

1,78 млн человек составляет численность работников строительной отрасли

Утверждены территориальные схемы Новой Москвы **с. 8** В Северной столице обсуждают планы создания агломерации «Большой Петербург» **с. 9** НОПРИЗ подвел итоги конкурса на лучший инновационный проект **с. 14**



Издаётся
с апреля 1924

Строительная Газета

свободная продажа

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№47 (10370) 20 ноября 2015

Реформа цены и цена реформы

Алексей ПИВОВАРОВ

Сергей Фокин: «Система ценообразования в строительстве станет современной, объективной и достоверной»

Сегодня одним из важнейших направлений в деятельности Минстроя РФ является реформа системы ценообразования в строительстве. Однако переход от индексно-базисного метода сметного расчета к более прогрессивному ресурсному потребует большой работы. В ближайшие годы предстоит создать Единую информационную систему данных, включающую в себя федеральный реестр сметных нормативов и информацию о стоимости основных материалов и ресурсов на территории субъектов РФ. Особая роль в проведении реформы отводится Федеральному автономному учреждению «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» (ФЦЦС). Недавно новым руководителем ФЦЦС стал Сергей ФОКИН. В интервью «СГ» он рассказал о задачах, которые стоят перед ФЦЦС в связи с реформой.

«СГ»: Сергей Геннадьевич, ФЦЦС до сих пор считавшееся технической и методической структурой Минстроя, становится одним из ключевых исполнителей реформы ценообразования отрасли. В чем причина таких изменений?

Сергей Фокин: По поручению Президента и Правительства РФ Минстрой России инициировал переход системы ценообразования в строительстве на государственные механизмы регулирования рынка в рамках действующего законодательства. Это решение связано с рядом факторов. Во-первых, существует необходимость разработки единой системы государственных документов по определению стоимости строительства, в том числе так называемой «Методики мониторинга стоимости строительных ресурсов». Прежние локальные разрозненные документы перестают соответствовать современным требованиям.

Во-вторых, отрасль нуждается в едином классификаторе строительных ресурсов. Сегодня единого общепринятого классификатора строительных ресурсов, кодировки для их однозначной идентификации, описательных свойств и установленных единиц измерения, рубрикаторов просто не существует.

Окончание на с. 5

Поверх барьеров

Минстрой внес в правительство проект постановления о приспособлении жилых помещений для нужд инвалидов

Подробнее об этом на с. 7



Минстрой перераспределил доли

Марина КЕКИНА,
Андрей МОСКАЛЕНКО

Изменения в законодательстве о долевом строительстве коснутся не только застройщиков, но и дольщиков

На этой неделе Минстрой России внес в Правительство РФ поправки в действующее законодательство о долевом строительстве. На разработку поправок к 214-ФЗ ведомству потребовалось около четырех месяцев. В течение этого времени

представители ведомства и профессионального сообщества неоднократно обсуждали изменения на заседаниях специально созданной рабочей группы Минстроя. Теперь стало понятно, по каким пунктам законодательство претерпит существенные изменения.

В первую очередь перемены коснутся застройщиков, которые привлекают по договорам долевого участия (ДДУ) средства граждан-соинвесторов. Компаниям придется пройти проверку на соответствие новым требованиям. Одно из них касается минимального размера собственного капитала за-

стройщика. Если поправки будут приняты, то с 1 марта 2016 года минимальный собственный капитал застройщика должен будет составлять не менее 5% от суммы, рассчитанной по формуле: общая площадь жилых помещений, строящихся с участием средств дольщиков, помноженная на среднюю цену квадратного метра. Если размер капитала не дотягивает до этой планки, то нужно, чтобы сумма собственных капиталов застройщика и юридических лиц, заключивших с ним договор поручительства, составляла хотя бы 1 млрд рублей.

Кроме того, застройщики столкнутся с ограничениями по использованию средств граждан-соинвесторов. Законопроект вводит контроль за целевым использованием денег дольщиков. Застройщик сможет направлять их только на конкретные цели, в частности на строительство или возмещение затрат на строительство одного многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией) либо многоквартирных домов, при условии, что строительство указанных объектов осуществляется в границах элемента планировочной структуры, предусмотренной в документации по планировке территории.

Окончание на с. 6

НОВОСТИ

Со значительным опережением графика строится дублер моста в Нижнем Новгороде: **осталось возвести четыре пролетных элемента**

КОРОТКО

НАЧНУТ
С КАЛИНИНГРАДА?

Власти Калининградской области рассчитывают, что «дочка» группы компаний «СУ-155» в 2016 году завершит строительство жилого комплекса «Новая Сельма». ЖК возводится в Ленинградском районе Калининграда. Первый из четырех домов комплекса (196 квартир) будет введен в эксплуатацию в марте 2016 года, остальные дома — во II-III кварталах. Исполняющий обязанности министра строительства области Амир Кушов сообщил, что Калининградская область стала первым регионом, который посетила комиссия потенциальной организации — санатора «СУ-155», но не назвал эту компанию. По его словам, поэтапный график финансирования и завершения работ на объектах должен быть представлен санатором к 1 декабря текущего года. Напомним, зампред думского Комитета по безопасности и противодействию коррупции Александр Хинштейн заявлял ранее, что санацией «СУ-155» может стать АИЖК (Единый институт развития в жилищной сфере). Официального подтверждения данной информации от агентства пока не было.

ПОМОЧЬ ЖЕРТВАМ
АФЕРИСТОВ

Минэкономики РФ согласовало с Советом при президенте по совершенствованию законодательства правила выплаты «вне-судебной» компенсации в размере 1 млн рублей гражданам, лишившимся права собственности на единственное жилье из-за чужих мошеннических действий. Поправки в законы о госрегистрации недвижимости предполагают, что процедура должна начинаться с решения госоргана, который самостоятельно определяет добросовестность гражданина. Но если урегулировать спор в досудебном порядке не удастся, дело все же попадает в суд.

СНЕСТИ
НЕСНОСИМОЕ

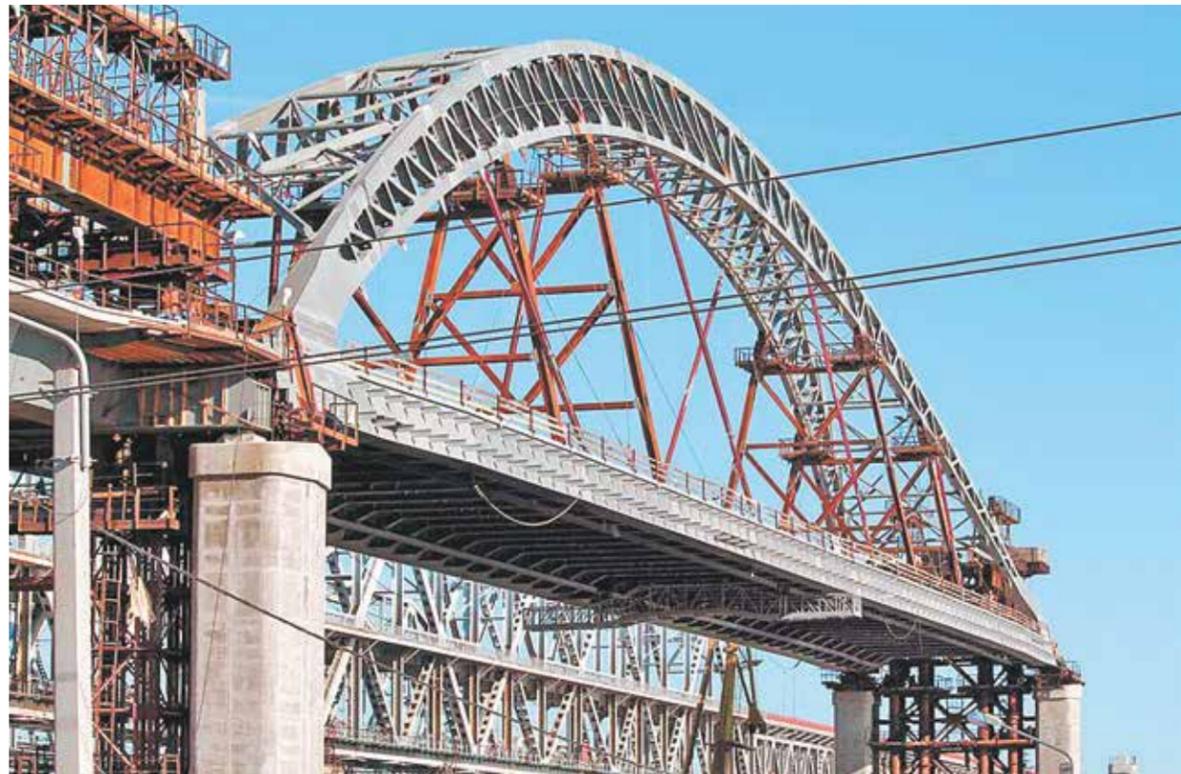
Глава Комиссии Мосгордумы по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Сергей Зверев сообщил, что в МГД готовятся поправки, касающиеся сноса пятиэтажек так называемых несносимых серий. Пилотными проектами этой программы должны стать кварталы в районах Зюзино и Северное Измайлово. В адресной инвестиционной программе уже предусмотрены средства на строительство домов для переселенцев из этих домов, которые не признаны аварийными, но, по мнению экспертов, уже являются некомфортными для проживания. «Несносимыми» называют здания 1960–1975 годов постройки.

ТАМ, ЗА ОСИНОВОЙ
ГОРОЙ

Крупный жилой массив будет построен к 2020 году в Ленинском районе Тульской области. Недалеко от села Осиновая Гора будут возведены дома малой и средней этажности, а также объекты коммерческой недвижимости и социальной инфраструктуры. Общая площадь жилищной застройки в проекте составит около 135 тысяч кв. метров. Вести строительство будет компания «Времена года». К строительным работам на объекте застройщик планирует приступить в феврале-марте следующего года. В перспективе Ленинский район станет частью городской агломерации «Большая Тула».

Домчаться до Бора

Новый переход через Волгу будет построен досрочно

Цитата
в тему

СТРОИТЕЛЬСТВО ДУБЛЕРА БОРСКОГО МОСТА ПОЗВОЛИТ ВТРОЕ УВЕЛИЧИТЬ ПРОПУСКНУЮ СПОСОБНОСТЬ НА КИРОВСКОМ НАПРАВЛЕНИИ и в разы сократить время в пути от Нижнего Новгорода до Бора

Алексей ТОРБА

Новый мост через Волгу, который соединит Нижний Новгород и его город-спутник Бор, будет введен в эксплуатацию в 2016 году — на год раньше запланированного срока. Об этом заявил на этой неделе губернатор Нижегородской области Валерий Шанцев.

«Мы способны в следующем году запустить здесь движение с тем, чтобы решить проблему, которая долгое время мучает ни-

жегородцев и наших гостей, особенно в летний период», — сказал глава региона после осмотра строящегося объекта.

Мостовой переход длиной 1,45 километра с расчетной пропускной способностью 3 тысячи автомобилей в час возводится параллельно существующему совмещенному Волжскому (Борскому) мосту. Сейчас через действующий мост ежесуточно проходит почти 70 тысяч автомобилей, тогда как его пропускная возможность — всего 12 тысяч машин. Строительство дублера Борского моста позволит втрое увели-

чить пропускную способность на кировском направлении и в разы сократить время в пути от Нижнего Новгорода до Бора. Мост значительно улучшит транспортную ситуацию во время проведения Чемпионата мира по футболу в 2018 году.

Стоимость строительства нового моста составляет более 13 миллиардов рублей. Ежедневно его возведением занята почти тысяча строителей. Мостовую переправу они сооружают круглосуточно, а дорожные работы выполняют в светлое время суток.

Точка роста

Сергей ВЕРШИННИН

В Чувашии появится
крупный строительный
кластер

В Чувашии формируется крупный кластер по выпуску строительных материалов и комплектующих. Как сообщили «Строительной газете» в пресс-службе республиканского правительства, в составе кластера создано уже два крупных производства. На этой неделе в Новочебоксарске вступил в строй завод по выпуску клинкерной брусчатки и кирпича.

Мощность запущенной производственной линии — 40 млн штук условного кирпича в год, что составляет примерно 1% от потребностей строительного рынка России в этом облицовочном материале. Продукция изготавливается из экологически чистой глины и безвредна для окружающей среды. Реализация проекта началась в феврале прошлого года при финансовой поддержке Военно-промышленного банка (ВПБ), инвестировавшего в создание предприятия 800 млн рублей.

В ходе церемонии открытия завода генеральный директор ООО «Эко-клинкер» Александр Краснов подчеркнул, что для оснащения завода использовалось современное оборудование, которое позволяет произ-

водить высококачественную клинкерную продукцию, не уступающую импортным аналогам, при этом по значительно более низким ценам.

Стоит отметить, что это уже второй проект в сфере стройиндустрии, реализованный учредителем предприятия при поддержке правительства республики. В октябре прошлого года был запущен завод по производству клинкерной плитки и ступеней. Появление новых производств ожидается в Новочебоксарске и в следующем году. В частности, на второй квартал 2016 года запланировано открытие завода по производству изделий сборно-монолитного каркаса «Чебоксарский домостроительный комбинат». Еще целый ряд проектов находится в стадии реализации, и будут завершены в ближайшем будущем. В их реализацию «Эко-клинкер» планирует инвестировать около 10 млрд рублей. При этом в республике будет создано около трех тысяч новых рабочих мест.

В пресс-службе также рассказали, что за пять лет на территории республики реализовано порядка 100 значимых инвестиционных проектов, на их реализацию направлено более 130 млрд рублей. Только в Новочебоксарске за последние годы при содействии республиканских властей были запущены такие проекты, как завод по производству солнечных модулей «Хевел», производство термостойких эмалей «НПП Спектр», предприятие по изготовлению акриловых ванн «Сантек» и другие.

Удерживая планку

Денис БАРИЧЕСКО

В 2015 году в Новосибирской области
построят более 2 млн «квадратов» жилья

Около 2 млн кв. метров жилья построено в Новосибирской области за январь-октябрь 2015 года, это на 24% больше, чем за аналогичный период 2014 года. Кроме того, в строй введено несколько крупных строительных предприятий. Об этом журналистам сообщил заместитель главы регионального министерства строительства Иван Шмидт.

По его словам, к концу года прогнозируемый объем жилищного строительства в области ожидается на уровне 2014 года — 2,3 млн кв. метров, в том числе в Новосибирске — 669,5 тысячи кв. метров. Населением за счет собственных и заемных средств с начала года построено 543,6 тысячи «квадратов». Помимо этого до конца года в регионе планируется также ввести в эксплуатацию около 30 социальных, спортивных и культурных объектов, а также 18 объектов здравоохранения.

Как рассказали «Строительной газете» в пресс-службе правительства и губернатора региона, за 10 месяцев в области также ввели ряд крупных объектов промышленности строительных материалов. В частности, в этом году были запущены первая очередь завода крупнопанельного домостроения «Арматон» (производственной мощностью 70 тысяч кв. метров жилья в год) и линия по производству цементно-песчаных строительных смесей (компания «Геркулес Сибирь»), позволившая увеличить производственную мощность предприятия до 320 тысяч тонн в год.

