

180,7 тыс. ипотечных кредитов на сумму 347,3 млрд рублей выдано в России за январь-февраль 2018 года

Отменено разрешение на строительство ЖК в парковой зоне Пулковской обсерватории **с. 6** В регионах строятся современные системы водоснабжения и водоотведения **с. 13** Новая жизнь рижского завода Kimmel **с. 16**



Издаётся
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№13 (10491) 6 апреля 2018

Секрет актуальности

Эксперты обсудили
тенденции рынка жилья
бизнес-класса

Оксана САМБОРСКАЯ, Сергей НИКОЛАЕВ

В Москве прошла крупнейшая 38-я выставка «Недвижимость от лидеров». В этом году мероприятие побило все рекорды — его посетило около 31 тысячи человек. Свои проекты представили более 200 девелоперских компаний, агентств недвижимости и банков. Деловая программа выставки традиционно включала в себя конференции и презентации. Не осталась в стороне и «Строительная газета», которая провела в Гостином Дворе совместно с проектом «Недвижимость» ИА «Интерфакс» круглый стол под названием «Может ли девелоперский проект не терять свою актуальность?». Данное мероприятие собрало около 150 журналистов, экспертов рынка и гостей выставки.

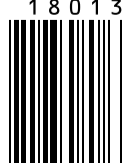
Комплексы бизнес-класса сегодня задают градостроительные и рыночные тренды и формируют новые городские доминанты. К такому выводу пришли участники круглого стола, состав которых специально был сформирован таким образом, чтобы дискуссия получилась разносторонней. От девелоперского цеха выступал старший вице-президент компании «Галс-Девелопмент» Леонид Капров, от имени консультантов — управляющий партнер компании Savills Дмитрий Халин, а от лица архитектурного сообщества — глава архитектурного бюро SPEECH Сергей Чобан. К дискуссии были приглашены дизайнеры, а именно арт-директор студии Артемия Лебедева Эркен Кагаров и ведущий архитектор той же студии Олег Стукалов, а также шеф-редактор проекта «Недвижимость» ИА «Интерфакс» Людмила Стрельцова.

Тема круглого стола более чем актуальна как для рынка жилищного строительства в целом, так и для сегмента «бизнес». Динамичное развитие строительных технологий, архитектурных трендов, активное формирование городской среды в Москве, а также постоянное изменение покупательских предпочтений — все это не дает девелоперам скучать.

Окончание на с. 8

ISSN 0491-1660

1 8 0 1 3 >



9 770 491 166 776

Заданным курсом



Минстрой
последовательно
внедряет
рыночные
механизмы

Алексей ТОРБА

Выступая на состоявшемся 30 марта заседании Коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, заместитель председателя Правительства РФ Дмитрий Козак отметил, что его значение выходит за рамки повестки дня. Его участни-

кам предстояло не только рассмотреть результаты деятельности Минстроя в 2017 году, но и подвести итоги работы штаба отрасли за гораздо более продолжительный период. Связано это с формированием новой структуры федеральных органов исполнительной власти, которое идет в настоящее время.

Окончание на с. 4-5

Московский бренд

Реновация вдохнет новую жизнь в развитие конструктивизма

Антон МАСТРЕНКОВ

Вопросы сохранения исторических зданий или строений, имеющих культурное или архитектурное значение для Москвы в рамках стартовой программы реновации, возникают регулярно. В связи с этим мэрия создала специальный экспертный совет, который рассматривает и оценивает значение попавших в программу домов. Наиболее острые дискуссии возникают, как правило, в отношении памятников конструктивизма. Теперь же власти Москвы пред-

лагают использовать конструктивизм как основу дизайна кварталов реновации, в которых сохранились памятники архитектуры этого стиля.

Тема сохранения объектов конструктивизма в столице поднимается давно и споры по этим объектам самые горячие. Порой такие споры перерастают в митинги, как это было с Таганской АТС на Покровском бульваре. При этом у каждой из сторон — и у градозащитников, и у застройщиков — есть свои аргументы. С одной стороны, большинство таких объектов строи-

лось из недолговечных материалов, и сегодня их реставрация порой не представляется возможной. К тому же нередко невозможно и приспособление таких зданий к современному использованию из-за изменившихся санитарных и градостроительных норм. С другой, конструктивизм — отличительная черта московской архитектуры, его «фишка», и уничтожение этих объектов существенно обеднит городскую среду столицы.

