



Издаётся
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№19 (10497) 18 мая 2018

Общий сбор!

Российские строители обсудят на съезде вопросы саморегулирования

Андрей МОСКАЛЕНКО

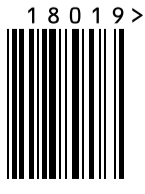
28 мая в Москве в конгресс-центре отеля «Рэдиссон Славянская» пройдет XV Всероссийский Съезд саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве, участниками которого станут порядка 500 делегатов из всех уголков страны. Представители СРО подведут итоги прошлого года и обсудят первоочередные задачи, стоящие перед отраслью. На съезде планируется рассмотреть предложения по совершенствованию законодательства в области саморегулирования в строительстве, утвердить отчет об итогах работы Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) в 2017 году и заслушать доклад АНО «Центр разрешения споров в строительной отрасли» о результатах формирования Третейского суда НОСТРОЙ.

Как ожидается, одной из главных тем съезда станет обсуждение поправок в Градостроительный кодекс РФ. «Мы уже почти год живем по новому закону № 372-ФЗ, который кардинально изменил систему строительного саморегулирования, — отмечает исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прыдеин. — Уже видно на практике, как работает закон и какие в нем есть «узкие места». Сегодня самое удобное время для широкого обсуждения того, что можно в законе улучшить».

Напомним, что процесс сбора и обсуждения поправок в Градостроительный кодекс был запущен в декабре прошлого года на XIV Всероссийском Съезде СРО. Первый пакет предложений был направлен в Минстрой России и в Правительство РФ. Однако предложений от строительных СРО поступило так много, что их обработка и систематизация Экспертным советом по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере НОСТРОЙ продолжилась в 2018 году.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



9 1770491 166776

Над волнами



Автомобильное движение по Крымскому мосту открыто

Владимир ТЕН

Во вторник, 15 мая, состоялась торжественная церемония открытия автомобильного моста через Керченский пролив. В ней принял участие президент России Владимир Путин. Глава государства проехал по мосту за рулем КамАЗа во главе колонны из трех десятков грузовиков. А перед этим президент ознакомился с работой Единого центра управления дорожным движе-

нием и всех эксплуатационных служб транспортного перехода. Автомобильное движение по мосту было запущено на следующий день, 16 мая, на шесть месяцев раньше предусмотренного государственным контрактом срока. Грандиозное сооружение, которое соединяет полуостров Крым с «материковой» Россией, выросло буквально у нас на глазах меньше чем за четыре года.

Окончание на с. 5

Деньги от ума

Правительство будет стимулировать внедрение «умных» технологий

Юлия ПАВЛОВА

Минстрой России разработал проект постановления правительства РФ, согласно которому реализация мероприятий по направлениям «Умный город» и «Индекс качества городской среды» будет учитываться при оценке эффективности использования и последующего распределения федеральных средств в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды». Об этом замглавы Минстроя России Андрей Чибис сообщил в ходе круглого стола «Энергосбереже-

ние в ЖКХ», состоявшегося 11 мая в Госдуме. «В формулу распределения субсидий из федерального бюджета будут включены дополнительные индикаторы, такие, как количество и степень реализации мероприятий проекта «Умный город», — сказал Андрей Чибис. — В том числе, будут учтены механизмы, направленные на повышение энергоэффективности многоквартирных домов». Напомним, что ранее Минстроем был сформирован список пилотных городов, где будет реализовываться проект «Умный город». В него включены Воронеж, Евпатория,

Пермь, Новосибирск, Великий Новгород, Котовск (Тамбовская область), Уфа, Елабуга (Татарстан), Тольятти, Глазов (Удмуртия), Магас (Ингушетия), Екатеринбург, Сатка (Челябинская область), Саров (Нижегородская область), Новоуральск (Свердловская область), Сосновый бор (Ленинградская область), Ижевск, Сарапул (Удмуртия).

В частности, в Воронеже уже установлена и запущена в эксплуатацию японская адаптивная система управления дорожным движением ARTEMIS. «Умные» светофоры появились на десяти перекрестках наиболее загруженного участка главного городского проспекта. В результате удалось добиться повышения пропускной способности магистрали в часы пик в среднем на 28%.

Продолжение темы на с. 10-11

НОВОСТИ

КОРОТКО

МИНСТРОЮ БЫТЬ!

Президент РФ Владимир Путин подписал указ, утверждающий структуру федеральных органов исполнительной власти, которую ранее представил главе государства премьер-министр Дмитрий Медведев. По словам председателя правительства, действующая структура кабинета доказала свою работоспособность, поэтому принципиальных изменений в ней не планируется. Тем не менее будет проведена оптимизация работы органов исполнительной власти. Согласно указу, в правительстве будет десять заместителей председателя (было девять). В указе, в частности, говорится, что в структуре правительства по-прежнему будет работать Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, которое было образовано президентским указом 1 ноября 2013 года.

ВОЛАТИЛЬНОСТЬ — НЕ ПОМЕХА

АО «ДОМ.РФ» (до марта 2018-го — АИЖК) успешно закрыло книгу заявок на покупку биржевых облигаций компании серии 001P-04R общим объемом 25 млрд рублей. По итогам сбора заявок ставка купона по выпуску определена на уровне 7%, что соответствует доходности 7,11% к оферте через 13 месяцев. Как отмечают в ДОМ.РФ, несмотря на текущую рыночную волатильность, спрос на облигации превысил изначально маркируемый объем 10 млрд рублей более чем в четыре раза. Это позволило увеличить объем эмиссии до рекордного для эмитента уровня — 25 млрд рублей. При этом спред к кривой доходности облигаций федеральных займов (гособлигаций) был существенно сужен — до 41 б.п. по сравнению с 71 б.п. по предыдущему размещению в марте 2018 года. Данная сделка стала одной из крупнейших на локальном рынке российских облигаций в 2018 году. Организаторами размещения ценных бумаг ДОМ.РФ выступают Банк ГПБ (он же технический андеррайтер), ВТБ Капитал, «Сбербанк КИБ», ЮниКредит Банк и БК «Регион». Техническое размещение ценных бумаг на Московской бирже запланировано на 23 мая 2018 года. Облигации размещаются в рамках программы биржевых облигаций ДОМ.РФ объемом до 150 млрд рублей. Привлеченные средства ДОМ.РФ использует на общие корпоративные нужды.

ЖИЛЬЕ — СИРОТАМ

В Волгоградской области с начала этого года за счет областного и федерального бюджетов приобретены 43 квартиры для детей-сирот. Благоустроенные жилые помещения куплены в Камышине и Фролово, а также в административных центрах Городищенского, Кумылженского, Руднянского и Чернышковского районов. Как сообщили в региональном комитете строительства, для решения квартирного вопроса этой категории граждан в апреле этого года размещены извещения о проведении электронных аукционов для приобретения 42 квартир. Всего же по итогам 2018 года свыше 380 детей-сирот планируется обеспечить квартирами спецжилфонда. Квартиры будут приобретены в 30 муниципальных образованиях области.

«ЛАЙК» В ПОДАРОК

В Санкт-Петербурге стартовал международный арт-проект «Гигантские передвижные скульптуры «Жесты». Первая скульптура — «Лайк» отправится в трехнедельное путешествие из Северной столицы в Грозный. Маршрут поездки пройдет через Москву, Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар. По дороге арт-объект «лайкнет» открытие Крымского моста. Как сообщил автор проекта Юрий Берестов, «Лайк» будет подарен городу Грозный к 200-летию.

Юлия ПАВЛОВА

11 мая в Москве прошло рабочее совещание с участием представителей Минстроя России и крупных коммерческих банков. На совещании обсуждались предложения по совершенствованию механизмов контроля за целевым расходованием денежных средств участников долевого строительства при переходе на банковское сопровождение компаний-застройщиков. Как сообщил замглавы Минстроя России Никита Стасишин, ряд предложений банков будет учтен при разработке поправок в действующее законодательство. Совместно с представителями банков на совещании были определены вопросы, которые требуют дополнительного обсуждения.

Никита Стасишин напомнил, что с 1 июля 2018 года вступает целый ряд новых требований к застройщикам, работающим на рынке долевого строительства, и начнется переход на банковское сопровождение компаний-застройщиков. «Необходимо, чтобы система была готова к переходу на банковское сопровождение к поставленному сроку, наша с вами общая задача — навести порядок в отрасли и не допустить появления новых обманутых дольщиков, — подчеркнул замминистра. — Задача банков — контролировать целевое использование средств, которые граждане вкладывают в строительство». В то же время

Справочно

■ В рабочем совещании 11 мая приняли участие представители ведущих российских банков — ПАО «Сбербанк», Банк ВТБ, Банк Возрождение, АО «Газпромбанк», АО «Альфа Банк» и других.

Отсрочка платежа

Размещение цен строительных ресурсов во ФГИС ЦС отложено до 2019 года

Алексей ТОРБА

Правительство РФ выпустило постановление № 514 от 27 апреля 2018 года, в котором говорится, что цены строительных ресурсов, определенные по результатам мониторинга, будут размещаться в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), начиная с 2019 года. Напомним, что ранее постановлением № 1452 от 23 декабря 2016 года были установлены другие сроки. Так, размещение сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование во ФГИС ЦС предписывалось начать 15 декабря 2017 года (данные за III квартал). Данные за IV квартал 2017 года должны были появиться в системе 25 февраля



Уточнить детали

Минстрой обсудил с банками вопросы перевода застройщиков на банковское финансирование

надо организовать дело так, чтобы застройщики могли нормально работать, не сталкиваясь с дефицитом средств. «Система должна работать как часы, любая бюрократическая или техническая задержка может привести к разрыву финансирования застройщика», — сказал Никита Стасишин.

Как ранее заявлял и.о. министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Минь, для обеспечения финансовой устойчивости отрасли и сохранения социальной стабильно-

сти необходимо изменение модели финансирования: отказ от прямого привлечения средств граждан застройщиками и замещение этих средств проектным финансированием в срок до 2020 года. По поручению президента России такая дорожная карта была утверждена правительством РФ в декабре 2017 года. В настоящее время Минстроем России, депутатами Госдумы, а также банковским сообществом и экспертами рынка проводится обсуждение поэтапного перехода на банковское сопровождение.

транспорта. Эксперты «СГ» в целом положительно оценивают это новшество, однако предвидят трудности. Например, директор ижевского ООО «Центр сметного ценообразования в строительстве» Наталья Рябова обращает внимание на возможное несовпадение классов груза, которые приняты в «Сборнике сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом», и классов грузов, которые приняты у автоперевозчиков. Кроме того, она предлагает публиковать во ФГИС ЦС не только средние цены на перевозку одной тонны груза на определенное расстояние, но и минимальную стоимость перевозки груза транспортным средством с учетом частичной загрузки. «При строительстве, ремонте или реконструкции небольших объектов возникает необходимость перевозки малого количества груза, например, 0,1 тонны, — говорит Рябова. — Сметная стоимость перевозки такого небольшого объема груза очень мала, но подрядчик закажет для перевозки мусора целую машину, для небольших объектов и небольших фирм это существенные потери».



На заседании XIV Всероссийского Съезда СРО (декабрь 2017 года)

Общий сбор!

с.1 Одновременно с.1 провед мониторинг применением саморегулируемыми орга-

низациями положений Град-кодекса. В результате на нынешний съезд будет вынесен результирующий перечень поправок.

Как пояснили «СГ» в НОСТРОЙ, предложенная поправка дня съезда сформировалась в ходе проводимых этой весной региональных совещаний и окружных конференций СРО, а затем была утверждена на заседании Совета Ассоциации, прошедшем 17 апреля под председательством президента НОСТРОЙ Андрея Молчанова. Были одобрены и нормы представительства от саморегулируемых организаций на Съезде: один человек от СРО с правом решающего голоса и один — с правом совещательного голоса. Для справки: по состоянию на 14 мая 2018 года в России зарегистрировано 233 строительных СРО, состоящих в НОСТРОЙ и объединяющих в общей сложности свыше 86 тысяч стройкомпаний.

Последний раз столь представительным составом российские строители заседали в конце декабря 2017 года — на XIV Всероссийском Съезде СРО. На нем, в частности, много внимания было уделено вопросам запуска Национального реестра специалистов (НРС), призванного улучшить кадровый состав строительной отрасли. Как рассказывал тогда президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов, активно занимаясь формированием нацреестра Ассоциация начала в апреле прошлого года, и в пиковый период количество поданных заявлений в день доходило до 3,5 тысячи, над обработкой которых трудилось суммарно более ста человек, работа велась в две смены. Зато на сегодняшний день в НРС включено уже свыше 153 тысяч специалистов.

Сергей ЛАНЦОВ

ДОМ.РФ и компания «Сканэкс» разрабатывают геоинформационный портал для сбора актуальной информации о фактическом состоянии и использовании федеральных земельных участков на территории Москвы. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, уточнив, что в дальнейшем проект может быть расширен и реализован в других городах России. По словам представителей компании, мониторинг и оценка использования земельных участков и объектов капитального строительства — одна из ключевых проблем земельно-имущественных отношений в РФ. Особенно актуальна эта тема в крупных городах, где стоимость земли высока и ощущается недостаток свободных площадей, в том числе для строительства жилых домов.

Как уточнили в пресс-службе, геопортал позволит получить достоверную информацию о наличии и использовании федераль-

Сверху ВИДНО ВСЕ

ДОМ.РФ проанализирует, как используются федеральные земли в столице

ных земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в Москве. С помощью портала можно будет также выявить нарушения земельного законодательства, определить фе-

деральные земли и объекты, неиспользуемые в течение длительного периода времени, эксплуатируемые не по целевому назначению или незаконно захваченные третьими лицами. В дальнейшем эти земли могут быть вовлечены в оборот.

По данным пресс-службы, для реализации проекта «Сканэкс» будет в течение полугодия проводить спутниковый мониторинг, семантический и пространственный анализ состояния и использования объектов. Все результаты будут представлены послойно в геоинформационной системе на базе портала, поддерживающего визуализацию данных векторного и растрового картографического формата. Пользователь сервиса сможет быстро найти все данные по интересующей его тематике, выделив соответствующий слой.



Грядут перемены

В закон «О контрактной системе» предлагается внести поправки

Сергей ВЕРШИНИН

За четыре года действия закон о контрактной системе № 44-ФЗ многократно подвергался изменениям. На сегодняшний день в него внесено более 44 поправок, выпущено более 70 подзаконных актов, а писем и разъяснений различных органов и ведомств и не сосчитать. Первый и самый логичный вопрос — а зачем нужны новые изменения?

