

9,2% составил прирост объемов строительства жилья в РФ за январь-август 2015 г. (к тому же периоду 2014 г.)

Застройщики, работающие в Подмосковье, объединились в Ассоциацию **с. 7** Что должен уметь успешный управляющий крупным проектом? **с. 8** В Москве построен офисный центр по проекту архитектора Захи Хадид **с. 16**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

свободная продажа

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№39 (10362) 25 сентября 2015

Ставка дольше,
чем жизнь

Алексей ЩЕГЛОВ

Установленные в большинстве регионов размеры взносов на капремонт не позволяют отремонтировать все дома при жизни нынешних поколений

В настоящее время региональные фонды капремонта заработали в полную силу практически во всех регионах страны, и в платежки, которые получают жители от Калининграда до Камчатки, включены суммы соответствующих взносов. Примерно определен на федеральном уровне и необходимый объем финансовых вложений в программу модернизации ЖКХ. Правда, эта цифра не постоянна. Так, за последние 10 лет оценочная стоимость программы капремонта выросла более чем в 5 раз. Тем не менее сегодня уже можно примерно соотносить потребности в средствах с величиной финансового ресурса и, пусть приблизительно, рассчитать сроки, за которые возможно капитально отремонтировать жилой фонд в том или ином субъекте Федерации.

Такое исследование предприняли аналитики компании «ФинЭкспертиза». Сначала они на основе примерной стоимости модернизации жилищно-коммунального хозяйства в масштабах всей России и доли жилого фонда, находящегося непосредственно в том или ином регионе, вычислили объем средств, необходимых для модернизации систем ЖКХ в отдельных субъектах. А затем, используя эти данные, рассчитали количество лет, требующихся каждому региону для модернизации жилищно-коммунальной системы при существующих ставках взносов за капремонт. При этом учитывалось, что в некоторых субъектах РФ ставки взносов дифференцированы в зависимости от районов или благоустроенности дома (наличия лифта, материала из которого дом построен и т.д.). В этом случае в таблице указано среднее значение по региону. Так, например, в Ханты-Мансийском автономном округе ставки взносов за капитальный ремонт варьируются от 8,55 (для деревянных многоквартирных домов (МКД)) до 13,85 (для панельных МКД с лифтом).

Окончание на с. 10

Объединяя усилия

Минстрой и «Деловая Россия» договорились сотрудничать в сфере строительства и девелопмента

Андрей МОСКАЛЕНКО



Соглашение о сотрудничестве между Минстроем и «Деловой Россией» подписали глава ведомства Михаил Мен и президент общественной организации Алексей Репик.



Министр Михаил МЕНЬ:

«Мы понимаем, что нужно бизнесу в реалиях сегодняшнего дня, и со своей стороны стараемся оказывать возможную поддержку»

На этой неделе в организации «Деловая Россия» прошел День открытых дверей для лидеров рынка недвижимости. В рамках мероприятия, участниками которого стали более двухсот представителей профессионального сообщества, состоялись две сессии — первое открытое заседание недавно созданного в «Деловой России» Комитета по строительству с участием главы Минстроя РФ Михаила Меня и расширенное заседание Федерального межотраслевого совета с участием руководителя Росреестра Игоря Васильева.

Выступая перед собравшимися, министр строительства и ЖКХ России Михаил Мен подчеркнул важность и актуальность подобных встреч для налаживания диалога и взаимодействия между властью и бизнес-сообществом. Глава ведомства кратко рассказал о текущей ситуации в жилищной сфере. «По состоянию на 1 сентября 2015 года введено в строй 44,6 млн кв. метров, что на 9% больше аналогичного периода прошлого года. Однако спрос на покупку жилья начал падать, в том числе из-за снижения доступности жилищного кредитования», — отметил министр. — Мы разрабатываем меры государственной поддержки строительной отрасли, в том числе субсидирование процентных ставок».

Окончание на с. 6

Вектор технологического рывка

Андрей ПУСТОВГАР,
проректор НИУ МГСУ;
Алексей АДАМЦЕВИЧ,
и.о. начальника
Управления научной
политики НИУ МГСУ

На базе МГСУ создается Иннополис «Строительство»

Инновационный путь развития страны определяет потребность в опережающем научно-технологическом развитии стройкомплекса как образующей отрасли. Это невозможно без эффективного вза-

имодействия науки, промышленности, строительного производства и образования. Для решения этой задачи Минстроем совместно с Минобрнауки на базе НИУ МГСУ создается Иннополис «Строительство».

Правительством намечен четкий вектор ухода от сырьевой модели к реализации принципов инновационного развития. В стране созданы и создаются объекты инфраструктуры, ориентированные на инновационную технико-внедренческую деятельность в наиболее наукоемких

Правительством намечен четкий вектор ухода

от сырьевой модели к реализации принципов инновационного развития. В стране создаются объекты инфраструктуры, ориентированные на инновационную технико-внедренческую деятельность.

сферах реального сектора экономики. Появились и эффективные инструменты финансового обеспечения инновационной деятельности — институты развития: РОСНАНО, Фонд «Сколково», РВК, ВЭБ-инновации и другие.

В последние годы политика экономического развития была ориентирована преимущественно на интенсификацию внедрения инноваций в наиболее высокотехнологических отраслях производства, таких как нанотехнологии, информационно-телекоммуникационные системы, освоение космоса и других.

Окончание на с. 5

НОВОСТИ

Минстрой создает единую базу нормативно-технической документации и систему сметных нормативов, **которые будут находиться в открытом доступе в Интернете**

В открытом доступе



Минстрой создает единую информационную среду для строителей

Вера МОЛЧАНОВА

В ближайшее время книжки с голографическими знаками, по которым строители и проектировщики знакомились с новыми сводами правил, могут уйти в прошлое — Минстрой России создает единую базу нормативно-технической документации и систему сметных нормативов, которые будут находиться в Интернете и станут доступны абсолютно каждому.

В советское время и в постсоветский период в нашей стране был выпущен гигантский объем документации, регулирующей проектирование и строительство зданий и

сооружений, — это и СНиПы, и СанПиНы, и своды правил, и прочие документы нормативно-технического характера, зачастую конфликтующие друг с другом. Разобраться во всем этом объеме информации непросто, тем более что документы ко всему прочему бывают как обязательного, так и добровольного применения.

Чтобы решить эту проблему, Минстрой России создает единый реестр всей нормативно-технической документации, подлежащей применению при строительстве. Об этом на заседании Комиссии в сфере градостроительной деятельности и архитектуры Общественного совета при Минстрое России

сообщил директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры ведомства Андрей Белоченко.

По его словам, реестр будет состоять из двух блоков: нормативные правовые документы, в том числе документы надгосударственного регулирования (технический регламент ЕврАзЭС, конвенции), документы федерального уровня (нормативно правовые и распорядительные акты) и ведомственные документы нормативно-технического характера.

В министерстве надеются, что систематизация документов нормативно-технического характера, используемых при проектировании и строительстве, и формирование их исчерпывающего перечня, формирование целостной иерархии норм технического регулирования в строительстве позволит снизить административные барьеры и повысить качество проектной документации.

Цитата в тему

В МИНИСТЕРСТВЕ РАССЧИТЫВАЮТ, что систематизация документов нормативно-технического характера и формирование их исчерпывающего перечня позволит снизить административные барьеры и повысить качество проектной документации

Предполагается, что уже в следующем году реестр начнет функционировать как информационная система, находящаяся в открытом доступе, куда сможет зайти любой человек и посмотреть актуальную версию тех документов в области строительства, которые являются обязательными к применению.

Кроме того, в следующем году Минстрою предстоит выполнить еще одну важную задачу — к 2017 году в России в рамках реформы ценообразования должна появиться Единая информационная система данных, включающая в себя федеральный реестр сметных нормативов, а также информацию о стоимости основных материалов и ресурсов по территориям субъектов РФ.

В настоящее время министерство ведет работу по созданию каталогов строительных материалов, изделий и конструкций, что очень важно для успешного внедрения в России технологий информационного моделирования зданий (Building Information Modeling). Применение BIM-технологий позволяет не только создать 3D-проект здания, но и рассчитать стоимость всего жизненного цикла здания, принимать эффективные решения на всех его стадиях. А для этого необходима максимально полная и актуальная база стоимости строительных материалов и ресурсов. До конца текущего года планируется создать классификатор, состоящий из 70 тысяч позиций строительных материалов и ресурсов. А в течение трех лет планируется сформировать исчерпывающую базу сметных нормативов и запустить регулярный мониторинг стоимости строительных ресурсов.

Появление всех этих баз при условии их регулярного обновления должно значительно упростить работу проектировщиков и строителей. В рамках заседания комиссии был также поднят вопрос создания единой платформы в Интернете, где как раз могли бы размещаться базы и по сметным нормативам, и по стоимости стройматериалов, и по нормативно-технической документации. Таким образом, у строителей может появиться удобная информационная среда и система для работы.

Углубились в тему

Сергей НИКОЛАЕВ

Эксперты НОСТРОЙ и НОПРИЗ обсудили проблемы подземного строительства

В Казани состоялось совместное заседание комитетов по освоению подземного пространства Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), на котором эксперты, в частности, обозначили условия и перспективы развития подземного строительства.

Как рассказали «Строительной газете» в пресс-службе НОСТРОЙ, в ходе заседания члены профильных комитетов подчеркнули необходимость актуализации законодательной и нормативно-технической базы подземного строительства, которая должна объединять все жизненные циклы объекта — от инженерных изысканий до эксплуатации. На совещании было отмечено, что при расчете стоимости подземных сооружений нужно учитывать не только прямые финансовые затраты, но и такие факторы, как повышение уровня комфорта проживания горожан и сохранение природного ландшафта.

Эксперты сошлись во мнении, что при грамотном подходе освоение подземных территорий может дать большой экономический эффект. Как рассказал генеральный директор Объединения подземных строителей и проектировщиков Сергей Алпатов, строительство подземного объекта в благоприятных инженерно-геологических ус-

ловиях может стоить даже дешевле, чем аналогичное здание на поверхности. «Кроме того, такие сооружения позволяют существенно снизить эксплуатационные затраты. Другой вопрос, что типовые решения в подземном строительстве практически неприменимы, а расчет экономической эффективности сооружения должен вестись с учетом особенностей участка», — добавил он.

Сергей Алпатов также заметил, что чем крупнее подземное сооружение, тем ниже стоимость строительства на единицу площади. «А если принять во внимание стоимость высвобождаемых территорий, становится очевидным, что реализация проектов подземного строительства может иметь инвестиционную привлекательность. Но для привлечения частных инвестиций в эту сферу нужно совершенствовать законодательство», — отметил эксперт.

На заседании также было подписано соглашение о взаимодействии и сотрудничестве между Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ Татарстана и Объединением подземных строителей и проектировщиков, специализированной СРО, объединившей российские предприятия в области проектирования и строительства подземных сооружений.

Цитата в тему

ДЛЯ БОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА НУЖНО АКТУАЛИЗИРОВАТЬ нормативно-техническую базу в этой сфере

В ответе за законы

Николай ФОМИН

Наталья Антипина назначена статс-секретарем Минстроя России

Как сообщила пресс-служба Минстроя, Наталья Антипина назначена на пост статс-секретаря — заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Соответствующее распоряжение председателя Правительства России было подписано 19 сентября 2015 года.

Наталья Антипина занимает должность заместителя главы Минстроя с 30 апреля 2014 года. До настоящего времени она курировала деятельность Департамента жилищной политики и Департамента государственных услуг в строительстве и разрешительной деятельности. Теперь она будет отвечать за организацию в ведомстве законопроектной работы и обеспечивать взаимодействие с палатами Федерального собрания.

В связи с назначением Натальи Антипиной на должность статс-секретаря произойдет перераспределение обязанностей между заместителями министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Наталья Антипина — действительный государственный советник Российской Федерации 1 класса. Имеет государственные и иные награды: медаль ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени, благодарность Правительства РФ, благодарность министра экономического развития и торговли РФ, почетные грамоты Министерства экономического развития РФ, Федеральной антимонопольной службы. До прихода в Минстрой Наталья Антипина была руководителем Росреестра.

Несмотря на обострение политических отношений между Москвой и ЕС, итальянские производители по-прежнему считают Россию своим важным партнером

НОВОСТИ



Цех завода в Волжском

Поверх барьеров

Итальянцы запустили в России крупное производство сэндвич-панелей

Цитата в тему

ПЛАНИРУЕМАЯ МОЩНОСТЬ ЗАВОДА ПО ВЫПУСКУ СЭНДВИЧ-ПАНЕЛЕЙ в Волжском превысит 3 миллиона квадратных метров в год

Сергей НИКОЛАЕВ

Компания «Изопан Рус» (входит в итальянский холдинг Gruppo Manni) построила в Волгоградской области современный завод по производству сэндвич-панелей, применяемых в строительстве зданий и сооружений. Как сообщили «Строительной газете» в пресс-службе компании, инвестиции в проект, реализация которого заняла два года, составили 25 миллионов евро.