Кроме того, введены в строй завод сухих строительных смесей и клеев под брендами CERESIT, THOMSIТ (ООО «Хенкель Баутехник») мощностью до 130 тысяч тонн в год, а также первая очередь завода крупнопанельного домостроения «Родник» (ОАО «Энергомонтаж») мощностью 80 тысяч кв. метров жилья в год.

Подготовка квалифицированных кадров — необходимое условие развития российской строительной отрасли

НОВОСТИ



На высшем уровне

НИЦ «Строительство» займется подготовкой кадров

Цитата в тему

НА БАЗЕ КАФЕДРЫ «СТРОИТЕЛЬНЫХ СООРУЖЕНИЙ, КОНСТРУКЦИЙ И МАТЕРИАЛОВ» БУДЕТ РЕАЛИЗОВАНА ПРОГРАММА ПОДГОТОВКИ НАУЧНО-ПЕДАГОГИЧЕСКИХ КАДРОВ В АСПИРАНТУРЕ ПО НАПРАВЛЕНИЮ «ТЕХНИКА И ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА»

Дмитрий КОМАРОВСКИЙ

В Научно-исследовательском центре (НИЦ) «Строительство» создана кафедра «Строительных сооружений, конструкций и материалов». Как рассказали «Строительной газете» в пресс-службе Минстроя РФ, кафедра станет основным учебно-научным структурным подразделением Центра по подготовке кадров для стройотрасли.

«Главной задачей кафедры является работа по подготовке кадров высшей квалификации, обладающих глубокими теоретическими и прикладными знаниями в соответствии с государственными образовательными стандартами», — отметили в ведомстве.

По информации пресс-службы, на базе кафедры будет реализована програм-

ма подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре по направлению «Техника и технологии строительства». Обучение будет проводиться по трем специальностям: «Строительные конструкции, здания и сооружения», «Основания и фундаменты, подземные сооружения» и «Строительные материалы и изделия».

Программа также предусматривает организацию и проведение фундаментальных, поисковых и прикладных научных исследований, иных научных работ по профилю кафедры, а также проблемам системы многоуровневого профессионального образования. Учебный план подготовки очной формы обучения на кафедре составляет 4 года, заочной — 5 лет.

«Прохождение аспирантуры в стенах НИЦ дает доступ к материально-технической базе ведущего отраслевого научного центра и возможность консультироваться с экспертами центра, которые задействованы в работе над уникальными строительными проектами страны. Это, в свою очередь, позволит обеспечить высокое качество

подготовки будущих докторов и кандидатов технических наук», — подчеркнул в Минстрое.

Напомним, что история институтов НИЦ «Строительство» началась еще в 1927 году, когда был создан Государственный институт сооружений (ГИС). Специалисты института участвовали в строительстве многих крупных промышленных, гражданских и военных объектов нашей страны. В частности, они принимали участие в разработке сталинских высоток в Москве, Останкинской телебашни, объектов Московского метро, Байкало-Амурской магистрали, БСА «Лужники», ТРК «Охотный ряд», храма Христа Спасителя, ММДЦ «Москва-Сити», Третьего транспортно-кольца, Лефортовского и Гагаринского тоннелей и многих других объектов. В составе центра, в котором работают около 1000 человек, действуют 65 узкоспециализированных отраслевых лабораторий, объединенных в 3 крупнейших научно-исследовательских института: ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко, НИИЖБ им. А.А. Гвоздева, НИИОСП им. Н.М. Герсеванова.

Комфортная среда вместо коробок

Сергей НИКОЛАЕВ

На Ставрополье создан Градостроительный совет

В Ставропольском крае по инициативе властей создан Градостроительный совет. Его задача — обеспечить единство градостроительной политики на территории региона. Об этом «Строительной газете» сообщили в пресс-службе правительства и губернатора региона.

В первом заседании нового совещательного органа приняли участие члены краевого правительства, руководители профильных министерств, представители надзорных ведомств, архитектурного и строительного сообщества, муниципальных образований и общественности. В ходе заседания губернатор края Владимир Владимиров назвал приоритетом работы Градостроительного совета своевременное плани-

рование коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры при жилищной застройке. «Не нужно строить «коробки» из кирпича и бетона, мы должны создавать во всех поселениях комфортную среду, включая детские сады, школы, торговые учреждения, спортивные площадки и парковки для транспорта», — заявил глава региона.

По словам губернатора, еще одна задача совета — предотвращение строительства жилья в оползневых зонах и территориях отчуждения, застройки природоохранных зон и других негативных явлений.

Губернатор также указал на важность строгого соблюдения требований генеральных планов, правил землепользования и застройки. «Есть факты слишком вольного отношения к этим документам, когда в разных зонах застройки меняется подход к этажности, функциональному назначению, границ объектов.

Это недопустимо», — сказал глава региона, добавив, что все генпланы территорий будут переутверждены на Градсовете, и их дальнейшие несогласованные изменения будут исключены.

На первом заседании регионального Градостроительного совета был представлен генплан застройки города Михайловска до 2035 года. Как рассказал глава горадминистрации Михаил Миненков, в этот период площадь города увеличится с 9 до 15,2 тысячи гектаров. Кроме жилья, в Михайловске планируется возвести десятки социальных объектов, создать современный транспортно-логистический узел, реализовать программы развития систем водоснабжения и водоотведения и многое другое. Представленный Генплан был принят советом за основу, а региональному Минстрою было поручено разработать критерии оценки планов застройки поселений для дальнейшей работы.

Совместными усилиями

Татьяна ТОРГАШОВА

В Костромской области развивается кооперативное строительство

Жилищно-строительные кооперативы, широко распространенные в советское время, вновь оказались востребованными в ряде российских регионов. Так, в Костроме ЖСК «Новый дом» построил 58-квартирное жилое здание для работников здравоохранения и образования. Стоимость квадратного метра для членов кооператива составила около 28 тысяч рублей. Полным ходом идут работы в поселке Волжский на площадке, отведенной для ЖСК «Здоровье». Участники этого сообщества выбрали форму индивидуального строительства.

Цитата в тему

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ТАКОЙ ФОРМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, КАК ЖСК, — ЛЬГОТНОЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, снижение стоимости работ и возможность выбора подрядной организации членами кооператива с последующим контролем хода работ

«Мы создаем кооперативы, чтобы решить жилищный вопрос работников бюджетной сферы», — прокомментировал ситуацию губернатор области Сергей Ситников. — Основные преимущества такой формы строительства — льготное предоставление земельного участка, снижение стоимости работ и возможность выбора подрядной организации членами кооператива с последующим контролем хода работ. Жизнь показывает, что такая кооперация востребована и эффективна.

На днях в Костроме был дан старт строительству еще одного кооперативного дома. На улице Соловьиной выкопан котлован, забиты первые сваи. Уже через год здесь должна появиться кирпичная девятиэтажка, предназначенная для молодых семей — членов жилищно-строительного кооператива «Молодежный». Возраст супругов — от 18 до 35 лет. Стоимость квадратного метра для них в этом доме составит 29 150 рублей при среднерыночной цене «квадрата» в городе в 45 тысяч рублей.

По словам первого заместителя главы города Олега Болоховца, снизить цену метра удалось благодаря поддержке городской администрации, субсидирующей кооператив в части арендной платы за землю, а также оказавшей помощь в подготовке разрешительной документации. В двухподъездной многоэтажке разместится 91 квартира с автономным отоплением и автономным горячим водоснабжением.

Цитата в тему

ПРИОРИТЕТОМ РАБОТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СОВЕТА ГУБЕРНАТОР СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВ НАЗВАЛ СВОЕВРЕМЕННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ КОММУНАЛЬНОЙ, транспортной и социальной инфраструктуры при жилищной застройке

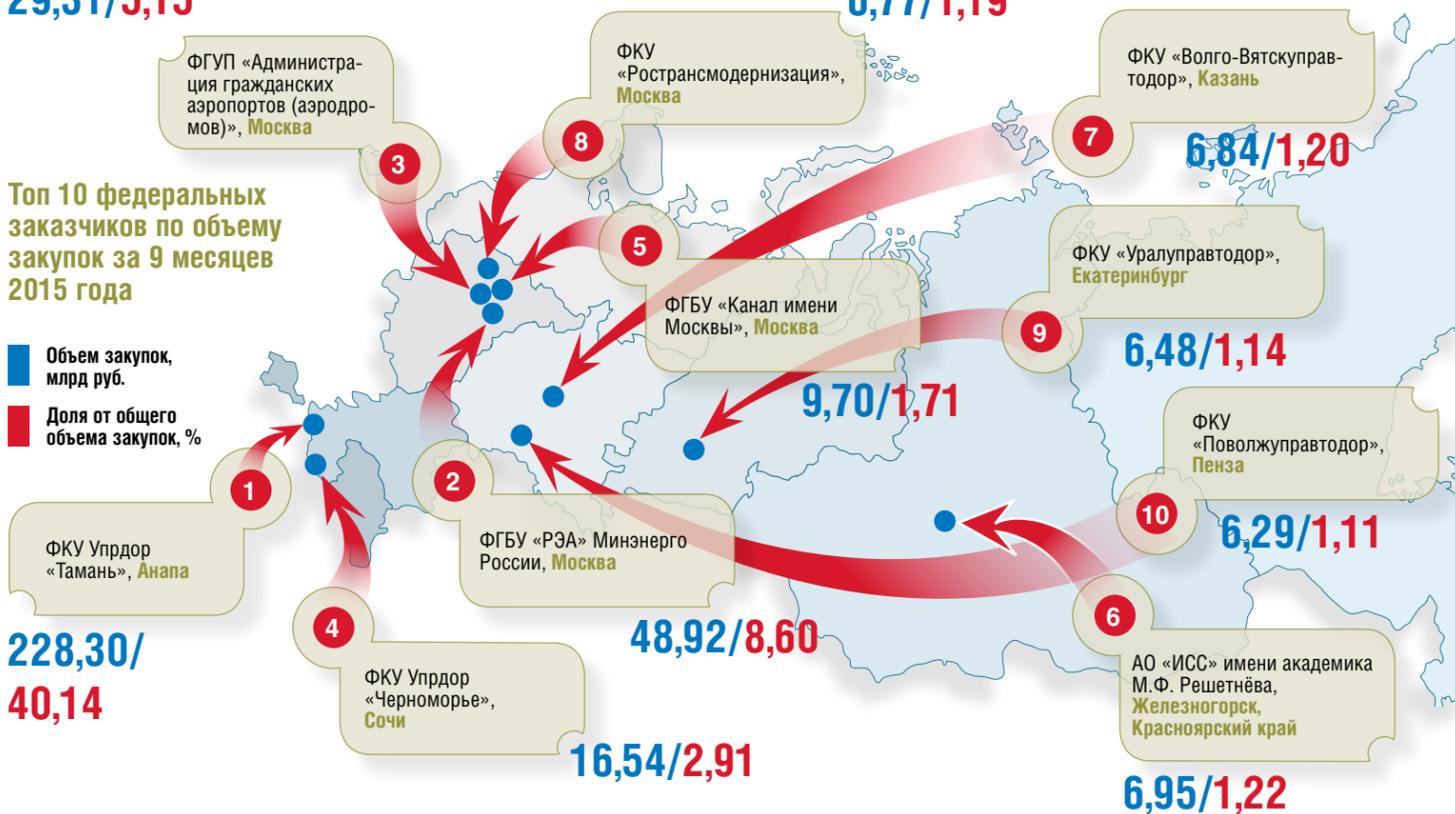
АНАЛИТИКА/МОНИТОРИНГ ЗАКУПОК НА СТРОИТЕЛЬСТВО В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29,31/5,15

6,77/1,19

Топ 10 федеральных заказчиков по объему закупок за 9 месяцев 2015 года

■ Объем закупок, млрд руб.
■ Доля от общего объема закупок, %



Топ 10 федеральных заказчиков по количеству закупок за 9 месяцев 2015 года

Наименование заказчика	Количество закупок, ед.	Доля от общего количества закупок, %
Министерство культуры Российской Федерации	120	0,67%
ФГКУ «Пограничное управление ФСБ РФ по Псковской области»	94	0,53%
ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог Волго-Вятского региона Федерального дорожного агентства»	77	0,43%
ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Дальний Восток» Федерального дорожного агентства»	61	0,35%
ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Большая Волга» Федерального дорожного агентства»	58	0,34%
ГКУ «Инженерные работы»	53	0,30%
Управление судебного департамента в Республике Дагестан	53	0,30%
ФКУ «Управление автомобильной магистрали Красноярск—Иркутск Федерального дорожного агентства»	52	0,29%
ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» Федерального дорожного агентства»	43	0,24%
ФКУ «Управление автомобильной магистрали «Колыма» Федерального дорожного агентства»	40	0,22%

Несущая конструкция

Закупка на выполнение работ по строительству моста через Керченский пролив **остается крупнейшей строительной закупкой в России**

«Строительная газета» продолжает публикацию материалов, в которых анализирует показатели, характеризующие состояние строительной отрасли России. Недавно мы провели исследование самых дорогих закупок за 9 месяцев 2015 года и рассмотрели распределение их по кодам Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД). Сегодня «СГ» продолжает тему и публикует исследование всех федеральных строительных закупок по заказчикам за 9 месяцев 2015 года по объему и количеству закупок.

Напомним, что под «строительством» в нашем исследовании мы понимаем работы строительные подготовительные и вспомогательные; работы по строительству новых объектов, капитальному и текущему ремонту, реконструкции, реставрации жилых и нежилых зданий или инженерных сооружений. Для простоты все эти виды работы мы описываем словом «строительство».

Для исследования были отобраны 17888 закупок на сумму более 568,7 млрд рублей за 9 месяцев 2015 года. В «СГ» (№ 45 от 06.11.2015) объем федеральных строительных закупок за 9 месяцев 2015 года превалировал над аналогичным показателем за 9 месяцев 2014 года, несмотря на уменьшение количества. Стоит отметить, что объем закупок вырос в основном за счет закупок на развитие Крыма и города Севастополя, а значит, именно развитие КФО стало одним из драйверов роста строительной отрасли.

Рассмотрим теперь самых крупных заказчиков по объему и количеству опубликованных закупок на выполнение работ по строительству за 9 месяцев 2015 года.

Первое место по объему закупок занимает ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Тамань» Федерального дорожного агентства», которое достигается только одной закупкой уже упоминавшейся нами не раз на выполнение работ по строительству моста через Керченский пролив на сумму 228,3 млрд рублей, что составляет 40,14% от общего объема опубликованных закупок.