Начнем с того, что в нынешнем варианте закона четко не обозначены или вовсе не прописаны многие важные процедуры. Например, и заказчики, и исполнители давно говорят о необходимости упрощения правил осуществления закупок, чтобы они были понятны всем. Для этого предполагается серьезно изменить процесс планирования и исполнения контрактов, особенно в сфере проектирования и строительства.

К сожалению, сейчас в ходе аукционов большую роль играет демпинг. Кто предложил самую низкую цену, тот и победил. Заказчик при заключении контракта порой не знает, за счет каких ресурсов уменьшилась стоимость. Обоснование снижения цены участниками торгов бывает крайне непрозрачным. А ведь от этого напрямую зависит качество выполнения работ и, как следствие, безопасность возводимых объектов.

С целью устранения проблем, возникающих в ходе осуществления закупок подрядных работ в строительной сфере, а также при исполнении контрактов, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) выступило с инициативой разработки проекта изменений в закон № 44-ФЗ. Данная инициатива была поддержана Минстроем России. Разработка законопроекта была поручена экспертам Группы компаний «БАЗИС», специалисты которой уже принимали ранее участие в разработке нормативных актов в сфере градостроительства и совершенствования конкурентных процедур.

Специалисты могут внести свой вклад в работу над поправками, предоставив письменный комментарий к законопроекту либо к его отдельным нормам. Информацию направлять по электронной почте по адресу: zakon@basis.gs, скачать законопроект можно по ссылке 44fz.basis.gs. В тексте письма необходимо указать свое имя, должность, наименование компании и телефон для связи. На основе полученных данных будут составлены рекомендации и внесены корректировки в техническое задание для разработки законопроекта.

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

АГЕНТСТВО «КВИНТЕТ»

приглашают принять участие

**В 18-й международной конференции
BALTIMIX-2018**

г. Астрахань, «Парк Инн от Рэдиссон Астрахань»
21 – 23 августа 2018 года

Balti Mix
АСТРАХАНЬ 2018

СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

КВИНТЕТ

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА:

- Российский рынок ССС: итоги 2017-го, первой половины 2018, прогнозы развития
- Техника для механизации работ с применением сухих строительных смесей
- Средства и методы удешевления рецептур ССС без потери качественных характеристик
- Сухие строительные смеси для ремонта и огнезащиты строительных конструкций
- Рынок гипсовых материалов России: состояние и перспективы
- Основные тенденции в производстве ССС в России и в мире
- Сухие строительные смеси специального назначения
- Строительный рынок РФ: текущее состояние, перспективы развития
- Нормативное обеспечение сухих строительных смесей, исходного минерального сырья и вяжущих
- Новейшие технологии фасовки, паллетирования и упаковки ССС

По всем вопросам, связанным с участием в конференции, обращайтесь:
Мария Суслова (принимать заявки на участие в конференции, реклама), maria@baltimix.ru
Евгений Белкин (принимать заявки на рассмотрение докладов), ebelkin@baltimix.ru
Тел./факс: +7 (812) 703-10-19
www.baltimix-four.ru, www.baltimix.ru



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

Ветер с Востока



АГЕНТСТВО ГОРОДСКИХ НОВОСТЕЙ «МОСКВА»

В Москве появится китайский «Парк»

Антон МАСТРЕНКОВ

Строительство многофункционального культурно-делового центра «Парк Хуамин» (на фото) на северо-востоке Москвы планируется завершить до конца этого года. Общая площадь комплекса составит около 100 тыс. кв. метров. В его состав войдут 22-этажная пятизвездочная гостиница, 12-этажный апарт-отель на 100 комнат, 4-этажный корпус общественного назначения и 21-этажный офисный центр. Здесь будет три ресторана, фитнес-центр с бассейном, салоном красоты, магазинами и СПА, двухуровневый подземный паркинг на 642 места и два конгресс-центра с выставочным пространством.

На прилегающей к строящемуся деловому центру территории обустраивают традиционный китайский парк, где появятся национальный ресторан на 240 мест, оздоровительный центр китайской меди-

цины, зал чайных церемоний и выставочный зал. На участке высадят растения китайского ландшафта, обустроят пешеходные дорожки, установят деревянные мостики, светильники и скамьи для отдыха в традиционном стиле.

Уже подписано соглашение о размещении в одной из башен комплекса пятизвездочной гостиницы Crown Plaza под управлением международной отельной сети Intercontinental. Стоит отметить, что в гостинице, помимо обычных номеров, разместят два посольских номера почти по 200 кв. метров каждый и один президентский почти на 400 «квадратов».

Для реализации проекта было создано ООО «Парк Хуамин», которое и привлекло инвесторов. Стоит отметить, что деньги на реализацию этого проекта предоставили китайские компании, работающие в сфере газовой и нефтяной добычи, одна из крупнейших китайских компаний в сфере телекоммуникаций Huawei, а также один из китайских банков. Именно они получают площади в офисной части комплекса.

«В строительство комплекса и создание традиционного китайского парка было инвестировано более 300 млн долларов, это деньги различных китайских компаний и корпораций», — рассказал генеральный директор ООО «Парк Хуамин» Чжао Яньтун. — Они получают здесь площади для открытия своих представительств. Я уверен, что центр станет площадкой для дальнейшего развития российско-китайского сотрудничества».

По мнению Чжао Яньтуна, московский рынок является привлекательным для инвесторов. Именно опыт строительства и последующей эксплуатации культурно-делового центра покажет перспективность вложений в строительные проекты.

Кроме того

■ На протяжении нескольких лет власти Москвы ведут переговоры с китайскими строительными корпорациями о совместном строительстве линий метро в российской столице. Предполагается, что китайская компания CRCC вложит средства в проходку метро от станции «Улица Новаторов» до станции «Столбово», получив за это право застраивать земли около станций этой линии. Однако соглашение до сих пор не подписано. Пока компания выступает лишь как подрядчик строительства юго-западного участка Большой кольцевой линии с контрактом стоимостью около 23 млрд рублей.

Неудачливый застройщик

В Омске обанкротился разработчик городского генплана

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ

Арбитражный суд Омской области вынес определение о начале первой стадии банкротства — процедуры наблюдения в отношении АО «Территориальный проектный институт «Омскгражданпроект». Наблюдение продлится до 25 августа 2018 года. Суд решил применить в отношении должника параграф закона о несостоятельности, касающийся банкротства застройщиков. Дело в том, что институт является еще и застройщиком — несколько лет назад он начал возведение жилого квартала на Левобережье Омска в районе улицы 70 лет Октября (на фото). Однако затем стройка остановилась, и сроки сдачи первого дома оказались сорваны. Ко-



M. OMSKREGION.INFO

личество обманутых дольщиков по предварительным данным составляет 116 человек. Дольщики — физлица подали первые заявления о признании «Омскграж-

данпроекта» банкротом еще в ноябре 2016 года. Позже к делу подключались другие кредиторы. Так, в третью очередь реестра кредиторов включили долг проектного института перед местным ООО «Ф-Консалтинг» на сумму свыше 100 млн рублей. Этот долг «Ф-Консалтинг» в январе 2017 года переуступил по договору цессии «Абсолют банк». В 2013 году банк открывал проектному институту кредитные линии, общая сумма долга составляла 108,4 млн рублей.

Интересно то, что «Омскгражданпроект» являлся одной из ведущих проектных организаций России и региональным центром Союза проектировщиков России в Сибирском федеральном округе. В институте по состоянию на 2015 год трудилось более 400 человек. В 2015 году ТПИ «Омскгражданпроект» отметил 80-летний юбилей. На данный момент у проектного института не закончен муниципальный контракт от 2006 года, по которому идет разработка градостроительных документов, самыми важными из них были Генеральный план города Омска и Правила землепользования и застройки. Сегодня «Омскгражданпроект» в рамках этого контракта с мэрией продолжает готовить проекты межевания.

Тяжело в учении

Спасатели МЧС получают современную тренировочную базу

Алексей ЩЕГЛОВ

Полигон для подготовки специалистов МЧС скоро появится в ближнем Подмосковье. Он будет построен вблизи от города Истра. «Министерство строительного комплекса Московской области выдало разрешение на строительство учебно-тренировочного комплекса (полигона) для подготовки спасателей», — сообщили в ведомстве. — Объект возведут на базе НОУ «Учебный центр ОАО «Газпром» в деревне Алексеевка городского округа Истра».

По словам начальника Управления обеспечения строительства объектов нежилого назначения Минстроя МО Ивана Синельникова, этот комплекс уникален по своим возможностям, ничего подобного в России ранее не строили. Учебно-тренировочный комплекс будет включать учебный корпус, общежитие, крытый павильон, водный тренажер, пункт санитарной обработки служащих, отдельные тренажеры на открытой площадке, рекреационную зону и техническую зону, включающую свою котельную и водозаборный узел. Проектом предусмотрено возведение учебно-спасательной пожарной башни. Все это разместят на территории общей площадью более 11 тысяч квадратных метров.

Комплекс будет рассчитан на одновременное пребывание и обучение в нем 75 слушателей. Его возможности позволят моделировать различные чрезвычайные ситуации, это обеспечит качественное профессиональное обучение спасателей. На территории базы хватит места для организации соревнований по пожарно-прикладному спорту и туристскому многоборью. А в акватории искусственного водоема при помощи тренажера и трансформируемого макетного вертолета можно будет отрабатывать сложные спасательные операции. «Разрыв газопровода, авария на газохранилище, пожары на нефте- и газохранилищах — все мероприятия по ликвидации этих ЧП будут отрабатывать в учебном центре», — сказал Иван Синельников.

Выбранный под обустройство земельный участок находится в собственности «Газпрома». Компания вложит в строительство объекта примерно 2 млрд рублей. По плану строительство всех объектов полигона должно быть завершено в 2020 году.

Поставить фонари

Инвесторам предлагают взять в концессию Привокзальную площадь

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростове-на-Дону до конца 2018 года планируют передать в концессию крупный транспортный узел — Привокзальную площадь. Об этом сообщил заместитель главы городской администрации по транспорту и дорожному хозяйству Евгений Лебедев. По его словам, цель проекта заключается в экономии бюджетных средств.

Объектом концессии станет площадь с расположенными на ней наземной парковкой и диспетчерской МУП «Ростовская транспортная компания». Планируется, что за счет средств компании-концессионера будет проведена реконструкция территории, нормализовано

движение транспорта — автомобилей, автобусов, поездов железной дороги. Кроме того, концессионер должен будет поменять все имеющиеся столбы освещения и связи — на Привокзальной площади их больше ста. По всей видимости, инвестору придется заняться и благоустройством территории.

По словам заместителя главы администрации Ростова-на-Дону, ему не известно о других случаях передачи в концессию транспортно-логистических узлов. В этом году планируется провести все необходимые подготовительные процедуры, а зимой 2018-2019 года инвестор разработает проектно-сметную документацию с тем, чтобы в 2019 году приступить к реконструкции площади.

Городские власти рассчитывают, что в результате Привокзальная площадь будет не просто транспортным узлом, а привлекательным общественным пространством и украшением города. Правда, чиновник не пояснил, о каком примерно объеме инвестиций идет речь, на сколько лет площадь будет передана в частные руки и за счет чего инвестор будет окупать вложения.

Справочно

■ Привокзальная площадь расположена между двумя районами Ростова-на-Дону — Железнодорожным и Ленинским, ее протяженность составляет 557 метров.



16 мая 2018 года открылось автомобильное движение по Крымскому мосту, поезда через Керченский пролив пойдут в 2019 году

Над волнами

с.1

Из тьмы веков

Перейти через пролив на своих двоих или на колесах мечтал еще тмураканский князь Глеб. Но тогда, в 1064 году, сделать это было можно только по льду. Но ресурсов для такого строительства тогда не было, но идея, раз возникнув, запала в головы людей. Во второй половине XIX века о мосте между Кавказом и Крымом задумались в Великобритании.

Британцы всерьез изучали план организации прямого железнодорожного сообщения с Индией. Но идея оказалась слишком дорогой, и от нее отказались. В начале XX века планами по строительству моста озаботился царь Николай II, но этим планам помешали Первая мировая война и революция.

Во время Второй мировой войны Германия, оккупировавшая значительную часть советской территории, стала прорабатывать проект сооружения моста для снабжения своих войск на Кавказе. Соответствующее поручение было дано министру промышленности Шпееру. Построить мост немцы не успели, зато ресурсы, накопленные ими, после освобождения Крыма были использованы для постройки первого советского моста в 1944 году. Через возведенный в рекордно короткие сроки мост даже успела проехать часть советских участников Ялтинской конференции. Впрочем, тот мост простоял недолго: весной 1945 года несколько опор его были повреждены ледоходом, и сооружение было признано непригодным для эксплуатации.

Однако потребность в коротком автомобильном и железнодорожном пути из Крыма на Кавказ не только не исчезла, но, напротив, становилась все более настоятельной. В 1954 году между портом Кавказ и Крымом была запущена паромная переправа, которая работает до сих пор. В 2015 году переправа была реконструирована, и в пик сезона через нее проходят до 50 тысяч человек и 10 тысяч автомобилей в сутки. Но все понимали, что нужен мост, который не зависел бы от капризов погоды и имел бы более высокую пропускную способность.

Хроника строительства

В августе 2014 года правительство РФ определило заказчиком строительства моста Росавтодор. Президент России поддержал предложение Минтранса принять

вариант строительства моста в створе косы Тузла.

В феврале 2015 года был подписан госконтракт на проектирование и строительство моста между ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Тамань» и ООО «Стройгазмонтаж». В марте того же года была учреждена компания «СГМ-Мост», которая отвечала за весь объем работ по проектированию и строительству моста.

В апреле того же года началась подготовка территории к строительству моста через Керченский пролив. Участки, на которых должны были развернуться подготовительные работы, проверили саперы. Затем там развернулись большие археологические работы с целью найти и сохранить ценные исторические предметы.

В ноябре 2015-го проектная документация будущего моста получила положительное заключение Государственной экологической экспертизы. И в марте следующего года строители начали возведение свайных фундаментов моста. К 30 мая на сухопутных и морских участках строительства было забито более 1000 свай разного типа. Тогда же на стройку из Воронежа были отправлены первые балки пролетных строений моста.

17 июня 2016 года строители приступили к сооружению опор Крымского моста в акватории Керченского залива. А спустя два месяца началась сборка ключевых элементов моста — судоводных пролетных строений.



Президент России Владимир Путин проехал по мосту на КамАЗе во главе колонны грузовиков

227,92

млрд рублей

составила общая стоимость проекта по возведению Крымского моста. Объект возводился за счет средств федерального бюджета в рамках ФЦП «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя до 2020 года» без привлечения внебюджетного финансирования

В сентябре завершилось создание основной вспомогательной инфраструктуры на обоих берегах пролива. Были подготовлены три рабочих моста, технологические, складские и промышленные пло-

ЗА АВТОМОБИЛЯМИ — ПОЕЗДА

Если строительство автомобильной части Крымского моста завершено, то сооружение железнодорожной еще продолжается. По плану она будет введена в эксплуатацию в 2019 году. Это будут два пути с пропускной способностью до 47 пар поездов в сутки. Расчетная скорость движения пассажирских поездов — 120 км/ч, грузовых — 80 км/ч.

