не только один лишь стык, а вся конструкция.

Чтобы конструкция из ГКЛ прослужила как можно дольше, отметим вновь, что нужно соблюдать технологию и выбирать элементы конструкции от качественного и проверенного производителя.

Источники:

- (1) Пустовгар А.П. Оценка влияния различных типов кромок на прочность стыков гипсовых строительных плит. Журнал «Строительные материалы», №7 (727), 64-67.
- (2) Свод правил СП 163,1325800.2014 «Конструкции с применением гипсокартонных листов и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа».
- (3) Испытательный центр «ПКТИ-СтройТЕСТ», лаборатория исследований строительных материалов и конструкций.

Цитата в тему

С 2015 ГОДА В РОССИИ ВСТУПИЛ В ДЕЙСТВИЕ НОВЫЙ ГОСТ НА ГИПСОКАРТОН — ГОСТ 32614-2012 (EN:2009), который предъявляет самые высокие, современные требования к производителям ГКЛ

СОБЫТИЕ

В Москве состоялся ежегодный «Забег в высоту», организованный компаниями Capital Group и Cushman&Wakefield, при поддержке сети фитнес-клубов World Class



1950

ступенек за 9 минут и 49 секунд преодолел победитель «Забега в высоту-2015» Алексей Быстров



Ближе к небу

Бегуны забрались на крышу небоскреба «Город Столиц»

Андрей МОСКАЛЕНКО

На минувшей неделе в Москве состоялся ежегодный «Забег в высоту», организованный компаниями Capital Group и Cushman&Wakefield, при поддержке сети фитнес-клубов World Class и сети медицинских клиник «Чайка». Более двухсот человек приняли участие в забеге на крышу одного из самых высоких жилых зданий мира — небоскреба «Город Столиц» (301,6 м). 1950 ступенек на пути к победе преодолевали как любители (сотрудники офисов ММДЦ «Москва-Сити», журналисты), так и профессиональные спортсмены.

«Два года назад скоростной «Забег в высоту» стал первым мероприятием подобного формата в Москве, а сегодня это уже традиционное событие, которое мы с нетерпением ждем каждый год, — рассказывает руководитель службы по связям с общественностью Динара Лизунова. — В этот раз мы снова увидели новые рекорды и новых участников, и мы рады, что наше событие привлекает все больше и больше сторонников и болельщиков. Приятно и то, что расширился круг партнеров мероприятия. В этом году к нам присоединилась компания Cushman&Wakefield, которая не только приняла активное участие в организации мероприятия, но и попробовала свои силы в командном забеге».

Как отмечают в Capital Group, в этом году квота, выделенная участникам «Забега», была заполнена в течение получаса после открытия онлайн-регистрации на специальном беговом портале проекта Newrunners. Все участники предварительно прошли медицинский осмотр у специалистов сети клиник «Чайка». После этого участники были распределены по мужским и женским группам, сформированным по уровню физической подготовки.

По словам самих бегунов, забег по лестницам похож на спринт: здесь главное — рассчитывать силы и продержаться все 79 этажей. Расстояние от старта до финиша составляет примерно полтора километра в длину. По правилам, сойти с дистанции можно было только на 18-м, 33-м, 48-м и 63-м этажах. Правда, за всю историю соревнований финишную черту, за которой открывается прекрасный вид на город с головокружительной высоты, не смогли преодолеть только трое участников. В этом году до крыши небоскреба добрались все участники без исключения.

Контролем за прохождением дистанции и оценкой спортивной подготовки бегунов занималась профессиональная судейская бригада из World Class. За подведение результатов и формирование финишных протоколов забега отвечали специалисты компании «СТСпорт» — эксклюзивного представителя Chronotrack в России, лидера на рынке систем хронометража.

Лучший результат «Забега-2015» показал победитель 2014 года Алексей Быстров. Как и в прошлом году, профессиональному спортсмену удалось покорить вершину «Города Столиц» менее чем за 10 минут, и на несколько секунд улучшить свой прошлогодний рекорд. Второй раз подряд в категории «Профессионалы» среди женщин победила Тамара Щемерова, также побившая свой прошлогодний результат.

Самый молодой участник — 16-летний Тимур Минзянов — пришел к финишу за 10 минут и 19 секунд и уверенно занял первое место в категории «Любители». А вот самым взрослым участником «Забега в высоту-2015» стал 76-летний Андрей Чирков. Легендарный марафонец пробежал за свою карьеру расстояние, в 2,5 раза превышающее длину экватора. Он участвовал в 178 марафонах во всех частях света, в

Победители «Забега в высоту-2015»

Место	Мужчины	Время (мин, сек)	Женщины	Время (мин, сек)
КАТЕГОРИЯ «ЛЮБИТЕЛЬ»				
1	Минзянов Тимур	10,19	Кремена Евгения	12,48
2	Опалев Олег	10,36	Опалева Ольга	13,5
3	Чистоступов Роман	10,37	Косова Анна	15,05
КАТЕГОРИЯ «ПРОФЕССИОНАЛ»				
1	Быстров Алексей	9,49	Щемерова Тамара	11,09
2	Пантюхин Андрей	10,45	Шкодрина Екатерина	11,3
3	Смольный Ясер	10,47	Крюкова Юлия	12,12

том числе в Антарктиде, на Килиманджаро, на Северном полюсе.

«Забег в высоту» — событие не только спортивное, но и благотворительное. Организаторы приняли решение в рамках «Забега» провести сбор средств и перечислить все вырученные деньги благотворительному фонду «Дорога вместе». Фонд активно работает над развитием спортивных инициатив и прилагает усилия к тому, чтобы сделать спорт доступным, в том числе для детей с особыми потребностями. Как подчеркнула руководитель службы по связям с общественностью Capital Group Динара Лизунова, сбор средств будет продолжен. «На странице мероприятия по-прежнему активна специальная кнопка «Помогаю», где желающие могут поддержать фонд «Дорога вместе», — говорит представитель крупной девелоперской компании. — Все собранные средства будут переведены на покупку спортивного оборудования для Полотняно-Заводского детского дома-интерната для умственно отсталых детей».