Окончание на с. 15

НОВОСТИ

КОРОТКО

**МОЖНО
И БЕЗ ПОСРЕДНИКОВ**

Президент России подписал федеральный закон, позволяющий собственникам квартир заключать прямые договоры о поставке коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями в обход управляющих компаний. Документ предусматривает переход на прямые договоры с потребителями в случае, если у управляющей компании (УК) есть задолженность перед «ресурсниками» более чем за два месяца. При этом если УК исправно платит по счетам, жильцы могут сами выбрать: оставить все как есть или на общем собрании принять решение о переходе на прямые договоры. При переходе на новый механизм будет заключаться типовая договор уведомительного характера, а размер платы за услуги не изменится. Граждане смогут оплачивать жилищные услуги непосредственно управляющей компании, а коммунальные — ресурсоснабжающей организации. Как сообщил глава Минстроя России Михаил Мень, закон будет способствовать оздоровлению рынка управления жильем. «Закон исключит мотивацию недобросовестных управляющих компаний «управлять» чужими деньгами, а не домами. Он выгоден не только потребителям и ресурсоснабжающим компаниям, но и добросовестным управляющим компаниям, так как они избавятся от бремени долгов конечных потребителей за использованные ресурсы», — пояснил министр. По оценкам Минстроя, в результате действия нового закона уже в первый год его действия 40-50% управляющих компаний могут быть исключены из числа посредников при проведении платы за коммунальные услуги.

НА НОВОЙ ВЫСОТЕ

В Москве состоялись торги по продаже особняка Снегирева, который расположен в районе Хамовники и является памятником архитектуры федерального значения. Победителем конкурса, организованного ДОМ.РФ, стала компания «Новая высота», которая предложила за лот 186,5 млн рублей. Первоначальная стоимость здания общей площадью 546 кв. метров, расположенного на участке в 0,15 гектара, составляла 156,3 млн рублей. «Конкурс стартовал месяц назад. На него заявили шесть участников, которые хотели приобрести этот неиспользуемый объект. Это среднее число участников, которое мы видим на своих аукционах и конкурсах по реализации земельных участков и недвижимости», — прокомментировал заместитель генерального директора ДОМ.РФ Денис Филиппов. По условиям аукциона, победитель должен отреставрировать особняк по адресу: ул. Плющиха, д. 62, строение 2, а затем приспособить его под современное использование. Проданный особняк был возведен в 1893-1894 годах по заказу профессора медицинских наук Владимира Снегирева, который жил в нем с 1895 по 1916 годы. Архитектором проекта является Роман Клейн. Усадьба построена в романтических традициях европейского средневековья и напоминает маленький замок с островерхими крышами, башнями и балконами.

С учетом эффективности

Иваново получит средства на реконструкцию очистных сооружений



Сергей НИКОЛАЕВ

Минстрой России и власти города Иваново подписали контракт на выполнение работ по реконструкции канализационных очистных сооружений на общую сумму 2,47 млрд рублей. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе Минстроя, уточнив, что работы будут осуществлены в рамках проекта «Реформа жилищно-коммунального хозяйства в России», финансируемого Правительством РФ и Международным банком реконструкции и развития (МБРР). Как рассказали в министерстве, всего для участия в проекте было отобрано десять муниципальных образований: Братск, Тула, Набережные Челны, Чебоксары, Новокуйбышевск, Нефтеюганск, Волжский, Саранск, Оренбург, Иваново.

«Часть подпроектов уже успешно реализована, в связи с чем в прошлом году было принято решение о продлении проекта до 2020 года, — прокомментировал глава Минстроя Михаил Мень. — Учитывая эффективность участия города Иваново в проекте в прошлые годы, а также наличие разработанной проектной документации, городу будет направлено финансирование на реконструкцию канализационных очистных сооружений со сроком завершения работ до 30 марта 2020 года».

По данным Минстроя, подпроекты по модернизации коммунальной инфраструктуры уже реализованы в Чебоксарах, Нефтеюганске, Новокуйбышевске, Иваново и других городах. Сейчас продолжается строительство двух наиболее крупных объектов в Оренбурге и Саранске. Речь идет о реконструкции тепловых сетей, канализационных, очистных сооружений, водозабора, а также строительстве комплекса сооружений по обработке осадков, установке автоматизированной системы учета и регулированию потребления воды и тепла в многоквартирных домах.

Татьяна ТОРГАШОВА

**В Ярославской области
растет доля квартир
эконом-класса**

В прошлом году прибавка к плану по вводу жилья в Ярославской области составила 11%. Введено в эксплуатацию 753 тысячи жилых «квадратов» при годовом задании 680 тысяч. Немногим более половины всего объема — это многоквартирные дома, остальное — индивидуальное строительство. Особенно высоки результаты в Ростовском, Ярославском и Рыбинском районах области. Такие данные прозвучали на

На любой вкус

заседании регионального правительства.