29 августа 2017 года строители подняли и установили арку железнодорожного моста на фарватерные опоры. Общий вес арочного пролета превышает 5,8 тыс. тонн, он на 1000 тонн тяжелее автодорожного. В феврале нынешнего года началось сооружение морских пролетов моста под железную дорогу. Железнодорожный пролет Крымского моста — это сборная металлическая конструкция весом 580 тонн, включающая более 40 основных элементов. Они соединяются между собой сваркой и высокопрочными болтами. Высота собранного из заводских сегментов блока составляет более 5 м, ширина — более 15 м с учетом служебных проходов. Пролеты устанавливаются на морских опорах, расстояние между которыми не превышает 65 м.

В 2018 году работа по сооружению пролетов железной дороги развернется на всех морских участках. В целом над Керченским проливом между 64 опорами будет надвинуто более 6 км железнодорожных металлоконструкций. Общая масса морских пролетов под железную дорогу составит более 60 тысяч тонн. Параллельно с работами в Керченском проливе ведется строительство железнодорожной инфраструктуры по обоим берегам Керченского пролива. Это дороги со стороны Краснодарского края и Крыма протяженностью 40 км и 17,5 км соответственно.

Справочно

■ На строительстве моста работали 3500 инженеров и рабочих из двух десятков российских регионов. Среди них специалисты с опытом строительства объектов саммита АТЭС во Владивостоке, Универсиады в Казани, Олимпиады в Сочи.

щадки, временные причалы, введены в эксплуатацию городки строителей, построено 30 километров временных дорог.

21 сентября у западной оконечности Тузлинской косы завершилось создание первой морской опоры Крымского моста. К началу ноября число свай на морских и сухопутных участках превысило 3 тысячи, а к январю 2017 года свайные работы были выполнены на 50 процентов (на глубину от 12 до 90 м погружено почти 3540 свай из более чем 7000).

В марте 2017 года стройка в Керченском проливе перешагнула годовой рубеж. Полным ходом шли работы по сооружению опор, монтажу пролетов, устройству плит проезжей части. К маю половина опор моста была готова.

В середине мая севастьяпольские судостроители закончили создание плависистемы, которая должна была доставить арки Крымского моста к месту монтажа. В июле на строительстве моста начались работы по устройству дорожного покрытия.

16 августа завершилось погружение свай на автодорожной части моста, а 12 октября мостостроители подняли автодорожный арочный пролет на фарватерные опоры — на высоту 35 метров над уровнем моря. Подъем арки занял около пяти часов.

17 декабря 2017 года на сайте назови-мост.рф завершилось онлайн-голосование по вопросу о названии моста, 64% проголосовавших выбрали вариант «Крымский мост».

В это время строители завершили сборку пролетных строений автодорожной части, полностью сформировав мостовое полотно от таманского берега до керченского. Нить металлоконструкций общим весом более 100 тысяч тонн протянулась над Керченским проливом между 288 опорами.

14 марта 2018 года президент России совершил рабочую поездку на площадку строительства Крымского моста. Владимир Путин проехал по готовому участку моста и прошел по автодорожной арке в сторону Крыма. «Могу сказать, что это впечатляет, — заявил глава государства. — Получается у вас здорово. Просто уникальное сооружение не только для нашей страны, но и, думаю, в мире аналогов таких немного».

9 мая 2018 года заказчик строительства Крымского моста принял у генпродюжника автомобильную часть сооружения. Этот участок станет частью автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-290 Новоросийск — Керчь.

Действительно, мост в Крым — самый длинный в России и один из крупнейших в Европе. Его длина составит 19 километров, из них 11,5 километра проходит по суше, 7,5 километра — над морем. Ранее самым длинным в России был Президентский мост через Волгу в Ульяновске, длина которого чуть меньше 13 километров.

Крымский мост начинается на Таманском полуострове, проходит по пятикилометровой дамбе и острову Тузла, затем пересекает Керченский пролив, огибая с севера мыс Ак-Бурун, и выходит на крымский берег, включает две параллельно расположенные трассы для автомобилей и поездов. Пропускная способность моста — 40 тысяч автомобилей и 47 пар поездов в сутки, 14 млн пассажиров и 13 млн тонн грузов в год.

Остров ожидания

Андрей МОСКАЛЕНКО

По итогам прошлого года Ленинградская область замыкала первую пятерку российских регионов по объему жилищного строительства («СГ» № 7 от 23 февраля 2018 года). На ее долю пришлось примерно 3,5% от всех новостроек в стране. По данным Росстата, за 2017 год в области было введено в эксплуатацию свыше 2,6 млн кв. метров (на 20,7% больше, чем в 2016 году). При этом Ленобласть — один из немногих субъектов Федерации, который не снижает, а наращивает объемы ввода. Как подсчитали аналитики Института развития строительной отрасли (ИРСО), в 2018 году местные застройщики планируют сдать еще больше «квадратов» — около 3,3 млн.

Где и что строится

На начало весны в Ленинградской области силами 112 девелоперских компаний возводилось 899 домов (156 279 квартир) общей площадью 6 065 907 кв. метров. В основном жилищное строительство ведется в граничащем с Санкт-Петербургом Всеволожском районе. Такая тенденция наметилась еще в 2016 году, и «СГ» подробно писала об этом (№ 22 от 9 июня 2017 года). В настоящее время в 25 населенных пунктах Всеволожского района возводятся 574 дома на 138 306 квартир — это 61,5% от всех строящихся в регионе жилых зданий и 88,5% квартир. В общей сложности на этот «пригород» Северной столицы приходится 5 220 895 кв. метров (86,1% от общей площади возводимого в области жилья).

Больше всего новых домов должно появиться в поселке Мурино, примыкающем к Кольцевой автодороге (КАД), — 71 объект (37 154 квартиры) совокупной площадью 1 347 990 «квадратов» (22,2% региональных площадей). Примерно столько же строится в двух соседних населенных пунктах — Кудрово и Бугры: 821 773 кв. м (13,5%) и 677 496 кв. м (11,2%) соответственно. На долю «районной столицы» — Всеволожска приходится заметно меньше: 6% областного метража (65 домов (9 112 квартир) площадью 365 620 кв. м).

Оставшиеся после Всеволожского района 13,9% текущего строительства делят между собой 12 территориальных образований Ленобласти. В том числе, 4,2% (255 720 кв. м) приходится на Ломоносовский район (здесь в лидерах поселение

Этажность строящихся в Ленинградской области домов
(по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО, по состоянию на март 2018 года

Квартиры в Ленинградской области маленькие, и строят их долго



ЖК «Новый Оккервиль» в Кудрово

161 858 м²

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

Новогорелово — 100 043 строящихся «квадрата», 2,1% (130 069 кв. м) — на Гатчинский (больше половины этого объема — 67 944 кв. м — в городе Коммунаре) и 1,9% (116 511 кв. м) — на Выборгский (там две трети нового жилья — 96 832 кв. м — появится в сельском поселении Первомайское). А вот наименее привлекательным для областных застройщиков является Тихвинский район, где сейчас возводится всего один дом на 30 квартир площадью 1732 «квадрата».

Основной объем текущего жилищного строительства в Ленинградской области уже традиционно приходится на многоквартирные дома (МКД) — 616 зданий, или 69,3% всех объектов. При этом, если брать количество квартир, то на долю МКД придется уже 98,6% (154 151 жилая единица площадью 5 908 066 «квадратов»). Оставшиеся 2128 квартир (157 841 кв. м) будут находиться в 273 блокированных домах (таунхаусах). Примечательно, что домов с апартаментами, на-

ТОП-50 застройщиков Ленинградской области по объемам текущего строительства

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	ед.	ед.	ед.
1	ГРУППА ЦДС	636 227	10,5	17 682	11,3	32	3,6
2	ЛИДЕР ГРУПП	430 689	7,1	11 562	7,4	26	2,9
3	ПОЛИС ГРУПП	406 634	6,7	14 294	9,1	13	1,5
4	СК ПЕТРОСТРОЙ	282 315	4,7	11 270	7,2	22	2,5
5	NORMANN	276 615	4,6	8 728	5,6	15	1,7
6	ХОЛДИНГ SETL GROUP	251 769	4,2	7 761	5,0	14	1,6
7	ГК КВС	205 635	3,4	4 119	2,6	26	2,9
8	ИСГ МАВИС	203 863	3,4	5 444	3,5	13	1,5
9	ИСК ОТДЕЛСТРОЙ	187 963	3,1	4 099	2,6	7	0,8
10	ГК АРСЕНАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ	182 979	3,0	4 019	2,6	13	1,5
11	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ	181 830	3,0	3 360	2,2	5	0,6
12	ГК УНИСТО ПЕТРОСТАЛЬ	163 496	2,7	3 681	2,4	20	2,2
13	ГК ЛЕНСПЕЦСТРОЙ	122 533	2,0	2 495	1,6	3	0,3
14	ИНВЕСТТОРГ	107 079	1,8	2 960	1,9	4	0,4
15	ГК КИВЕННАПА	96 832	1,6	1 394	0,9	187	21,0
16	ГК ПРОМСЕРВИС	96 760	1,6	2 341	1,5	4	0,4
17	ГСК	94 054	1,6	2 266	1,4	7	0,8
18	ГК ИНТЕКО	83 913	1,4	1 782	1,1	13	1,5
19	NGD	80 324	1,3	1 952	1,2	27	3,0
20	ЗАПСТРОЙ	79 874	1,3	2 272	1,5	7	0,8
21	ГК HOME TRUST	75 684	1,2	1 628	1,0	4	0,4
22	ГК МОНАРХ	73 607	1,2	1 677	1,1	6	0,7
23	BONAVA	73 134	1,2	1 122	0,7	24	2,7
24	СИК СУ	70 510	1,2	1 418	0,9	8	0,9
25	ГРУППА САМОЛЕТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ	70 060	1,2	2 004	1,3	2	0,2

Наиболее крупные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ленинградской области во II квартале 2018 года

Название ЖК/объекта	Застройщик	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир	Строится домов
«Вернисаж»	ПОЛИС ГРУПП	72 608 2 714	1
«Краски лета»	ПОЛИС ГРУПП	60 324 2 421	5
«Ленинградская перспектива»	ГК ЛЕНСПЕЦСТРОЙ	53 533 1 146	1
«Лондон»	ХОЛДИНГ SETL GROUP	53 206 1 796	7
«ТриДесяткино Царство»	ГК УНИСТО ПЕТРОСТАЛЬ	40 864 1 008	2
«Капитал»	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ	37 449 692	1
«Десяткино 2.0»	NORMANN	28 914 788	2
«New Питер»	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ	27 809 594	1
«Близкое»	ПЕТРОСТИЛЬ	25 055 300	31
«Алфавит»	СК ПЕТРОСТРОЙ	23 188 865	1

Источник: ИРСО, по состоянию на март 2018 года

бирающих популярность в соседнем Петербурге (в 2016-м их было 4,9%, а в 2017-м уже 6,5% от общего числа новостроек), в Ленобласти по-прежнему не строится. Таких проектов в текущих портфелях региональных девелоперов аналитики ИРСО не нашли.

Зато они отметили, что по сравнению прошлым годом площадь жилья в Ленобласти стала еще меньше. Так, если в 2017 году площадь среднестатистической квартиры в регионе уже заметно отставала от среднероссийского показателя (40 против 50 кв. м), то сейчас она еще уменьшилась — до 38,8 «квадратов» (при среднероссийских 49,3 кв. м).

Самое «скромное» в регионе жилье средней площадью всего 24 кв. м представлено сейчас в жилом комплексе (ЖК) «Северный вальс», который возводит во Всеволожске строительная компания «Петрострой». Самые просторные (по местным меркам) квартиры в области — 83,5 «квадрата» — можно найти в том же Всеволожском районе в поселке Мистолово в ЖК «Близкое» от застройщика «Петростиль».

Если брать количество новых ЖК, то их в Ленобласти сейчас возводится 168. В состав самого крупного из них — комплекса «Новые горизонты» (поселок Бургы) — входят 25 домов (11 895 квартир) совокупной площадью 423 824 тыс. кв. м. Этот ЖК возводит девелоперская группа «ЦДС» («Центр долевого строительства»). По количеству жилых «квадратов» этому проекту в регионе нет равных. Ближайший преследователь — застройщик «Лидер Групп» — возводит в ЖК «Три кита» (Мурино) 16 домов на 7228 квартир и

«проигрывает» лидеру по общей площади почти 148 тыс. «квадратов». Больше домов в области строит сейчас только группа компаний (ГК) «Кивеннапа» — сразу 187 объектов в ЖК «Кивеннапа север» (Первомайское). Но в этом жилом комплексе будет всего 1394 квартиры площадью 96 832 кв. м. Самым маленьким ЖК в регионе можно считать дом в поселке Починок (Приозерский район), рассчитанный на 14 квартир площадью 600 кв. м от застройщика «ВСИ».

Из чего и какого «фоста»

Если рассматривать реализуемые в Ленобласти проекты с точки зрения материалов для стен, то у здешних строителей, как и раньше, в почете «гибридные технологии». «Связка» монолит-кирпич применяется сейчас при возведении 172 домов площадью 2 422 573 кв. м (39,9% от всей площади жилищного строительства в регионе). На втором месте по популярности — блочное домостроение. Именно так возводится 20,9% всей областной жилплощади (411 домов на 1 269 560 «квадратов»). «Чисто» монолитных домов строится меньше — 91, их суммарная жилая площадь составит 1 042 322 кв. м (17,2% от всей площади). Панельных домов в регионе в ближайшее время появится 94, но их совокупная жилая площадь будет равна 768 129 кв. м (12,7% объема рынка). Из «чистого» кирпича в Ленобласти возводится 121 дом площадью 563 323 «квадрата» (9,3% нового жилого метража).

В отличие от «столичного соседа» — Санкт-Петербурга, где средняя этажность текущего жилищного строительства со-

ставляет 16,2 этажа (из расчета на строящийся дом) — в области этот показатель составляет всего 7,2 этажа (годом ранее было 8,9). Разница и динамика на снижение обусловлена тем, что больше всего за КАДом сейчас строится домов высотой в 1-3 этажа — 309 зданий (44,9% от всех объектов), в то время как, например, в Северной столице наибольший объем стройки приходится на дома высотой от 18 этажей и выше (47,8% возводимых объектов). Однако, если не брать в расчет такой показатель, как число домов, а сравнить их по количеству квадратных метров, то наибольший объем текущего строительства в Ленобласти будет приходиться на те же 18-24-этажные здания (30,4% от всей жилой площади, детали — см. инфографику). Таковых объектов в регионе сейчас строится 81 (9,1% от числа всех домов).