Второе место занимает ФГБУ «Российское энергетическое агентство» Министерства энергетики РФ, опубликовавшее за исследуемый период 5 закупок на сумму чуть более

48,8 млрд рублей, что составляет 8,6% от общего объема закупок. Здесь надо пояснить, что такой объем достигается за счет двух очень крупных закупок:

— одна связана с развитием Крыма, это закупка на выполнение работ по проведению инженерных изысканий, проектированию, строительству объектов электросетевого хозяйства и выполнению пусконаладочных работ на этих объектах в рамках федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года». Начальная (максимальная) цена контракта немного превышает 47,3 млрд рублей;

— вторая закупка на выполнение работ по проведению реконструкции объекта «Многоэтажные нежилые общественные здания, расположенные в г. Москве, ул. Большая Пироговская, д. 23, д. 23, строение 2» с начальной (максимальной) ценой контракта чуть более 1,6 млрд рублей.

Тройку лидеров по объему закупок по итогам 9 месяцев 2015 года замыкает ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)», которое опубликовало 10 закупок на сумму 29,31 млрд рублей (5,15% от общего объема закупок). При этом важно отметить, что в данном случае все 10 закупок по объему распределены в целом равномерно и все направлены на строительство (реконструкцию) аэропортов (аэродромов), в частности, в таких городах, как Хабаровск, Норильск, Нижний Новгород, Воронеж, Нижнекамск, Самара, Саранск. Некоторые из них связаны с проведением Чемпионата мира по футболу в России в 2018 году.

Кроме того, стоит отметить, что доля объема закупок трех первых заказчиков составляет почти 54% от общего объема опубликованных закупок, и остальные заказчики по объему, начиная с четвертого места, распределены более равномерно. Например, четвертое место заняло ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства» (2,91% от общего объема закупок), а пятое место заняло ФГБУ «Канал имени Москвы» (1,71% от общего объема закупок).

Теперь рассмотрим тройку лидеров по количеству опубликованных закупок за 9 месяцев 2015 года.

Первое место по количеству закупок занимает Министерство культуры РФ, которое опубликовало 120 закупок на сумму 4,28 млрд рублей, что составляет 0,67% от общего количества закупок. При этом все закупки данного заказчика направлены на проведение ремонтно-реставрационных работ на различных объектах культурного наследия, таких как Новодевичий женский монастырь, здание Двенадцати коллегий в Санкт-Петербурге, «Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XIV век — первая половина XX века» в Архангельской области и т.д.

Второе место занимает ФГКУ «Пограничное управление ФСБ РФ по Псковской области», опубликовавшее 94 закупки на сумму почти 36,5 млн рублей (0,53% от общего количества закупок).

Тройку лидеров по количеству закупок за 9 месяцев 2015 года замыкает ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог Волго-Вятского региона Федерального дорожного агентства» — 77 закупок на сумму 6,84 млрд рублей (0,43% от общего количества закупок). Все закупки данного заказчика направлены на выполнение работ по капитальному ремонту различных дорог, например дороги федерального значения «Вятка», автомобильной дороги М-7 «Волга» и т.д.

Учитывая все сказанное, можно сделать несколько выводов. Подтверждается сделанный в нашем обзоре (№ 45 от 06.11.2015) вывод о том, что основные объемы закупок федеральных заказчиков на выполнение работ по строительству направлены на развитие инфраструктуры Крымского федерального округа и строительство (реконструкцию) аэропортов (аэродромов).

Что касается количества, то здесь в лидерах Министерство культуры РФ, закупки которого направлены на реставрацию различных объектов культурного наследия. Также здесь важно отметить, что по количеству закупок заказчики распределены равномернее, чем по объему закупок на выполнение работ по строительству за 9 месяцев 2015 года.

Информационно-аналитическая служба ОАО «Объединенная редакция изданий Мэра и Правительства Москвы»

Справочно

■ В ходе исследования использовались данные, опубликованные на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (www.zakupki.gov.ru) за 9 месяцев 2015 года. Информация была собрана 07.10.2015.

■ Выборочное исследование проводилось по следующему разделу Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) «F. Работы общестроительные».

■ Следует оговориться, что строительство может быть отнесено заказчиками и к другим кодам ОКПД, поэтому проведенное исследование может иметь определенную погрешность.

Сегодня одним из важнейших направлений в деятельности Минстроя РФ является реформа системы ценообразования в строительстве

ИНТЕРВЬЮ

Реформа цены и цена реформы



Сергей Фокин



Цитата в тему

СУЩЕСТВУЕТ НЕОБХОДИМОСТЬ РАЗРАБОТКИ ЕДИНОЙ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА. Прежние локальные разрозненные документы перестают соответствовать современным требованиям

Справочно

■ Сергей Фокин родился в Перми в 1960 году. В 1984 году окончил Пермский государственный медицинский институт. С 1985 года работал врачом отдела гигиены труда, заведующим отделом гигиены планировки и застройки Московской городской санэпидстанции, с 2001 по 2014 год — заместителем главного государственного санитарного врача, заместителем руководителя Управления Роспотребнадзора по Москве, помощником заместителя Председателя Правительства РФ Ольги Голодец.

■ В 2014 году Сергей Фокин продолжил свою карьеру в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сначала в должности заместителя, а с мая 2014 года — в должности директора Департамента государственных услуг в строительстве и разрешительной деятельности Минстроя РФ.

■ Сергей Фокин — доктор медицинских наук, имеет знаки отличия и государственные награды: «Отличнику здравоохранения», «Почетный работник здравоохранения Москвы», «Заслуженный врач Российской Федерации».

с.1

И, наконец, остро необходима глобальная информатизация системы ценообразования в строительстве.

Впервые в истории современной России сформировано государственное задание по ценообразованию в строительстве. Переход к бюджетному финансированию разработки и внедрения системы автоматически контролируемого регламента означает признание государством необходимости перехода к новому этапу в области сметного нормирования. С этим и связано повышение роли ФАУ «ФЦЦС». Перед нами впервые в истории РФ ставится задача формирования сметных нормативов на основе разрабатываемой в соответствии с госзаданием методики и информационной базы.

«СГ»: В течение ближайших трех лет государство планирует потратить на реформу ценообразования в строительстве несколько миллиардов рублей. Насколько оправданы такие траты в нынешних непростых условиях? Что это даст экономике?

С.Ф.: Отвечая на ваш вопрос, приведу только одну цифру: государственная экспертиза сметной стоимости уже позволила Минстрою России за девять месяцев 2015 года сэкономить 232 млрд. рублей бюджетных средств только на проверке сметной документации. А реализация госзадания позволит сэкономить значительно большие средства: сам процесс подготовки сметной документации станет автоматизированным, что позволит полностью исключить влияние человеческого фактора на начальном этапе капитального строительства.

Дело в том, что сегодняшние методы сметного расчета формировались в экономике с инфляционными явлениями и учитывали высокие инфляционные ожидания хозяйствующих субъектов. В условиях курса на экономическую стабилизацию трехуровневая система расчетов (базисная сметная стоимость, договорная часть стоимости и компенсационный фонд) начинает играть, скорее, негативную роль. Сейчас требуется внедрение других подходов, основанных на нормировании сметных затрат. Именно эта задача — разработать государственные нормативы, влияющие на качество разрабатываемой проектно-сметной документации, — стоит перед ФАУ «ФЦЦС». К 2017 году Минстрой России планирует сформировать и опубликовать в едином государственном реестре все сметные нормативы для госстроек, а также цены на основные материалы и ресурсы для регионов страны.

«СГ»: С чего планируете начать работу?

С.Ф.: Уже сейчас в ФАУ «ФЦЦС» ведется интенсивная работа по формированию базы сметных нормативов строительных материалов и стоимости услуг машин и механизмов согласно госзаданию. Алгоритмы расчета сметных нормативов довольно сложны, особенно с учетом того, что они будут под-

вергаться постоянному мониторингу для актуализации. Оценку и регулярный мониторинг должны будут проходить несколько сот тысяч сметных нормативов. Серьезнейший прорыв в решении этих задач должна обеспечить разработка информационной системы данных, включающей в себя федеральный реестр сметных нормативов, а также информацию о стоимости основных строительных ресурсов.

Выполнение госзадания позволит обеспечить прозрачный контроль за актуализацией сметных нормативов и эффективное выполнение задач капитального строительства. А постоянный мониторинг и обновление базы нормативов позволят сформировать обоснованную стоимость объекта капитального строительства перед ее последующей корректировкой в Главгосэкспертизе и определением начальной максимальной цены на конкурсных процедурах.

«СГ»: Разработка и запуск такой информационной системы потребуют времени. А какие шаги по реформированию системы ценообразования ФАУ «ФЦЦС» может предпринять уже сейчас?

С.Ф.: В текущем году ФАУ «ФЦЦС» совместно с распорядителями бюджетных средств впервые определило задание на разработку новых укрупненных нормативов цены строительства, которые применяются при планировании строительства типовых объектов — школ, больниц, других учреждений.

Следующей важной задачей ФАУ «ФЦЦС» на сегодняшний день становится разработка и актуализация методических указаний как основного документа для типизации строительных ресурсов. Раз-

рабатываемая «Методика мониторинга стоимости строительных ресурсов» позволит однозначно трактовать такие параметры, как наименование строительного ресурса, его единицы измерения, единый код, цены в разных субъектах Федерации.

Фактически ФАУ «ФЦЦС» сейчас становится единым координационным, методическим и контролирующим центром компетенции, действующим в соответствии с решениями Минстроя РФ. Новая система ценообразования и сметного нормирования в результате реформы должна перейти на современную информационную платформу, гибко адаптироваться к изменениям рынка и соблюдать баланс интересов всех заинтересованных участников государственного инвестиционного процесса — заказчиков, исполнителей, государства и частных инвесторов.

«СГ»: Узким местом в системе ценообразования в строительстве всегда считалась разработка индивидуальных сметных нормативов (ИСН). Что предполагается сделать в этой области?

С.Ф.: ИСН применяются в тех случаях, когда объект планируется строить по технологиям, которые не учтены в сметных нормативах, содержащихся в федеральном реестре. Решение применять индивидуальные сметные нормативы исключительно по отдельному решению Правительства РФ обусловлено необходимостью максимально достоверной оценки стоимости объектов капитального строительства, финансируемых государством.

«СГ»: Какой будет конфигурация системы ценообразования после завершения реформы?

С.Ф.: Реформа рассчитана на три года. В результате система ценообразования в строительстве станет современной, объективной и достоверной.

Совет экспертов

Вступил в силу Приказ министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаила Меня о создании Научно-экспертного совета по ценообразованию и сметному нормированию при Минстрое России. Решение о создании Научно-экспертного совета (НЭС) во главе с заместителем министра Еленой Сизэрра было принято в конце октября.

В рамках реформирования ценообразования в строительстве основной задачей НЭС станут вопросы эффективного управления стоимостью строительства и повышения контроля в сфере ценообразования: в частности, проверка проектов сметных нормативов до их внесения в Федеральный реестр параллельно с актуализацией сметных нормативов, уже внесенных в Федеральный реестр.

В состав Научно-экспертного совета при Минстрое России вошло 17 ведущих экспертов отрасли, в том числе директор Департамента финансов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Мешков, глава Федерального автономного учреждения «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» (ФАУ «ФЦЦС») Сергей Фокин, управляющий директор ОАО «Федеральный центр проектного финансирования» Илья Пономарев, генеральный директор Московского центра ценообразования в строительстве (МЦЦС) «Мосстройцены» Лариса Подгорная, представители стройкомплекса России.

Совет будет готовить аналитические материалы, нормативные правовые акты и методические документы, предоставлять свои рекомендации по разработанным проектам сметных нормативов, участвовать в решении блока вопросов, связанных с деятельностью Минстроя России в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Организационно-техническое обеспечение деятельности Научно-экспертного совета может быть возложено на ФАУ «ФЦЦС».

БИЗНЕС

Строительным компаниям, привлекающим средства дольщиков, придется стать более открытыми и прозрачными

ТЕНДЕРЫ

ОТРЕСТАВРИРОВАТЬ ТЕАТР

Государственный академический Малый театр России объявил открытый конкурс на право реконструкции своего здания в Театральном проезд, дом 1. Обязательное условие — сохранение исторического облика особо ценного объекта культурного наследия. Как следует из технического задания, подрядчик должен выполнить работы по объектам энергетического хозяйства, монтажу сценического оборудования, а также провести ремонтно-реставрационные работы в интерьерах здания театра и выполнить реставрацию предметов декоративно-прикладного искусства. Работы должны быть начаты в течение пяти дней с момента заключения контракта и выполнены не позднее 30 июня 2017 года.



Стартовая (максимальная) цена контракта: 486 млн рублей.
Заявки принимаются до 24 ноября.

ПОРАБОТАТЬ С ЖИЛФОНДОМ

Департамент города Москвы по конкурентной политике проводит отбор подрядчиков на капитальный ремонт многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия. Победитель конкурса должен будет обеспечить сохранность и неизменность облика и интерьера объекта, провести работы по ремонту фасадов, крыши, фундамента, балконов и лоджий, ремонту или замене внутреннего водостока, внутридомовых инженерных систем водо-, газо- и теплоснабжения. Заказчиком работ выступает столичный Фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

Стартовая (максимальная) цена контракта: 60 млн рублей.
Заявки принимаются до 26 ноября.



Минстрой перераспределил доли

с.1

При этом на застройщика будет возложена обязанность вести учет средств дольщиков отдельно в отношении каждого строящегося объекта. Регулирующие органы в свою очередь получают дополнительные полномочия по контролю за целевым использованием застройщиком средств соинвесторов, а также за соблюдением графика строительства.

При этом московские власти не стали дожидаться окончательной корректировки закона о долевом строительстве и на местном уровне решили уже сейчас призвать к административной ответственности застройщиков, которые не в полном объеме предоставляют необходимые данные по бухгалтерской отчетности о своей деятельности.

Как пояснил «СГ» председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев, такая мера принята правительством с целью определения финансовой устойчивости застройщика. Уже сейчас московский застройщик должен в бухгалтерском балансе отдельными строками раскрывать информацию по своим обязательствам перед участниками долевого строительства, исходя из цены ДДУ, обязательствам участников долевого строительства перед застройщиком, а также стоимости незавершенного строительства.

Кроме того, все строительные компании, имеющие дело с деньгами граждан, с 1 июля следующего года попадут в общедоступный единый реестр застройщиков. Как рассказал «СГ» заместитель председателя правительства Московской области Герман Елянюшкин, такой ресурс поможет прекратить злоупотребления, которые допускают многие строительные компании. По его словам, любой гражда-

нин сможет в течение нескольких секунд найти в реестре данные о любом застройщике, оценить опыт его работы, надежность, сроки исполнения обязательств, получить информацию о материалах, используемых в строительстве, социальной и транспортной инфраструктуре и так далее.

Строителям жилья в целом придется стать более информационно-открытыми и прозрачными. Соответствующие положения также содержатся в поправках к 214-ФЗ. По каждому объекту недвижимости, строящемуся с привлечением средств дольщиков, застройщик должен будет размещать на сайте электронные копии следующих документов: аудиторского заключения за последний год осуществления предпринимательской деятельности; разрешения на строительство; заключения экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; документов, подтверждающих право застройщика на земельный участок; разрешений на ввод в эксплуатацию ранее введенных объектов; проектной декларации; технических условий и договоров на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям электросвязи; договора участия в долевом строительстве, используемого застройщиком для привлечения денежных средств граждан и др.