Единственное муниципальное образование, которое не справились с годовым заданием, — город Ярославль. На заседании правительства ответ за это пришлось держать мэру Владимиру Слепцову. По его словам, дело тут в установившемся дисбалансе спроса и предложения. За последние годы в областном центре накопилось 320 тысяч квадратных метров непроданного жилья. Это, безусловно, сказывается на об-

щей ситуации на рынке недвижимости. Тем не менее, мэрия продолжает принимать все меры, чтобы увеличить темпы строительства, оказывает максимальное содействие застройщикам в их работе. В результате объемы нового жилья растут, но вот рост покупательной способности граждан за ними пока не поспевают. Чтобы преодолеть этот дисбаланс, приходится снижать стоимость квартир на первичном рынке. Если раньше застройщиков можно было упрекнуть за то,

что они предпочитают возводить элитные дома, недоступные по цене обычным гражданам, то сейчас такой упрек вряд ли правомерен. В общем объеме построенных в 2017 году квартир доля жилья эконом-класса составляет 96%.

Темпы строительства жилья в регионе нарастают. За январь-февраль текущего года в области сдано в эксплуатацию 140 тысяч квадратных метров жилья, а это почти 160% к аналогичному периоду прошлого года.

Льготы для молодых семей

В Волгоградской области стала доступнее ипотека с господдержкой

Сергей НИКОЛАЕВ

В Волгоградской области продолжается системная работа по решению жилищной проблемы молодых семей, в том числе с помощью ипотеки. С 2014 года в области с помощью региональных властей кредиты взяли почти 3100 семей. Как сообщила глава регионального строительного комитета Светлана Кузнецова, за последние четыре года 1360 молодых семей смогли улучшить свои жилищные условия с помощью различных видов господдержки, а с 2006 года новоселами стали более 4500 семей. «Планируется, что еще 305 молодых пар обзаведутся собственным домом по итогам этого года», — отметила Светлана Кузнецова. При этом



она подчеркнула, что перед комитетом стоит задача построить взаимоотношения с муниципальной властью и гражданами таким образом, чтобы ни одна молодая семья, которая нуждается в улучшении жилищных условий, не

осталась без внимания и смогла в итоге получить жилье. С этой целью в комитете работает «горячая линия» по вопросам участия в программе, специалисты готовы дать людям все необходимые разъяснения и рекомендации.

Одним из реальных способов, позволяющих молодой семье решить данную проблему, является льготная ипотека, активно развивающаяся в регионе. «Жителям предоставляется компенсация части процентной ставки — до 15 тыс. рублей ежемесячно в течение двух лет», — отметила Светлана Кузнецова.

Глава комитета добавила, что сейчас Волгоградское агентство ипотечного жилищного кредитования предлагает принять участие в новой госпрограмме «Семейная ипотека». Ей могут воспользоваться родители, у которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился второй (или) третий ребенок. Для таких семей устанавливается льготный период с процентной ставкой 6% годовых: при рождении второго ребенка — 3 года, третьего — 5 лет; второго и третьего ребенка — 8 лет.



Цитата в тему

ЗАВЕДУЮЩИЙ КАФЕДРОЙ ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХОЗЯЙСТВА ИРНИТУ ПРОФЕССОР ВИКТОР ЧУПИН: «Вуз как образовательная система будет готовить кадры, а оценивать нашу работу будут Центры независимой оценки квалификации, которые формируются на основе объединения работодателей. Эти центры возглавят эксперты — высококвалифицированные специалисты. Вектор изменения системы образования определен, и мы в этом направлении будем работать»

листы. В своей повседневной деятельности жилищно-коммунальное хозяйство испытывает кадровый голод. Экзамены по оценке квалификации эту проблему должны решить», — пояснил необходимость именно такого формата оценки знаний специалистов Николай Попов.

По итогам экзамена уровень своей квалификации подтвердили выпускники бакалавриата вуза по целому ряду профессий. Среди них специалисты в сфере теплогазоснабжения и вентиляции, водоснабжения и водоотведения, городского строительства и хозяйства, а также магистранты, которые обучаются по направлению «Строительство». Независимая оценка компетентности молодых специалистов проводилась по квалификациям «мастер по эксплуатации трубопроводов и оборудования тепловых сетей» и «техник по абонентному обслуживанию потребителей коммунальных ресурсов».