В остальном высотность возводимых в области жилых зданий распределяется следующим образом: на долю 4-8-этажных домов приходится 22,7% строящихся сейчас объектов (202 дома), 9-12-этажных — 11,6% (103 жилых здания) и 13-17-этажных — 10,7% (95 домов).

Появятся в Ленобласти и 9 небоскребов (25 и более этажей). Правда, в общем количестве строящихся домов они занимают 1% рынка, и чуть больше — 3,2% — по количеству жилых площадей. Самым высоким домом, строящимся сейчас в регионе, является 26-этажный многоквартирный дом в муриноском ЖК «Девятый вал» (застройщик «Лидер Групп»). На этаж ниже две высотки в Кудрово в комплексах «Лондон» (возводит стройхолдинг Setl Group) и «Новый Оккервиль» от инвестиционно-строительной компании «Отделстрой». К слову, один из корпусов «Нового Оккервиля» считается еще и самым вместительным (по совокупной жилой площади), в нем 75 590 «квадратов» жилья. Сравниться с ним может дом в комплексе «Вернисаж» от «Полис Групп» — 72 608 кв. м.

Самое главное — кто и когда

За год, прошедший после нашей предыдущей публикации по Ленобласти, строительных организаций в регионе прибавилось (112 против 107), однако на расстановке главных сил это существенно не отразилось. В 2017 году половина регионального рынка как приходилась на десятку крупнейших компаний, так и сейчас. Остался без изменений и «пьедестал

Справочно

■ С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Это стало возможно благодаря усилиям государства, направленным на повышение прозрачности деятельности органов власти и бизнеса. В открытом доступе стали появляться муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Весь этот массив важной и технически сложной информации и обрабатывается специалистами ИРСО. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях. Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Подмосковья (№ 8), Москвы (№ 9), Санкт-Петербурга (№ 12) и Ростовской области (№ 17). С полной версией мониторингов ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru).

почета». Первое место в регионе занимает «ЦДС», в портфеле которой сейчас 636 227 кв. м жилья (10,5% от общего объема возводимых в ЛО «квадратов»). Далее идут застройщики «Лидер Групп» — 430 689 кв. м (7,1% площадей) и «Полис Групп» — 406 634 кв. м (6,7%). Подробный ТОП-50 по объемам текущего строительства представлен в таблице.

Интересно, что Ленобласть, пожалуй, единственный из описанных «СГ» региональных рынков, где наибольший объем текущего жилищного строительства приходится на объекты, разрешение на которые было выдано в 2014 году. Во всех остальных, изученных нами крупнейших субъектах РФ, старт большинству жилых строений был дан в 2016-2017 годах. Так вот, в Ленобласти четыре года назад приступили к строительству 285 домов на 3 109 522 «квадрата» (51,3% от всех площадей). Годом ранее появились бумаги на запуск 40 объектов, или 689 154 кв. м жилья (11,4%). Еще 191 дом (128 564 кв. м, 2,1% объема) здесь до сих пор возводится по документам, полученным в 2012 году. На долю «свежих» домов, добро на возведение которых было дано в 2015-2017 годах, приходится 35,3% совокупных площадей (почти 2 млн «квадратов»).

При этом до конца текущего года областные застройщики намерены ввести в эксплуатацию почти две трети (70,8%) строящихся сейчас домов — 629 жилых объектов на 3 309 159 кв. м (это 54,6% нынешней жилой площади). Сдача 26,5% площадей (179 домов на 1 607 182 «квадрата») может состояться в следующем году. На 2020 год намечен ввод еще 1 012 070 кв. м жилья (64 дома, или 16,7% всех площадей). Также застройщиками декларируется, что 2% домов встретят новоселов в 2021-2022 годах — 14 и 4 зданий (1,8% и 0,3% региональных площадей соответственно). Два из возводимых сейчас домов — на 320 квартир площадью 10 879 кв. м — будут заселены согласно проектным декларациям не раньше 2023 года.

Однако анализ переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленобласти в пересчете на совокупную площадь говорит, что в эти планы могут быть внесены коррективы, и, возможно, не один раз. Так, например, 5 252 кв. м жилья, объявленных к вводу в этом году, изначально должны были быть сданы еще в 2014 году. Еще 193 254 «квадрата» покупатели ждут с 2015-го. Ввод 400 826 кв. м «переехал» на 2018-й с 2016-го. Год своего жилья не смогут получить владельцы 1 294 851 «квадрата», которые им обещали предоставить в прошлом году. А сдачу еще 187 467 и 25 573 кв. м отложили с 2017 года сразу на 2019-й и 2020-й годы соответственно.

К сожалению, «уточнение сроков ввода», проще говоря, «просрочка» — явление в Ленобласти весьма распространенное. В переносе сроков ввода объектов с прошлых периодов были замечены 76 (!) из 112 местных застройщиков. Корректировка первоначальных сроков сдачи встречается даже среди лидеров по объемам текущего строительства в регионе. К счастью, здесь речь в основном идет о несущественном переносе сроков — на месяц-два и не по всему рабочему объему. А вот стопроцентный перенос ввода объектов с прошлых периодов отмечен у 41 областного девелопера (на их счету сотни тысяч кв. м строящегося в регионе жилья). И средняя «просрочка», встречающаяся у таких компаний, уже составляет год-два. Максимальное «уточнение» сроков ввода объектов в эксплуатацию — 36 месяцев — выявлена у компании «Ленстройматериалы». Уже три года этот застройщик переносит завершение строительства 4 домов на 610 квартир общей площадью 25 041 кв. м в своем ЖК «Яни-ла кантри» (городской поселок Янино-1 Всеволожского района ЛО).

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.		ед.	
26	СК ЛЕНРУССТРОЙ	61 161	1,0	1 327	0,8	5	0,6
27	СК СНВ	60 527	1,0	1 747	1,1	24	2,7
28	ФСК ЛИДЕР	47 885	0,8	1 366	0,9	2	0,2
29	КСК	46 906	0,8	1 080	0,7	5	0,6
30	IMD GROUP	45 866	0,8	777	0,5	38	4,3
31	ИСК РУССКАЯ СКАЗКА	44 217	0,7	1 210	0,8	1	0,1
32	КВАРТАЛ 17 А	43 726	0,7	838	0,5	2	0,2
33	СК РАНТ	41 427	0,7	848	0,5	3	0,3
34	ГК СДС	39 254	0,6	1 465	0,9	25	2,8
35	ГАЗПРОМБАНК ИНВЕСТ	38 882	0,6	984	0,6	5	0,6
36	ХОЛДИНГ ТИТАН-2	38 702	0,6	766	0,5	1	0,1
37	ГК РОССТРОЙИНВЕСТ	37 300	0,6	956	0,6	4	0,4
38	ЦЕРТУС	35 878	0,6	1 002	0,6	3	0,3
39	СК ЭЛЕМЕНТ-БЕТОН	35 439	0,6	802	0,5	6	0,7
40	ИСГ ТАЙМС	35 314	0,6	938	0,6	10	1,1
41	СК ИПС	34 642	0,6	951	0,6	3	0,3
42	СТИ 25	30 742	0,5	392	0,3	1	0,1
43	ХОЛДИНГ RVI	30 328	0,5	563	0,4	20	2,2
44	СТРОЙРЕСУРС	30 059	0,5	670	0,4	2	0,2
45	ЛЕНСТРОЙ	27 268	0,4	607	0,4	1	0,1
46	ГРАНД-СТРОЙ	27 212	0,4	651	0,4	5	0,6
47	ДЕМИДОВСКИЙ ПАРК	26 175	0,4	516	0,3	6	0,7
48	ГК МЕГАПОЛИС-РАЗВИТИЕ	26 100	0,4	586	0,4	3	0,3
49	ПЕТРОСТИЛЬ	25 055	0,4	300	0,2	31	3,5
50	ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ	25 041	0,4	610	0,4	4	0,4

Источник: ИРСО, по состоянию на март 2018 года

Взгляд со стороны

Проверка Минстроя помогла НОСТРОЙ устранить ряд недочетов в работе

Андрей МОСКАЛЕНКО



В начале весны Минстрой России провел первую за всю историю существования Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) проверку, в рамках которой ведомством были запрошены документы по всем основным направлениям деятельности Ассоциации. О результатах инспекции «СГ» подробно рассказал заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Александр КНЯЗЕВ.

«СГ»: Чем была вызвана проверка регулятора?

Александр Князев: Это было обычное контрольное мероприятие, которое осуществляется Минстроем России в соответствии с законодательными требованиями. Ведомство провело плановую документарную проверку НОСТРОЙ впервые за девять лет, то есть за все время существования нацобъединения. Коллеги проделали большую работу, запросили и изучили множество документов и указали нам на ряд недочетов, относящихся к различным периодам деятельности ассоциации. Большая часть замечаний, отраженных в акте проверки Минстроя, носит скорее рекомендательный характер, нежели претензионный. НОСТРОЙ ежедневно генерирует и обрабатывает огромное количество документов. По большому счету, было бы удивительно, если бы за такой длительный срок работы к нам не было бы никаких замечаний.

«СГ»: Как именно проходила проверка?

А.К.: Сама проверка проводилась с 27 февраля по 28 марта текущего года. Работа комиссии Минстроя, состоявшей из семи человек, курировалась Правовым департаментом министерства. Рабочей группой, которую возглавляла заместитель директора департамента Надежда Чуйкова, для изучения был истребован огромный массив документов. При этом часть документов было просто физически невозможно предоставить — не хватило бы принтеров и бумаги. В рабочем порядке эти вопросы были оперативно скорректированы с Минстроем, и мы согласовали передачу части документов на электронных носителях. Проверка явилась для нас определенной встряской с точки зрения временных и трудовых затрат, но в любом случае дала исключительно положительный эффект, позволивший взглянуть на деятельность НОСТРОЙ со стороны, выявить направления по совершенствованию работы ассоциации в дальнейшем.

«СГ»: Какие недочеты были обнаружены в ходе проверки?

А.К.: Проверка не выявила ничего сенсационного. Грубых нарушений в деятельности НОСТРОЙ нет. Да, недостатки в работе есть, будем их исправлять. Замечания носят в основном технический и легко устранимый характер. В предписании ведомства указаны семь блоков: оптимизация организационной структуры национального объединения, внесение отдельных изменений в устав и внутренние документы, обеспечение формирования третейского суда при НОСТРОЙ, оптимизация разработки и утверждения стандартов на процессы выполнения работ, порядок ведения Национального реестра специалистов (НРС) и обеспечение надлежащего представительства и защиты интересов НОСТРОЙ в судах.

Некоторые выявленные нарушения не являются критичными, более того носят единичный характер. Так, например, по мнению Минстроя, в одном случае нами на один день нарушен срок рассмотрения заявленных документов для получения статуса СРО, однако, если опираться на Гражданский кодекс РФ, то это не совсем так. По мнению проверяющей организации, 30-дневный срок принятия Ассоциацией решения начинается исчисляться со дня поступления документов, в то время как в Гражданском кодексе РФ четко сказано, что отсчет начинается со следующего дня за днем получения, и в этом случае мы уложились.



Или возьмем другой пример. В нашем уставе прямо не указана функция по предоставлению сведений из единого реестра членов СРО. Вместе с тем мы эти выписки представляем по запросу МВД, налоговой инспекции и иных организаций по несколько десятков в месяц. Дело в том, что любая обязанность или функция Национального объединения, поименованная в Градостроительном кодексе, обязательна для исполнения, даже если она впрямую не содержится в его уставе. Кроме того, одним из предметов деятельности по нашему уставу является «выполнение иных функций, не противоречащих действующему законодательству». Зачем цитировать весь кодекс в уставе? А если вспомнить, что нормы Градостроительного кодекса меняются несколько раз в год? Однако в этом случае мы прислушаемся к рекомендациям коллег и на осеннем съезде 2018 года постараемся внести в устав соответствующие изменения.

Ряд замечаний связан с необходимостью предоставления со стороны НОСТРОЙ дополнительных документов и разъяснений по ним, после чего эти вопросы с большой вероятностью будут сняты.

«СГ»: Что в настоящий момент происходит с судебной деятельностью Ассоциации?

А.К.: Мы предпринимаем определенные шаги по повышению эффективности судебной работы НОСТРОЙ. Речь идет, в первую очередь, об исках об истребовании средств компенсационных фондов исключенных СРО. За 2017 год и три с половиной месяца текущего года количество дел, где НОСТРОЙ выступает истцом, ответчиком или третьим лицом, составило 836. Это огромный объем работы. Ни для кого не секрет, что с момента вступления в силу закона № 372-ФЗ было исключено из реестра более четырех десятков СРО, не отвечавших требованиям закона. И в основном речь шла о сохранности компфон-

дов. Это, в свою очередь, вызвало огромное количество судебных споров. В большинстве из них НОСТРОЙ является стороной процесса. В связи с многократным увеличением количества судебных дел с участием Ассоциации мы были вынуждены привлечь дополнительно к штатным специалистам сторонних юристов по гражданско-правовым договорам. Здесь нами преследовалась цель — экономия бюджета. Ведь мы понимаем, что такая ситуация носит временный характер. Однако, к сожалению, несмотря на тщательный отбор кандидатов, вскоре мы столкнулись с проблемой ответственности. Ведь пропустив, например, судебное заседание или срок подачи жалобы, такой специалист рисковал в худшем случае тем, что с ним не продлят договор. Поэтому сейчас мы привлекаем адвокатов. Находясь под угрозой отзыва у них адвокатской лицензии, они уже точно будут нести персональную ответственность за результаты своей работы.

Вместе с этим хочу заметить, что в целом статистика у нас по ведению судебных дел положительная. Так, НОСТРОЙ, например, привлекался ответчиком в 97 делах, из которых 61 дело мы выиграли, 27 — рассматриваются в судах первой инстанции, остальные — в других инстанциях, вплоть до Верховного Суда РФ. Огромное количество дел напрямую связано с увеличившимся количеством исключенных саморегулируемых организаций. Среди них те, кто вообще не перевел свои компфонды в НОСТРОЙ либо перевел от 0,05 до 5% требуемой суммы. Важно отметить, что некоторые заявления строителей мы не можем удовлетворить, потому что средства не поступили от исключенной СРО в НОСТРОЙ или все поступившие средства уже перечислены по ранее поданным заявлениям. К сожалению, судьи зачастую ассоциируют НОСТРОЙ с СРО и применяют к выплатам, которые мы производим, неприменимые нормы. Порой вообще сложно понять судей даже с точки зрения логики. Например, в одном из дел истцом была строительная компания, которая состояла в СРО, исключенной из реестра. Суд обязал нас перечислить 2 млн рублей убытков, а также проценты «за пользование чужими денежными средствами». При этом исключенная из реестра СРО нам ни рубля не перевела! Из чего исходил суд, трудно даже понять. Конечно же, это решение мы обжалуем.