Изменятся и требования к проектной декларации застройщика. В частности, расширится перечень информации о застройщике и о проекте строительства, которая подлежит раскрытию в проектной декларации. Форму документа и порядок предоставления отчетов будет утверждать Минстрой России.

492,5

тысячи договоров ДДУ

было заключено в России за 9 месяцев 2015 года, что, правда, на 12% меньше, чем за аналогичный период прошлого года.

Остался в законопроекте, внесенном в правительство, и самый обсуждаемый пункт — альтернативный механизм обеспечения прав дольщиков (наряду с сохраняющимися банковским поручительством и страхованием), который предполагает размещение средств участников долевого строительства на счетах эскроу (англ. escrow). Этот специальный счет, предназначенный для расчетов по договору участия в долевом строительстве, открывается банком для учета и блокирования денежных средств, полученных от дольщика в счет уплаты цены ДДУ. Средства передаются застройщику после подписания сторонами документа о передаче объекта.

Что же касается самих участников долевого строительства, то им законопроект предлагает с 1 января 2017 года самостоятельно страховать свои имущественные интересы, связанные с риском непередачи объекта долевого строительства. Дольщик, как и любой другой инвестор, должен сам заботиться о безопасности своих вложений. Как рассчитывают авторы законопроекта, это приведет к переориентации системы страхования в области долевого строительства и послужит косвенным механизмом защиты дольщиков от недобросовестных застройщиков. Весь пакет документов, который при страховании подается участником долевого строительства, будет проверяться страховой компанией, и при его несоответствии закону или при возникновении малейшего подозрения страховщика относительно чистоты совершаемой сделки в страховании будет отказано. Во многих случаях это послужит сигналом для участника долевого строительства еще раз обратить внимание на все нюансы совершаемой сделки.



TEAM7

Австрийская компания TEAM7 с 1959 года занимается производством мебели из массива дерева, покрытого натуральными маслами с добавлением пчелиного воска. Древесина обладает уникальной природной красотой, не содержит вредных веществ, поглощает запахи и отталкивает пыль.

Каждый предмет мебели TEAM7 мы производим с учетом требований к размерам, цветам и функциональной нагрузке конкретного интерьера. Собственное мебельное производство и многолетний опыт работы с натуральным деревом дают возможность не только индивидуализировать размеры, но и конструктивно изменять мебель вплоть до производства по Вашим эскизам.

www.team7.at

It's a tree story.

Для нужд инвалидов необходимо приспособлять не только жилые помещения, но и прилегающие территории, подъезды, лестничные площадки, внеквартирные коридоры

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Поверх барьеров



Минстрой внес в правительство проект постановления о приспособлении жилых помещений для нужд инвалидов

Владимир ТЕН

Как обеспечить инвалидам беспрепятственный доступ в квартиры, на лестничные клетки и в другие помещения в многоквартирных домах? Как создать безбарьерную городскую среду, позволяющую маломобильным категориям граждан пользоваться всеми возможностями, которые представляет для жизни город? Эти вопросы обсуждались на совещании, которое состоялось на минувшей неделе в Минстрое. Совещание было посвящено мерам, которые необходимо предпринять в связи с ратификацией Россией Конвенции о правах инвалидов и формировании безбарьерной среды.

«Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации подготовило и внесло в Правительство России доработанный проект постановления «Об утверждении требований по приспособлению жилых помещений для нужд инвалидов и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», — сообщил глава Минстроя России Михаил Мень, открывая совещание. В ведомстве рассчитывают, что постановление может быть принято до конца этого года.

Создание безбарьерной среды для маломобильных категорий граждан — процесс трудоемкий, требующий большой работы. В I полугодии 2016 года Минстрою предстоит разработать регламенты обследования существующего жилищного фонда на доступность для инвалидов. «Задача очень непростая, регламенты должны определить конкретные подходы и принципы проверок действующих зданий, в первую очередь это касается жилищного фонда, — отметил Михаил Мень. — Это большая серьезная работа, и ее невозможно провести без НКО, которые представляют организации, занимающиеся проблемами инвалидов. Министерство активно привлекает их к участию, пользуясь принципом паралимпийского движения: «Ничего для нас без нас». Ведомству необходимо будет определить сроки и процедуру обследований и порядок оценки необходимости и возможности приспособления жилого помещения к потребностям инвалидов. Результатом обследований станут акты о соответствии помещений требованиям по приспособлению для нужд инвалидов.

«Требования будут распространяться на помещения, где живут инвалиды и семьи с детьми-инвали-

Федеральный закон № 46-ФЗ

«О ратификации Конвенции о правах инвалидов» вступил в силу 15 мая 2012 года. Для реализации положений Конвенции предстоит внести соответствующие изменения в национальное законодательство

дами, — пояснил министр. — Документ содержит и общие требования к обустройству прилегающей территории, крылец, входных площадок, внеквартирных коридоров, дверей и дверных проемов».

Проект внесенного в правительство постановления также предполагает возможность введения дифференцированных требований с учетом потребности инвалида и оценки возможности приспособления жилого помещения. В соответствии с проектом, если в результате обследования соответствующая комиссия даст заключение об отсутствии технической возможности приспособления здания, то выносится решение о проведении аудита экономической целесообразности реконструкции или капитального ремонта такого помещения.

О том, как формируется безбарьерная городская среда, призванная обеспечить инвалидам доступность объектов и услуг, участников совещания про-

информировали глава Департамента градостроительного зонирования и планировки территорий Оксана Гармаш и заместитель директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя Александр Степанов.

Надо сказать, что и до ратификации Конвенции о правах инвалидов в России было немало сделано для улучшения условий жизни маломобильных категорий населения. Так, все новые станции метро ныне оснащаются лифтами, а подъезды в новых многоквартирных домах имеют пандусы, увеличенные дверные проемы и др. Все это делается согласно Своду правил «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», который принят и уже действует с нынешнего года.

Хотя состоявшееся в Минстрое совещание в большей степени было посвящено вопросам приспособления для нужд инвалидов старого жилфонда, формирование безбарьерной среды непосредственно связано и с новым строительством, планированием и зонированием. И здесь тоже еще много неснятых вопросов. Так, президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косырева подняла проблему непрерывности безбарьерной среды — «от порога до порога». То есть важно смоделировать весь путь инвалида-колясочника от собственной квартиры, скажем, до учреждения, куда ему необходимо попасть. А это путь через коридор к лифту, выход из подъезда, дистанция до остановки, погрузка-выгрузка в общественном транспорте, вход в учреждение и доступ в нужный кабинет. Сказать, что на этом пути у инвалида не будет препятствий, сегодня не рискнет никто. Поэтому важно к вопросу доступности объектов и услуг для маломобильных групп граждан подходить комплексно, считают представители общественных организаций.

Все по форме

Служба государственного строительного надзора и экспертизы (Госстройнадзор) Санкт-Петербурга утвердила форму акта приемки построенного здания, в которой учтены требования законодательства об обеспечении доступности объектов для маломобильных групп населения. Об этом сообщается на официальном сайте службы. Как известно, права маломобильных групп населения на беспрепятственный доступ к зданиям закреплены рядом законов и должны учитываться застройщиком при строительстве новых зданий. Исполнение соответствующих требований проверяется на этапах экспертизы проектной документации и приемки объекта в эксплуатацию. Еще в июле этого года на заседании правительства Санкт-Петербурга было решено установить контроль администраций районов за вводом объектов в эксплуатацию в части соблюдения законодательства по обеспечению доступности зданий для инвалидов и других маломобильных групп населения. В соответствии с этим решением, а также в целях унификации правоприменительной практики по выдаче разрешений, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга своим приказом утвердила форму акта приемки объекта капитального строительства. С момента вступления в силу данного приказа, то есть с 5 ноября 2015 года, застройщик должен включить представителя администрации района в состав своей приемочной комиссии, по итогам заседания которой должен быть утвержден акт приемки объекта капитального строительства. Впоследствии этот акт в составе пакета документов застройщик представляет в Службу и получает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Около
14

миллионов человек с ограниченными возможностями живут сегодня в России

ГОРОД

Утвержденные столичным правительством территориальные схемы определяют общую стратегию развития **Новой Москвы до 2025 года**



55,9

млн кв. метров

недвижимости различного назначения планируется построить в Троицком и Новомосковском округах к 2025 году

и преобразовано в парки. Несмотря на масштабные планы развития и строительства на территории новых округов, мы не планируем сокращать площадь лесов.

«СГ»: Один из главных вопросов, которые сегодня волнуют жителей присоединенных территорий, — будет ли здесь метро?

В.Ж.: Конечно, планы развития Новой Москвы включают в себя и строительство метро. Уже в этом году планируется завершить строительство станций «Саларьево» и «Румянцево» на «красной» ветке метро, а пассажирское движение будет запущено в 2016 году. Это первые станции, которые откроются в Новой Москве. Всего же за 20 лет здесь построят около 45 километров линий метро. Сейчас прорабатывается возможность продления Сокольнической линии метро от станции «Саларьево» до поселка Коммунарка. Сюда же, в поселок Коммунарка, планируется проложить еще одну линию метро от станции «Улица Новаторов» Третьего пересадочного контура (Второе кольцо метрополитена). Таким образом, крупный административно-деловой центр, который появится в Коммунарке, будет обеспечен двумя станциями метро разных линий. В случае строительства второй станции в Коммунарке нам потребуется возведение сдвоенного электродепо, которое могло бы обслуживать поезда метрополитена. Но я бы хотел подчеркнуть, что транспортная доступность новых округов будет обеспечена не только линиями метро. До 2025 года планируется построить 700 километров дорог и более 100 километров трамвайных линий, которые будут выполнять функции поперечных связей между ветками железных дорог, метро и крупными магистралями. К настоящему времени уже разработан транспортный каркас (схема) ТиНАО.

В ходе проработки территориальной схемы развития Новой Москвы многие жители обращались с вопросом о статусе территорий садовых товариществ. Мы приняли решение, что большая часть из них получит статус городских территорий малоэтажной жилой застройки.

«СГ»: А есть ли в территориальных схемах что-то необычное?

В.Ж.: В территориальные схемы Новой Москвы будут заложены участки для вертолетных площадок. Конкретных планов по строительству площадок в данный момент нет, но мы смотрим в будущее. Такой вид транспорта через несколько лет вполне может стать очень востребованным.

На десять лет вперед

На территории Новой Москвы будет создан новый город-миллионник с развитой инфраструктурой



Владимир Жидкин: «В ходе проработки территориальной схемы развития Новой Москвы многие жители обращались с вопросом о статусе территорий садовых товариществ. Мы приняли решение, что большая часть из них получит статус городских территорий малоэтажной жилой застройки»

Антон МАСТРЕНКОВ

Недавно столичное правительство утвердило территориальные схемы Новой Москвы — документ, который определит вектор развития присоединенных к городу районов на десятилетия вперед. О том, какие объекты там появятся, что будет с лесами, транспортом и многочисленными садовыми товариществами в интервью «Строительной газете» рассказал руководитель столичного Департамента развития новых территорий Владимир ЖИДКИН.

«СГ»: Владимир Федорович, скажите, что дает утверждение территориальных схем и когда появится Генеральный план развития Новой Москвы?

Владимир Жидкин: Утвержденные территориальные схемы регламентируют общую стратегию развития новых округов. Фактически мы определяем планы развития Новой Москвы до 2025 года. Этот документ включает основные сведения обо всех объектах, которые будут размещены и построены на этих территориях. Теперь начнем работу над Генеральным планом. Уже в начале следующего года планируем представить жителям на рассмотрение проекты Генерального плана и правил землепользования и застройки. Перед нами по-

ставлена задача утвердить Генплан Новой Москвы уже к середине 2016 года. Хочу подчеркнуть, что в ходе работы по созданию территориальных схем было учтено более 30 тысяч предложений жителей новых округов.

«СГ»: Каковы объемы застройки Новой Москвы по этим планам?

В.Ж.: Сегодня площадь Новой Москвы составляет порядка 147 тыс. гектаров, поэтому плотность застройки здесь будет невысокая. Это будет комфортная среда для проживания и работы. К 2025 году в Троицком и Новомосковском округах планируется построить 55,9 млн кв. метров недвижимости различного назначения. Фактически мы создаем новый город-миллионник с развитой инфраструктурой.

«СГ»: Как изменится численность населения на присоединенных территориях?

В.Ж.: К 2025 году, согласно прогнозам, в Новой Москве будут проживать около 900 тысяч человек, при этом будет создано около 500 тысяч новых рабочих мест. А уже к 2035 году население Троицкого и Новомосковского округов составит около 1,5 млн человек, а количество новых рабочих мест — около 1 млн.

«СГ»: Многих интересует, что будет с лесами и природными комплексами?

В.Ж.: Хочу сразу заверить, что абсолютное большинство зеленых массивов в Новой Москве будет сохранено

В первом приближении

Оксана САМБОРСКАЯ

Девелоперам понравились территориальные схемы развития Новой Москвы

Утвержденные территориальные схемы развития Новой Москвы до 2025 года (с прогнозом до 2035 года) — первый документ, который вносит конкретику в планы развития территорий, присоединенных к столице три года назад. За ними вскоре должны последовать еще два важных документа — Генеральный план территории Новой Москвы и Правила землепользования и застройки (они должны вступить в силу до 1 июля 2016 года).

Для владельцев земельных участков и девелоперов, уже работающих в Новой Москве, территориальные схемы, конечно, абсолютной новостью не стали — документ широко обсуждался. Разумеется, такие масштабы требуют тщательной проработки территории с учетом многих ее особенностей. Так, например, территориальные схемы предусматривают «вариативность»

плотности застройки — максимальной она будет на территориях, прилегающих к МКАД, с постепенным ее уменьшением по мере удаления от кольцевой. Появятся несколько новых крупных центров деловой активности и инноваций, «развернется» дорожная сеть.

По мнению бизнеса, не меняя планов их работы, схемы закрепляют те новые проекты, которые строились с момента присоединения территории Новой Москвы. Благодаря этому ликвидность строящихся объектов даже повышается.

«Новые округа станут единой территорией с множеством локальных центров роста, — отмечает Управляющий партнер семейства компаний KASKAD Family Борис Цыркин. — Будет сформирована многофункциональная среда, позволяющая иметь рядом с жильем работу и разнообразные сервисы, благодаря этому жители близлежащих поселков и жилых комплексов будут пользоваться новой инфраструктурой».

Корректными считает представленные схемы территориального развития Новой Москвы и генеральный директор ООО «Новые Ватутинки» Александр Зубец: «Документ учитывает проекты, которые стро-

ятся в настоящий момент, а также получившие одобрение... Соответственно, девелоперы, находящиеся в активной стадии строительства своих проектов, могут не беспокоиться по поводу необходимости проведения каких-либо корректировок уже одобренного проекта».