На заводе в городе Волжском установлены две линии по производству стеновых и кровельных сэндвич-панелей с наполнением из минеральной ваты, пенополиизоцианурата и пенополиуретана. Также завод предлагает различные решения для сооружений специального назначения, навесные фасадные системы на основе сэндвич-панелей ARK-WALL и панели для плоской кровли, позволяющие сократить время возведения крыши в 2-3 раза.

Планируемая мощность производства панелей на заводе превысит 3 миллиона квадратных метров в год. Главным поставщиком металлопрокатов, являющихся основным мате-

риалом для выпускаемой продукции, выступает холдинг «Северсталь».

«У завода уже есть первые заказчики. Так, в Волгограде из сэндвич-панелей ISOPAN планируют построить новый баскетбольный стадион около Мамаева кургана, — рассказали в компании. — Новое предприятие способно обеспечить сэндвич-панелями все потребности Южного федерального округа, а также других регионов России».

Вице-президент Gruppo Manni Франческо Манни в ходе церемонии открытия завода отметил, что санкции в отношении России не являются помехой для развития деловых связей двух стран. «Несмотря на некоторое обострение политических отношений с ЕС, мы убеждены, что Россия является для итальянских предприятий очень значимым партнером и сейчас, и в будущем», — сказал Франческо Манни.

Напомним, сэндвич-панели могут применяться при строительстве гражданских, промышленных, коммерческих, сельскохозяйственных и животноводческих зданий и сооружений, а также для помещений с контролируемой температурой.

Итальянский промышленный холдинг Gruppo Manni специализируется на трейдинге металлоконструкций, производстве теплоизоляционных материалов высокого класса энергосбережения и установок возобновляемых видов энергии. Компания работает на рынке с 1945 года.

Все для стройки

Дмитрий КОМАРОВСКИЙ

Справочно

■ По информации обладминистрации, с середины 2014 года в Новосибирской области было введено в эксплуатацию пять объектов стройиндустрии

В Новосибирске открылся завод крупногабаритного домостроения

В Калининском районе Новосибирска состоялось открытие завода крупногабаритного домостроения. Как сообщили «СГ» в пресс-службе губернатора и правительства региона, инвестиции в проект составили 2,5 млрд рублей.

Реализацией проекта занималась новосибирская строительная компания «Энергомонтаж», которая специализируется на возведении жилья и коммерческой недвижимости. Производственная мощность домостроительного комбината на первом этапе составит 80 тыс. кв. метров жилой площади в год. В 2017 году этот показатель планируется увеличить до 120 тыс. «квадратов».

Технологические линии нового предприятия позволят выпускать внутренние и наружные трехслойные стеновые панели, плиты перекрытий и покрытий, доборные элементы для строительства жилья. В общей сложности номенклатура ДСК составляет более 320 наименований. Общее количество работников на комбинате после выхода завода на проектную мощность составит 300 человек. Налоговые отчисления предприятия в бюджеты всех уровней оцениваются в 100 млн рублей в год.

«Одна из принципиальных мер поддержки стройотрасли, отработанная нами еще 8-9 лет



назад, — это обеспечение компаний-инвесторов инженерными услугами, подключение их объектов к сетям, в общем, всем, что позволит им работать на развитие, — заявил губернатор Новосибирской области Владимир Городецкий. — Кроме того, ведется работа по предоставлению застройщикам земельного ресурса на конкурсной основе. Наконец, бюджет области является довольно крупным заказчиком для строительных компаний в рамках реализации социальных программ».

Издается с апреля 1994

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**

на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**

на год — **3900 руб. 00 коп.**

(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ НАЧАЛАСЬ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА 2016 ГОД

ТЕКУЩУЮ ПОДПИСКУ МОЖНО ОФОРМИТЬ НА НОЯБРЬ И ДЕКАБРЬ 2015 ГОДА

Каталог российской прессы «Почта России»



Подписные индексы

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

Объединенный каталог «Пресса России»



Подписные индексы

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

НОВОСТИ

Архитектурный совет Москвы не только критикует проекты, но и предлагает авторам консультативную помощь при их доработке



Проект гостиницы с апартаментами на улице Казакова («Казакова-парк»).

Цитата в тему

АРХИТЕКТУРНЫЙ СОВЕТ МОСКВЫ РАССМОТРЕЛ ПРОЕКТЫ ДВУХ ЗДАНИЙ, строительство которых планируется в центре города и отправил оба на доработку

Претензии, а точнее рекомендации, прозвучали и по поводу планировочных решений. По мнению экспертов, гостинице в ее нынешнем виде будет сложно найти оператора. План не соответствует категории «четыре звезды» — номера нарезаны так, что невозможно разместить в них полноценную ванную комнату, спорно также и размещение лифтового холла в противоположном конце здания — постояльцам придется идти с чемоданами через весь холл. Для клубной гостиницы заявленного уровня недостаточен и набор сервисов. Отклонив представленный вариант, Архсовет предложил авторам проекта консультативную помощь. По словам главного архитектора города Сергея Кузнецова, «по некоторым проектам сложилась позитивная практика, когда члены Архитектурного совета выступают в роли консультантов. Так что проект нужно доработать и еще раз посмотреть».

Более острой критике был подвергнут проект гостиницы с апартаментами на улице Казакова («Казакова-парк»). Проектировщик — ООО «Атоминжиниринг» — запроектировал по заданию заказчика гостиницу на 46 номеров на первых двух этажах и 171 апартамент. Но эксперты сразу усомнились — не появится ли вместо гостиницы очередной «полужилой» апартаментный комплекс, построенный без учета жилых нормативов? «Это просто жилой дом с обеспеченностью меньше одного машино-места на квартиру, без инфраструктуры», — резюмировал член совета Юрий Григорян.

Помимо этого, изучение проекта показало, что представленные ТЭПы не соответствуют заявленным в ГПЗУ. Плотность застройки превышена на 2000 кв. метров. Ландшафтно-визуальный анализ тоже показал нарушения — превышена рекомендованная высота здания — вместо 36 метров в проекте получилось 45 метров.

Не устроили членов совета и оба представленных варианта фасадов («неоклассический» и «неорусский»). «Если мы будем так строить, то окажемся в очень неприятном месте, несмотря на патриотизм», — возмутились члены совета. В финале обсуждения Сергей Кузнецов призвал заказчика и автора проекта серьезнее относиться к строительству зданий в центре города и предложил серьезно переработать проект и с точки зрения посадки здания, и с точки зрения фасадных решений.

Оксана САМБОРСКАЯ

Снимите это немедленно!

Проекты двух зданий в центре Москвы **отправлены на доработку**



Проект здания гостиницы на Якиманке.

На минувшей неделе Архитектурный совет Москвы рассмотрел проект реконструкции офисно-административного здания по адресу: Большая Якиманка, 31, под гостиницу класса «четыре звезды» для нужд дипкорпуса и отправил его на доработку. Замечания Архитектурного совета вызвал внешний вид здания. Проект создан ООО «Хоумленд Архитектура» в эклектичном стиле «историзм», который был распространен в Москве в конце XIX века. Угол здания украшен мозаичной плиткой с символикой дипкорпуса, первые два этажа отделаны гранитом, есть французские балконы. Как отметили собравшиеся архитекторы, хотелось бы, чтобы здание улицу украшало, а не просто «не выделялось» из окружающей застройки. Возникли вопросы и к деталям — в рамках ли ГПЗУ выступающие части — французские балконы и входная группа, нужен ли здесь слишком крупный ризолит и не стоит ли сделать фасад по Якиманке более спокойным?

KNAUF

РЕКЛАМА

НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

www.knauf.ru

Инновационный путь развития страны определяет потребность в опережающем научно-технологическом развитии стройкомплекса. Для решения этой задачи Минстроем совместно с Минобрнауки на базе НИУ МГСУ создается Иннополис «Строительство»

МГСУ

Вектор технологического рывка



Андрей ПУСТОВГАР,
проректор НИУ МГСУ



Алексей АДАМЦЕВИЧ,
и.о. начальника
Управления научной
политики НИУ МГСУ



По мере создания и развития успешных стартапов в наукоемких отраслях будет создаваться все больше новых прототипов инновационных продуктов, многие из которых также потребуют решения задач строительства специфических производственных объектов

с.1

Анализ особенностей данной модели развития показывает, что наиболее проблемной ее зоной является отсутствие возможности своевременного внедрения многих перспективных идей в производство из-за наличия системных проблем в ряде прикладных отраслей промышленности, в том числе в капитальном строительстве. Отсутствие возможности быстро создавать инфраструктуру требуемого уровня качества приводит к тому, что тормозится сам процесс развития приоритетных направлений экономики. Не имеет смысла вкладывать огромные инвестиции в реализацию наукоемких идей, если для их продвижения отсутствует необходимая база, способная обеспечить замкнутый инновационный цикл от идеи до конечной цели — применения готового продукта.

По мере создания и развития успешных стартапов в наукоемких отраслях будет создаваться все больше новых прототипов инновационных продуктов, многие из которых также потребуют решения задач строительства специфических производственных объектов и преобразований в области проектирования, строительства и эксплуатации объектов промышленной и гражданской инфраструктуры.

Инновационный путь развития определяет необходимость резкого повышения инвестиционной активности, роста объемов капитальных вложений в новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение существующих основных фондов, качественного прогресса научной и инженерной основ технологии, организации и экономики строительства и управления системой ЖКХ, наряду с опережающим развитием производственного и кадрового потенциала строительной отрасли и ее материально-технической базы. Все это приводит к тому, что одним из приоритетов инновационного развития экономики должно стать опережающее инновационное развитие именно строительной отрасли.

Минстроем России проводится важная работа по реализации данной модели в рамках разработки Стратегии инновационного развития строительной отрасли на период до 2030 года. Но кроме идеологии, должны быть также сформированы и эффективные инструменты для ее реализации, одним из которых призван стать Иннополис «Строительство».

Идеология построения Иннополиса основана на том, что для перелома негативных тенденций и обеспечения высоких темпов роста отраслевая строительная наука должна стать более динамичной и адаптивной к меняющимся внешним условиям, а сама отрасль — более восприимчивой к техническому прогрессу.

Создание Иннополиса предполагает объединение на достаточно компактной территории инфраструктуры высшего профессионального образования, ведущих ученых, архитекторов, проектных и строительных организаций. Данный подход во многом схож с принципами формирования инновационных территориальных кластеров

При этом нужно понимать, что, говоря об объединении основных участников процесса на единой территории, речь не идет о переносе всего строительного производства страны на одну площадку. Идеология создаваемого в настоящий момент Иннополиса подразумевает не столько участие в формировании модели развития строительного комплекса в рамках одного региона, сколько формирование механизмов инновационного развития самой строительной отрасли в целом. В проекте долгосрочного развития Иннополиса для этих целей предусмотрено участие в формировании распределен-



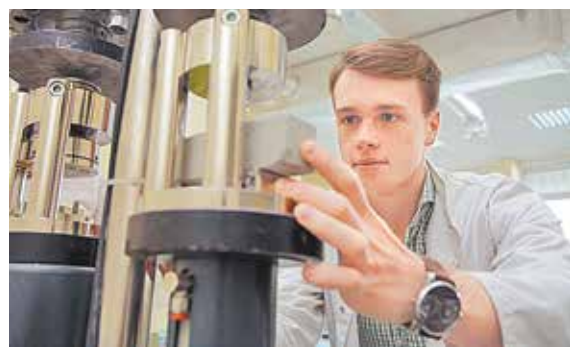
Цитата в тему

СОЗДАНИЕ ИННОПОЛИСА ПРЕДПОЛАГАЕТ ОБЪЕДИНЕНИЕ на достаточно компактной территории инфраструктуры высшего профессионального образования, ведущих ученых, архитекторов, проектных и строительных организаций. Данный подход во многом схож с принципами формирования инновационных территориальных кластеров

ной сети региональных центров компетенции, призванных обеспечить тиражирование сформированных наработок инновационного развития отдельных направлений строительного комплекса с учетом конкурентных преимуществ и особенностей каждого региона России. Данный подход во многом схож с принципами формирования инновационных территориальных кластеров, поэтому реализация проекта Иннополиса может предоставить также новые инструменты для решения задач, стоящих перед другими профильными Министерствами, такими как Минэкономразвития и Минпромторг России.

Очевидно, что реализация проекта Иннополиса «с нуля» потребует существенных затрат как на создание необходимой инфраструктуры, так и на выстраивание сетевых моделей взаимодействия с регионами, необходимых для решения наиболее острых проблем неравномерности инновационного развития строительной индустрии на территории России. Для оптимизации затрат на создание Иннополиса реализацию проекта было решено производить с максимальным вовлечением уже существующей образовательной, научной и инновационной инфраструктуры. В связи с этим в качестве площадки будущего Иннополиса была выбрана территория Москвы и Мытищ, прилегающая к ведущему строительному вузу страны — НИУ МГСУ.