НОСТРОЙ также подает иски к исключенным СРО об истребовании компфондов, дел и реестра членов. Зачастую эта работа затягивается на долгие месяцы. Так, в одном из случаев в первой и апелляционной инстанциях суд отказал нам. Однако нашим юристам удалось добиться поддержки в кассационной инстанции, которая отменила все принятые судебные решения и вернула дело в суд первой инстанции. Новый процесс мы выиграли. Но на все это ушло больше года и огромные усилия сотрудников правового департамента Ассоциации. Для справки, по оставшимся 703 делам НОСТРОЙ выступал или выступает третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований. При этом большинство этих дел мы должны держать на контроле, так как наш статус может в любой момент измениться. В связи с этим нами проведена работа по внедрению специальной системы отслеживания судебных-претензионной деятельности. Мы провели переговоры с различными разработчиками для определения подходящего программного продукта, отвечающего нашим требованиям и позволяющего контролировать постоянно растущий информационный массив в режиме реального времени и планировать будущую деятельность.

«СГ»: В какой срок должны быть устранены все замечания Минстроя?

А.К.: По предписанию ведомства — до 28 июня 2018 года. Нами сразу же была организована работа по исправлению выявленных недочетов и усилению контроля по отдельным направлениям. Часть претензий и замечаний уже оперативно устранена. Часть замечаний перестанет быть таковой, как только мы представим дополнительные документы в Минстрой. В НОСТРОЙ создана специальная комиссия, которая уже проработала все указанные в предписании и акте Минстроя замечания, сделала выводы о том, устранимы ли они, как их устранить и как их предупредить в будущем. Уверен, что подробный отчет мы представим в Минстрой точно в срок.

Справочно

■ Результаты плановой проверки НОСТРОЙ, проведенной весной этого года Минстроем России, размещены на портале ФГИС «Единый реестр проверок» Генеральной прокуратуры РФ. На этом ресурсе размещаются результаты всех проверок государственных органов.

Сергей НИКОЛАЕВ

Тянет на готовенькое

Начало 2018 года на рынке загородной жилой недвижимости Москвы выдалось спокойным. В продажу не поступило ни одного нового коттеджного поселка (КП), и такая «сдержанность» девелоперов становится уже долгосрочной тенденцией. Всего в I квартале в продаже насчитывалось порядка 40 поселков с 890 домовладениями. О том, что происходит сегодня на рынке загородного жилья Московской области, в интервью «СГ» рассказал управляющий директор «Метриум Премиум» (участник партнерской сети CBRE) Илья МЕНЖУНОВ.

«СГ»: Илья, что с объемом предложения, в том числе, нового в рассматриваемом сегменте?

Илья Менжунов: Сразу оговорюсь, что мы отслеживаем ситуацию только на наиболее популярных направлениях (50% рынка) и в организованных коттеджных поселках, расположенных на удалении не более 35 км от Москвы. Поскольку новых проектов нет, существующий объем постепенно сокращается: за первые три месяца он снизился на 13%. Но есть все предпосылки к перелому тенденции, так как нам известно о подготовке новых крупных проектов, да и спрос клиентов концентрируется на новых, а не на старых коттеджах.

«СГ»: А как выглядит структура предложения по удаленности от МКАД?

И.М.: Поскольку активность девелоперов низкая, заметных изменений в географии предложения на загородном рынке домовладений мы не наблюдаем. По-прежнему большая часть объектов (57%) находится в поясе 21-30 км от МКАД, а 35% общего объема располагается на Новорижском направлении. Треть предложения удалена от Москвы на 11-20 км. По 25% и 23% всех коттеджей сосредоточены на Киевском и Рублево-Успенском шоссе. Таким образом, размещение загородных поселков и предпочтения покупателей с точки зрения географии консервативны. Мы видим, как меняются запросы на сам характер домовладения, его площадь, архитектуру, оснащение, отделку, размер участка, но предпочитаемая локация остается той же, что и 5-10 лет назад.

«СГ»: Запросы меняются, а цены?

И.М.: Средняя цена квадратного метра в загородных домах столичного регио-



На рынке загородной недвижимости растет популярность домов с отделкой «под ключ»

на к концу марта 2018 года составила 130 тыс. рублей, что на 3% выше по сравнению с IV кварталом 2017 года. Средние расценки увеличились в основном в связи с изменением структуры предложения. Покупательский спрос сконвертирован на наиболее доступных предложениях, поэтому в продаже остается все больше дорогостоящих объектов. Особенно ярко это проявилось на Рублево-Успенском шоссе, где средняя стоимость домовладения увеличилась на 16% и достигла 133 млн рублей. В части проектов мы зафиксировали прямое повышение цен по инициативе застройщиков.

«СГ»: Что пользуется наибольшим спросом у клиентов? Много ли сделок заключается?

И.М.: Наибольшее число заявок приходится на готовые объекты в бюджете до 3 млн долларов, площадью 650-700 кв. м и участком 25-35 соток. На них приходится и основная часть заключенных сделок. В сравнении с IV кварталом 2018 года их число снизилось в силу сезонного фактора и неблагоприятных погодных условий, которые сильно влияют на количество показов объектов. Напомним, что февраль выдался очень снежным, а март — морозным, из-за чего потенциальные клиенты неохотно выезжали на просмотры. Однако в апреле активность покупателей уже восстановилась, и мы ожидаем очень активное завершение весны на фоне относительной стабилизации внутри- и



Илья Менжунов

внешнеполитической ситуации, а также повышения курса доллара.

«СГ»: Илья, выделите основную или интересную тенденцию начала года на рынке загородного жилья.

И.М.: В I квартале мы наблюдали рост интереса покупателей к домам с отделкой «под ключ». Нередко при выборе загородной недвижимости эмоциональное впечатление покупателя перевешивает рациональные доводы: клиенту настолько может понравиться дом, что покупатель не готов ждать несколько месяцев завершения ремонта. Сейчас же, по нашим оценкам, 8 из 10 покупателей высокобюджетной загородной недвижимости планируют приобретение жилья «под ключ». Большинство клиентов обращаются к нам с просьбой подобрать готовый к заселению объект, но в то же время рассматривают жилье без отделки в качестве исключительно запасного варианта. Естественно, девелоперы в ответ на повышенный интерес предлагают максимально готовый продукт.

Евгений РУДМАН, учредитель компании Meltzer Group

Можно и без сноса

Более 60% гостиниц России требуют реновации



Не так давно в Москве стартовала масштабная программа реновации пятиэтажного жилого фонда. Федеральные власти не исключают, что аналогичные проекты могут быть реализованы и в других крупных городах. Между тем, мало кто говорит о проблеме острого дефицита так называемых объектов гостеприимства, в частности современных и конкурентоспособных гостиниц, особенно уровня «три-четыре звезды». Большая часть гостиничного фонда в стране сейчас представлена морально устаревшими отелями советской эпохи с низкотехнологичным оборудованием и вышедшими из моды интерьерами. А выходом в данной ситуации для собственников и инвесторов как раз могла бы стать реновация.

Количество объектов гостеприимства в России стабильно растет вместе с конкуренцией в этой сфере. Открываются новые гостиницы, в том числе международных гостиничных операторов, появляются новые сервисы и креативные форматы небольших частных отелей: лофт-проекты, концептуальные модульные и капсульные гостиницы. При этом

большую часть туристического потока перетягивает на себя именно частный сектор за счет развития приложений по аренде жилья.

На конец 2017 года суммарный номерной фонд составлял 32348 номеров различного класса, а по итогам первого квартала 2018-го — 33,7 тыс. номеров. Между тем, при этом более 60% гостиниц требует обновления. Также стоит отметить, что сегодня невозможно удержать гостя только за счет высококлассного сервиса, требуется создание уникальной атмосферы проживания,

вызывающей яркие и запоминающиеся эмоции.

В сложившихся условиях проведение реновации или реконструкции для объектов гостеприимства становится оптимальным способом поддержания конкурентоспособности и увеличения количества гостей. Такие проекты не требуют капитальной перестройки здания, сноса несущих конструкций или строительства дополнительных корпусов. Главное преимущество реновации — обновление помещений за сравнительно небольшие вложения и возможность проведения работ поэтапно, не доставляя дискомфорта туристам и обслуживающему персоналу.

Для гостиничного комплекса с номерным фондом до ста номеров процесс реновации займет от восьми до шестнадцати месяцев. Стоимость реновации одного номера с учетом разработки дизайн-проекта и оснащением современными предметами интерьера обойдется в среднем от 150 тыс. рублей с учетом, что все работы будет выпол-



Евгений Рудман

Цитата в тему

БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ ГОСТИНИЧНОГО ФОНДА В СТРАНЕ СЕЙЧАС ПРЕДСТАВЛЕНА МОРАЛЬНО УСТАРЕВШИМИ ОТЕЛЯМИ СОВЕТСКОЙ ЭПОХИ, ВЫХОДОМ В ДАННОЙ СИТУАЦИИ МОГЛА БЫ СТАТЬ РЕНОВАЦИЯ

квалифицированная компания с наличием успешного опыта реализации. При этом не стоит пытаться сэкономить на этапе реновации, поскольку в дальнейшем это приведет только к дополнительным крупным затратам на доработку или переделку сломавшихся элементов.

Главный результат своевременного проведения реновации — это увеличение уровня доходов от проекта. Гостиница не только наращивает свои конкурентные преимущества на перенасыщенном рынке индустрии гостеприимства, но и увеличивает свою капитализацию. В случае грамотно проведенной реновации и последующего продвижения такой проект вполне сможет окупиться в течение года. Кроме того, в дальнейшем проект можно будет продать в несколько раз дороже, поскольку после проведения работ не только увеличивается доходная часть проекта, но и сам объект начинает выделяться среди остальных на рынке за счет грамотно проведенного репозиционирования.

В конечном итоге, на перенасыщенном гостиничном рынке реновация позволит собственнику выдержать конкурентную нагрузку и увеличить доходы.

ТЕХНОЛОГИИ

Справочно

АО «Российская венчурная компания» (АО «РВК») — государственный институт развития, один из ключевых инструментов государства в деле построения национальной инновационной системы. Основные цели деятельности АО «РВК» — стимулирование создания в России собственной индустрии венчурного инвестирования и исполнение функций Проектного офиса Национальной технологической инициативы. Руководитель программ центра стратегического планирования и развития АО «РВК» Никита Уткин является председателем ТК194 «Кибер-физические системы» и членом созданной в январе 2018 года рабочей группы по проекту «Умный город» при Минстрое России.



Трехмерная ГИС Дубны, разработанная для администрации города

Сложить цифры

В 2018-2020 годах на базе стандартов ISO будут разработаны национальные стандарты по направлению «Умный город»

Алексей ТОРБА

Сегодня в России ведется активная работа по запуску проекта «Умный город», который объединяет в себе темы совершенствования ЖКХ и формирования комфортной городской среды. Проект базируется на пяти ключевых принципах: ориентация на человека, технологичность городской инфраструктуры, повышение качества управления городскими ресурсами, комфортная и безопасная среда, акцент на экономической эффективности, в том числе сервисной составляющей городской среды. Важнейшее условие реализации проекта — внедрение передовых технологий и материалов в городской и коммунальной инфраструктуре и строительстве, использование современных архитектурных решений. В начале года Минстрой внес в правительство России заявку о расширении приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда» и включении в него нового направления «Умный город». Позднее в ведомстве была создана соответствующая рабочая группа, которую возглавил замминистра Андрей Чибис.

Одной из проблем является создание национальной системы нормативно-технического регулирования (стандартизации) в области применения интеллектуальных и кибер-физических систем в городском хозяйстве. По мнению руководителя программ центра стратегического планирования и развития АО «Российская венчурная компания» Никиты Уткина, сейчас эта работа находится в самой начальной стадии. В прошлом году был создан специальный инструмент — национальный технический комитет «Кибер-физические системы», базовой организацией для которого является РВК. На сегодняшний день членами комитета являются более 70 организаций — участников цифровой экономики. В настоящее время на базе ТК идет работа над базовыми национальными стандартами в этой области. На подходе ряд базовых стандартов по нескольким направлениям, а именно «Интернет вещей», «Большие данные», «Искусственный интеллект» и другие. Так, например, в апреле этого года началось публичное обсуждение проекта стандарта «Протокол обмена для интернета вещей в узкополосном спектре (NB-Fi)».

Этот стандарт предназначен для построения беспроводных сетей обмена данными между множеством конечных устройств (модемов) с одной стороны и множеством базовых станций с другой стороны. Он входит в линейку протоколов LPWAN и занимает важное место среди средств телеметрии и управления кибер-физическими объектами благодаря своей простоте и дешевизне. Проект этого стандарта разработан при участии НО «Фонд развития интернет-инициатив» (ФРИИ) и Ассоциации участников рынка интернета вещей, ООО «Телематические решения» и НП «РБО». Причем в уведомлении о разработке проекта стандарта сказано, что он не имеет международных и региональных аналогов. Однако в целом в области «Умного города» пока что сохраняется отставание от существующих международных стандартов уровня ISO и IEC, в связи с чем возникла необходимость гармонизации международного и национального поля стандартов.

О том, какие стандарты планируется разработать на основе существующих стандартов ISO в 2018-2020 годах, «СГ» рассказал руководитель направления

«Умный город» ГК «НЕОЛАНТ» Даниил Владимиров. В ходе недавнего форума «Многомерная Россия-2018» компания договорилась с РВК о сотрудничестве и участии в работе ТК 194. По словам Владимира, экспертам предстоит разработать ГОСТ Р «Умный город. Эталонная структура ИКТ. Часть 1. Структура бизнес-процессов Умного города». Он будет описывать общие бизнес-процессы «Умного города», в том числе процессы его развития, функционирования и взаимодействия общества и бизнеса. Задача, которая ставится перед разработчиками ГОСТ Р «Умный город. Эталонная структура ИКТ. Часть 2. Структура управления знаниями Умного города», — описать принципы, методы и инструменты обмена данными, информацией и знаниями между ключевыми учреждениями и органами исполнительной власти города, осуществляющими управление ЖКХ. ГОСТ Р «Умный город. Эталонная структура ИКТ. Часть 3. Инженерные системы Умного города» посвящен технической архитектуре и структуре систем и решений «Умного города». Описание стандартизированных методов оценки и индикаторов эффективности ИКТ «Умного города» для определения и оценки использования ИКТ и достигнутого прогресса в повышении интеллектуальности будет содержаться в ГОСТ Р «Умный город. Показатели ИКТ».