Однако бизнесу хотелось бы видеть больше конкретики. «Необходимо четкое понимание по разработке и согласованию дорожной сети. Да, представлены определенные коридоры, зарезервированные трассы, но все они с планом развития на 10-15 лет вперед, без разделения на какие-то конкретные этапы, — говорит Зубец. — Кроме того, хотелось бы больше подробностей в вопросах развития различных видов транспорта — скоростной трамвай, метро и др. Да, сегодня есть понимание, в каких направлениях будут прокладываться пути, но конкретного маршрута нет. То есть будущие перспективы понятны. Теперь хотелось бы понять график работ и, самое главное, — этапы развития».

Есть пожелания и у исполнительного директора компании Sezar Group Гасана Архулаева: «В Генплане, в первую очередь, хочется увидеть развитие дорожно-транспортной схемы, видение правительством мест расположения промышленных зон, мест формирования инженерных структур — всего того, чем территория, по сути, бедна».

Правительство Санкт-Петербурга утвердило график подготовки нового Генерального плана города, который впервые будет предусматривать развитие территорий совместно с Ленинградской областью

ГОРОД

Пограничное состояние

Тема присоединения к Санкт-Петербургу части территории Ленинградской области приобретает все большую актуальность

На фото:
микрорайон
Мурино,
расположенный
у границы
Петербурга



В границах Санкт-Петербурга практически не осталось «пятен» под массовую жилую застройку, поэтому девелоперы смещаются за КАД, в результате там происходит бесконтрольное разрастание высотных многоквартирных жилых комплексов

Справочно

В пределах 30-километровой зоны вокруг Санкт-Петербурга сейчас насчитывается около десятка девелоперских проектов, предусматривающих освоение земельных участков площадью не менее 100 гектаров. Среди них: «Балтийская Жемчужина» (205 гектаров, ключевой девелопер — Шанхайская индустриально-инвестиционная компания), «Северная Долина» (270 гектаров, «Главстрой-СПб»), «Славянка» (220 гектаров, «Балтрос»), «Новая Ижора» (285 гектаров, «Балтрос», застроена примерно пятая часть), «Юнтолово» (437 гектаров, «Главстрой-СПб»).

Андрей МОСКАЛЕНКО,
Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

На минувшей неделе в Санкт-Петербурге в рамках «Недели урбанистики» прошел «круглый стол», посвященный планам создания городской агломерации, включающей Петербург и прилегающие районы Ленобласти. Зал, где проходило обсуждение, был полон. И это неудивительно, ведь несколькими днями ранее петербургское правительство утвердило график подготовки нового Генерального плана города, который впервые будет включать в себя концепцию совместного с соседним регионом градостроительного развития территорий. В будущем в границы агломерации Петербурга предлагается включить часть территорий Ленобласти: Волосовского, Всеволожского, Выборгского, Гатчинского, Кировского, Ломоносовского и Тосненского районов. Разработка Концепции совместного градостроительного развития Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области уже началась. Предполагается, что документ будет принят к концу 2016 года, а к его реализации планируется приступить уже в 2017 году. Расчетным сроком формирования агломерации под названием «Большой Петербург» назван 2038 год.

Непризнанные территории

Идея присоединения к Петербургу части областной территории не нова. Еще в 2009 году экс-губернатор Валентина Матвиенко обращалась в Минприроды РФ с просьбой передать под управление Петербурга лесопарковую зону вокруг города. Но тогда эта тема не получила развития. Сегодня же решать вопросы «совместной жизни» предложено стратегически. На территории будущей агломерации уже сейчас сложилась сложная градостроительная ситуация. В административных границах Санкт-Петербурга практически не осталось «пятен» под массовую жилую застройку, именно поэтому девелоперы смещаются за Кольцевую автодорогу (КАД), в результате там происходит бесконтрольное разрастание высотных многоквартирных жилых комплексов. По данным петербургских риэлторов, только за три квартала этого года в новостройках области было продано

свыше 1 миллиона «квадратов» недвижимости, то есть примерно 28 тыс. квартир. И это только продано, построено же куда больше. В результате в радиусе 30 километров вокруг Петербурга нагрузка на все виды инфраструктуры и окружающую среду заметно превышает допустимый уровень.

«Мы видим, что зона жилой застройки Петербурга наступает на пригородные районы области, создавая избыточную нагрузку на все виды инфраструктуры, — отмечает губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. — В то же время есть удаленные районы, которые нуждаются в развитии, но бизнес туда идет пока неохотно. Нам важно, чтобы область развивалась равномерно. На каждой территории необходим баланс жилой застройки, рабочих мест, зеленых пространств и т.д. Строить только спальные районы — это не наш путь».

Между тем, в последнее время в строящихся на границе Петербурга и Ленобласти новых микрорайонах назрели проблемы, требующие немедленного решения. Эксперты отмечают, что новостройки в таких районах выглядят как типичные «спальники». И как заметил заместитель генерального директора архитектурного бюро «Земцов, Кондяин и партнеры» Михаил Кондяин, если ничего не менять, то вскоре вокруг Петербурга будет ровное поле, застроенное бесконечными 25-этажками. А этот процесс потянет за собой и другие проблемы. Одна из них — маятниковая трудовая миграция, когда на работу жители будут ездить в Петербург. Отсюда вытекает и другая проблема — транспортная.

«Сегодня город фактически отрезан от области, — считает руководитель архитектурной мастерской «Студия 38» Константин Щербин. — У нас есть считанное количество выездов из города. Мы построили несколько новых районов, которые имеют одну узкую трассу. Попробуйте, например, выехать из Шушар или из Бугров (поселки, прилегающие к КАД, — «СГ»).

Строители в свою очередь кивают на власть: «Когда мы смотрим генплан города, там одни дороги предусмотрены, когда берем генплан области — там другие дороги, и они не совпадают», — утверждает Семен Смушкин, заместитель генерального директора по стратегии и развитию УК «СТАРТ Девелопмент», строящей город-спутник «Южный».

Не менее остро транспортные проблемы стоят сегодня и в других «приграничных» микрорайонах, таких как Девяткино и Мурино.

Но Петербург не считает эти территории «своими» и не хочет впрягаться в решение их социальных и транспортных проблем, ведь фактически жилые кварталы построены на землях Ленобласти. А областные власти, которые по закону обязаны заниматься строительством социальной инфраструктуры, напоминают, что проживающие в прилегающих к КАД новостройках платят налоги в казну мегаполиса, ездят на работу в Петербург, а потому город и должен все это строить.

«Именно чиновники в первую очередь должны быть заинтересованы в решении проблем совместного развития города и области, — настаивает председатель совета директоров ГК «Ленстройтрест» Александр Лелин. — Но они даже между собой не могут выстроить диалог. И желания такого, по-видимому, нет. А бизнес сам по себе не может быть двигателем долгосрочного планирования».

Хотя застройщики от агломерации могли бы только выиграть. Расширение границ позволило бы, к примеру, значительно экономить время и усилия при согласовании документов. «Большой плюс для девелоперов мог бы быть в том, если бы на объединенных территориях действовали единые регламенты, — говорит член совета директоров УК «СТАРТ Девелопмент» Андрей Назаров. — В случае расширения границ города проекты комплексного освоения будут развиваться быстрее не только из-за слаженных механизмов согласования градостроительной документации, но и за счет единой программы развития инженерной и транспортной инфраструктуры».

«Но власть должна составлять планы и контролировать их исполнение, — добавляет председатель совета директоров строительного холдинга «Группа Прайм» Сергей Осутин. — Сейчас строители уходят в область, потому что там понятные правила и обозначенные перспективы развития, а значит, и работать выгоднее».

Но главная проблема для девелоперов — непрозрачность планов развития приграничной территории. Зачастую они не знают, что именно должно появиться на соседнем участке. Если это будет, к примеру, промышленное предприятие, то необходимо заранее продумать организацию пассажиропотока. Для этого следовало бы быть в постоянном диалоге с промышленниками и предпринимателями. Но пока каждый сам по себе.

На соседку смотрят свысока

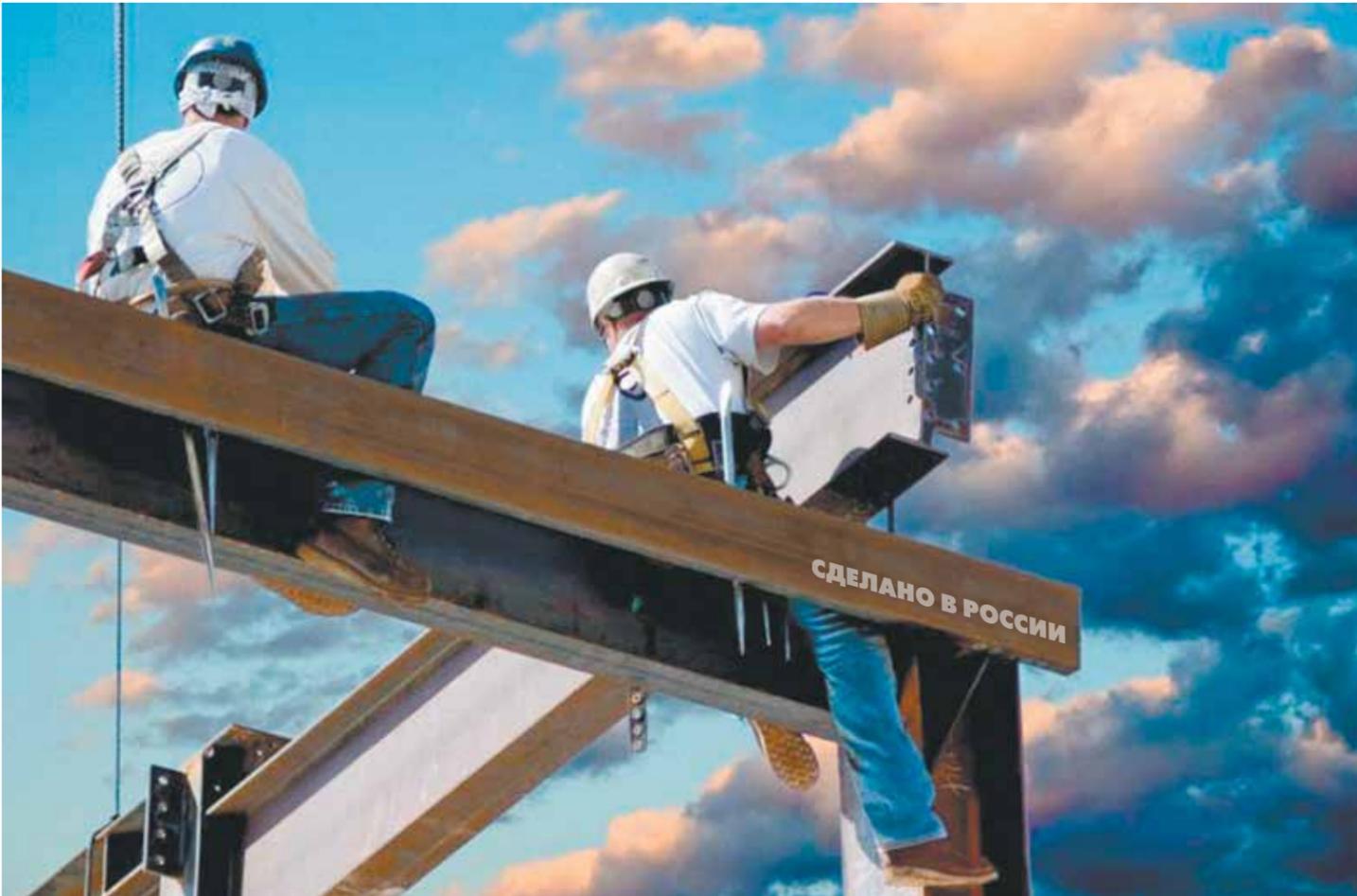
«Существующие правила игры не устраняют главного противоречия — у субъектов больше стимулов к конкуренции друг с другом, а не к сотрудничеству, что в свою очередь подталкивает их к независимым действиям», — говорит руководитель Архитектурной мастерской «Матвеев и К» Игорь Матвеев. Власти Петербурга продолжают смотреть на соседнюю Ленобласть свысока. «У нас неправильное отношение к области. Даже в названии агломерации сквозит, что есть главный «Большой Петербург» и маленькая падчерица — Ленобласть», — считает депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Игорь Коровин. В тещадании на подготовку концепции агломерации Ленобласти также отводится роль второй скрипки. Она предоставляет методические, проектные, статистические, плановые и прогнозные данные о своем экономическом и демографическом положении, а Петербург на их основе разрабатывает варианты территориального и пространственного развития и уточняет границы агломерации.

Эксперты говорят, что многие текущие вопросы агломерационных территорий можно было бы урегулировать в рабочем порядке на уровне муниципальных властей. Но диалог не получается из-за разницы в полномочиях. Дело в том, что муниципалы Ленобласти имеют право выдавать разрешения на строительство в пресловутых «спальниках». По другую сторону границы находятся маленькие и практически лишённые ресурсов петербургские муниципалитеты, которые отвечают, образно говоря, только за состояние дворов. С ними нет смысла вести переговоры о «социалке» и «инженерке». Получается, что с любой повседневной задачей областным муниципалам еще предстоит достучаться до питерского правительства.

В любом случае такие расклады сил пока не способствуют выработке общей идеологии. А ведь именно она должна лечь в основу совместной схемы территориального планирования двух субъектов Федерации. По мнению Константина Щербина, если в систему территориального планирования заложить те экономические перспективы, которые оба региона видят для себя на ближайшие 20 лет, то только тогда и можно будет получить документ стратегического развития агломерации, который определит дальнейшие шаги.

МАТЕРИАЛЫ

В Северной столице активно ищут отечественную замену западным материалам, но порой импортозамещению мешает низкое качество российских аналогов



95%

составляет на сегодняшний день доля отечественных стройматериалов в бюджетном строительстве в Санкт-Петербурге

клапанов, регулирующих давление, нет отечественных приборов для онлайн-проверки качества воды.

Кроме того, у экспертов компаний есть и претензии к качеству отечественной продукции. «Как прикажете поступать, если специалист, допустим, работал с импортным инструментом, который весил килограммов пять. А мы ему предлагаем теперь брать наш инструмент, вес которого достигает почти 20 килограммов», — признается Владимир Гвоздев.

Да будет свет!

Начальник отдела перспективного развития и энергосбережения СПб ГУП «Ленсвет» Алексей Косой рассказывает, что доля импортного оборудования, используемая компанией для освещения Санкт-Петербурга, сегодня составляет всего около 5%. Потому что «Ленсвет» всегда ориентировался на российского производителя. Когда в свое время зарубежные инвесторы зачастили в город на Неве, предлагая полностью заменить городское освещение светильниками зарубежного производства, то они получили категорический отказ. Алексей Косой говорит, что это было сделано потому, что за представленными западными компаниями расчетами с замечательными сроками окупаемости скрывалось желание поставщиков на долгие годы подсадить на свою продукцию и свои запчастки.