Помимо инфраструктурного задела, немаловажную роль в выборе площадки сыграло наличие сформированного на базе МГСУ центрального узла по организации и координации отечественного образования, науки и производственной деятельности в строительной сфере. Университет имеет ряд действующих механизмов обеспечения взаимосвязи между различными участниками строительной и образовательной сферы, как то: председательство в Международной ассоциации строительных вузов (АСВ) и Учебно-методическом объединении (УМО) в системе высшего образования по укрупненной группе специальностей и направлений подготовки «Техника и технологии строительства», ко-



ординация деятельности Технологической платформы «Строительство и архитектура», активное участие в программах разработки государственных стандартов и иной нормативной документации в области строительства и строительного производства, иницируемых Минстроем России, и так далее.

В Иннополисе предполагается создание трех функциональных зон: научно-образовательной, технопарковой и сервисной. В научно-образовательной зоне будет осуществляться подготовка кадров, а также выполнение НИР и НИОКР, ресурсное обеспечение учебной и исследовательской деятельности. Технопарковая зона будет отвечать за обеспечение доступа резидентов к консалтинговым услугам, оборудованию и производственной инфраструктуре. Здесь будут производиться межрегиональный и межотраслевой трансфер технологий, акселерация инновационных компаний, стандартизация и лицензирование, испытание инновационной продукции и сертификация в области НДТ.

Сервисная зона, включающая административные, гостиничные и жилые здания, а также объекты социальной и спортивно-оздоровительной инфраструктуры, будет обеспечивать деятельность резидентов и органов управления Иннополиса.

Реализация проекта Иннополиса и организация многоуровневого взаимодействия образования, науки и бизнеса обеспечат возможность выхода отечественной строительной отрасли на совершенно новый уровень развития, при котором будут реализованы принципы подготовки современных высококвалифицированных кадров с возможностью прямого участия предприятий в «выращивании» специалистов необходимой квалификации и обеспечены предпосылки для сокращения сроков внедрения в производство и продвижение на рынок инновационной продукции, упрощения задач изучения зарубежного опыта и освоения перспективных технологий, повышения эффективности нормативно-правового регулирования и так далее.

БИЗНЕС

Мультиформатность — сочетание различных категорий жилья в рамках одного проекта — достаточно новое явление на российском рынке недвижимости

Объединяя усилия

с.1

По словам Михаила Меня, на первичном рынке ставка по ипотечным кредитам уже существенно снижена, а теперь пришла очередь принять решения по вторичному рынку. По прогнозам Минстроя, к концу года объем выдачи ипотечных кредитов в стране может достичь 1 трлн рублей.

Прокомментировал Михаил Мень и ход реализации программы «Жилье для российской семьи». Он отметил, что доступность жилья эконом-класса является одним из приоритетов деятельности Минстроя. Внесен ряд изменений в условия реализации программы, проекты строительства в ее рамках получают приоритетное право на получение софинансирования. «Внесение таких изменений позволит вовлечь в программу новых участников и в конечном итоге увеличить объемы жилищного строительства», — подытожил Михаил Мень.

В ходе мероприятия между Минстроем и «Деловой Россией» было подписано соглашение о стратегическом сотрудничестве, предусматривающее взаимодействие сторон в вопросах повышения качества оказания госуслуг в сфере строительства, совершенствования нормативно-правового регулирования, устранения избыточных административных процедур, внедрения в строительную отрасль передовых инновационных и энергоэффективных технологий.

Важно

В рамках Дня открытых дверей для лидеров рынка недвижимости Росреестр представил программу для подачи документов на госрегистрацию прав на недвижимость в электронном виде. Как отметил руководитель ведомства Игорь Васильев, новый сервис, запущенный в стране с 1 июня 2015 года, оказался весьма востребованным со стороны бизнеса, так как он не только способствует ускорению прохождения процедур, необходимых для совершения регистрационных действий, но и ставит «электронный барьер» коррупции.

«Подписание соглашения стало результатом работы, которая уже давно ведется в рамках диалога государства и делового сообщества. Мы понимаем, что нужно бизнесу в реалиях сегодняшнего дня, и со своей стороны стараемся оказывать возможную поддержку», — сказал Михаил Мень.

«Сегодня мы фактически открываем новую страницу системного диалога с одним из самых профессиональных и важных для экономики России министерств», — добавил президент «Деловой России» Алексей Репик.



Сопредседатели Комитета по строительству «Деловой России» Даниил Селедчик и Юрий Чернявский, глава Минстроя Михаил Мень

Участники Дня открытых дверей также смогли ознакомиться с текущими инициативами и проектами «Деловой России» в области регулирования, развития и поддержки бизнеса в сфере строительства и девелопмента в стране, им были представлены практические инструменты для качественного продвижения интересов компаний при решении вопросов государственного уровня.

Сопредседатель Комитета по строительству «Деловой России», гендиректор девелоперской компании «Эталон-Инвест» Даниил Селедчик выделил приоритетные направления работы по активизации строительного рынка. В их числе — повышение доверия потребителей к застройщикам и минимизация рисков на рынке жилой недвижимости. Достижение этих целей возможно при повышении информационной открытости застройщиков, ответственности саморегулируемых организаций за деятельность своих членов и ответственности застройщиков при осуществлении долевого строительства. Еще одно важное направление для развития отрасли — стимулирование внутреннего спроса на рынке недвижимости, в том числе сокращение затрат на строительство в целях снижения стоимости 1 кв. метра жилья.



ПРОЕКТ «МИТИНО О2». Размер участка: 41 гектар. Общая площадь проекта: 450 тыс. кв. метров. Количество квартир: 6300.

Смешение жанров

В Подмосковье появится мультиформатный ЖК, совмещающий в себе разные категории жилья

Алексей АНДРЕЕВ

Сразу несколько десятков планировочных решений намерена реализовать в рамках одного девелоперского проекта компания Urban Group. В жилом комплексе «Митино О2», ввод которого намечен на I квартал 2019 года, будут как типовые 1-4-комнатные квартиры и студии (общей площадью от 27 до 83 кв. м), так и редкие для сегмента массового жилья форматы — двухуровневые квартиры, квартиры с отдельным входом, экологичные с панорамными видами, сити-хаусы, занимающие первые этажи и имеющие собственные придомовые участки, лаунж-квартиры с закрытыми верандами и др. Помимо пятнадцати 4-8-этажных домов, в ЖК будут два детских сада, рассчитанных на 520 малышей, школа на 1100 учеников, поликлиника, супермаркет, торговые площади, паркинги (более 2 тыс. машино-мест).

Необычно архитектурное решение «Митино О2». Архитектор Максим Атаянц отказался от неожиданного эксперимента. Так, четыре нижних этажа в ЖК будут выполнены в екатерининском классицизме — в желто-белой штукатурке с выразительными декоративными деталями, а четыре верхних — в более сдержанной классике с применением кирпича. В итоге создается впечатление, что последние этажи были

надстроены позже, достигается эффект постепенного формирования города.

«Новизна нашего замысла в том, что подобная задача впервые в нашей стране решается в интересах массового клиента и в столь крупных масштабах, — рассказывает акционер и председатель совета директоров Urban Group Александр Долгин. — Непросто, но можно сделать что-то подобное в люксовом сегменте, где нет ограничений по бюджету. Иногда такое само собой случается в исторических городах. Но впервые дерзание такого масштаба происходит в городке на 20 тысяч жителей, создаваемом с чистого листа».

«Митино О2» — это еще и экопроект. Впервые в сегменте массового жилья в Подмосковье одновременно с жильем и инфраструктурой создается и полноценная курортная зона площадью 6 гектаров с большим искусственным озером, пляжами.

Как отмечают аналитики, мультиформатность — достаточно новое понятие на рынке жилой недвижимости. Однако доля таких проектов, в частности в сегменте загородной недвижимости, за последние несколько лет увеличилась с 10 до 17%, отмечается в исследовании компании «МИЭЛЬ-Новостройки». Мультиформатные проекты способствуют диверсификации продуктовой линейки и более широкому охвату аудитории покупателей.

Минус двенадцать

Наталья РОСТОВА

Спрос на жилье в Ростове-на-Дону падает

Спрос на рынке жилой недвижимости Ростова-на-Дону во II квартале этого года снизился на 12% по сравнению с тем же периодом прошлого года.

По информации «Авито Недвижимость», наибольшим спросом пользуются вторичное жилье (49%), а также загородные дома (36%) и новостройки (11%). Больше всего востребованы одно- и двухкомнатные квартиры — интересуются ими больше трех четвертей покупателей. Еще около 21% потребителей ориентируются на трех-

комнатные квартиры. Наименее популярно у покупателей многокомнатное жилье — оно интересует лишь 1-2% покупателей.

Самым высоким спросом на рынке вторичного жилья пользуются квартиры, цена которых — 50-75 тысяч рублей за квадратный метр. Жилье стоимостью ниже 50 тысяч рублей за квадрат вызывает гораздо меньший интерес. 10% составила доля жилья стоимостью 75-100 тысяч рублей за квадратный метр, на жилье стоимостью от 100 до 150 тысяч рублей приходится не более 2%.

Что касается рынка новостроек, то здесь доминируют малобюджетные квартиры стоимостью менее 50 тысяч

рублей за квадратный метр с долей рынка 46% и стоимостью 50-75 тысяч рублей за квадратный метр с долей 44%. Еще 8% приходится на жилье ценой 75-100 тысяч рублей за квадратный метр и 2% — на квартиры с ценой квадратного метра в 100-150 тысяч рублей.

При выборе загородного жилья ростовчане больше всего интересуются домами — на них приходится 88% спроса в этом сегменте. Объявления о продаже дач привлекли 8% покупателей, таунхаусов — 3% и коттеджей — 1%.

Цены на дачи под Ростовом-на-Дону упали на 27% — до 2,1 млн рублей, на коттеджи — на 8%, до 4,9 млн рублей. Что касается цены на остальную загородную недвижимость, то она изменилась минимально: дом во II квартале стоил порядка 5,5 млн рублей, таунхаус — 3,3 млн рублей.

Ассоциация застройщиков Московской области займется выработкой правил игры для участников рынка, профессиональной экспертизой проектов и решением проблемы обманутых дольщиков

БИЗНЕС

Жилье в «Кубе»

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

В Краснодаре построят мини-полис, где смогут проживать более 150 тысяч человек

Крупный международный инвестиционный проект «Комплексное развитие территорий «Мини-полис «Куб-А» реализуется в Краснодарском крае. На участке площадью в 758 гектаров, расположенном у восточных границ краевой столицы, предполагается возвести мини-полис с населением 150-200 тысяч человек. По плану «Куб-А» будет округом Краснодара, интегрированным в единую градостроительную систему. Отличительной чертой нового жилого массива станет современная архитектура. Ориентировочная стоимость всего проекта превышает 7 млрд долларов, за его реализацию взялась компания ООО «Дирекция СOT».

Проектом предусмотрено строительство девяти микрорайонов, семь из которых станут жилыми, а два — производственно-коммерческими. В жилых микрорайонах будет построено не менее 4,2 млн кв. метров комфортного и доступного жилья. В шаговой доступности будут располагаться 11 школ с современным оснащением

Кстати

ПРОЕКТОМ ПРЕДУСМОТРЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО К ВОСТОКУ ОТ КРАСНОДАРА ДЕВЯТИ МИКРОРАЙОНОВ, семь из которых станут жилыми, а два — производственно-коммерческими

ем (на 1100 мест каждая), 32 детских сада (на 200 мест каждый), благоустроенные зоны рекреации, детские и спортивные площадки, автомобильные стоянки (из расчета одно парковочное место на каждую квартиру), медицинские центры, объекты бытовых услуг, религиозные объекты, прогулочные и велосипедные дорожки, детские и спортивные площадки. Жилье рассчитано на различные категории населения, начиная от квартир эконом-класса до элитной недвижимости.

Особое внимание будет уделено озеленению мини-полиса, центральным элементом здесь станет городской парк. Проектируемая площадь паркового хозяйства составляет более 56 гектаров, это — один из крупнейших городских рекреационных проектов на юге России. Впрочем, зеленые насаждения будут не только в парке, но и во дворах.

По проекту в производственно-коммерческих микрорайонах разместятся индустриальный технопарк, бизнес-инкубатор, логистический центр, наукоград, выставочно-торговые центры, бизнес-центр с концертным залом и гостиничным комплексом, IT-парк, торгово-развлекательные центры. Площадь производственно-коммерческих объектов, по предварительной оценке, составит не менее 2,1 млн кв. метров. Таким образом, «Куб-А» станет своего рода «городом в городе», где можно будет полноценно жить, работать и отдыхать.

Данный проект был включен в программу «Жилье для российской семьи», которая реализуется в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на основании Постановления № 404 от 5 мая 2014 года Правительства Российской Федерации.