Все сдавшие экзамен выпускники получают сертификаты, на основании которых их будут принимать на должности, соответствующие удостоверенной квалификации. Первый экзамен стал своего рода пробным — он позволит проанализировать предлагаемую систему образования и выявить ее плюсы и минусы на начальном этапе.

Квалификационный отбор

ЖКХ Приангарья получит сертифицированных специалистов

Алексей ЩЕГЛОВ

В Иркутском национальном исследовательском техническом университете (ИрНИТУ) состоялся первый в регионе профессиональный экзамен в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Его проведение стало плодом сотрудничества вуза с Региональным отраслевым объединением работодателей «Союз коммунальных предприятий Иркутской области» (Центр оценки квалификации). По мнению председателя этого союза Николая Попова, профессиональные стандарты представляют собой совершенно иной подход к оценке квалификации. «Мы переходим на новые технологии по выработке тепла, водоснабжения, поэтому нам нужны высококвалифицированные специа-

С приоритетным статусом

Сергей НИКОЛАЕВ

В России появится сеть сельскохозяйственных распределительных центров

В Новосибирске стартовало строительство первого оптово-распределительного центра (ОРЦ) сельскохозяйственной продукции федеральной сети холдинга «РосАгроМаркет» (основана группой «Ермак»). Объем инвестиций в первый объект составит 8,2 млрд рублей.

Как рассказали «СГ» в холдинге, в феврале 2018 года Внешэкономбанк подписал с Минсельхозом России соглашение о намерении стать соинвестором проекта «РосАгроМаркета» по созданию сети ОРЦ в российских регионах. Вторым соинвестором проекта выступает компания Proxima Capital Group. Партнерами планируется создание до 40 федеральных и межрегиональных центров. Все они будут объединены цифровой платформой для торговли и логистики под названием «ОРЦ-Marketplace», что позволит повысить эффективность реализации и поставки сельхозпродукции, а также обеспечить высокую конкурентоспособность для участников сети.

Общая площадь первой очереди новосибирского ОРЦ составит 105 тыс. кв. метров. В состав центра войдут мультитемпературные и морозильные терминалы, современные торговые павильоны. Ввод проекта в эксплуатацию планируется на второй квартал 2019 года. Проектное финансирование объекта осуществляет Сбербанк.

«Запуск строительства первого ОРЦ — важная веха для компании. Значительные ресурсы, в первую очередь временные, были потрачены на создание проекта, в который поверили и государство, и инвесторы, и банки в лице ГК «Внешэкономбанк» и ПАО «Сбербанк», и международные партнеры FM Logistic и Mercasa, — говорит генеральный директор «РосАгроМаркета» Богдан Григорьев. — Следующие шаги — это запуск строительства ОРЦ в Казани и Ростове-на-Дону, а также внедрение первой версии онлайн-платформы».

Министр сельского хозяйства Новосибирской области Василий Пронькин, в свою очередь, отметил, что проект ОРЦ имеет статус приоритетного для области. «Целью проекта является не только решение вопросов сбыта сельскохозяйственной продукции, но и смягчение ценовых скачков, а также оптимизация товародвижения на всех этапах: от производства до покупателя», — сказал он.



WorldBuild Ural
BuildUral

Посетите международную выставку строительных, отделочных материалов и инженерного оборудования



24–26 апреля 2018
Екатеринбург
МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО»

Подробнее о выставке
build-ural.ru



Организатор
ITE Ural



Messe München

Объединяя опыт по всему миру

НАШИ РЕШЕНИЯ, ВАШ УСПЕХ.

Выставка баума СТТ РОССИЯ,
Москва, 5 - 8 июня 2018



ЗАРЕГИСТРИРУЙТЕСЬ ОНЛАЙН
→ www.bauma-ctt.ru/register

Международная выставка строительной техники и технологий.
www.bauma-ctt.ru



bauma CTT RUSSIA
РОССИЯ

Заданным курсом



Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МИХАИЛ МЕНЬ: «В соответствии с поручением Правительства Российской Федерации мы совместно с коллегами из Минэкономразвития России и ДОМ.РФ подготовили предложения по упрощению административных процедур в жилищном строительстве, в том числе по автоматизации предоставления государственных услуг, с использованием единой информационной системы в жилищном строительстве. Реализация этих предложений в случае одобрения правительством станет одной из важнейших задач министерства»

с.1

По словам вице-премьера российского правительства, возможно, этот процесс каким-то образом затронет и Минстрой, но на сегодняшний день оснований для его критики нет. При этом Дмитрий Козак особенно отметил заслуги министерства в рекордном увеличении объемов жилищного строительства.