В 2016 году предприятие планирует закупить натриевые лампы российского производства. Алексей Косой рассказал, что прошли переговоры с одним из предприятий, которое находится в столице Мордовии — Саранске. Первая пробная партия мордовских светильников в рамках тестирования установлена на улицах Петербурга и, по утверждению экспертов, подтверждает стопроцентные характеристики. Сегодня специалисты компании ведут поиск производителей, которые могли бы предложить аналоги для художественной подсветки фасадов зданий, памятников, мостов Петербурга. Всего в настоящее время в историческом центре города по специально разработанному дизайнерским проектам подсвечивается 427 различных объектов. Для создания красочного вечернего облика города задействовано 70 тысяч светильников импортного производства. В настоящее время в направлении импортозамещения уже сделан первый шаг — с помощью российского оборудования выполнена художественная подсветка пилотных проектов в Кронштадте.

А еще в ближайшее время специалистам компании «Ленсвет» предстоит работа по замене светильников Невского проспекта, у которых подходит к концу максимальный срок эксплуатации. Эксперты говорят, что сделать это будет не просто, так как для того, чтобы у всех ламп была единая цветовая гамма, придется менять сразу все светильники. В компании намерены и в этой работе сделать ставку на отечественных производителей.

Замените это!

В Санкт-Петербурге реализуют программу по импортозамещению в сфере строительства и ЖКХ

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Проблема импортозамещения сегодня весьма актуальна для российской экономики. Правда, многие считают, что процесс перехода на отечественную продукцию займет немалое время, и надо будет ждать годы прежде, чем российские производители сумеют предложить адекватную замену импортной продукции. В Санкт-Петербурге тоже поначалу дело не шло дальше разговоров. Ситуация начала меняться после того, как в рамках городской программы по импортозамещению открылся первый в стране центр импортозамещения и локализации, главной задачей которого стало продвижение продукции российского производства. Планируется, что в будущем на его базе будет даже создана специальная информационная система, содержащая в себе заказы предприятий на замену импортной продукции отечественными аналогами.

Строители стали первыми

Первыми результаты работы городской программы по импортозамещению подвели строители Петербурга. Как сообщили «СГ» в пресс-службе местной администрации, за счет импортозамещения бюджет города с начала этого года уже сумел сэкономить более 23 млрд рублей. Столь внушительных цифр экономии удалось достичь благодаря вовлечению в эту работу специалистов Госэкспертизы. Эксперты следили за тем, чтобы в представленной им проектно-сметной документации было задействовано как можно меньше импортных материалов, механизмов и оборудования. Их предлага-

ли заменить на отечественные аналоги. Как отмечает генеральный директор «Петербургского строительного центра», заместитель председателя Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа Ирина Белинская, на сегодняшний день в бюджетном строительстве доля отечественных стройматериалов уже составляет 95%. «А вот что касается элитного жилья и жилья бизнес-класса, то покупатели хотят испанскую плитку, финский ламинат и немецкую сантехнику — это бренды. Отделочные материалы импортного производства, скорее всего, из этой ниши скоро не уйдут», — считает Ирина Белинская.

По мнению почетного строителя России Льва Каплана, сегодня вопрос стоит так: копировать западные образцы или развивать свое производство? Или делать и то, и другое? Если есть возможность скопировать лучшие образцы, как это делают Япония и Китай, — это тоже выход. Однако эксперт предлагает не понимать под словом «импортозамещение» восстановление производства двадцатилетней давности. «Мы таким образом консервируем отсталость. Нужно создавать новые предприятия и применять там инновационные технологии», — считает Лев Каплан. Он также подчеркнул, что инноваций в России много, однако строители применяют их неохотно, ведь это поначалу увеличивает себестоимость квадратного метра и снижает прибыль. Исправить ситуацию поможет системная работа, для этого необходимо провести экспертизу инноваций и включить их в нормативную базу.

Помочь в этом должен каталог отечественной строительной продукции и производителей, разработкой которого занимается Российская гильдия управляющих и девелоперов (РГУИД). «В каталоге будет представлена информация как о российских, так и об иностранных производителях, а также данные об уровне локализации предприятий. Каталог уже проходит тестирование, и, я думаю, к началу следующего года он будет готов и появится в открытом доступе», — рассказал председатель инженерного комитета РГУИД Сергей Воробьев.

Проверка кризисом

Работа по импортозамещению началась и в других отраслях городской экономики. Как сообщил начальник бюро систем водоснабжения и водоотведения петербургского «Водоканала» Владимир Гвоздев, в свое время на предприятиях компании было установлено большое количество импортного оборудования — по отдельным показателям оно достигало 90%. Сегодня доля импорта в закупках «Водоканала» составляет 1,5%. «Если раньше мы не задумывались о происхождении материалов и продукции, то сейчас стали вести статистику закупок», — говорит Гвоздев. — И для меня, например, стало открытием то, что даже чугунные фланцы для труб мы закупали в Польше». Кроме того, оказалось, что сегодня по многим нужным для коммунальщикам позициям нет российских аналогов. В России, например, не производят насосы для перекачки сточных стоков, хотя, например, центрифуги для перекачки нефти делают. Нет у нас и производителей

Справочно

■ Во исполнение январского антикризисного плана (распоряжение Правительства РФ от 27 января 2015 года № 98-р) в апреле текущего года Минпромторгом, Минкомсвязью, Минтрансом и Минэнерго России было разработано 19 отраслевых программ импортозамещения на ближайшие годы, в рамках которых планируется реализовать в общей сложности примерно 2,5 тысячи проектов. Реализация этих программ позволит сократить импорт-зависимости отечественной промышленности с текущих 88% до 40% к 2020 году. осуществление этих мер потребует 159 млрд рублей бюджетных средств.

Машины высокого давления для бесшовного напыления пенополиуретана и полимочевины пятикратно снижают трудоемкость процесса нанесения высокоэффективной, долговечной теплоизоляции, надежной гидроизоляции и стойкого антикоррозионного покрытия строительных конструкций

ОБОРУДОВАНИЕ

Рождение нового кластера

Компания «ИНТЕРСКОЛ» запустила в производство модельный ряд машин высокого давления для бесшовного нанесения пенополиуретана и полимочевины



Машины высокого давления «ИНТЕРСКОЛ» предназначены для нанесения теплоизоляционных, гидроизоляционных и антикоррозионных покрытий

Александр РУБИН

Компания «ИНТЕРСКОЛ» выступила одним из основателей нового промышленного кластера, куда входят отечественные предприятия и организации, поставляющие весь комплекс технологической документации, оборудования, расходных материалов и химических составов для тепло- и гидроизоляции зданий и сооружений.

Российский производитель разработал и запустил в производство модельный ряд машин высокого давления для бесшовного нанесения пенополиуретана (ППУ), который является одним из наиболее эффективных теплоизоляционных материалов, и полимочевины (ПМ) — полимера, создающего на поверхности защитное гидроизоляционное покрытие с уникальными характеристиками по химической, механической и коррозионной стойкости. Это очень удобная, экономичная, быстроразвивающаяся и крайне перспективная строительная технология, пятикратно снижающая трудоемкость процесса нанесения высокоэффективной долговечной теплоизоляции, надежной гидроизоляции и стойкой антикоррозионной защиты строительных конструкций, инженерных систем и т.д.

В числе неоспоримых технологических и экономических плюсов использования ППУ можно выделить снижение расходов на закупку и доставку стройматериалов, в том числе для обустройства фундамента, а также расширение возможностей застройки в районах, где местные геодезические условия не позволяют возводить традиционные многоэтажные дома из-за недопустимо большой массы конструкции. Заметно повышается производительность труда: два человека за 8-часовую смену могут утеплить до 500 м² площади, что ведет к сокращению численности работников и экономии фондов заработной платы. Кроме того, благодаря бесшовному нанесению материала и, как следствие, отсутствию мостиков холода значительно уменьшаются затраты на монтаж и дальнейшую эксплуатацию систем отопления, а в перспективе минимизируются капиталовложения на стадии ремонта, так как теплоизоляция на основе ППУ значительно долговечнее традиционных утеплителей, срок ее службы составляет до 50 лет.

Что касается ПМ, то она формирует на обработанной поверхности защитное гидроизоляцион-

ное покрытие с уникальными характеристиками по химической, механической и коррозионной стойкости. Данный полимер не содержит вредных примесей и безопасен даже для герметизации хранилищ с питьевой водой, может наноситься при температурах от +5 до +35°C (время полимеризации не более 20 секунд) и эксплуатироваться в диапазоне от -60 до +250°C, что позволяет использовать его на территориях Крайнего Севера.

Работы по созданию российских машин высокого давления для напыления ППУ и ПМ велись под личным руководством главы «Инжинирингового центра «ИНТЕРСКОЛ» Александра Ивановича Лопаткина. Опираясь на имеющийся многолетний опыт работы с подобным оборудованием, специалисты решили применить здесь насосы с гидравлическим приводом. Агрегаты получились достаточно простыми, неприхотливыми и оттого очень надежными. Модели отличаются друг от друга по основным техническим характеристикам, при этом их узлы, за исключением насосов, максимально унифицированы, что позволяет гибко и оперативно реагировать на изменения спроса, к примеру, быстро собрать машину высокого давления в уникальной конфигурации под нужды конкретного заказчика без значительного

увеличения ее стоимости. Кроме того, изготовителю удалось добиться практически 100-процентной локализации производства без использования импортных комплектующих!

На сегодняшний день в ассортименте компании «ИНТЕРСКОЛ» имеются установки производительностью 4, 10 и 15 кг/мин, и все они способны решать полный комплекс задач по напылению теплоизоляции, гидроизоляции и антикоррозионной защиты с высокой стойкостью к механическим и химическим воздействиям. Специалисты компании «ИНТЕРСКОЛ» сделали такую установку, которая позволяет легким движением руки менять рабочие параметры оборудования под конкретный химический состав. Пользователь при помощи переключателя задает необходимый уровень выходного давления, перенастроив блок управления гидроцилиндром, остальные узлы и агрегаты устройства автоматически адаптируются под новый режим работы.

Но главное преимущество российских машин высокого давления «ИНТЕРСКОЛ» для нанесения ППУ и ПМ состоит в привлекательной стоимости, которая значительно ниже, чем у аналогов европейских марок с сопоставимыми техническими характеристиками. К тому же скоро в ассортименте продукции отечественной торговой марки «ИНТЕРСКОЛ» появится несколько еще более доступных моделей начального уровня с электроприводом насоса.

Готовность АО «ИНТЕРСКОЛ» начать в России на новом заводе «ИНТЕРСКОЛ-Алабуга» массовый выпуск доступных высококачественных отечественных машин высокого давления для нанесения ППУ и ПМ получила активную поддержку в Республике Татарстан, на территории которой сконцентрированы почти все участники проекта. Во-первых, здесь бази-

Цитата в тему

В ЧИСЛЕ НЕОСПОРИМЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ И ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПЛЮСОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ППУ МОЖНО ВЫДЕЛИТЬ СНИЖЕНИЕ РАСХОДОВ НА ЗАКУПКУ и доставку стройматериалов, в том числе для обустройства фундамента, а также расширение возможностей застройки в районах, где местные геодезические условия не позволяют возводить традиционные многоэтажные дома из-за недопустимо большой массы конструкции

руются строительные компании, уже имеющие некоторый практический опыт использования рассматриваемой технологии при возведении спортивных сооружений для Казанской универсиады. Во-вторых, часть необходимых химических составов изготавливается неподалеку — в Нижнекамске. Наконец, в столице республики располагается Казанский государственный архитектурно-строительный университет (КАСУ) — один из немногих вузов, занимающихся разработкой стройматериалов на базе нефтехимических продуктов. Данный сегмент рынка находится в зачаточном состоянии, ему предстоит бурный рост, появление необходимой инфраструктуры бизнеса, логистики, открытие обучающих площадок и сервисных центров по обслуживанию оборудования, создание множества нормативных документов и технических условий. Словом, намечается очень большая работа, и здесь заинтересованные лица рассчитывают на поддержку Правительства Татарстана, Российской Ассоциации инновационного развития и бизнес-партнеров проекта, что позволило бы оперативно решать возникающие задачи.

Конечно, ожидается серьезная конкуренция со стороны иностранных производителей и поставщиков, но здесь инициатор проекта АО «ИНТЕРСКОЛ» активно пользуется теми привилегиями, которые дает программа импортозамещения, и получает серьезную помощь в рамках поддержки отечественных производителей, в том числе со стороны руководителей Республики Татарстан. Кроме того, нынешняя ситуация с курсом рубля позволяет обеспечить более чем конкурентоспособный уровень цен на отечественную продукцию.



В ассортименте оборудования «ИНТЕРСКОЛ» имеются машины высокого давления производительностью 4, 10 и 15 кг/мин

25

Вопросов о капремонте

Министерство строительства и ЖКХ подготовило ответы на самые распространенные вопросы на тему капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис:

Мы хотим, чтобы ставка (льготного кредита на проведение капремонта. — «СГ») была в районе 10%, но все будет зависеть от бюджетных возможностей, от величины ключевой ставки, от целого набора факторов



Вопрос № 14. Если в доме уже был проведен ряд работ по капитальному ремонту, необходимо ли опять их проводить в рамках региональной программы капитального ремонта?

Если в доме был проведен капитальный ремонт, но при этом в региональной программе капитального ремонта дом опять «поставлен на ремонт» по этому же виду работ, необходимо провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принять решение о переносе срока проведения капитального ремонта в связи с тем, что ремонт уже был проведен, и далее обратиться либо к региональному оператору (если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора), либо в орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на реализацию региональной программы капитального ремонта (если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете), с предложением о внесении изменений в действующую региональную программу.

Кроме того, статьей 181 Жилищного кодекса предусмотрена возможность зачета работ по капитальному ремонту, проведенных в доме в счет будущих платежей по взносу на капитальный ремонт. Такой зачет возможен в случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме:

- в данном доме были выполнены отдельные работы (услуги) по капитальному ремонту, предусмотренные региональной программой капитального ремонта;
- оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора;
- повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются.

Тогда средства в размере, равном стоимости этих работ (услуг), но не выше чем размер предельной стоимости этих работ (услуг), установленной в субъекте Российской Федерации, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

При этом необходимо обратить внимание, что проведение такого зачета невозможно для собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете. Однако такие собственники помещений могут принять решение о переносе срока проведения капитального ремонта и обратиться с заявлением о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта в порядке, который был подробно разъяснен выше.

Вопрос № 15. Почему в одном субъекте Российской Федерации минимальный размер взноса на капитальный ремонт установлен в размере выше, чем в других субъектах Российской Федерации?

Установление минимального размера взноса на капитальный ремонт осуществляется субъектами РФ в соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными приказом Минстроя России от 7 февраля 2014 г. № 41/пр.

Размер минимального взноса на капитальный ремонт в каждом конкретном субъекте Российской Федерации зависит от следующих факторов:

- объема общей потребности в средствах на финансирование капитального ремонта по видам работ (услуг), предусмотренных Жилищным кодексом и законом субъекта Российской Федерации (если регион устанавливал дополнительные виды работ (услуг);
- сложившейся в регионе оценочной стоимости капитального ремонта основных типов многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, по уровню благоустройства, конструктивным и техническим параметрам многоквартирных домов;
- доступности минимального размера взноса для граждан, в том числе с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;
- достаточности финансовых средств для обеспечения выполнения региональной программы капитального ремонта с учетом объема выделяемой государственной (муниципальной) поддержки на эти цели.