Область общих интересов

Крупнейшие девелоперы, работающие в Подмосковье, объединились в Ассоциацию

Николай СЕРГЕЕВ

Более тридцати девелоперских компаний, ведущих бизнес на территории Московской области, организовали региональную Ассоциацию застройщиков. Присутствовавший на учредительном собрании новый министр строительного комплекса Московской области Сергей Пахомов назвал это событие важным этапом в развитии стройотрасли региона.



Министр строительного комплекса Подмосковья Сергей ПАХОМОВ: «В объединение вошли крупнейшие и, главное, ответственные игроки рынка, которые активно помогают правительству области решать вопросы с дольщиками»

«В объединение вошли крупнейшие и, главное, ответственные игроки рынка, которые активно помогают правительству области решать вопросы с дольщиками», — сказал министр. — Еще несколько лет назад в области насчи-

тывалось 18 тысяч обманутых соинвесторов, а сейчас их 6 тысяч». Сергей Пахомов пообещал, что министерство, со своей стороны, окажет Ассоциации всестороннюю поддержку.

Президентом Ассоциации застройщиков Московской области был избран гендиректор компании Urban Group Андрей Пучков, вице-президентами стали президент ФСК «Лидер» Владимир Воронин, первый заместитель генерального директора ГК «МИЦ» Даромир Обуханич и вице-президент группы компаний «Мортон» Олег Колченко.

В своем выступлении Андрей Пучков заявил, что перед новой организацией стоит несколько важных задач. «Прежде всего это саморегулирование, — сказал он. — Строительный рынок области созрел, чтобы устанавливать правила работы для его участников. Главными показателями для тех, кто хочет работать здесь, должны стать репутация, хорошая экономическая база и социальная ответственность».

Не менее важная задача — профессиональная экспертиза стройпроектов и улучшение делового климата. «Мы готовы помогать областным властям в разработке региональных норм проектирования, выдвигать различные законодательные инициативы, в том числе по снижению налоговой нагрузки на девелоперов», — сказал глава Ассоциации.

Среди других целей Андрей Пучков назвал налаживание обмена деловой информацией между игроками рынка и создание объективного информационного поля вокруг рынка новостроек Подмосковья и его участников.

Одним из наиболее актуальных вопросов станет участие членов Ассоциации в работе над поправками в Закон о долевом строительстве жилья. «Как раз огромное число обманутых дольщиков и стало одним из главных «побуждающих факторов» для объединения застройщиков», — подчеркнул руководитель ФСК «Лидер» Владимир Воронин.

А вице-президент «Мортон» Олег Колченко подчеркнул, что работа ассоциации будет полезна как для застройщиков, так и для покупателей жилья. «Важно, чтобы на рынке не было необоснованного демпинга, но была нужна всем участникам информация о девелоперах, ходе строительства, нормах проектирования и других деталях строительного процесса», — заметил он.

Каждый третий

Более двух тысяч обманутых дольщиков Подмосковья получат жилье до конца года

Дмитрий КОМАРОВСКИЙ

По состоянию на середину сентября, жилье в подмосковных долгостроях ожидают более 6500 обманутых граждан. Как сообщил «Строительной газете» зампред правительства Московской области Герман Елянюшкин, до конца 2015 года каждый третий из них должен получить ключи от своей квартиры.

В аппарате вице-премьера «СГ» уточнили, что всего в регионе в статусе «проблемных» находятся 37 объектов,

из которых 4 дома добавились уже в текущем году. До конца года планируется исключить из этого списка 8 проблемных объектов. В одном из них, ЖК «Южная звезда», расположенном в Балашихе, в июне текущего года уже вручены ключи 593 жильцам.

При выполнении намеченного плана на 2015 год полностью будет решена проблема обманутых дольщиков на территории трех муниципальных образований: Дмитровском районе (2 объекта, 402 дольщика), Люберецком районе (2 объекта, 503 дольщика) и в Климовске (1 объект, 268 граждан).

Отдельно вице-премьер коснулся ситуации вокруг стройхолдинга СУ-155, который испытывает серьезные финан-

совые трудности. «На данный момент уже по четырем объектам в Одинцовском, Щелковском муниципальных районах и городских округах Долгопрудный и Домодедово компания СУ-155 пошла на переуступку прав новым инвесторам, а это более 1 млн квадратных метров жилья», — рассказал Герман Елянюшкин. — Всего же портфель проектов компании на 1 сентября 2015 года в Московской области составляет 3,9 млн квадратных метров, из которых 1,5 млн — объекты незавершенного строительства».

Ранее правительство области согласовало перенос ввода социальных объектов СУ-155 (стоимостью около 4 млрд рублей) сроком на 1,5 года в целях направления финансовых средств на выполнение обязательств перед дольщиками и завершение строительства жилых домов.

Справочно

■ В правление Ассоциации вошли представители компаний «ЛСР-Недвижимость», «Мортон», МИЦ, Urban Group, RDI, «Сити XXI век», «Лидер», «Гравион», «Крокус», «ПИК-Регион», «Гранель», «Садовое кольцо» и «Профи-Инвест».

Цитата в тему

НА СЕГОДНЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ в статусе «проблемных» находятся 37 объектов

КАДРЫ

Термин «девелопмент» происходит от английского слова «develop» — строить, развивать, продвигать, совершенствовать, создавать.

Искусство управлять

Успешный руководитель девелоперскими проектами должен иметь два высших образования (инженерное, строительное, финансовое или экономическое), знать рынок недвижимости, разбираться в юридических вопросах и уметь ладить с людьми

Андрей МОСКАЛЕНКО

Capital Group, пожалуй, одна из немногих девелоперских компаний в России, которая не знает, что такое «дефицит кадров», по крайней мере, если речь идет о высококвалифицированных специалистах в сфере недвижимости. О том, какими знаниями, умениями и человеческими качествами должен обладать успешный управляющий крупным проектом, в интервью «СГ» рассказала директор департамента по управлению персоналом Capital Group Дарья РИСИНА.

«СГ»: Среди специалистов по девелопменту ходит такой анекдот: «Звонок в отдел кадров. — Алло! Вы девелоперов на работу берете? — Берем! — А где вы их берете?» Дарья, а что бы вы ответили на этот вопрос?

Дарья Рисина: Прежде всего, на мой взгляд, стоит разделить понятия. Кого считать девелопером? По сути, девелоперы — это не наемные сотрудники, это собственники бизнеса, деятельность которых связана с получением прибыли от создания новых объектов недвижимости. Их основная задача: быть отчасти визионером — распознавать перспективные возможности (что именно строить, где и как), и рисковым финансистом — использовать для этого собственные средства и привлекать инвестиции. Если говорить о привлекаемых специалистах — профессиональных управленцах, отвечающих за этот многомиллионный бизнес и осуществляющих непосредственное руководство девелоперскими проектами, их действительно не так уж и много. Здесь, конечно, не стоит забывать, что девелопмент в России как таковой появился относительно недавно. Лет десять назад найти таких профи было весьма затруднительно — рынок недвижимости был гораздо скромнее, крупных объектов и менеджеров, обладающих необходимыми компетенциями, было мало. На тот момент выходом из положения было привлечение иностранных специалистов. А сегодня мы имеем возможность выбирать. Но не всегда в этом есть необходимость. Дело в том, что люди, занимающие в Capital Group такие позиции, вместе с нами уже минимум десять лет и уходить не собираются. А один из руководителей девелоперских проектов, мы в компании их называем управляющими, даже приближается ко второму «капитальному» десятку. Но здесь важно подчеркнуть, что репутация любого управляющего строится не на количестве лет, проведенных в компании, гораздо ценнее в его опыте — портфель завершенных им проектов.

«СГ»: И какие же должностные обязанности у ваших управляющих? Какими знаниями, навыками должны обладать специалисты в этой области в целом?

Д.Р.: В Capital Group таких управляющих на данный момент четыре. Глобально они отвечают за один большой проект, но при этом могут курировать вопросы, связанные со своими другими проектами, находящимися в финальной стадии реализации. В среднем весь проект занимает около шести лет, на одну только предпроектную стадию (согласование объекта с госструктурами) может уйти год-полтора. По большому счету, руководитель девелоперских проектов отвечает за все и всех, управляет проектом от стадии «идея» до реализации, координируя всю «строительную цепочку» — проектировщиков, заказчиков, подрядчиков и многих-многих других.

И такая «многогранность» предполагает, конечно, широкий круг знаний в различных областях. Именно поэтому у управляющего, как правило, два высших образования — профильное (инженерное, строительное) или финансовое и экономическое. При этом профессиональному управляющему необходимы не только основательные теоретические, но

и практические знания в этих областях. Цена ошибки в этом бизнесе очень велика. Именно поэтому он должен не только понимать нюансы строительных технологий, но и верно оценить денежные потоки, просчитать будущий проект по затратам и иные вопросы. Не обойтись управляющему и без знания рынков недвижимости и стройматериалов, их конъюнктуры (цены, спрос и предложения, тренды). Не помешает ему и умение разбираться в юридических вопросах. И, конечно, надо уметь работать с людьми. Дело в том, что свою девелоперскую команду из 15-18 человек управляющий формирует самостоятельно. В нее, как правило, входят руководитель строительства, архитекторы, инженеры по техническому надзору, по внешним сетям, энергетике, пожарной безопасности, теплотехнике и другие. Если люди «притрутся» друг к другу, тогда готовая команда будет переходить вместе со своим руководителем с одного проекта на другой, обеспечивая тем самым отлаженную и эффективную работу.

«СГ»: Формально «Девелопмент» — это ведь не профессия. Соответствующей специальности в вузах не найти...

Д.Р.: Зато есть близкие по смыслу — «Промышленное и гражданское строительство», «Градостроительство», «Менеджмент» и т.д. Ключевая проблема выпускников вузов, на мой взгляд, заключается в том, что они не хотят идти на рядовые позиции, которые им могут предложить работодатели в сфере недвижимости. Могу привести в пример один разговор, состоявшийся на просторах LinkedIn: на днях ко мне обратился недавний выпускник МГСУ, который спрашивал у меня совета — идти ли ему после вуза на профильные курсы MBA или пойти поработать по специальности? Мой ответ был: «Конечно, работать, набираться опыта». Потому что строчка в резюме «Мне 23 года, имею высшее строительное образование и MBA» на данный момент ничего не даст, кроме зарплатных амбиций, ничем не оправданных и нереализуемых. Чтобы дорасти до высокооплачиваемого руководителя девелоперских проектов, надо начинать как раз, образно выражаясь, «с низов». Скажем, для начала зарекомендовать себя как грамотный инженер технического надзора, а потом более осознанно думать о повышении квалификации. Мы, к примеру, на эту позицию готовы даже рассматривать соискателей практически без опыта работы. Хотя, если честно, проблем с кадрами в Capital Group нет. Повторюсь, у нас достаточно стабильный коллектив. Склонность к постоянству характерна не только для наших управляющих, но и для всего персонала Capital Group — почти 45% сотрудников работают в компании не менее десяти лет. Так что «текучки» у нас нет, и даже вышеупомянутого инженера технадзора последний раз мы брали на работу где-то год назад.

«СГ»: Дарья, получается, что на работу к вам никак не попасть?

Д.Р.: Ну почему же!? Capital Group — это ведь не только девелоперская компания. Многими из реализованных компанией объектов мы еще и сами управляем. С 1998 года в структуру Capital Group входит собственная управляющая компания Сарех, которая, помимо эксплуатации зданий, принимает активное участие в разработке новых проектов, что позволяет нам достичь максимальной эффективности, найти лучшие инженерные и технические решения для каждого объекта. Вот здесь специалисты очень нужны. Не поверите, третий месяц не можем закрыть вакансию инженера лифтового хозяйства. И это отнюдь не потому, что мы излишне требовательны к кандидатам. Просто профессионалов с достаточным уровнем компетенции на этом направлении мало.

Справочно

■ Capital Group основана в 1991 году. Сегодня компания выполняет весь цикл работ от начального анализа земельного участка до ввода построенного объекта в эксплуатацию и его последующего управления. В портфеле Capital Group — 7 млн кв. метров (это 71 проект, включая реализованные, текущие и перспективные проекты).



Дарья РИСИНА, директор департамента по управлению персоналом Capital Group. Общий стаж работы в HR — свыше 12 лет, из них в Capital Group — 4 года. Отвечает за повышение качества менеджмента в компании и развитие кадрового потенциала сотрудников. В зоне ее ответственности свыше 550 человек, из них почти 300 — это административный персонал, остальные — технические специалисты службы эксплуатации.



Управляющих проектов условно можно разделить на две категории:

«Старая» школа

- 50 лет
- Свою карьеру преимущественно начинали в госструктурах или связанных с ними организациями и успешно вошли в современное понимание девелопмента
- Как правило, одно образование: инженерное, строительное
- Овладели управленческими навыками благодаря своему экспериментальному опыту
- Возможно повышение квалификации с помощью обучающих программ с финансовым уклоном для подстраивания под современные требования

«Новая» школа

- 35 лет
- Нацелены сразу повышать свою квалификацию
- Чаще всего два образования, второе при этом узкоспециализированное: управленческие навыки в строительстве
- Имеющийся профессиональный опыт: специалист по инвестициям, прораб, специалист по согласованию проектной документации
- Ключевые характеристики: осознанный карьерный путь, длительный срок работы в одной компании, хороший циклический опыт



Технологии Bosch с российской пропиской. Водогрейный котел Bosch UNIMAT UT-L – Сделано в России!