По словам представителя «НЕОЛАНТ», компания имеет опыт внедрения передовых технологий в области строительства и эксплуатации промышленных объектов и участвует в ряде пилотных проектов в регионах. Основным элементом концепции является так называемый «цифровой актив» — виртуальный прототип объекта, который объединяет разнородную информацию об объекте и всех участниках процесса управления в единую информационную среду. Эта среда включает эксплуатирующие, строительные, проектные, конструкторские, ремонтные, научно-исследовательские и прочие субподрядные организации. Такой метод позволяет не только минимизировать организационные, функциональные, информационные и финансовые разрывы и обеспечить эффективное управление активом на протяжении его жизненного цикла, но и управлять объектами капитального строительства и инфраструктуры города как единой цифровой территорией.

IQ Новосибирска



Защита дипломов на кафедре «Smart City» в СибГУТИ

Столица Сибири станет полигоном по внедрению интеллектуальных систем в городском хозяйстве

Алексей ЩЕГЛОВ

Новосибирск вошел в число восемнадцати отобранных Минстроем РФ горо-

дов, на территории которых предстоит реализовать проект «Умный город». Решение о включении столицы Сибири в этот список выглядит вполне законо-

мерным, так как к настоящему времени в миллионнике уже создан существенный задел в области внедрения IT-систем и других «умных» решений. А в одном из новосибирских вузов, Сибирском государственном университете телекоммуникаций и информатики (СибГУТИ), еще два года назад заработала кафедра smart-city, которая готовит «продвинутых» специалистов и управленцев. Кроме того, в вузе создано своего рода «портфолио» разработанных и внедренных городских проектов. Теперь же «смартизацию» решено проводить в виде комплексных технологических решений и точечных smart-разработок, которые призваны поднять качество жизни горожан и сделать город комфортным и привлекательным буквально для всех.

Для того чтобы отработать «умные решения» на практике, в Новосибирске сформирован пул из 18 муниципалитетов, на территории которых будут реализовываться первые проекты. Оправдаввшие себя решения в даль-

нейшем будут перенесены на весь город. Все они будут включены в «Банк решений «Умного города». Запуск этой платформы запланирован на май 2018 года.

Согласно плану, уже к 2024 году должны быть достигнуты важные целевые показатели. В частности, планируется оборудовать системами онлайн-передачи данных более 70% установленных в Новосибирске индивидуальных приборов учета. Как известно, проект «Умный город» базируется на пяти принципах: ориентация на человека, технологичность городской инфраструктуры, повышение качества управления городскими ресурсами, комфортная и безопасная среда и акцент на экономической эффективности. Согласно этим принципам, могут быть внедрены механизмы стимулирования. По мнению и.о. министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Дениса Архипова, стимулировать развитие такого рода проектов может, к примеру, поддержка за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ для проведения энергоэффективного капитального ремонта многоквартирных домов.

Повод для инноваций

Программа реновации жилого фонда ускорит внедрение в столице стандартов «умного дома» и «умного города»

Антон МАСТРЕНКОВ

На днях в Москве прошло заседание Объединенного научно-технического совета (ОНТС) по вопросам градостроительной политики и строительства, на котором обсуждались технические требования проектирования домов по программе реновации. Внедрение инновационных решений «смарт-стандарта» позволит в дальнейшем интегрировать построенное жилье в пространство «умного города», которое сейчас формируется в столице. Программа реновации жилья в столице — это не просто снос старых и строительство на их месте новых домов, но создание современной, высокотехнологичной и максимально комфортной городской среды. Поэтому проектировщикам предстоит выйти на новый уровень качества и закладывать в проекты технологические решения на перспективу. Строительство жилья по программе реновации предполагает ряд инноваций, с которыми жители города в быту еще не сталкивались.

Учет и контроль

Технологии «умного дома» и «умного города» должны максимально облегчить и упростить жизнь горожан. В первую очередь это касается цифровизации коммунальных систем жизнеобеспечения. По плану оборудование и инженерные сети будут интегрированы с информационными системами ресурсоснабжающих организаций города. Планируется автоматизация процессов сбора, обработки, передачи и хранения данных потребления энергоресурсов, в том числе паспортный и инвентарный учет приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды, электричества.

Не останется без внимания и актуальный в условиях мегаполиса вопрос утили-



В доме на Гжатской улице в Москве, построенном по программе реновации

зации мусора. В частности, проекты новых домов предполагают размещение баков для раздельного сбора мусора и установку датчиков контроля наполненности этих контейнеров с возможностью передачи информации в городские информационные системы. По мнению главы Департамента градостроительной политики Москвы Сергея Левкина, ресурсоснабжающие организации готовы к реализации технологий «умного города». Оборудование и инженерные системы этих компаний соответствуют требованиям «смарт-стандарта» и позволяют обеспечить управление, контроль и учет потребления всех энергоресурсов.

На страже порядка

Другой важной проблемой является обеспечение безопасности жителей города. Для ее решения будут использо-

Цитата в тему

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ ДЕПАРТАМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ МОСКВЫ ОЛЕГ РЫНДИН: «Мы включили в технические требования первую редакцию «смарт-стандарт», она, в частности, регламентирует монтаж домовых распределительных сетей для телевидения, телефонии и интернета до каждой квартиры, а не до распределительного щитка на лестничной площадке, как это было ранее»



ваться современные системы доступа людей в подьезды многоквартирных домов и места общего пользования, а транспорта — на придомовую территорию и в парковочные зоны. В частно-

сти, прорабатываются технические решения по установке средств видеонаблюдения в рамках городской информационной системы видеонаблюдения с последующей передачей материалов в «Единый центр хранения и обработки данных». Для того чтобы это стало возможным, проектировщики должны предусмотреть в подъездах, во дворах, в лифтах места для размещения камер. Кроме этого, предусмотрен монтаж систем оповещения жителей о чрезвычайных ситуациях через домофонную связь. Также обязательным требованием является установка общедомовой и пожарной противопожарной сигнализации, передающей информацию в городские информационные системы экстренных служб.

Доступ для всех

Особое внимание уделено созданию комфортных условий для инвалидов. Помимо уже ставших привычными пандусов, подъемников в подъездах, а также особых элементов отделки в квартире, планируется внедрять и дополнительные информационные системы, облегчающие жизнь представителям маломобильных категорий граждан. Например, во дворах предполагается устанавливать датчики мониторинга законности занятия парковочных мест для инвалидов с возможностью передачи информации в городские информационные системы. По мнению главы Департамента градостроительной политики Москвы Сергея Левкина, использование перспективных информационных технологий так называемого «умного города» будет, безусловно, способствовать повышению уровня комфорта и безопасности среды проживания горожан, росту обеспеченности их качественной связью, а также снижению издержек при получении социальных услуг.

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Новые веяния, связанные с внедрением технологий «умного дома» и «умного города», не обошли стороной и Петербург. Счет проектам, где девелоперы используют новые технологические решения, уже идет на десятки. Одно из первых жилых зданий, которое будет интегрировано в единую систему «Умный город», возводится в Выборгском районе. Компания «Эталон ЛенСпецСМУ» (входит в Группу «Эталон») строит здесь жилой комплекс бизнес-класса Fusion. По словам первого вице-президента группы Дмитрия Кашинского, в этом проекте предусмотрен целый ряд инновационных решений, в их числе — индивидуальные тепловые пункты с автоматизированной системой сбора и хранения показаний приборов учета электроэнергии, тепла и воды, бесшумные лифты, системы водоочистки и кондиционирования. В здании также предусмотрена современная система пожарной сигнализации. Для безопасности жильцов на территории комплекса будет установлена современная система видеонаблюдения.

А вот ГК «Арсенал-Недвижимость» планирует построить в Приморском районе жилой комплекс Agiosto, который будет буквально напичкан новыми технологиями. По словам директора по информационным технологиям компании Даниила Шабунина, в квартирах будет уста-

Немассовый продукт

В Петербурге «умные технологии» — это пока атрибут дорогого жилья



Проект жилого комплекса бизнес-класса Fusion

новлен целый набор различных датчиков, которые позволят управлять энергоресурсами. С их помощью можно включить или выключить свет, не вставая с кровати. Датчики, установленные на батареях, помогут регулировать температуру. Причем выставлять нужные параметры можно будет, даже находясь вне квартиры. Многих, уверен представитель застройщика, заинтересуют датчики, сигнализирующие о наличии протечек. При этом сигнализировать об опасности будет не только сам прибор, но и все мобильные устройства, на которых установлен личный кабинет хозяина. Одно-

временно информация поступит в управляющую компанию. И если владелец квартиры в это время находится, допустим, в отпуске, то УК сможет отключить подачу воды в квартиру, не допустив аварии. Еще одна «фишка» «умного дома» — безопасность. Входные двери в квартиры будут оснащены видеокамерами. При срабатывании датчика движения, который установят в коридоре, камера начнет передавать изображение на телефон, планшет или любое другое устройство, подключенное к личному кабинету. Такие же датчики открытия-закрытия устанавливаются на окна, чтобы контролиро-

вать проникновение через окно. По словам Даниила Шабунина, с помощью «умных» технологий также появится возможность автоматически собирать показания со всех счетчиков, установленных в квартире: отопления, горячей и холодной воды, электричества. При этом в личном кабинете пользователь сможет в любой момент узнать, сколько он потратил ресурсов на данный момент, и заплатить непосредственно из мобильного приложения или личного кабинета. Также разработчики программы предусмотрели там и специальную функцию, с помощью которой можно будет узнать, сколько пользователь будет тратить в ближайший год, исходя из текущих расценок и объемов потребления воды, тепла и электроэнергии.

Тут следует отметить некоторые отличия в подходе к проблематике «умного дома» между властями двух столиц. Если столичные власти планируют распространить некоторые «умные» практики на кварталы, возводимые в рамках программы реновации, то на дорогостоящее массовое жилье, то в Петербурге «ум» — это пока что атрибут более дорогих проектов. Впрочем, заместитель председателя комитета по строительству Евгений Барановский считает, что, хотя новые технологии увеличивают стоимость жилья, покупатели готовы за них платить, понимая, что в перспективе они окупятся.

ЖИЛЬЕ

На улице Лобачевского компания «Лидер Инвест» строит проект для умных и успешных

Оксана САМБОРСКАЯ

По официальной статистике правительства Москвы, 17% от общей территории столицы в старых границах занимают промзоны. Их площадь составляет 18,8 тыс. гектаров. Из них реорганизовать предстоит почти 13 тыс. гектаров, в том числе 4,7 тыс. гектаров — полностью. На многих площадках появится городская застройка нового типа с жильем, социальными объектами, комплексным благоустройством.

Однако сухие цифры мало что скажут, если не посмотреть на схему расположения новых ЖК на карте города. А выводы напрашиваются самые удивительные — многие новостройки строятся в уникальных местах. Набережные, зеленые территории, сложившаяся инфраструктура еще недавно соседствовали с промышленными предприятиями. Одно из таких мест — улица Лобачевского в Западном административном округе (ЗАО). Сегодня здесь идет активное жилое строительство на территории бывших промышленно-коммунальных зон, работают несколько застройщиков, и уже понятно, что в перспективе здесь появится район высокого класса с однородной застройкой. Ведущим игроком на сегодняшний день является компания «Лидер Инвест», возводящая ЖК «Лобачевского, 120» (на фото) — доминанту нового района. Причем доминанту не только архитектурную, но и интеллектуальную. Главным преимуществом комплекса является его близость к лучшим столичным вузам. МГИМО, МГУ, РАНХиГС, РУДН, Академия ФСБ находятся в нескольких автобусных остановках от строящегося комплекса. «Мы видим, насколько высока сегодня в обществе потребность в хорошем образовании, для жителей мегаполиса оно становится безусловным залогом успешного будущего», — говорит Алексей Болдин, вице-президент, руководитель Комплекса продаж и маркетинга компании «Лидер Инвест». — Поэтому в основе экосистемы жилого комплекса — прогрессивная школа, одна из лучших в городе, и детский сад. Мы формируем для наших жителей равновесную по социальному и интеллектуальному составу среду для жизни и развития».

ЗАО — один из самых престижных и популярных округов города. По уровню цен он занимает второе ме-



Жить на западе

Справочно

■ Архитектурная концепция «Лобачевского, 120» разработана архитектурным бюро AEDAS из Великобритании, которое входит в десятку лучших архбюро мира. В его портфолио более 25 знаковых проектов, среди которых Sandcrawler — штаб-квартира Lucasfilm в Сингапуре и небоскреб DAMAS в Дубае.

сто после ЦАО. Этому есть несколько объяснений — во-первых, экология. Благоприятная роза ветров, большие парки, в частности уютный и красивый ландшафтный заказник «Тропаревский», а также заповедные долины рек Очаковки и Раменки. По зеленым зонам можно проехать от улицы Лобачевского до Парка Победы на велосипеде.

«Лобачевского, 120» — это крупный жилой комплекс общей площадью 238 494 кв. метров, который расположится на участке 8 гектаров. Всего в комплексе 1473 квартиры свободной планировки. Площади их варьируются от 45 до 135 кв. метров. Разнообразие планировок удивляет — более пятнадцати видов.

Три высотных здания переменной этажности (31, 35 и 39 этажей) имеют форму трилистников. Использование принципа ступенчатой башни позволяет создать общественные террасы на верхних этажах. Там можно будет проводить свободное время вместе с семьей или соседями. Минимальное расстояние между башнями составляет не менее 50 метров, что дает возможность максимально использовать «видовые» возможности квартир. А посмотреть есть на что — с высоты более ста метров над землей открываются великолепные виды на центр города и лесопарковые массивы.

Немаловажный фактор — транспортная доступность. Надо заметить, что в границах старой Москвы практически не осталось мест, куда невозможно было бы добраться, но все же сочетание хорошей автомобильной доступности и развитая система общественного транспорта — скорее, приятное исключение. Неподалеку от «Лобачевского, 120» расположена станция метро «Юго-Западная». В 2020 году в пятиминутной пешей доступности от комплекса откроется новая станция метро «Аминьевское шоссе». Рядом станция Киевской железной дороги, где появится современный ТПУ и откуда за десять минут можно доехать до Киевского вокзала.

Удобно будет и автолюбителям — реконструированная улица Лобачевского дает удобный выезд на Рублевское и Можайской шоссе. Время в пути — пять минут, до МКАД ехать десять минут, до ТТК — пятнадцать. Проектируемый проезд № 3531 — даст удобный выезд на Мосфильмовскую улицу. Транспортные возможности дают удобный быстрый доступ до городской и районной инфраструктуры, а значит и возможностей для комфортной жизни взрослых и развития детей.