Поскольку все эти условия отличаются в разных регионах страны, то и размер минимального взноса также отличается.

Продолжение. Начало в №№42-46

Ставка на концессионера

Оксана САМБОРСКАЯ, Алексей ЩЕГЛОВ

Инвесторы идут в ЖКХ, несмотря на кризис

В среду министр строительства и ЖКХ Михаил Мень выступил на конференции «Умный город будущего» в Москве и подвел некоторые итоги развития концессионных отношений в сфере ЖКХ. Статистика выглядит неплохо: в целом по стране в «коммуналке» заключено 535 концессионных соглашений. Плюс еще около тысячи лотов выставлено на аукционы на региональных сайтах. Положительная динамика подтверждается и объемом инвестиций, которые пришли в ЖКХ с января по октябрь текущего года, — почти 130 млрд рублей. «Весьма скорыми темпами ЖКХ становится одним из ключевых секторов отечественной экономики: емким, привлекательным, стабильным рынком с понятными и выгодными условиями для инвесторов, — сказал Михаил Мень. — Этому немало способствует совершенствование нормативно-правовой базы. Скажу больше: некоторые наши международные партнеры отмечают, что концессионное законодательство в России на порядок совершеннее и либеральнее западного». Глава Минстроя заметил, что уже сегодня по некоторым объектам, например, в водоснабжении, есть серьезная конкуренция среди «мощных компаний».

Сложнее выглядит ситуация в малых городах, и министерство намерено усилить поддержку бизнеса, который планирует заниматься реновацией «коммуналки» в небольших населенных пунктах. Однако условием поддержки таких проектов будет заключение концессионных соглашений. Глава Минстроя сообщил, что до конца года может быть принято постановление правительства, позволяющее муниципалитетам превышать предельный индекс роста совокупного платежа за коммунальные услуги, но при определенных условиях. «Рост платы возможен только в обмен на инвестиции и качественное улучшение коммунальных услуг, которые получают наши граждане, — сказал министр. — Это означает, что даже с согласия депутатов местных парламентов преодолевать предельные индексы роста в муниципалитетах будет можно, только если там есть концессия и долгосрочные тарифы, с помощью которых реализуется инвестиционная программа».

Михаил Мень также отметил интересный опыт некоторых регионов, когда при передаче инвестору крупных прибыльных объектов они объединяются с относительно мелкими и менее прибыльными. «Мы такие инициативы поддерживаем. Ду-

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ МИХАИЛ МЕНЬ: «В Минстрое создана рабочая группа, которая помогает субъектам Федерации и муниципалитетам готовить договора на проведение конкурсов о заключении концессионных соглашений»



маю, что такой «пакетный» подход тоже должен хорошо работать», — отметил Михаил Мень.

Кроме того, для тех регионов, где есть реально привлеченные инвесторы в рамках концесий, предусмотрено субсидирование процентной ставки.

Министр рассказал также, что недавно Минстрой внес в правительство проект изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях», согласно которым субъект РФ будет обязательной третьей стороной концессионного соглашения. Министром настаивает и на том, чтобы была закреплена возможность передачи в концессию имущественного комплекса в случае, когда только часть имущества зарегистрирована в установленном порядке, а также просит учитывать затраты концессионера на регистрацию имущества в тарифах. Наконец, будет предусмотрена возможность учета при установлении концессионной платы долговых денежных обязательств ГУПов и МУПов, имущество которых передается в концессию. При условии, что эти обязательства возникли не позднее, чем за два года до решения о заключении концессионного соглашения.

Также при условии одобрения инициатив министерства правительством инвесторы получат возможность брать в концессию недооформленное до конца имущество и «узаконивать» его окончательно уже в процессе реализации проекта. Планируется разрешить концессионерам управлять и имуществом с долговыми обязательствами.

Севастополь встал в строй

Алексей ЩЕГЛОВ

В городе определились с правилами проведения капремонта МКД

Правительство Севастополя приняло семь нормативных актов, которые устанавливают правила проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. В том числе определен размер минимального взноса за капремонт в многоквартирных домах, он составляет 6,16 рублей на кв. метр общей площади. Также установлена предельная стоимость осуществления работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД. «С принятием этих актов нормативная база в Севастополе становится такой же, как и в других регионах РФ», — сообщили «Строительной газете» в пресс-службе регионального оператора капремонта.

Ранее в Севастополе в рамках реализации адресной программы были отремонтированы 53 многоквартирных дома общей площадью 201,2 тысячи кв. метров, в которых проживают 6560 граждан. На эти цели из средств Фонда содействия реформированию ЖКХ было направлено 43,33 млн. рублей. Достигнутые результаты позволили правлению ГК

«Фонд содействия реформированию ЖКХ» счесть, что Севастополь полностью выполнил адресную городскую программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов за 2014 год.

«На этот год план предусматривал ремонт 86 домов», — сообщил директор НК «Фонд капитального ремонта г. Севастополя» Александр Колмагоров. В 56 домах ремонт уже закончен, еще в 30 домах запланирован капитальный ремонт кровель. Помимо этого, в домах сейчас заменяют 88 лифтов, еще 25 лифтов скоро будут доставлены на полуостров. Из-за ограничений на паромной переправе они еще не прибыли, но уже отправлены в Севастополь с завода «Мослифт».

Принятие новых нормативных актов позволит ускорить окончательное согласование Региональной программы капитального ремонта, рассчитанной на 25 лет. «Над ее составлением сейчас работает рабочая группа при Департаменте городского хозяйства, и постановление правительства на этот счет должно выйти до конца ноября, — рассказал Александр Колмагоров. — Как только она будет принята, сразу же будет согласована краткосрочная программа капитального ремонта. Как раз сейчас решается, будет ли она рассчитана на 2016-2017 год или будет действовать до 2018 года включительно».

В настоящее время на сайте Фонда ЖКХ в разделе «На контроле» размещен единый реестр, в котором аккумулируются все обращения граждан по вопросам качества предоставляемых жилых помещений

ЖКХ



Качество под контролем

Алексей ЩЕГЛОВ

Цитата в тему

ПО ДАННЫМ РУКОВОДИТЕЛЯ ЦЕНТРА НЕЗАВИСИМОГО МОНИТОРИНГА ИСПОЛНЕНИЯ УКАЗОВ ПРЕЗИДЕНТА «НАРОДНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» ОНФ НИКОЛАЯ НИКОЛАЕВА, наиболее частое нарушение в домах, куда переселяют граждан, — повышенная влажность в квартирах и, как следствие, появление плесени

Переселенцы из аварийного жилья могут пожаловаться на недоделки в новых домах

ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ» совместно с ОНФ и рядом общественных организаций усиливает контроль за выполнением программ по переселению граждан из аварийного жилья. Одним из главных инструментов такого контроля является постоянный мониторинг ситуации и оперативное реагирование на сигналы о нарушениях. В настоящее время на сайте Фонда ЖКХ в разделе «На контроле» размещен единый реестр, в котором аккумулируются все обращения граждан по вопросам качества предоставляемых жилых помещений. Содержащаяся в реестре информация постоянно актуализируется по результатам выездных проверок, проводимых Фондом ЖКХ, публикаций в СМИ, жалоб граждан и сведений, которые собирают на местах общественные организации.

По последним данным, в реестр внесены сведения о 700 обращениях (по 658 домам), из которых 361 обращение (по 333 домам) находится на контроле, а по остальным субъектами в Фонд ЖКХ представлена информация об устранении замечаний. Как сообщили в пресс-службе Фонда, выводы по результатам проведенных проверок и рекомендации о мерах по устранению допущенных нарушений доводятся до сведения глав регионов. Кроме того, для принятия соответствующих мер реагирования информация о фактах строительства некачественного жилья направляется в органы прокуратуры субъектов РФ, контрольно-счетные палаты, а также в исполнительный комитет «Народного фронта «За Россию». А в случаях наличия грубых нарушений информация направляется в Генпрокуратуру и ГУЭБиПК МВД России.

По словам руководителя Центра независимого мониторинга исполнения указов президента «Народная экспертиза» ОНФ Николая Николаева, наиболее частое нарушение в домах, куда переселяют граждан, — повышенная влажность и, как следствие, появление плесени в квартирах. Нередко сдаются дома и с такими нарушениями технологий строительства, как дефекты в кровле и фасадах, плохой системой канализационного снабжения, горячей и холодной воды, отопления, электроснабжения, установлением низкокачественного сантехнического оборудования.

Эксперт напомнил, что с 2014 года центр ОНФ «Народная экспертиза» ведет свой реестр, куда включаются дома, построенные с грубыми нарушениями (на сегодня в этом реестре 91 дом из 21 региона). «По каждому вопросу, проблемному объекту мы работаем длительное время, осуществляя контроль по устранению недостатков до момента завершения данных работ», — сообщил Николаев. Однако за все время работы в этом направлении лишь в семи домах из пяти субъектов РФ выявленные дефекты были полностью устранены, а результатами этих работ остались довольны и контролеры, и жильцы.

На Фонд надейся, а сам не плошай

Татьяна ТОРГАШОВА (Ярославль)

Как в Ивановской области решают проблемы расселения жильцов аварийных домов

В Ивановской области региональная программа по расселению граждан из аварийного фонда рассчитана на 2013-2017 годы. За эти пять лет предполагается переселить жильцов 281 дома, на что потребуется более двух миллиардов рублей. Львиная доля этой суммы должна поступить из Фонда содействия реформированию ЖКХ. Однако выполнение программы идет не без проблем.

По строительным нормам площадь однокомнатной квартиры не может быть менее 28 квадратных метров, но финансирование программы Фонд ЖКХ ведет исключительно в объеме расселяемых площадей. Если у семьи комната в коммуналке в аварийном доме размером в 15 «квадратов», то столько метров в новом доме она и получит. Но «однушек» такого размера нет. Если регион не хочет плодить коммуналки в новых домах, он должен изыскивать средства на оплату дополнительных площадей. В связи с этим органы местного самоуправления вынуждены были перераспределять бюджетные средства, реализовывать муниципальное имущество, что негативно сказалось на сроках выполнения программы.

Кроме того, как напомнил на заседании областного правительства начальник Департамента ЖКХ Алексей Ястребов, в начале 2013 года Фонд ЖКХ приостанавливал финансирование области, потому что не были завершены предыдущие программы. В результате деньги на выполнение первого этапа программы поступили только осенью 2013 года. В итоге ее первый этап в пяти районах области полностью не завершён до сих пор.

Значительно лучше, по словам Ястребова, обстоят дела со вторым и третьим этапами программы, рассчитанными на 2014 и 2015 годы. План действий составлен так, что каждый этап переходит на следующий год, и одновременно с этим начинается работа по выполнению нового этапа. Так, закончить расселение 54 аварийных домов, включенных в реестр

на 2014 год, регион планирует в декабре 2015-го. В то же время в текущем году участники третьего этапа провели конкурсные процедуры, заключили контракты на строительство малоэтажных домов для переселения граждан, реестр контрактов направили в Фонд.

Много внимания на заседании правительства было уделено качеству жилья для переселенцев. В Лежневском районе, например, в квартирах построенного по программе дома появилась плесень. Много претензий высказано гражданами по качеству нового дома в Приволжске. «Подрядчик, приступая к работе, обязуется возвести определенное количество квадратных метров жилья, но при этом свободен в выборе проектного решения дома, — сказал на заседании заместитель председателя Ивановской областной Думы Владимир Гришин. — В условиях недостатка средств и дефицита времени на строительство он выбирает проект, не подлежащий госэкспертизе. Это существенно влияет на качество, могут быть не учтены важные для благоприятного проживания нормативы. А дома, проекты которых не прошли экспертизу, не подлежат госстройнадзору».

Все это заставляет регион принимать собственные меры для решения проблем. «Для эффективной реализации указанной программы необходимо привлекать специализированные организации, имеющие допуск СРО на проведение строительного контроля, — отметил начальник Департамента строительства и архитектуры Максим Громов. — Также требуются участие службы госстройнадзора в процессе строительства и обязательная госэкспертиза проектной документации». Муниципальные образования при заключении контрактов начали предусматривать прохождение проектов через процедуру экспертизы.

Кроме того, департамент заканчивает разработку типового регламента работы комиссии по приемке в эксплуатацию домов. Будет утверждено положение о комиссии по качеству жилых помещений, а также порядок рассмотрения жалоб по этой теме. По мнению главы департамента, эти меры будут способствовать улучшению качества жилья, строящегося в рамках программы.

Мебель **BoConcept** создана для современных энергичных людей, которые любят дизайн и наслаждаются всеми аспектами жизни, в том числе мебелью и дизайном собственного интерьера. Мы предлагаем индивидуальную, гармоничную и доступную дизайнерскую мебель и аксессуары.

Индивидуальную, потому что наша продукция создается в соответствии с потребностями и мечтами каждого из наших покупателей.

Гармоничную, потому что все соответствует современным постулатам дизайна.

Доступную, потому что мы всегда пытаемся баловать наших клиентов, предлагая им лучшие цены.



www.boconcept.ru

Соревнование **НОВЫХ ИДЕЙ**

Объявлены победители конкурса НОПРИЗ на лучший инновационный проект

Алексей ТОРБА

На минувшей неделе в Москве прошла научно-практическая конференция НОПРИЗ «Перспективы развития градостроительства в России: территориальное планирование, информационное моделирование и эффективная экономика». В рамках конференции состоялось награждение лауреатов профессионального корпуса НОПРИЗ на лучший инновационный проект. Всего в конкурсе участвовало более 250 проектных организаций, победителей определяли в 12 номинациях.

У стендов с информацией о лучших проектах было многолюдно. Внимание участников и гостей конференции привлек проект пяти многоквартирных жилых домов в поселке Усть-Нера Оймяконского района Республики Саха (Якутия). На первый взгляд могло показаться странным: зачем же строить на полюсе холода дома из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), которые и в средней полосе России



Еремей Баин, генеральный директор ООО «МОНО-строй», занявшего первое место в номинации «Лучший проект объекта жилого назначения эконом-класса»

не получили пока широкого распространения? Под фотографиями на первый взгляд ничем не примечательных трехэтажных панельных домов — пояснения: внедрение каркасно-панельной системы в технологии строительства из ЛСТК при -40°C , а то и ниже, позволяет экономить по 20-25 миллионов рублей от каждых 100 миллионов рублей, вложенных в строительство таких до-

мов. А вот о сути инновации — исключении мостов холода через металлические элементы конструкций из ЛСТК — нам рассказал Еремей Баин, генеральный директор создавшего проект якутского ООО «МОНО-строй».