На правах рекламы

- мощность от 2,5 МВт
- устойчивая работа при перепадах нагрузки
- эффективная трехходовая конструкция
- простота технического обслуживания



BOSCH

Разработано для жизни

www.bosch-engels.ru

КАПРЕМОНТ

Прогнозные сроки модернизации системы ЖКХ в регионах России, исходя из существующих ставок взносов за капитальный ремонт, очень разнятся и составляют от 15 до 114 лет

Ставка больше, чем жизнь



с.1 ➔ Поэтому за основу расчетов была взята ставка 11,51 (средняя между пятью различными ставками в этом регионе).

В итоге был составлен прогнозный рейтинг сроков капитального ремонта в регионах, исходя из ныне существующих величин ставок за капремонт. Особо отметим, что финансирование капитального ремонта из бюджетов разных уровней во внимание не принималось. Во-первых, аналитики посчитали, что государство постепенно будет снимать с себя финансовую ношу по капремонту. А во-вторых, используя такое допущение, отчетливее видно, насколько Фонды капитального ремонта в регионах потенциально могут справиться со своей главной задачей — аккумулированием и администрированием средств на капитальный ремонт.

Рейтинг регионов отображен в таблице, и эти данные позволяют сделать несколько выводов. Во-первых, прогнозные сроки модернизации системы ЖКХ в регионах России, исходя из существующих ставок взносов за капитальный ремонт, очень разнятся и составляют от 15 до 114 лет! И быстрее всего модернизация системы ЖКХ сможет быть осуществлена в Москве, правда, при условии 100-процентной собираемости этого платежа.

Во-вторых, среди регионов, которые могут рассчитывать на сравнительно высокие темпы модернизации, можно отметить Ханты-Мансийский автономный округ — Югра (средняя ставка по региону 11,51 руб./кв. м, прогнозный срок модернизации — 20 лет); Ямало-Ненецкий автономный округ (средняя ставка по региону 10,5 руб./кв. м, прогнозный срок — 21 год). Также в числе лидеров Московская область, Красноярский край, Воронежская область и некоторые другие. Можно сказать, что в этих регионах были установлены вполне адекватные ставки взносов на капитальный ремонт. А вот многие жители Мурманской

области (прогноз — 114 лет), Республики Коми (97 лет) и Санкт-Петербурга (91 год) вряд ли доживут до капремонта своих домов в случае, если этим регионам не будет оказана помощь со стороны региона или федерального центра.

В-третьих, следует учитывать, что полученные результаты могут быть скорректированы в зависимости от уровня собираемости взносов в разных регионах. Например, в Тыве, Дагестане, Ингушетии и некоторых других субъектах она пока менее 20%. В этом случае в пятерке регионов с самыми продолжительными сроками прогнозной модернизации оказались бы Кабардино-Балкарская Республика, Республика Коми, Республика Ингушетия, Республика Дагестан, Республика Тыва. В этих субъектах сроки модернизации системы ЖКХ без помощи государства могут потенциально затянуться на срок от 184 до 251 года!

Как считает управляющий партнер «ФинЭкспертизы» Нина Козлова, полученные в исследовании данные наглядно демонстрируют, что установленные большинством регионов ставки на капремонт не достаточны, чтобы в обозримом будущем решить проблему модернизации жилого фонда.

«На мой взгляд, для решения проблемы руководству регионов необходимо обеспечить работающий механизм, который позволит достичь видимых и достаточно скорых перемен в жилищно-коммунальной сфере. А сюда входит и установка адекватного размера взносов на капитальный ремонт, и обеспечение сбора и администрирования этих платежей, — заявила «Строительной газете» экономист. — При этом необходим жесткий контроль за прозрачностью конкурсных процедур и процессом отбора подрядчиков для проведения ремонтных работ, а также контроль качества их исполнения. Крайне важно одновременно вести постоянную разъяснительную работу среди населения и поддерживать с ним обратную связь».

Рейтинг регионов по прогнозной скорости реализации программ модернизации систем ЖКХ

Субъект РФ	Жилищный фонд всего, млн м²	Средства, необходимые для модернизации системы ЖКХ, млрд руб.	Стоимость услуг по капитальному ремонту на 1 м² площади квартиры	Количество лет, необходимых для сбора средств на модернизацию системы ЖКХ на средства жителей по утвержденным ставкам
1. г. Москва	218	597	15	15
2. Ханты-Мансийский автономный округ — Югра	30	82	11,51	20
3. Ямало-Ненецкий автономный округ	10	27	10,5	21
4. Чукотский автономный округ	2	5	8,7	24
5. Свердловская область	101	276	8,2	28
6. Магаданская область	4	11	8,2	28
7. Московская область	213	583	7,8	29
8. Красноярский край	64	175	7,66	30
9. Тюменская область	73	200	7,5	30
10. Камчатский край	8	22	7,15	32
11. Кировская область	31	85	7,1	32
12. Пермский край	57	156	7	33
13. Удмуртская Республика	31	85	7	33
14. Курганская область	20	55	6,97	33
15. Пензенская область	34	93	6,9	33
16. Республика Мордовия	20	55	6,83	34
17. Чеченская Республика	18	49	6,72	34
18. Белгородская область	40	109	6,7	34
19. Омская область	45	123	6,7	34
20. Республика Алтай	4	11	6,7	34
21. Воронежская область	61	167	6,6	35
22. Приморский край	41	112	6,57	35
23. Орловская область	20	55	6,6	35
24. Вологодская область	32	88	6,6	35
25. Калужская область	26	71	6,53	35
26. Курская область	30	82	6,5	35
27. Амурская область	19	52	6,5	35
28. Владимирская область	36	99	6,5	35
29. Республика Калмыкия	6	16	6,3	35
30. Псковская область	19	52	6,45	35
31. Челябинская область	81	222	6,4	36
32. Архангельская область	31	85	6,37	36
33. Ярославская область	31	85	6,37	36
34. Тамбовская область	27	74	6,34	36
35. Нижегородская область	81	222	6,3	36
36. Ростовская область	93	255	6,3	36
37. Костромская область	17	47	6,34	36
38. Кабардино-Балкарская Республика	16	44	6,22	37
39. Томская область	23	63	6,15	37
40. Новосибирская область	59	161	6,1	37
41. Рязанская область	30	82	6	38
42. Сахалинская область	12	33	6	38
43. Забайкальский край	22	60	5,95	38
44. Ненецкий автономный округ	1	3	6,5	38
45. Тверская область	38	104	5,9	39
46. Калининградская область	23	63	5,9	39
47. Новгородская область	18	49	5,79	39
48. Карачаево-Черкесская Республика	9	25	5,8	40
49. Иркутская область	53	145	5,64	40
50. Смоленская область	25	68	5,6	40
51. Ленинградская область	45	123	5,55	41
52. Республика Ингушетия	6	16	5,4	41
53. Тульская область	40	109	5,5	41
54. Чувашская Республика	30	82	5,5	41
55. Республика Башкортостан	89	244	5,5	42
56. Брянская область	32	88	5,5	42
57. Республика Карелия	16	44	5,5	42
58. Самарская область	73	200	5,46	42
59. Липецкая область	31	85	5,4	42
60. Краснодарский край	120	328	5,32	43
61. Оренбургская область	46	126	5,25	43
62. Республика Дагестан	48	131	5,2	44
63. Ульяновская область	30	82	5,2	44
64. Республика Бурятия	19	52	5,205	44
65. Волгоградская область	56	153	5,06	45
66. Ивановская область	26	71	5	46
67. Алтайский край	53	145	5	46
68. Республика Северная Осетия — Алания	19	52	5	46
69. Ставропольский край	61	167	5	46
70. Республика Адыгея	11	30	4,98	46
71. Республика Татарстан	89	244	5	46
72. Республика Тыва	4	11	4,56	50
73. Саратовская область	65	178	4,37	52
74. Республика Хакасия	11	30	4,33	52
75. Еврейская автономная область	4	11	4,25	54
76. Республика Марий Эл	16	44	4,2	55
77. Астраханская область	22	60	4	57
78. Кемеровская область	62	170	3,9	59
79. Хабаровский край	30	82	3,49	65
80. Республика Саха (Якутия)	19	52	3,25	70
81. г. Санкт-Петербург	115	315	2,5	91
82. Республика Коми	22	60	2,35	97
83. Мурманская область	19	52	2	114

Новая схема обращения с ТБО предполагает перераспределение полномочий с муниципального уровня на региональный

ЖКХ



Уборка откладывается

Минстрой предлагает перенести реформу системы утилизации мусора на 2017 год

Алексей ЩЕГЛОВ

Минстрой России намерен кардинально изменить ситуацию со сбором и утилизацией мусора в регионах. Ведомство разработало проект постановления Правительства РФ, которым вводится новая схема обращения с твердыми бытовыми отходами. Предполагается, что главными действующими лицами в новой схеме станут региональные операторы, которых будут отбирать на конкурсах.

Ранее предполагалось, что разработанный Минстроем порядок вступит в силу с 1 января 2016 года. Однако сегодня очевидно, что с реализацией реформы придется немного повременить из-за неготовности регионов к внедрению новой схемы и задержек с согласованием постановления в министерствах. Поэтапное введение системы региональных операторов также связано с новым тарифным регулированием, которое также будет запущено с января 2016 года.

«Мы планируем предложить правительству перенести срок вступления в силу закона на 1 января 2017 года для того, чтобы в течение 2016 года регионы смогли утвердить адекватные территориальные схемы обращения отходов и корректно провести конкурс на выбор регоператора», — заявил заместитель главы Минстроя Андрей Чибис в ходе выступления на II Межрегиональном «круглом столе» по координации взаимодействия федеральных органов власти и субъектов РФ в области обращения с отходами.

Когда все организационные моменты будут согласованы и реформа начнется, то, согласно планам Минстроя, региональной оператор будет выбираться исключительно на конкурсной основе. Отобранные в ходе прозрачных процедур компании получат полномочия по организации всей цепочки обращения с отходами на определенной территории.

Как сообщили «Строительной газете» в пресс-службе Минстроя, новая схема обращения с ТБО начинается с перераспределения полномочий с муниципального уровня на региональный. Региональным оператором по новому закону сможет стать юридическое лицо, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, а также бюджетных учреждений и некоммерческих организаций. А ключевыми критериями при отборе региональных операторов будет являться оценка их возможностей по эффективной очистке территорий от мусора. В число таких показателей входит наименьшая приведенная региональным оператором стоимость услуг по организации деятельности по обращению с твердыми коммунальными отходами либо владение им объектами по переработке отходов, на которые поступает более 50% массы отходов на территории.

Как подчеркнул Андрей Чибис, новая система обращения с ТБО позволит обеспечить качественное предоставление услуг населению и модернизировать всю структуру обращения с отходами за счет частных инвестиций. «Вопрос по критериям отбора региональных операторов сейчас обсуждается, но для нас остается неизменным преимущество крупных концессионеров, уже вложивших или готовых вложить крупные суммы в этот бизнес для создания инфраструктуры, среди таковых можно назвать ЗАО «Управление отходами», — сообщили в Минстрое.

Там также уточнили, что, по сути, конкурентной должна быть именно услуга по сбору и транспортированию, оказание которой в большей степени может быть оценено населением, в связи с чем предусмотрено проведение торгов на указанную услугу. Иные услуги, такие как захоронение, обработка и обезвреживание, являются регулируемыми и количество этих объектов ограничивается территориальной схемой по обращению с отходами, разрабатываемой субъектом Российской Федерации в целях планирования своей политики в сфере обращения с отходами.

От аренды — к концессии

Денис БАРИЧЕСКО

В законодательство в сфере ЖКХ будут внесены изменения

Договоры аренды коммунальной инфраструктуры должны трансформироваться в концессии до июля 2016 года. Об этом заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Андрей Чибис заявил, выступая на форуме ЖКХ в Липецке.

Заместитель министра отметил, что для реализации инициативы Минстроя России по трансформации действующих договоров аренды муниципальных унитарных предприятий (МУП) в сфере ЖКХ в законодательство будут внесены изменения. В настоящий момент в жилищно-коммунальном хозяйстве действует около 15 тысяч арендных договоров.

По словам замминистра, в ходе осенней сессии депутаты Госдумы должны одобрить поправки, которые, в частности, позволят регионам выступать стороной концессионного соглашения. «У концессионеров же появится возможность регистриро-

вать права собственности на объекты после заключения концессионного соглашения», — уточнил Андрей Чибис. — Законопроект о концессиях в сфере ЖКХ также позволяет трансформацию договоров МУПов без проведения конкурса, но с условием, что компании возьмут на себя дополнительные инвестиционные обязательства, направленные на повышение качества оказываемых услуг».