Модель от «Лидера»

Застройщики внедряют новые технологии строительства жилья

Справочно

■ UP-квартал «Скандинавский» возводится в 2,8 км к северу от столицы в деревне Бородино (на фото) Мытищинского района Подмосковья. Общая площадь квартала, концепцию которого разработало шведское архбюро Semgren & Mansson, составляет 12,5 гектара. Первая очередь строительства включает четыре монолитных корпуса средней этажности (8-16 этажей). В домах, отличающихся высоким качеством шумо- и теплоизоляции, покупателям предлагаются квартиры площадью от 25 до 75 кв. метров и стоимостью от 2,2 млн рублей. В ЖК представлены классические и авторские планировки, помещения европейского формата, квартиры с панорамным остеклением, с увеличенным числом окон или двухуровневые квартиры. Купить квартиру можно как без отделки, так и выбрав из шести предлагаемых застройщиком вариантов (два из них базовые, четыре — дизайнерские). Внутренняя инфраструктура проекта будет включать детский сад и школу, три подземных паркинга, поликлинику, магазины, сервисы бытовых услуг, спортивные и детские площадки, а также сервис-помощник UP-365.

Сергей ЛАНЦОВ

Одной из наиболее важных задач, стоящих сейчас перед строительной отраслью РФ, является внедрение технологий информационного моделирования (Building Information Modeling, BIM). В их основе лежит создание трехмерной модели объекта, на базе которой организована работа участников строительного процесса на всех его этапах. Это позволяет повысить качество проектных решений и экспертизы, строительства и эксплуатации зданий, снизить себестоимость работ, повысить безопасность объекта на протяжении всего жизненного цикла. В итоге сроки реализации проекта могут сократиться в два раза, а общая смета — снизиться на треть. В текущей ситуации на рынке такое новшество может быть еще и дополнительным способом привлечения покупателей жилья.

Все плюсы цифровой модернизации справедливы как в отношении бюджетных строек, так и проектов частных застройщиков. Вместе с тем, очевидно, что сейчас внедрение столь глобального новшества, пусть даже обеспечивающего экономию в будущем, требует значительных финансовых вливаний, которые под силу далеко не всем компаниям.

Дополнительную динамику процессу должна придать поддержка данной технологии государством, и эта работа уже ведется. Так, Минстроем проводится активная нормативная работа в

области BIM, которая формирует основные положения, принципы и терминологию, а также стандарты и своды правил (СП), определяющие методологию внедрения информационного моделирования в практику. Система нормативно-технических документов будет состоять из 15 национальных стандартов (ГОСТ Р) и 10 сводов правил (13 ГОСТов и 4 СП, 2 ГОСТ Р и 6 СП — для отдельных стадий жизненного цикла). 7 нацстандартов и 4 СП уже доступны для применения.

Реакция рынка на госрегулирование не заставила себя ждать. Тем более что для крупных игроков в условиях острой конкуренции внедрение BIM является одним из рычагов создания более качественного продукта для повышения спроса на их объекты. В том числе и этим руководствовались в ФСК «Лидер». Недавно компания одной из первых в Московском регионе объявила о начале применения информационного моделирования в перспективных и реализуемых проектах.

«Это принципиально иной подход к проектированию, строительству и эксплуатации объекта, который позволяет исключить возможные ошибки и создавать более качественный и проработанный продукт. Основными достоинствами этой технологии являются отсутствие ошибок в чертежах, спецификациях, сметах и возможность автоматического создания комплексной проектно-сметной документации высокого качества», — комментирует глава проектного

управления ФСК «Лидер» Иван Бакин. — Применение BIM-технологий позволяет осуществлять планирование на качественном ином уровне: с нужной степенью детализации по видам работ, причем как для целей организации работ, так и для целей бюджетирования».

Первым жилым комплексом ФСК «Лидер», в котором появятся построенные с использованием BIM-технологий здания, станет UP-квартал «Скандинавский». В настоящее время с применением информационного моделирования там разрабатываются проекты объектов социальной инфраструктуры. «Мы ожидаем, что на данном этапе это позволит нам на 30-40% сократить затраты на устранение и выявление ошибок в процессе проектирования», — отмечает Иван Бакин. — В среднесрочной перспективе ФСК «Лидер» поставила перед собой цель использовать BIM-технологии не только при проектировании, но и внедрить их непосредственно на строительных площадках для контроля выполнения и сдачи работ».

Решение об использовании BIM-технологий в ФСК «Лидер» приняли по итогам их тестирования в сфере проектирования. Проведенные испытания подтвердили, что создание трехмерной модели здания из виртуальных элементов с определенными физическими характеристиками позволяет еще перед выходом на стройплощадку просчитать все важные стройпроцессы.

Что такое ЖКХ?

В Ярославской области детсадовцам и младшим школьникам рассказывают о коммунальных услугах

Справочно

«Школа грамотного потребителя» — федеральный проект, который реализуется под эгидой Министерства строительства и ЖКХ РФ, НП «ЖКХ Контроль» и Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Татьяна ТОРГАШОВА

Сегодня во многих регионах страны работают над повышением правовой грамотности граждан в коммунальной сфере и воспитанием ответственного собственника жилья. Причем работа эта ведется не только среди взрослых, но и среди детей детсадовского и младшего школьного возраста. То, что ответственного собственника квартиры и грамотного потребителя коммунальных услуг лучше всего воспитывать с младых ногтей, понятно всем. Но вот как эти занятия сделать понятными и не скучными для маленького человека? Например, как ребенку рассказать о капитальном ремонте дома и о том, кто решает, данному дому такой ремонт необходим? В Ярославской области решили сделать это с помощью стихов: «Чтоб любой вопрос решить / По ремонту здания, / Нужно жителям спешить / На общее собрание. / Если крыша потекла, / Нужен капремонт, / И для этого у нас / В ЖКХ есть фонд».

Сотрудник Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Татьяна Колобенина раньше работала учителем начальных классов. Когда она пришла на работу в центр, кто-то из сотрудников рассказал ей, что местная детская писательница Валентина Радуль сочинила сказку и загадки в стихах на темы ЖКХ. Татьяна Колобенина прочитала их и поняла, что из этого может вырасти новый интересный проект. Так началась работа над «Азбукой для самых маленьких потребителей услуг ЖКХ».



«Сначала мы выбрали основные термины, например, многоквартирный дом, тариф, места общего пользования, электричество и другие, продумали разделы, форму подачи сложных тем, — рассказывает Колобенина. — Получалось далеко не сразу, но методом проб и ошибок мы все же двигались вперед. Иное четверостишие или загадку Валентине Яковлевне (Радуль) приходилось переделывать раз десять, пока она не добивалась нужного результата».

С помощью книжки маленький читатель словно совершает путешествие по стране ЖКХ. Сначала он знакомится с коммунальными чудесами в своей квартире, где есть свет, тепло, вода и газ, а еще батареи, ванна, приборы учета, даже и унитаза уделено несколько строк, как важной части коммунального царства. Потом малыш выходит в подъезд, где нужно обязательно поддерживать чистоту и порядок. Затем оказывается во дворе, на придомовой территории, где име-

ются детский городок, парковка, зеленые насаждения. И по ходу путешествия усваивает основные термины и понятия, учится бережному отношению к общему имуществу дома, узнает о своих правах и обязанностях как потребителя коммунальных услуг.

Красочная занимательная книжка была издана в 2016 году. Она стала основой для занятий, которые Татьяна Колобенина в рамках общероссийской программы «Школа грамотного потребителя» проводит в подготовительных группах детсадов, в младших классах школ, а также на обучающих семинарах для воспитателей и учителей.

Через год вышло в свет второе издание, дополненное новым разделом «Экология». В нем рассказывается о воде как самом ценном земном продукте, дается представление о раздельном сборе мусора, причем, достаточно сложная тема подается в форме игры в лото.



Книга детской писательницы Валентины Радуль о коммунальном хозяйстве уже выдержала два издания

Ребята легко осваиваются в жилищно-коммунальной стране. Хором отвечают на загадки, даже посвященные не самым простым предметам. «В доме высоким в подвале живет, / С радостью воду в квартиры дает. / Обруч чутунный на нем, будто крендель, / Что за устройство премудрое?» — спрашивает Татьяна Алексеевна. «Вентиль!» — догадываются ребята и заносят ответ в кроссворд. Листки с кроссвордом раздаются всем участникам занятия.

Пройдя курс обучения, каждый маленький помощник ЖКХ получает первый в их жизни настоящий документ — именной сертификат. На сегодня в Ярославской области уже проведено 112 таких занятий. Кроме этого, в регионе состоялись два конкурса плакатов на коммунальные темы. На последний — в этом году — поступили 125 ребячьих работ,

как рисованных, так и выполненных методом аппликации. В них авторы призывают беречь природу, экономить воду и электричество, вовремя платить за них, собирать мусор в раздельные емкости. К слову, почти все участники конкурса были участниками проекта «Азбука для самых маленьких потребителей услуг ЖКХ», где впервые и услышали простые и

легко запоминающиеся строчки: «Первоклассница Наташа мило улыбается. / «Что такое ЖКХ? Что так называется?» / И сказала я Наташе: «ЖКХ — все в доме нашем. / Есть подъезд, в нем этажи, / Квартиры капитальные, / Для удобства нам даны / Услуги коммунальные: / Свет, вода, тепло и газ, / Очень важные для нас».

Во имя безопасности

Спецсчета со средствами на капремонт МКД можно будет открывать только в крупных банках

ников, которые перечисляют взносы на капремонт в соответствующий региональный фонд (принцип «общего котла»).

Согласно тексту постановления № 497, собственники жилых помещений имеют право открывать специальные счета для накопления средств на капремонт МКД только в банках, капитал которых превышает 250 млрд рублей. Кроме того, банк обязан иметь подтвержденный рейтинг аналитического кредитного рейтингового агентства: не ниже уровня А+ (RU) по национальной рейтинговой шкале Аналитического кредитного рейтингового агентства (АКРА) или кредитного рейтинга не ниже уровня «ruA+» по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства «Эксперт РА». Только при соответствии этим критериям банк имеет право принять участие в конкурсном отборе на открытие спецсчета. Та-

ким образом, уже в конце мая собственники, решившие открыть спецсчет для накопления денег на капремонт, должны выбирать только тот банк, который соответствует новым требованиям. Перечень таких банков размещен на сайте Центробанка www.cbr.ru.

Надо отметить, что новое постановление не имеет обратной силы. Иными словами, если к моменту выхода документа у собственников многоквартирного дома уже был открыт спецсчет в банке, который не соответствует новым правилам, то они могут продолжать сотрудничество с ним. Конечно, при условии, что их устраивает работа кредитного учреждения.

Новые требования представляются достаточно жесткими. Согласно банковской отчетности за 2017 год, собственный капитал более 250 млрд рублей имелся всего у шести российских банков: Сбербанк, ВТБ, «Газпромбанк», ВТБ-24, «Россельхозбанк» и «Аль-

Справочно

По данным Минстроя РФ, в России спецсчета выбрали жители более 82 тысяч многоквартирных домов. В целом по стране на спецсчета перешли 13% МКД.

фа-банка». По мнению председателя Комитета Госдумы по жилищно-коммунальной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галины Хованской, постановление еще более сужает круг участников процесса. Получается, что доступа к накоплениям на капремонт лишаются небольшие региональные банки и даже многие крупные кредитные учреждения, представленные во многих субъектах. В конечном счете это может ударить и по собственникам средств, ведь снижение конкуренции приведет к тому, что условия, предлагаемые банками, станут менее выгодными. Однако в данной ситуации правительство поставило интересы безопасности и сохранности средств выше интересов небольших банков. «По идее правительству было бы все равно, в каких банках собственники держат средства, — рассуждает директор департамента развития отраслевых направлений «Русской школы управления» Виталий Субботин, — но сейчас риски в банковской сфере возросли, испытывают сложности даже крупные игроки, и видимо в правительстве решили сделать ставку только на те несколько банков, которые оно банкротить ни при каких обстоятельствах не будет».



Алексей ЩЕГЛОВ

Правительство РФ выпустило постановление, подготовленное по инициативе Минстроя, в соответствии с которым повышаются требования к банкам, в которых разрешается открывать специальные счета для накопления средств на капитальный ремонт. Основная цель документа — защитить накопления жителей на случай возникновения проблем у банка — держателя счета. Действие документа не распространяется на тех собствен-

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Разговор о будущем

Конкурс заставил малые города задуматься о своем месте в глобальной структуре «регион-страна-мир»



Сергей ГЕОРГИЕВСКИЙ, генеральный директор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР»

Одиннадцатого мая члены федеральной конкурсной комиссии Всероссийского конкурса лучших проектов создания

комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях утвердили технический отчет, представленный межведомственной рабочей группой. Всего на конкурс было представлено 455 заявок из 82 субъектов Федерации. Техническую экспертизу прошли 434 заявки, 21 заявка была отклонена. Напомним, что целью конкурса, инициированного Минстроем России, является поддержка проектов по созданию привлекательных городских пространств, способствующих повышению качества жизни, привлечению в город посетителей, развитию индустрии услуг. Особенность этого проекта в том, что он обращен к российской глубинке, где сосредоточен огромный пласт нашей истории и культуры, где живет значительная часть россиян. Как повысить качество жизни в небольших городах, где живут 30-50 тысяч, а то и всего 10 тысяч человек, где другая экономика, другая система взаимосвязей между людьми? Многие из этих городов обладают уникальным историческим и культурным потенциалом, но при этом отсутствуют на туристической карте страны. Создание современных общественных пространств, объектов социокультурного значения, стержневых, основных элементов развития действительно могло бы «перезагрузить» жизнь в малых городах и исторических поселениях и даже задать иной вектор их движения.

Важно, что конкурс увязывает вопрос господдержки с созданием концепции комфортной городской среды, подготовленной с участием жителей и одобренной ими. Поэтому 455 поступивших заявок — это масштабная работа по выявлению потенциала развития российских городов. Причем реализовать можно будет не только проекты-победители, которые получат федеральное финансирование (60 — в категории «Малые города» и 20 — в категории «Исторические поселения»), но и любой другой проект. В глобальном смысле не так важно, кто выиграет и получит деньги из федерального бюджета. Для всех участников конкурс — это способ мобилизовать ресурс, определить на местном уровне, что на самом деле является наиболее востребованным и имеет самый большой потенциал в их маленьком городе и почему. Конкурс позволил запустить диалог внутри муниципального образования, смоделировать будущее, подумать, из каких источников может быть получено финансирование и как это в конечном итоге повлияет на развитие города и его экономику, как отразится на населении. Все это важный шаг в самосознании, в идентификации города в современном мире, в стране, в своем регионе, в понимании своей ниши, места, которое он занимает сейчас и может занять в будущем. Получается такой в хорошем смысле «провокативный» проект: он заставил все эти города задуматься, какое на самом деле их место в этой глобальной структуре «регион-страна-мир», на что они могут претендовать, что им для этого нужно и как они будут к этому идти.