По его словам, аналогичные конструкции домов используются в Канаде, США, Новой Зеландии и других странах, но они не приспособлены к суровым условиям Якутии. Их каркас состоит из стен, между которыми кладется утеплитель, а с внутренней и внешней стороны каркаса его приходится защищать от мороза. При этом толщина конструкции увеличивается почти вдвое, что повышает стоимость строительства. А главное, что из-за работы на 40 -градусном морозе и неизбежных в таких условиях ошибок в многочисленных узлах конструкции образуются так называемые мосты холода.

Якутские проектировщики решили использовать каркас, к которому после монтажа прикрепляются сэндвич-панели. Это не только намного упрощает монтаж, но и сокращает число проблемных мест в конструкции и позволяет избежать возникновения тех самых мостов холода.

Справочно

Лауреаты конкурса НОПРИЗ на лучший инновационный проект:

- «Лучший проект объекта жилого назначения эконом-класса» — пять многоквартирных жилых домов в поселке Усть-Нера Оймяконского района Республики Саха (Якутия) (ООО «МОНО-строй»);
- «Лучший проект объекта жилого назначения премиум-класса» — жилой комплекс «Собрание» в городе Санкт-Петербурге (ООО «НПФ Ретро»);
- «Лучший проект административного здания» — административно-бытовой корпус в городе Красноярске (ООО «Дизайн-Сервис»);
- «Лучший проект многофункционального комплекса» — башня «Эволюция» ММДЦ «Москва-Сити» (ЗАО «Горский проектный институт жилых и общественных зданий и сооружений»);
- «Лучший проект объекта промышленного назначения» — космодром «Восточный» (ОАО «ИМПРОМАШПРОМ»);
- «Лучший проект объектов культуры, отдыха, спорта и здравоохранения» — Татарский государственный театр кукол «ЭКИЯТ» в городе Казани (ГУП «ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ»);
- «Лучший проект объекта в сфере образования» — корпоративный детский сад на 100 мест в МК «Уютный» в поселке Погореловке Корочанского района Белгородской области (ООО «АТП ТЛП архитекторы и инженеры»);
- «Лучший проект инженерной и транспортной инфраструктуры» — Бугринский мост в городе Новосибирске (АО «Институт «Стройпроект», г. Санкт-Петербург);
- «Лучший проект комплексной застройки территории с проектом планировки территории» — таунхаусы в 10-м микрорайоне Сколково (ООО «АМ Ю-ЭН-КЕЙ ПРОДЖЕКТ»);
- «Лучший проект реконструкции (реставрации) объекта культурного наследия» — торговый центр «Детский мир» в городе Москве (ОАО «Моспроект-2» им. М. В. Песохина);
- «Лучший проект объекта с применением энергоэффективных решений» — Бизнес-центр «Eightenges» («Эйтэнджерс») в городе Санкт-Петербурге (ЗАО «СИГНИ Групп»);
- «Лучшая концепция нереализованного архитектурного проекта» — Крымский академический театр кукол в городе Симферополе (ООО «КИРАМЕТ»); концепция многофункционального центра клинических исследований, малоинвазивной хирургии, кардиологии и реабилитации, центра радионуклидной терапии в городе Обнинске Калужской области (ООО «АТП ТЛП архитекторы и инженеры»); концепция градостроительного планирования использования территорий, нарушенных в результате угледобывающей деятельности в Кузбассе (ООО Институт «Градостроительство и землеустройство»).



Президент НОПРИЗ Михаил Посохин (справа) и Олег Кащенко, советник генерального директора АО «Стройпроект», представившего проект Бугринского моста в Новосибирске

«Мы начали с котельных, — рассказывает Еремей Баин. — До того все это было просто, за три года мои партнеры построили около ста таких объектов за счет программы ремонта и реконструкции жилищно-коммунального хозяйства, а на новое строительство денег не запрашивали. А уже потом началось строительство жилых домов».

Якутский проект недаром привлек внимание гостей, ему была присуждена победа в номинации «Лучший проект объекта жилого назначения эконом-класса». «Очень интересное решение. По поводу этого проекта я должен сказать, что жюри было единодушно, потому что здесь открываются, с одной стороны, колоссальные возможности для освоения труднодоступных территорий в нашей стране, а с другой — очень быстро и эффективного строительства», — сказал президент НОПРИЗ Михаил Посохин. Говоря о конкурсе в целом, президент НОПРИЗ заметил, что если раньше, по сути дела, было два критерия оценки проектов — общий вид и планировка здания, то теперь привнесены еще и критерий, который прежде не оценивался, — инновационность проекта.

«В этом и суть сегодняшнего конкурса, и трудность его проведения. Потому что сочетание инновационных технологий, которые желательно было заложить в тот или иной проект, выход на эффективные, с точки зрения затратных механизмов, параметры этого проекта и в то же время сочетание с привлекательным архитектурным обликом делают этот конкурс необычным», — сказал Михаил Посохин.

17-я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»
17th SPECIALIZED EXHIBITION FOR CONSTRUCTION MATERIALS

ОСМ 2016

26 – 29 января
January
Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав. №7
Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ / IN THE FRAME OF EXHIBITION:
CERAMATECH

Электронный пригласительный билет на www.osmexpo.ru

Организатор / Organizer:

Генеральный спонсор / General sponsor:

Стратегический партнер / Strategic partner:

Партнеры выставка / Exhibition partners:

При содействии / With assistance:

Генеральный партнер CERAMATECH / CERAMATECH General partner:

Информационный партнер CERAMATECH / CERAMATECH Media Partner:

Минобрнауки предлагает в 2016-2017 годах построить в каждом субъекте РФ по одной крупной, образцовой современной школе и тем самым начать программу по созданию в стране 6,5 миллиона новых мест в образовательных учреждениях

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Примеры для подражания

Типовые проекты из реестра Минстроя могут использовать для строительства образцовых школ в регионах



Школа в поселке Ирша Красноярского края

Александр ЗУБЕЦ,
генеральный директор
ООО «Новые Ватутинки»:

«Типовые проекты — это максимально быстрое строительство, конкретная себестоимость. Проекты таких школ гораздо проще и быстрее согласовать с городом. Да и властям гораздо проще проверять такие объекты при их вводе в эксплуатацию. С другой стороны, типовые проекты школ подразумевают жестко заданные параметры»

Вера МОЛЧАНОВА, Владимир ТЕН

Почти три триллиона рублей за десять лет будет направлено на создание новых мест в общеобразовательных школах страны. Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев подписал распоряжение, которым утверждена программа «Содействие созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях».

Как свидетельствует статистика, в России сегодня имеется порядка 6 тысяч школьных зданий, средний износ их превышает 70%. В

связи с этим глава Минобрнауки Дмитрий Ливанов предложил в 2016-2017 годах построить в каждом субъекте РФ по одной крупной, образцовой современной школе и тем самым начать программу по созданию в стране 6,5 миллиона новых мест в образовательных учреждениях. В свою очередь премьер-министр Дмитрий Медведев подчеркнул, что новые школы должны быть построены по современным стандартам с учетом специфики регионов.

Новая программа — достаточно серьезное и дорогостоящее мероприятие. Существенно ускорить ее реализацию и сократить затраты могло бы использование типовых проектов. Именно для этого в Министерстве строитель-

ства и жилищно-коммунального хозяйства РФ был создан реестр типовых проектов, в который входят на данный момент уже 170 объектов различного назначения, включая 16 школ.

Особенно востребованными в последнее время стали проекты, где школа, в первую очередь начального образования, расположена под одной крышей с детским садом. В реестре подобный комплекс представлен, например, проектом начальной школы на 50 учащихся с детским садом на 30 мест, реализованный в поселке Ирша Красноярского края. Здание состоит из двух 2-этажных блоков — учебного и спортивного, к которым пристроены блок детского сада с отдельным входом и универсаль-

ным залом для занятий физкультурой и музыкой на втором этаже, а также пищеблок, работающий одновременно на школу и детский сад. Школа предназначена для первой ступени образования с наполняемостью классов до 15 человек.

Есть и еще более компактные проекты для небольших населенных пунктов — проект начальной школы на 16 учащихся с детсадом на 15 мест в Удмуртии предусматривает строительство одноэтажного кирпичного здания П-образной формы. В первом блоке располагаются классы и детсад, левое крыло занимает медпункт, справа — спортзал.

Средние общеобразовательные школы представлены в реестре, например, красноярским проектом на 115 учащихся. Здание Н-образной формы состоит из 4 функциональных блоков — учебных классы, медицинский блок, спортивный зал и компьютерный класс, а также пищеблок и актовый зал. В свою очередь проект школы с бассейном в городе Белогорске Амурской области рассчитан на обучение 528 детей (две параллели учащихся с 1-го по 11-й классы) с наполняемостью классов 24 человека. Общая площадь 3-этажного здания составляет 12,8 тыс. кв. метров. Здесь есть пищеблок, два спортзала, актовый зал на 318 мест, учебные и административные помещения.

Наконец, еще один проект, включенный в базу Минстроя, — настоящая гордость Татарстана. Это — инновационная школа на 1224 места в Альметьевске, которая открылась в 2013 году. 51 учебный класс, бассейн с двумя чашами, хореографический и два спортзала, актовый зал на 540 мест, медицинский блок, столовая на 430 мест. На прилегающей территории — две спортплощадки, детская площадка и площадка для школьных мероприятий. По этому проекту планируется возвести еще одну школу в Казани. Словом, что касается типовых проектов — они есть, причем для разного числа обучающихся, учитывая демографические тенденции и специфику регионов.



COMPOSITE-EXPO

9th International Specialized Exhibition

February 17-19, 2016

Hall 1, 2, Pavilion 1, IEC «Crocus Expo», Moscow, Russia

Main Exhibition Subjects:

- Technologies of Composites Manufacturing
- Raw Materials
- Resins, Additives, Thermoplastics, Carbon fiber etc.
- Reinforcing Materials and Modifiers
- Glass Fiber, Carbon Fibre Reinforced Plastic
- Basalt Plastic, Artificial Stone, Artificial Marble
- Bio-based Composites etc.
- Semi-finished and Intermediate Products
- Composites Based Industrial Products
- Surface Treatment Technologies
- Equipment for Composites Producing
- Composites Treatment Tooling
- Measuring and Testing Equipment
- Certification and Technical Regulations
- CAD/CAM
- Recycling

Special Section:
ADHESIVES & SEALANTS

Information Support:

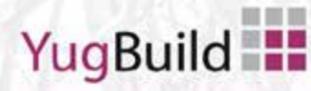


Organizing Committee:

Exhibition Company «Mir-Expo»
Office 507, House 7, building 10, Hebozavitskiy prospekt, Moscow, Russia
Phone/Fax: +7 495 988-1620 | info@composite-expo.ru
Website: www.composite-expo.ru

Organizers:





Международная выставка

строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования, строительной техники и архитектурных проектов

Россия, Краснодар, ул. Конгрессная, 1
ВКК «Экспоград Юг»

1-4 марта 2016

www.yugbuild.com

Генеральный спонсор: 

Спонсор выставки:  

Официальный информационный партнер: 

Организатор выставки:  

ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ 

ПРОЕКТ

Все конструкции здания — колонны, балки — изготовлены из отечественной древесины хвойных пород из северных районов России

Деловой терем



СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ

Цитата в тему

КОНЦЕПЦИЯ ДИЗАЙНА НОВОГО ОФИСА создавалась при содействии итальянского дизайнерского бюро MoDusArchitects, которое специализируется на архитектуре и интерьерах из дерева, а экспертизу проекта осуществлял специалист ЦНИИСК им. В.А.Кучеренко НИЦ «Строительство»

Концепция дизайна нового офиса создавалась при содействии итальянского дизайнерского бюро MoDusArchitects, которое специализируется на архитектуре и интерьерах из дерева. А экспертизу проекта с российской стороны осуществлял заведующий лабораторией деревянных конструкций ЦНИИСК им. В.А.Кучеренко НИЦ «Строительство» Александр Погорельцев.

Абсолютно все несущие конструкции и перекрытия будут сделаны из дерева. «По проекту в здании будет шестьдесят колонн сечением 280x800 мм и шестьсот балок по 180x390 мм, — рассказывает руководитель конструкторского отдела компании-застройщика Александр Прищепенко. — Хотим закончить строительство до конца 2016 года. Одновременно по плану вокруг постройки будут возведены демонстрационные дома по проектам, которые мы предлагаем нашим заказчикам».

«Практически все материалы, используемые в строительстве здания, — собственного производства, — продолжает Александр Прищепенко. — Все конструкции — колонны, балки — изготовлены на нашем собственном производстве. Сырьем для них стала отечественная древесина хвойных пород из северных районов России. Собственно, как и вообще весь произведенный нами клееный брус». Кстати, то, что практически все стройматериалы, за исключением некоторых металлических деталей соединений и креплений, привезенных из-за рубежа, в строительстве будут отечественного производства, положительно сказалось на себестоимости строительства. По проекту она будет составлять около 60 тысяч рублей за 1 кв. метр.

Массивные светлые деревянные колонны, уходящие в пасмурное небо, впечатляют. И в то же время завораживают своей кажущейся невесомостью. Впрочем, это подтверждается и расчетами, которые привели специалисты компании, — подобная конструкция из стали или железобетона весит примерно в три раза больше. А если учесть такие вещи, как уют, экология и впечатление, которое произведет это здание на заказчиков, — нет, решительно здесь все рассчитали и продумали.

Владимир ТЕН



СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ

В Подмосковье идет строительство первого в России многоэтажного офисного здания из дерева

На строительной площадке в деревне Елино уже возведен деревянный каркас будущего здания. Конструкция его полностью будет состоять из этого природного материала, а функцию внешних стен возьмут на себя панорамные стеклянные панели. Высота дома составит 20 метров, площадь — 4,5 тысячи квадратных метров.

Строит здание одна из российских компаний собственными силами, из собственных материалов и для собственных нужд. Так получилось, что когда встал вопрос о необходимости строительства штаб-квартиры, решили превратить строительство в своеобразную пиар-акцию. Из какого же материала строить офис компании, специализирующейся на строительстве деревянных домов, как не из дерева? Так родился проект деревянного делового центра Good Wood Plaza.

Издана с апреля 1924
Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**

на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**

на год — **3900 руб. 00 коп.**

(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА 2016 ГОД

ТЕКУЩУЮ ПОДПИСКУ МОЖНО ОФОРМИТЬ НА ДЕКАБРЬ 2015 ГОДА

Каталог российской прессы «Почта России»



Подписные индексы

— для индивидуальных подписчиков:
10929 — на I полугодие;
12357 — на год.

— для предприятий и организаций:
10930 — на I полугодие;
12358 — на год

Объединенный каталог «Пресса России»



Подписные индексы

— для индивидуальных подписчиков:
32010 — на I полугодие;
32538 — на год.

— для предприятий и организаций:
50092 — на I полугодие;
32539 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Строительная газета

Свидетельство о регистрации № 01047 от 26.12.1995 выдано Комитетом Российской Федерации по печати.

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

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

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 357-20-10

Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Почта России — 10929, 10930, 12357, 12358

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

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Отпечатано:
ОАО «Московская газетная типография»:
123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1

34 100 экземпляров

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена. Иное использование статей возможно только со ссылкой на правообладателя. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.