Ранее Андрей Чибис также отмечал, что законопроект о концессиях в сфере ЖКХ предусматривает возможность передачи МУПов в договор концессии с задолженностями. «Мы разрешим передавать МУПы с долгами по налогам, зарплате и долгам за энергоснабжение», — сказал он. — Также предполагается оформление права собственности на тысячи объектов, которые находятся на балансе унитарных предприятий уже после заключения концессионного соглашения, в течение двух лет». По мнению заместителя руководителя Минстроя, все это позволит обеспечить качественный рывок в модернизации коммунальной инфраструктуры, ранее переданной в аренду.

Наглядная агитация

Сергей НИКОЛАЕВ

Калужане расскажут соседям о плюсах индивидуального отопления

В последнее время министерство строительства и ЖКХ Калужской области активно внедряет в многоквартирных малоэтажных домах системы индивидуального отопления. Главный козырь властей — экономия средств. По словам вице-губернатора Николая Полежаева, жители поселка Товарково, владельцы квартир с газовыми котлами и счетчиками, стали платить значительно меньше за отопление, чем те, кто установил автоматические отопительные газовые водонагреватели (АОГВ) без прибора учета, или те, кто остался на центральном отоплении. Последние, по данным чиновника, в прошлом отопительном сезоне платили ежемесячно в пять раз больше. При этом, по прогнозу властей, в 2016 году плата за отопление вырастет в 2,2 раза.

Тем не менее кампания по внедрению АОГВ идет не без сложностей — многие собственники жилья пока не дают свое согласие на установку оборудования.



Во-первых, многие не готовы вложиться в недорогой котел. А во-вторых, для некоторых жильцов плюсы поквартирного учета затрат на отопление перечеркиваются еще и «интерьерными» проблемами. Дело в том, что АОГВ занимает площадь до 1 квадратного метра. Для монтажа системы, в том числе дымохода, собственникам приходится выделять в квартире отдельную площадь, а также тратиться на изменение дизайна помещения.

В этих условиях власти решили подключить к агитации жильцов, которые уже установили котлы в своих квартирах. По информации местных СМИ, такое предложение было озвучено на очередном заседании правительства области. Предполагается, что активисты на общественных началах будут проводить для всех желающих экскурсии в «малоэтажках» и рассказывать о преимуществах индивидуального отопления. Власти рассчитывают, что «гиды»-общественники помогут землякам перебороть финансово-психологические барьеры. Кроме того, власти намерены влиять на жильцов через ТОСы (Территориальное общественное самоуправление), местных депутатов, СМИ и с помощью методичек.

А дополнительным аргументом для сомневающихся должна стать господдержка при покупке оборудования. В качестве софинансирования программы из областного бюджета выделяется 100 миллионов рублей.

Инициатива перевода областного жилого фонда на поквартирное отопление принадлежит губернатору региона Анатолию Артамонову. Пилотным «объектом» программы стал поселок Товарково Дзержинского района. В этом населенном пункте в минувшем году на систему индивидуального отопления перевели 44 многоквартирных дома.

По информации регионального Минстроя, в 2014 году в области на поквартирное отопление перевели около 1500 квартир. По итогам текущего года эта цифра значительно увеличится, а на 2016 год уже поступили заявки на установку почти 30 тысяч котлов от граждан, а это около 1900 домов по 16-20 квартир в каждом. Как заявлял замглавы ведомства Егор Вирков, Калужская область — единственный субъект РФ, где проводятся столь масштабные работы по переводу жилого фонда на новую систему отопления.

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ МИНСТРОЯ АНДРЕЙ ЧИБИС: «Мы планируем предложить правительству перенести срок вступления в силу закона на 1 января 2017 года для того, чтобы в течение 2016 года регионы смогли утвердить адекватные территориальные схемы обращения отходов и корректно провести конкурс на выбор регионального оператора»

Цитата в тему

ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ должны трансформироваться в концессии до июля 2016 года

Новая жизнь старой «железки»

До конца этого года планируется завершить работы по реконструкции Малого кольца Московской железной дороги

Справочно

■ МКЖД свяжет садово-парковые ансамбли столицы: усадьбу Михалково, Ботанический сад, территории ВДНХ и Национального парка Лосиный остров, природный заказник Воробьевы Горы

Кстати

ПО ОЦЕНКЕ ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ И СТРОИТЕЛЬСТВУ МАРАТА ХУСНУЛЛИНА, на бывших промышленных территориях, прилегающих к Малому кольцу железной дороги, можно построить порядка 5 млн кв. м недвижимости

Антон МАСТРЕНКОВ

Малое кольцо Московской железной дороги (МКЖД) было открыто в 1908 году. Магистраль должна была решить проблему грузовых перевозок, как для снабжения Москвы, так и транзитных. Сто лет спустя железная дорога оказалась внутри города, и столичные власти решили реконструировать Малое кольцо, запустив по нему пассажирское движение. МКЖД будет интегрировано с существующей транспортной инфраструктурой — метро, радиальными направлениями железной дороги и автомобильными трассами. Работы по реконструкции Малого кольца Московской железной дороги планируется завершить до конца этого года, а пассажиры смогут им воспользоваться в сентябре 2016 года.

Предполагается, что после реконструкции кольцо сможет ежегодно перевозить около 280 млн пассажиров. Это поможет решить нарастающие транспортные проблемы города. Ожидается, что Малое кольцо позволит снизить количество пассажиров на радиальных линиях столичной подземки на 20%. Также разгрузятся и московские вокзалы. Например, Курский вокзал — на 40%. Значительно уменьшится пассажиропоток и на Ярославском вокзале за счет строительства транспортно-пересадочного узла, так как пассажиры смогут спускаться в метро раньше, не доезжая до вокзала.

После запуска пассажирского движения по МКЖД перевозки грузов здесь будут ограничены. Грузовые перевозки на Малом кольце сохранятся, однако это будут только те грузы, которые необходимы Москве, а транзитные грузовые поезда планируется перевести на Большое кольцо железной дороги.

Сегодня проект Московской кольцевой железной дороги предусматривает создание тридцати двух транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). Половина из них будет связана с метрополитеном. Девять станций обеспечат пересадку на железнодорожные линии, ведущие в центр столицы и Московскую область — это повысит удобство региональных перевозок. Кроме того, все ТПУ будут предусматривать пересадку на городской наземный транспорт.

Транспортно-пересадочные узлы МКЖД проектируются и строятся так, чтобы пассажирам было удобно пересаживаться на разные виды транспорта. Система крытых переходов и галерей защитит пешеходов от дождя, холода и других неблагоприятных погодных явлений. Для маломобильных групп населения предусмотрены лифты и эскалаторы, которые сделают поездку более комфортной. Автомобилисты же, пересаживаясь на общественный транспорт, смогут оставить машину на перехватывающей парковке.

Особое внимание при развитии железнодорожного пояса планируется уделить историческим станциям. Предполагается, что



все исторические станции, расположенные на Малом кольце Московской железной дороги, будут сохранены и отреставрированы. «Проект развития нового кольца Московской железной дороги предполагает сохранение и реставрацию всех 16 исторических железнодорожных платформ и станций, расположенных на магистрали», — сказал главный архитектор ОАО «МКЖД» Тимур Башкаев. Он отметил, что пассажирские терминалы, планируемые к строительству транспортно-пересадочных узлов, будут находиться вне границ исторических памятников.

Другой особенностью МКЖД станет оформление станций по принципу «цветовой навигации». В оформлении 32 станций Малого кольца планируется использовать восемь цветов. Предполагается, что каждая

64
млрд рублей

— так оценивается весь комплекс работ по реконструкции Малого кольца Московской железной дороги



станция будет иметь свой цвет. При этом станции МКЖД, пересекающиеся со станциями метро, будут повторять цвет линии метрополитена. Это позволит пассажирам лучше ориентироваться.

Стоит отметить, что Малое кольцо исторически примыкает ко многим столичным промышленным зонам, поскольку в советское время по железной дороге на заводы доставлялось сырье и вывозилась готовая продукция. Сегодня многие промпредприятия закрыты или выведены из города, а на территориях бывших промышленных зон планируется построить жилье, торговые центры, социальные объекты. По оценке заместителя мэра по градостроительной политике и строительству Марата Хуснуллина, на бывших промышленных территориях, прилегающих к Малому кольцу железной дороги, можно построить порядка 5 млн кв. м недвижимости. Столичные власти видят в промзонах значительный градостроительный потенциал, и для многих инвесторов запуск движения по новой магистрали становится дополнительным козырем.

В целях повышения привлекательности таких проектов для инвесторов правительство Москвы приняло решение о включении коммерческой недвижимости в проекты транспортно-пересадочных узлов. Кроме железнодорожных платформ, девелоперы смогут возводить в составе ТПУ офисы, гостиницы, апартаменты, жилье и торговые площади. Например, ТПУ «Селигерский» будет включать торговый центр, а «Алматынский» — офисы. В составе транспортно-пересадочного узла «Мичуринский проспект» предусмотрена комплексная застройка с жильем и офисами, а в «Нагатинском затоне» разместятся апартаменты и торгово-развлекательный комплекс. В настоящее время прорабатывается проект планировки транспортно-пересадочного узла в Некрасовке. В составе комплекса планируется строительство офисов, торгового комплекса и жилья.

Уже сегодня многие инвесторы прорабатывают возможность строительства своих объектов в зоне тяготения железной дороги. Так, до конца года на торги могут быть выставлены три проекта транспортно-пересадочных узлов — «Ботанический сад», «Новохохловская» и «Сити». Аукцион по ТПУ «Ботанический сад» может состояться в октябре 2015 года. В рамках проекта, кроме самой платформы, также планируется строительство жилья, гостиницы, апартаментов и торговых площадей. ТПУ «Новохохловская» — это проект, который включает, помимо самого транспортного терминала, небольшой объем строительства дополнительной инфраструктуры. Общая площадь застройки здесь не превысит 10 тыс. кв. м. Более крупный проект планируется реализовать в «Москва-Сити». Это стратегически важный транспортный узел, который свяжет потоки метро и железной дороги. Он рассчитан на очень большой пассажиропоток.

Власти Москвы не исключают участия в строительстве ТПУ и развитии территорий, прилегающих к железной дороге, иностранных инвесторов. В последнее время проходит немало совещаний, рабочих рассматриваний и презентаций, в ходе которых многие зарубежные девелоперские компании проявляют интерес к таким проектам.

Председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев в числе потенциальных инвесторов назвал турецкие компании «Odak Group-Moscow», «Esta Construction», ООО «Санрайз Кэпитал Хаят Холдинг», концерн «ALARKO Contracting Group», японскую строительную компанию ООО «Ничиро Капитал Групп», китайскую девелоперскую компанию «Гринленд Групп».

Надо отметить, что весь комплекс работ по реконструкции Малого кольца Московской железной дороги оценивается в 64 млрд рублей. Источником финансирования являются бюджет Москвы и взносы ОАО «РЖД» в уставный капитал специально созданной для этого компании — ОАО «МКЖД».

В прошлом году было отремонтировано всего 9,2 тыс. км, или всего 2% протяженности автодорог с твердым покрытием. В этом году планы еще скромнее

ТРАНСПОРТ

Владимир ТЕН

Сегодня из-за кризисных явлений в экономике складывается довольно тревожная ситуация с наполняемостью региональных дорожных фондов, в связи с чем финансирование региональной и местной дорожной сети осуществляется с большим дефицитом. Об этом в интервью «СГ» рассказал генеральный директор Российской ассоциации территориальных органов управления автомобильными дорогами (РАДОР) Игорь СТАРЫГИН.

«СГ»: Как пополнялись региональные дорожные фонды в 2014 и 2015 годах?

Игорь Старыгин: В 2014 году поступления в дорожные фонды субъектов РФ от акцизов на ГСМ оказались менее планируемых на 80,3 млрд рублей. Это большая сумма, особенно с учетом того, что объем финансирования работ по содержанию, ремонту и капитальному ремонту в регионах в том же году составил всего 191,9 млрд рублей. С целью компенсировать выпадение доходов от уменьшения ставок акцизов был принят ряд поправок в Бюджетный кодекс РФ, существенно изменивших условия финансирования дорожного хозяйства: с 2015 года региональные дорожные фонды получают 100% доходов от акцизов на нефтепродукты, в том числе 28%, которые ранее направлялись в Федеральный дорожный фонд. Кроме того, в 2015 году предусмотрено направить в бюджеты субъектов РФ иные межбюджетные трансферты на финансовое обеспечение дорожной деятельности в объеме 82,0 млрд рублей.

«СГ»: Насколько финансовые возможности региональных дорожных фондов соответствуют реальным потребностям в содержании и ремонте региональных дорог?