То, что у нас в конкурсе участвуют 82 субъекта Российской Федерации (а это практически вся страна!) с 455 муниципальными заявками, — это уже огромная победа, потому что эти проекты уже, можно сказать, «вошли» в жизнь города, благодаря общественным слушаниям и интересу к ним местных соинвесторов, частных лиц.

Справочно

■ Общая сумма вознаграждения победителям конкурса, выделяемого из федерального бюджета, — 5 млрд рублей. Участвовать в конкурсе могли малые российские города с численностью до 100 тысяч человек включительно, а также исторические поселения федерального, регионального значения, за исключением административных центров и городов федерального значения.



Сады принесли плоды

Россия впервые вошла в шорт-лист престижного конкурса общественных пространств

Оксана САМБОРСКАЯ

Проект реконструкции Садового кольца, разработанный и реализуемый в рамках программы «Моя улица», удостоился высокой профессиональной оценки — он оказался в числе 25 финалистов Европейской премии общественных пространств (The European Prize for Urban Public Space). Впервые за историю конкурса проект из России попал в шорт-лист наряду с проектами из Лондона, Барселоны, Берлина и Амстердама.

Обновление Садового кольца — важный этап реконструкции центра Москвы по программе правительства Москвы «Моя улица». Это уникальное пространство шириной около 60-70 метров, объединяющее 17 улиц и бульваров и 15 площадей. Главная идея проекта — возвращение садов, утраченных в XX веке, — была высоко оценена профессиональным жюри. Архитекторы создали прогулочную зону по всему кольцу длиной 15,6 километра и реорганизовали прилегающие территории — скверы, площади и дворы. К благоустройству территорий разработчик проекта — КБ «Стрелка»

привлекло международные и российские архитектурные бюро, среди которых «Космос», Snohetta, Villes&Paysages, Topotek 1, Michel Desvigne Paysagiste, Juurlink en Geluk, Irene Djao-Rakitine, Vega Landscape, Latz + Partner.

За время существования конкурса Россия подавала на него несколько своих проектов, но ни разу не выходила в финал. Всего в этом году было принято 279 работ из 32 стран. В финал вышли 25 проектов, среди которых грандиозная реорганизация Барселоны, получившая название Superblock, уникальный пешеходно-велосипедный переход в Амстердаме — Cuyperspassage; Lea River Park в Лондоне, дизайн которого делала 5th Studio.

Престижная европейская премия The European Prize for Urban Public Space проводится с 2000 года с целью возродить интерес к общественным пространствам. Конкурс раз в два года организует Центр современной культуры Барселоны совместно с Германским музеем архитектуры, Венским центром архитектуры, Лондонским архитектурным фондом и другими

279

работ из 32 стран поступили в этом году на конкурс The European Prize for Urban Public Space

культурными институтами. В конкурсе участвуют проекты из 47 стран — членов Совета Европы, в том числе из России и Турции. В жюри конкурса входят признанные архитекторы, архитектурные историки, критики и журналисты.

В предыдущие годы победителями становились такие проекты, как здание оперы в Осло (Snohetta, 2010), реновация порта в Марселе (совместный проект Мишеля Девиня, студий Foster + Partners, Tangram, Ingérop, 2014), разработка ирригационной системы в испанском городе Кальдес-де-Монбуй (2016).



В Краснодаре выбрали лучший сквер для городского района

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В конкурсе на лучший проект сквера в краснодарском микрорайоне «Ближний» приняли участие студенты Кубанского государственного университета, учащиеся архитектурного техникума и даже также те, кто профессионально не связан с архитектурой. К публичной защите были допущены тринадцать проектов, которые оценивались по не-

«Ближний» для близких

скольким критериям. Проекты должны были не просто отвечать требованиям технического задания, но и соответствовать духу микрорайона. В итоге члены жюри отметили несколько работ, а 1-е место занял проект «Ближний» для близких». Его авторами стали четверо молодых архитекторов — студенты Кубанского государственного университета Екатерина Соколова, Александр Кимишкез, Олег Ойтов и Татьяна Мирук (на фото).

По словам Екатерины Соколовой, когда они с друзьями начали работу над проектом, то сначала выдвигали какие-то грандиозные идеи, что-то невероятное наподобие парка Галицкого. Но побывав в микрорайоне, архитекторы кардинально изменили свой подход. Они поняли, что надо делать что-то небольшое и удобное для людей. Парк в жилом микрорайоне не должен поражать воображение, но в

нем должно быть уютно. Отсутствие острых углов, продуманный план сквера, качественные экологически чистые материалы — авторы постарались использовать передовые мировые практики проектирования общественных пространств. Пришлось поработать и над тем, чтобы выполнить все условия технического задания и разместить на достаточно ограниченной территории зону отдыха, ярмарочную площадь, детскую зону, спортивную площадку и приватную зону. Главной же фишкой проекта-победителя стала его ориентированность на семейный и детский отдых.

Авторы лучшего проекта получили денежное вознаграждение — 50 тысяч рублей, и уже скоро им предстоит поработать вместе с архитекторами из Adm:group. Курировать проект будет известный ростовский архитектор Александр Дорохов.

Справочно

■ В состав жюри конкурса входили генеральный директор Adm:group Георгий Бердичевский, архитектор Александр Дорохов, директор архитектурной компании Vagueau ARD Алексей Тимофеев и другие.

Последние штрихи

В Москве завершается подготовка к чемпионату мира по футболу



Строительство крытой футбольной арены «Олимп» на улице Суздальской в Новокосино

Антон МАСТРЕНКОВ

До чемпионата мира по футболу остается около месяца, и работы по подготовке столицы к этому событию вышли на финишную прямую. К 25 мая планируется завершить монтаж всех временных сооружений, необходимых для проведения мундиала. Только на территории «Лужников» планируется установить около 125 тыс. кв. метров временных сооружений — это склады, площадки для досмотра транспорта, фан-зоны и шатры для приема гостей, а также служебные помещения для стю-

ардов и обслуживающего персонала. После завершения чемпионата мира часть этих конструкций сохранится и будет приспособлена для дальнейшего использования.

Напомним, что Москва первой из всех регионов, принимающих чемпионат, полностью завершила подготовку спортивной инфраструктуры. В российской столице игры чемпионата будут проводиться на двух стадионах — «Лужники», где недавно завершилась масштабная реконструкция, и «Спартак». Обе арены прошли аттестацию ФИФА (Международная федерация футбола), приняли тестовые матчи международ-

ного уровня и выдержали этот экзамен на «отлично». Помимо этого, в Москве построен и открыт в 2016 году стадион ЦСКА, который можно будет использовать в случае необходимости.

Однако помимо основных арен командам-участницам необходимы базы, тренировочные поля, медицинские центры и гостиницы. Поэтому еще несколько лет назад в Москве была развернута работа по строительству дополнительной инфраструктуры. Практически в каждом районе города в ближайшей перспективе появятся спортивные арены. В итоге Москва получит 11 новых футбольных полей, пять из которых

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТ ХУСНУЛЛИН: «У меня никаких сомнений нет в том, что Москва справится с проведением чемпионата мира по футболу и проведет его на самом высоком уровне. И главным его наследием мы считаем серьезный прорыв в развитии спортивной, гостиничной и транспортной инфраструктуры и благоустройстве городских территорий»

уже введены в эксплуатацию. Их можно будет использовать во время чемпионата в качестве тренировочных. Остальные поля будут сданы уже после ЧМ: три — в этом году, три — в 2020 году. В результате город получит новые возможности для развития физической культуры. Надо отметить, что москвичей очень интересует так называемое «наследие чемпионата мира» — то есть как построенные и реконструированные объекты и другая инфраструктура будут использоваться после завершения мундиала. Об этом свидетельствуют опросы, проведенные с помощью интернет-сервиса «Активный гражданин». Для того чтобы ответить на вопросы горожан, власти Москвы подготовили специальную образовательную программу. В информационном центре Стройкомплекса Москвы, известном как «Дом на Брестской», пройдет цикл лекций, на которых подробно расскажут об аренах, которые примут матчи чемпионата, о тренировочных стадионах и других объектах. Кроме этого, с начала июня здесь откроется выставка, посвященная мундиалу. На экспозиции будут представлены все задействованные в первенстве объекты всех одиннадцати городов России. Выставка будет работать до конца года.



АГЕНТСТВО ГОРОДСКИХ НОВОСТЕЙ «МОСКВА»

Мне снятся острова...

На юго-востоке Москвы появится большая рекреационная зона



Озеро Черное в районе Некрасовка

Антон МАСТРЕНКОВ

Активное развитие столицы ставит перед планировщиками новые задачи — надо формировать не просто спальные районы, а комфортную городскую среду. Одним из примеров такой работы может стать благоустройство и развитие территории вокруг Черного озера в столичном районе Некрасовка.

Этот район, расположенный на юго-востоке города, сегодня активно застраивается. Силами города и инвесторов здесь уже возведено около 1,5 млн кв. метров недвижимости, в том числе жилые дома на 25 тысяч квартир. В ближайшие три года здесь планируется ввести в строй еще почти 18 тысяч квартир, в том числе 6,25 тысячи — за счет бюджета. Не удивительно, что и объемы социального строительства и благоустройства здесь одни из самых высоких в городе.

Как признал заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, экологическая обстановка в районе, где проживают более 155 тыс. человек, сложная. Сегодня в Некрасовке нет качественных рекреационных зон. «Именно поэтому и было принято решение о

создании большой благоустроенной территории вокруг озера Черное», — заявил заместитель мэра.

Концепция благоустройства земель вокруг водоема предполагает организацию шести различных функциональных зон. Здесь появится городской «Urban парк», где планируется проводить ярмарки и различные фестивали. Рядом будут обустроены детские игровые площадки, кафе, беседки, пункты проката велосипедов и роликов, специальные площадки для выгула и тренировки собак.

Проект также предусматривает организацию спортивного парка с беговыми дорожками и крытым павильоном для занятий физкультурой. Непосредственно на берегу будет организован песчаный пляж с беседками, лежаками, зонтиками, пирсами и открытым летним бассейном длиной 25 метров.

На другом берегу озера планируется разместить «Парк на холмах», на территории которого появятся игровая поляна, смотровая площадка-пирс и мостики для рыбалки. А рядом будет построен пешеходный бульвар с площадками для тихого отдыха, гамаками, беседками и крытыми павильонами. «Изюминкой» проекта станет «Парк-Архипелаг» — цепочка искусственных островов, пересекающих озеро и связанных между собой пешеходным маршрутом.

Общая протяженность веломаршрута вокруг озера составит около 5 км, благоустроенной набережной — 2,4 км. При этом площадь благоустройства вокруг Черного озера составит около 18 гектаров. Проект благоустройства территории вокруг озера будет готов осенью этого года. Завершить работы по созданию парковой зоны предполагается в 2019 году.

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2018 г. можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.
на полугодие — 2280 руб. 00 коп.
на год — 3900 руб. 00 коп.
(экономия 15%)
Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте stroygazet@gmail.com

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРИЕМ ПОДПИСКИ НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2018 ГОДА

Каталог российской прессы



Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ 10929 - для индивидуальных подписчиков
■ 10930 - для предприятий и организаций

Объединенный каталог «Пресса России»



Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ 32010 - для индивидуальных подписчиков
■ 50092 - для предприятий и организаций

Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»



Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ П2012 - для индивидуальных подписчиков
■ П2011 - для предприятий и организаций

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

ПРОЕКТ



Искусство ВМЕСТО ТАНКОВ

Власти Сеула решили превратить военный бункер в центр творчества

Оксана САМБОРСКАЯ

В последние месяцы «корейский вопрос» вновь оказался в центре внимания мировой общественности. После серии воинственных заявлений, сделанных руководством США, Южной Кореи и Японии — с одной стороны и руководством КНДР — с другой, наступил период ослабления напряженности. Стороны сели за стол переговоров, и у корейцев и их соседей появилась надежда на демилитаризацию и денуклеаризацию полуострова. С этими событиями «рифмуется» архитектурно-строительный проект, который реализуют сегодня власти Сеула.

В далеком уже 1970-м году, в эпоху противостояния двух мировых систем, в Добонг-гу, северном пригороде южнокорейской столицы, был построен подземный бункер — защитное убежище для танков. Бункер был спроектирован так, чтобы танки и другая тяжелая техника размещались на первом этаже, а сверху были построены дома для военных, чтобы со стороны создавалось впечатление обычного жилого квартала.

Протяженность бункера — около 250 метров. По форме он представляет собой пять С-образных блоков, где и «прятались» танки, которые могли стрелять по противнику через окна-амбразуры. Толщина защитных стен составляла более метра. К счастью, использовать бункер и спрятанную в нем технику по прямому назначению не пришлось. Постепенно «надстройка» — жилые дома обветшали, и в 2004 году их снесли, а сам бункер стали использовать как склад. В 2009 году рядом с бывшим оборонным сооружением был разбит парк. А в 2016-м власти Сеула объявили конкурс на лучший проект «перепрофилирования» мощного железобетонного укрытия без его демонтажа. Победителем стало южнокорейское бюро CoRe Architects, предложившее превратить бункер в культурный и творческий центр для местного сообщества, сим-



вол мира и культуры. Архитекторы укрепили существующую бетонную конструкцию, к которой добавили стальные и деревянные элементы и создали пространства, необходимые для нового культурного центра. Кроме того, перед зданием появятся павильоны из стальных конструкций.

По словам представителя CoRe Architects, бывший военный объект станет местом для работы и отдыха художников и обитателей соседних районов. В старой части бункера разместятся выставочные площадки и лекционные залы. Появятся и пять новых помещений, где будут работать офисы, художественные мастерские и ресторан. Внутренний коридор также будет использоваться для проведения выставок. На крыше здания появится сад для посетителей центра. Старые железобетонные стены и конструкции станут частью интерьера — они будут оставлены открытыми как напоминание о недавнем прошлом. Наконец, рядом с культурным центром будет построена смотровая башня высотой 20 метров, откуда гости смогут осматривать окрестности и полюбоваться парком. Архитекторы считают, что проект «Культурного бункера» поможет соединить прошлое и настоящее, людей и природу и концептуально соединит пространство и время.



Справочно

■ Надо отметить, что южнокорейский проект трансформации бывшего военного бункера в культурное пространство — не первый в мировой архитектурно-градостроительной практике. В Дании есть музей, устроенный в подземном бункере времен Второй мировой войны, в Берлине бункер той же эпохи превращен в музей искусства Юго-Восточной Азии.