И.С.: Одна из важнейших задач, которая стоит сегодня перед территориальными органами управления автомобильными дорогами, — приведение существующей дорожной сети в

Доходы не доехали

Региональные дорожные фонды недополучают значительные средства на ремонт и содержание дорог



Цитата в тему

Одна из важнейших задач территориальных органов управления автодорогами — приведение дорожной сети в нормативное состояние. На данный момент не соответствует нормам состояние почти 63% региональных дорог

нормативное состояние. На данный момент не соответствует нормам состояние почти 63% региональных дорог. При этом в прошлом году было отремонтировано всего 9,2 тыс. км — это лишь 2% протяженности автодорог с твердым покрытием. В этом году планы еще скромнее. Выполнение поставленной задачи напрямую зависит от обеспечения финансовыми ресурсами, которые аккумулируются в дорожных фондах субъектов РФ.

«СГ»: Но регионы получают средства из федерального дорожного фонда. Сколько и на какие цели?

И.С.: На данный момент объем предусмотренных в 2015 году федеральных субсидий и иных межбюджетных трансфертов бюджетам субъектов РФ на региональные автомобильные дороги составляет 150,3 млрд рублей. Это без учета поддержки Республики Крым. Эти деньги пойдут на финансовое обеспечение дорожной деятельности и на реализацию мероприятий региональных программ в сфере дорожного хозяйства.

«СГ»: Какова же на сегодняшний день фактическая обеспеченность финансовыми ресурсами работ по содержанию и ремонту дорог?

И.С.: В 2014 году фактическая обеспеченность в финансовых ресурсах на выполнение работ по содержанию автомобильных дорог регионального значения составила 32,3% от нормативной потребности, по ремонту — 27,9%, по капитальному ремонту — 2,4%. В 2015 году, согласно плановым показателям, обеспеченность в финансировании работ по содержанию составит 30,4% от нормативной потребности, по ремонту — 22,7%, по капитальному ремонту — 2,0%.

Справочно

■ Как «СГ» сообщили в Росавтодоре, «в рамках решения масштабных задач, в том числе по приведению к 2019 году всей сети федеральных автомобильных дорог в нормативное состояние, удвоению объемов дорожного строительства к 2022 году, планируется выделить 1,5 трлн рублей. Но потребность в целом по стране гораздо больше. В прошлом году Росавтодор впервые вышел на 100-процентное финансирование ремонта и содержания федеральной дорожной сети от нормативной потребности. Что касается нового строительства, то объем финансирования по этому пункту сократился на 29% в текущем году и составил 91,5 млрд рублей, что потребовало пересмотра приоритетности мероприятий в подпрограмме «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы (ФЦП) «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)».



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

Москва, 25-27 ноября 2015

Выставочный комплекс ВДНХ, павильон 75

Метро, мосты, тоннели 2015

Международная выставка
2015 год — 80 лет
Московскому Метрополитену

Узнайте больше о проекте на

MMTExpo.com

Организатор
Союз московских архитекторов
+7 (495) 691-86-60
info@mmtexpo.com

МАТЕРИАЛЫ

Правовой основой обоснования огнестойкости конструкций и применения в необходимых случаях огнезащиты является проект огнезащиты, **выполняемый на основании действующих нормативных правовых актов**

Закон требует огнезащиты



Иван ВЕДЯКОВ, директор ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство», профессор, доктор технических наук

В современной практике строительства стальные конструкции, благодаря их уникальным свойствам, находят все более широкое применение

Высокая прочность, надежность, индустриальность в изготовлении стальных конструкций с учетом принципов унификации и стандартизации их элементов, транспортабельность, небольшие сроки при монтаже, относительная легкость по сравнению с железобетонными конструкциями определяют экономичность использования стальных конструкций в строительстве. Кроме того, стальные конструкции удобны в эксплуатации, так как легко ремонтируются и могут быть усилены во время проведения реконструкционных работ в случае увеличения эксплуатационных нагрузок. Однако они требуют специальных мероприятий по огнезащите.

В целях реализации норм Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожар-

ной безопасности» (далее — ФЗ-123) в области огнестойкости и огнезащиты применяются нормативно-технические документы, в том числе:

СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (в редакции Изменения № 1); СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

ГОСТ 30247.0 – 94 Конструкции строительные. Методы испытаний на огнестойкость. Общие требования. ГОСТ 30247.1 – 94 Конструкции строительные. Методы испытаний на огнестойкость. Несущие и ограждающие конструкции. ГОСТ Р 53295-2009 «Пожарная опасность веществ и материалов. Материалы, вещества и средства огнезащиты. Идентификация методами термического анализа». ГОСТ Р 53295-2009 «Средства огнезащиты для стальных конструкций. Общие требования. Метод определения огнезащитной эффективности» (в редакции Изменения № 1);

СП 14.13330.2011 Строительство в сейсмических районах. СП 28.13330.2012 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии». СТО НОСТРОЙ 2.12.118-2013 «Строительные конструкции зданий и сооружений. Нанесение огнезащитных покрытий. Правила, контроль выполнения и требования к результатам работ». СТО 36554501-031-2013 «Методика испытаний на соответствие требованиям пожарной безопасности строительных конструкций со средствами огнезащиты и систем противопожарной защиты, применяемых в районах с сейсмичностью более 6 баллов» (Приказ ОАО «НИЦ «Строительство» от 29 апреля 2013 г. № 106 об утверждении и введении в действие с 1 мая 2013 г.).

Правовой основой обоснования огнестойкости конструкций и применения в необходимых случаях огнезащиты является проект огнезащиты, выполняемый на основании действующих нормативных правовых актов.

ИК «ИНТЕРБЛОК»: трехкратное снижение расхода топлива

О чем свидетельствует энергетический анализ паросилового хозяйства заводов ЖБИ в процессе производства бетонных и железобетонных изделий? Налицо неоправданно высокий перерасход тепловой энергии. Лишь один завод ЖБИ средней производительности может бесполезно выбрасывать в атмосферу 10-15 млн рублей в год!

Основные причины — устаревшие, несовершенные паровые котлы и другое теплоэнергетическое оборудование и нормативы, которыми пользуются предприятия ЖБИ при расчетах количества тепловой энергии на 1 куб. м железобетонных изделий, необходимой для их тепловой обработки. Для обеспечения тепловлажностной обработки ЖБИ на предприятиях России и за рубежом (США, Канада, Китай, Южная Корея, Норвегия, Польша) успешно применяется современная технология производства технологического пара на основе применения промышленных парогенераторов ИнтерБлок серии ST. Их преимущества — в высокой экономичности, трехкратном снижении расхода природного газа, универсальности, низком давлении технологического пара на выходе парогенератора, ряде других показателей.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июня 2015 года №600 «Об утверждении перечня объектов и технологий, которые относятся к объектам и технологиям высокой энергетической эффективности» промышленные парогенераторы ИнтерБлок серии ST включены в список технологий высокой энергетической эффективности, как имеющие КПД более 94%. КПД газовых парогенераторов ИнтерБлок серии ST — 99%.

В соответствии с указанным постановлением предприятия, эксплуатирующие промышленные парогенераторы ИнтерБлок серии ST имеют право на налоговые льготы: получение инвестиционного налогового кредита по налогу на прибыль, применение повышенного коэффициента амортизации объектов и технологий, освобождение от налога на имущество предприятий, имеющих высокую энергоэффективность, в течение трех лет.

О.В. БОГОМОЛОВ, генеральный директор ЗАО Инженерная компания «ИнтерБлок», доктор технических наук

Тел.: (495) 722-72-86, 728-92-93,
факс: (495) 656-07-00
info@interblock.ru www.interblock.ru

Наука и производство — два крыла пожарной безопасности



Владимир ЧЕРЕДНИК

Холдингу НПО «Ассоциация КрилаК», в очередной раз подтвердившему звание «Элита строительного комплекса России», в сентябре следующего года исполнится четверть века. Наше интервью с председателем совета директоров «Ассоциации КрилаК», доктором технических наук Юрием Владимировичем КРИВЦОВЫМ.

— Юрий Владимирович, какие цели ставились при создании НПО «Ассоциация КрилаК»?

— Компания создана в 1991 году сотрудниками ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство» и специалистами в области пожарной безопасности. Основной идеей создания Ассоциации было стремление к объединению науки и практики в обеспечении пожарной безопасности в строительстве. Философия компании — создание и совершенствование технологий и средств комплексной безопасности, внедрение их в практику современного строительства. В рамках работы Холдинга научные идеи получают свое развитие и реализуются в виде новых огнезащитных материалов, технологий, оборудования по пожаротушению, предназначенных для разных условий эксплуатации.

Лишь за последние годы специалистами Холдинга, которые являются нашей научной и профессиональной гордостью, выполнены работы по повышению пожарной безопасности более 500 объектов практически во всех регионах России.

Достижением Холдинга считаю высокое качество производимых огнезащитных материалов и изделий исключительно из отечественного сырья, что соответствует государственной стратегии импортозамещения, целенаправленное инвестирование в развитие инфраструктуры обеспечения пожарной безопасности страны, а также внедрение инновационных технологий в области обеспечения пожарной безопасности. На сегодняшний день выстроены деловые партнерские отношения со многими крупными строительными компаниями, что способствуют достижению социально и экономически приемлемого уровня пожарной безопасности на объектах строительства.

Оглядываясь назад, хочется сказать: НПО «Ассоциация КрилаК» растет и развивается вместе с родной страной, преодолевая трудности, ищет новые пути, корректирует свою работу, отвечая новым запросам рынка и решая целевую задачу обеспечения безопасности людей.

— Где проводятся научно-исследовательские и опытно-конструкторские исследования в Вашей Ассоциации?

— В составе Холдинга Научно-технический центр «Пожарные инновации», которым разработана и реализуется качественно новая система обеспечения безопасности объектов капитального строительства. НТЦ имеет большой

опыт по проведению экспертизы объектов и проектно-технической документации, в разработке СТУ и проектной документации.

Ежегодно собственными лабораториями и конструкторскими отделами осуществляется обширный объем научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ под руководством специально созданного Научно-технического совета, в составе которого академики, члены-корреспонденты Российской инженерной академии, академики Национальной академии наук пожарной безопасности, доктора и кандидаты наук.

Холдинг «Ассоциация КрилаК» за последние годы выстроил заводы по производству продукции для огне- и биоазащиты всех типов конструкций, противопожарных преград, пожарно-технического оборудования и систем пожарной автоматики. Так, ООО МЗ «ПИК» по производству противопожарных изделий и красок выпускает широкий ассортимент огне- и биоазащитных красок и составов, пропиток, сухих смесей, а также антикоррозионные, химически стойкие краски и эмали специального назначения, а ООО АЗ «Рубин» обширный ряд противопожарных изделий и оборудования.

Наши производственные мощности позволяют производить более 10 тысяч тонн в год огнезащитных составов, это более 30 наименований, целую линейку противопожарных дверей, преград, систем пожаротушения.

Значительно выросли возможности «Торгового дома КрилаК», позволяющие оснастить объекты в соответствии с требованиями норм и правил пожарной безопасности необходимым противопожарным оборудованием, огнезащитной продукцией, системами охранно-пожарной сигнализации и пожаротушения.

НПО «Ассоциация КрилаК» активно участвует в выполнении государственных целевых программ в области безопасности, разработке технических регламентов и подготовке регулирующих документов. Так, в настоящее время НПО координирует выполнение целевой программы «Повышение уровня пожарной безопасности и минимизации потерь».

— Некоторые Ваши материалы и технологии в рамках проводимых международных выставок признаны победителями конкурсов «Лучший инновационный продукт».

— На сегодняшний день наша продукция по огнезащите нашла свое применение на многих ответственных, технически сложных объектах историко-культурного наследия, промышленного, военного, спортивного, транспортного назначения, в том числе и на объектах специального назначения, атомной энергетики, объектах, возводимых в сейсмически опасных районах, как в нашей стране, так и за ее пределами. Для каждого строительного объекта разрабатывается и производится продукция со специальными свойствами, отвечающая его специфике. Работы выполняются подразделениями, обладающими высококвалифицированными кадрами со специальной подготовкой.

Наш коллектив испытывает чувство гордости за вклад компании в систему пожарной безопасности страны при подготовке объектов к зимней Олимпиаде в городе Сочи, на космодромах в Плесецке, Байконуре и в новой, восточной «космической гавани» и сотен других, а защищая объекты Росэнергоатома и Министерства энергетики РФ, думаешь — мы тоже прилагаем свои усилия к энергичному биению пульса развития российской экономики.

— Все вышеперечисленное позволяет преодолеть кризисные ситуации?

— Безусловно, наш Холдинг на протяжении почти четверти века демонстрирует способность быстро и грамотно реагировать на возникающие потребности общества, неуклонно увеличивая объемы и темпы производства противопожарной продукции и оказания услуг.

Пожарная безопасность. Фальсификация и недобросовестная конкуренция

В данной статье хотелось бы обозначить одну из проблем российского «цивилизованного рынка». **Выражение взято в кавычки не случайно**

В России контрафактом, фальсификацией продукта, подделками любых материалов никого не удивишь, труднее найти по-настоящему качественный продукт. Фальсификат всегда дешевле, так как изготавливается из чего угодно и как угодно, маркетологи и изготовители ведут агрессивную деятельность по продвижению, не обременяя себя никакими моральными ограничениями, как говорится, «бизнес и ничего личного».

Такое стало возможно, потому что система власти и контроля в нашей стране не предусматривает структуру, которая бы занималась данной проблемой и которая была бы наделена соответствующими полномочиями. Более того, если бы такая структура вдруг сегодня появилась, она была бы номинальной, бесполезной. В России отсутствует законодательная база борьбы с фальсификатом, не определен порядок проверок, нет регламента выявления поддельной продукции, то есть нет технологии и порядка действия полномочий данного органа.

Почему это происходит? Потому что, очевидно, никому это не нужно, кроме потребителя и нормального порядочного производителя. Данное утверждение получило свое подтверждение на заседании в Торгово-промышленной палате РФ по проблемам пожарной безопасности в мае текущего года. Все производители продукции, предназначенной для пожарной безопасности и ликвидации последствий пожара, дружно приводят факты и статистику о том, что рынок захлестнула волна фальсификата, надо предпринимать конкретные меры для контроля и привлечения к ответственности продавцов и производителей данной продукции. В то время как представители правительства и МЧС в частности, участвовавшие в заседании, дружно утверждали, что это не их вопрос и у них нет полномочий решать данные проблемы.

Возникает вопрос: кто должен этим заниматься? Проблема глобальная, и ее надо решать! При пожарах люди гибнут десятками. Вспомним разбушевавшуюся огненную стихию в развлекательном центре «Хрошая лошадь» в Перми, торговом центре «Адмирал» в

Казани. Проблемы не решаются годами и даже десятилетиями! Что это? Халатность или заинтересованность?

Вывод предлагаем делать самим читателям.

Безнаказанность в данном глобальном вопросе порождает более организованные формы недобросовестной конкуренции, нежели действия отдельных производителей и продавцов. Появляются организованные сообщества по продвижению своих финансовых интересов отнюдь не в интересах потребителя.

Одной из таких организаций, носящих звучное имя, является «Ассоциация «Росизол», объединяющая в своем составе производителей теплоизоляционных материалов как с громкими брендами «ТехноНИКОЛЬ», «Кнауф Инсулейшн», «РОКВУЛ», так и других, менее известных и, очевидно, номинальных, так сказать, для массы. Один из пунктов кодекса поведения членов ассоциации гласит: «Члены «Росизола» публично не порочат, не жульничают или не клеветают в отношении персонала или бизнеса других членов «Росизола». Содержание данного пункта наводит на мысль, что моральный облик членов данной ассоциации позволяет в отношении «не членов «Росизола» допускать публичное жульничество, порочение и клевету.

Не имея возможности выпускать конкурентоспособный огнезащитный материал, они приняли на вооружение политику дискредитации материала, лучше которого по критерию «эффективность-цена» нет ни в России, ни в Европе, ни в Азии, ни в Америке.

Была предпринята попытка доказать, что материал базальтовый огнезащитный фольгированный (МБОР-Ф) является горючим. Данный материал состоит из слоя базальтового супертонкого волокна, покрытого фольгой, горючие элементы в малом количестве присутствуют только в клеевом составе, крепящим фольгу. В объеме всего материала их содержание составляет 0,32%.

Для целей дискредитации был закуплен якобы данный материал производства ОАО «Тизол», была предпринята попытка раздрать его на слои и испытать на горючесть вместо одного целых 150 слоев фольги с клеевым составом, сложенных в стопку. Обоснованием для данных действий послужила методика, описанная в ГОСТе 30244-94, которая предусматривает испытание каждого слоя неоднородных материалов и распространение наихудшего результата на весь материал. Но «горе-специалисты», которые готовили данную

провокацию, оказались крайне некомпетентными, они даже не удосужились ознакомиться с проблемами, возникающими при испытании на негорючесть неоднородных материалов, а они состоят из нескольких аспектов:

1. Международная практика предусматривает определение негорючести неоднородных материалов в целом, а не отдельными фрагментами.

2. Российские специалисты уже давно ставят под сомнение методику, описанную в ГОСТе 30244.

3. В России с 1 октября 2014 г. вступил в силу актуализированный с международными требованиями ГОСТ Р ИСО 1182-2014 «Испытания строительных материалов и изделий на пожарную опасность. Метод испытания на негорючесть», методика данного ГОСТа как раз и отражает международную практику.

4. Существует приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии за №474 от 16 апреля 2014 года «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 20 марта 2015 года). ГОСТ 30244 в этом перечне представлен в 2 пунктах, которые определяют критерии горючести, а не методику подготовки образцов для испытаний.

Подтверждением данных аспектов стало Распоряжение Правительства РФ № 1092Р от 11.06.2015 г. об утверждении перечня стандартов, необходимых для применения и исполнения ФЗ-123, где ГОСТ 30244 представлен только в части, касающейся определения горючести строительных материалов.

Несмотря на вышеперечисленное, «горе-специалисты» пытаются довести свое местечковое мнение как истину в последней инстанции до широких масс, совершенно не учитывая реалии сегодняшнего дня. Ассоциации, подобные «Росизолу», с сомнительными моральными ценностями, помогают «горе-специалистам» высказывать свое крайне некомпетентное мнение на федеральном уровне.

Реалии состоят в том, что специалисты предприятия «Тизол» своевременно отслеживают все аспекты, связанные с актуализацией нормативных документов на продвигаемую ими продукцию, и даже участвуют в нормотворческой деятельности. Что лаборатория

предприятия оснащена соответствующими установками и испытания на негорючесть по международной практике, а с прошлого года и по методике ГОСТ Р ИСО 1182, проводятся с завидной регулярностью, однозначно подтверждая негорючесть всех базальтовых материалов, выпускаемых ОАО «Тизол».

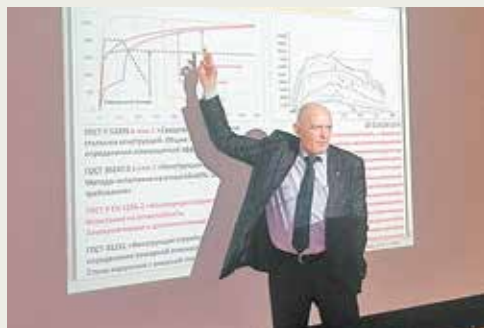
А специалисты, которые применяют материалы марки «Тизол», просто знают, что система ЕТ ВЕНТ, компонентом которой является «МБОР-Ф», крайне надежна и проста в эксплуатации. Данная система регулярно проходит сертификационные огневые испытания, подтверждая свои огнезащитные свойства. С помощью этой системы защищены миллионы воздуховодов по всей России, а на некоторых объектах, где была применена данная система, произошли пожары, и результаты данных пожаров только подтвердили высокую эффективность огнезащитных систем под маркой «Тизол».

Основателям таких объединений, как «Росизол», надо просто внимательней изучать историю: все группировки, которые позволяли себе аморальное поведение относительно своих оппонентов, в конечном счете прекращали свое существование, потому что подобная манера поведения переходила во внутренние отношения между членами группировки. Порядочность — понятие абсолютное, нельзя быть относительно порядочным, для избранного круга лиц, а для других совесть прятать под подушкой. Вот и получается, что надо просто подождать, когда это маленькое собрание отдельных «менеджеров», которые не гнушаются использовать любые методы в борьбе с конкурентами, начнет на таких же принципах разговаривать между собой.

Вызывает большое сомнение, чтобы владельцы таких известных брендов, каким является, например, «РОКВУЛ», «Кнауф Инсулейшн», давали бы указание своим представителям по России заниматься таким неблагоприятным делом. Очевидно, что это самостоятельность в рамках «Ассоциации «Росизол», так сказать, междусобойчик во всероссийском масштабе. Но имидж крупнейших брендов они портят, решая свои текущие проблемы на фоне сжимающихся рынков.

Евгений КУЗНЕЦОВ,
начальник управления стратегического развития ОАО «Тизол»,
г. Нижняя Тура, Свердловская область
E-mail: oom@tizol.com

Конференция «Огнезащита XXI века» состоится 10 декабря 2015 года в Санкт-Петербурге по адресу: Московский пр., 97А, отель «Холидей Инн Санкт-Петербург Московские Ворота»



На конференции будут освещены вопросы пожарной опасности материалов и строительных конструкций, методы ее снижения средствами огнезащиты. Предыдущие конференции этой тематики, проведенные в 15 российских регионах, признаны лучшими специализированными мероприятиями в стране.

Планируется участие представителей исполнительной власти, надзорных и экспертных органов, общественных организаций, специалистов научных, проектных институтов, строительных компаний. Свои новейшие разработки представят ведущие российские и зарубежные производители средств огнезащиты и противопожарных изделий.

Модератором конференции является
ООО «БалтКомплект»,
г. Санкт-Петербург
secretary@baltcomplect.ru,
(812) 331-12-65

ГОРОД

Архитектор Заха Хадид — первая женщина-обладательница Притцкерской премии (2004)

Заха была здесь



В Москве появилась архитектурная достопримечательность — офисное здание, **построенное по проекту Захи Хадид**



Заха Хадид

Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве на Шарикоподшипниковской улице открылся бизнес-центр Dominion Tower — первое в столице здание, построенное по проекту знаменитого архитектора, обладательницы Притцкерской премии Захи Хадид. Внешне семиэтажный черно-белый дом напоминает, скорее, не башню (tower — англ. «башня»), а диковинный корабль, чудом заплывший в этот пока еще не слишком привлекательный с архитектурной точки зрения район Москвы.

Здание имеет сложную динамичную форму с консолями, то нависающими, то отступающими вглубь относительно габаритов первого этажа. Использование белого цвета в качестве основного и организация свободных открытых пространств, заполненных светом, дают ощущение безграничности и невесомости. Все здание выполнено в манере Хадид, в авангардном стиле, изменяющем традиционное представление о пространстве и архитектурной геометрии. Фасады облицованы алюминиевыми панелями, окраска которых меняет оттенок в зависимости от угла зрения и степени освещенности.

Творение Захи Хадид, безусловно, вырывается из окрестной застройки и одновременно «мирно сосуществует» с ней. «Здание сомасштабно пространству, объект не давит на округу и удачно вписан в существующую застройку района», — считает Амир Идиатуллин, генеральный директор архитектурного бюро IND ARCHITECTS. Известно, что проект офисного комплекса был разработан еще в начале 2000-х, но претер-

пел некоторые изменения и поправки, учитывающие локальную специфику. «Образ здания вполне соответствует функции, но при этом виден почерк автора — фирменный футуристический, деконструктивистский подход именитого архитектурного бюро», — добавляет Идиатуллин.

А вот руководитель архитектурной мастерской «Мезонпроект» Илья Машков придерживается иной точки зрения. «Заха Хадид создает чрезвычайно качественные архитектурные произведения, и меня очень радует, когда в городе возникают такие объекты», — говорит Машков, — но, к сожалению, появившись на Шарикоподшипниковской улице, бизнес-центр превратил в вид многоэтажных трущоб свое ближайшее окружение: соседнее офисное здание невнятной архитектуры, облицованное керамогранитом на клямерах, кирпичную шестизэтажку периода отказа от «архитектурных излишеств» и «обсиженную мухами» кондиционеров, серую грязную доминанту 70-х годов — все это превратилось в ужасное захолустье... Теперь пришла очередь города озабочиться улучшением, благоустройством прилегающего района». Возможно, так оно и будет. Есть информация, что рядом с Dominion Tower на земельном участке площадью 0,6 гектара планируется построить вторую очередь делового центра. Несмотря на непрезентабельное окружение, Dominion располагается в районе с хорошей транспортной доступностью — рядом находятся Садовое и Третье транспортное кольцо, набережная Москвы-реки и Волгоградский проспект, неподалеку станции метро «Дубровка» и «Пролетарская».

Технически здание соответствует требованиям, предъявляемым к офисным зданиям класса А, в нем семь этажей и два подземных уровня, где расположена автостоянка. На 2-7 этажах — офисные помещения. На первом этаже — центральный холл-atrium, связывающий все этажи общим пространством. Главный вход в здание оборудован пандусом для инвалидов с уклоном не более 6%.

Внутри здание оснащено по последнему слову техники, в нем имеются компьютеризованная система управления инженерными системами и оборудованием, оптоволоконные линии связи и многое другое. На сегодняшний день сдано уже более половины площадей, а якорным арендатором нового бизнес-центра стал Фонд содействия реформированию ЖКХ.

Конечно, сегодня сложно предвидеть, как повлияет появление Dominion Tower на окружающую застройку, но то, что в столице появилась еще одна архитектурная достопримечательность, можно утверждать вполне определенно.



«Борис ЛЕВЯНТ, генеральный директор ABD Architects: «Мало кому из мировых звезд архитектуры удалось что-то сделать в столице нашей Родины! И я рад, что компания «Доминион» все же построила этот объект. Очень хорошо, что наступающий из Петербурга неоклассический тренд разбавляется свежей и хорошей современной архитектурой»»