Слагаемые успеха в жилищном строительстве

Действительно, как следует из доклада главы Минстроя России Михаила Мень об итогах деятельности министерства в 2017 году, именно благодаря принятым мерам поддержки жилищного строительства удалось сохранить набранные в предшествующие годы темпы ввода жилья. В 2017 году было введено 79,2 млн кв. метров, что лишь на 1,3% ниже уровня 2016 года. И это при том, что в эксплуатацию вводились дома, разрешения на строительство которых выдавались в непростом 2015 году. Более того, на 12,5% — до 44,9 млн кв. метров возрос ввод индустриального стандартного жилья. Министр уверен, что объемы строительства жилья будут расти и в текущем году, за два первых месяца которого сдано 10,2 млн кв. метров, что на 24,6% больше аналогичного периода 2017 года.

Главную причину столь ярко выраженной тенденции глава ведомства видит, прежде всего, в снижении ставки по ипотечным кредитам. К концу 2017 года она уменьшилась до рекордно низкого уровня — 9,79% годовых. В результате в том же году был зафиксирован рекордный объем ипотечного кредитования: более 1 млн кредитов на сумму более 2 трлн рублей, что почти на 27% больше по количеству выданных кредитов и на 37% в денежном выражении, чем в 2016 году.

Брать ипотечные кредиты стало не только выгоднее, но и безопаснее. Благодаря ужесточению требований к застройщикам по новым договорам участия в долевом строительстве и расширению полномочий по контролю за целевым использованием застройщиками привлеченных денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, повысилась защищенность будущих участников такого строительства. Безопасности инвестиций граждан в жилищное строительство способствует также заработавший с октября 2017 года государственный Фонд защиты дольщиков. В нем застрахованы договоры на 15,5 тысячи объектов долевого участия, 675 застройщиков из 76 субъектов Российской Федерации производят в него отчисления по единому тарифу 1,2%. В то же время министр отметил, что предстоит серьезная работа по дифференциации тарифов в зависимости от уровня надежности застройщиков и расположения строящегося дома. Свести к минимуму риск для граждан, инвестирующих свои средства в жилищное строительство, позволит и реализация утвержденного Правительством Российской Федерации плана поэтапного перехода от прямого привлечения средств граждан застройщиками к проектному финансированию строительства жилья.

Защита будущих участников долевого строительства сочетается с принятием энергичных мер по решению проблем «обманутых дольщиков». В соответствии с решением Правительства Российской Федерации в 2017 году были обеспечены жильем «дольщики» 39 домов компании «СУ-155», по двум объектам произведена выплата компенсаций. В 2018 году должно быть завершено строительство оставшихся 30 домов «СУ-155». В регионах проводится аналогичная работа в отношении участников строительства других «проблемных объектов». В 2017 году восстановлены права «обманутых дольщиков» 140 домов, в 2018 году регионами заплани-



«К концу года ставки по ипотеке снизились до рекордно низкого уровня — 9,79%. Мы понимаем, что этого недостаточно. Президентом поставлена задача снизить ставку по ипотечным кредитам до 7% годовых и увеличить объем ввода жилья до 120 млн кв. метров в год. Это главная задача министерства на ближайшие годы»

ровано восстановить права участников строительства 360 «проблемных объектов». А всего в разработанные в субъектах Российской Федерации планы-графики завершения строительства проблемных объектов или предоставления гражданам компенсации включено 836 домов.

Важнейшим инструментом для увеличения объемов строительства и снижения цены жилья в проектах комплексного освоения территорий стала подпрограмма «Стимулирование жилищного строительства». В 2017 году 32 субъекта Российской Федерации получили субсидии в размере 20 млрд рублей для строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, что позволило дополнительно ввести в эксплуатацию 8,3 млн кв. метров жилья. В городах вовлечены в жилищное строительство неэффективно используемые федеральные земли на площади 3,5 тыс. гектаров, в том числе промышленные зоны. В 2018 году Минстроем распределены средства федерального бюджета 33 субъектам Российской Федерации на строительство объектов инфраструктуры, что позволит ввести уже в текущем году более 8 млн кв. метров жилья.

Положительное влияние на объемы строительства оказало и сокращение количества административных барьеров в получении государственных услуг. В 2017 году были утверждены исчерпывающие перечни процедур при строительстве объектов нежилого назначения и линейных объектов теплоснабжения. Параллельно сокращается число процедур, включенных в ранее утвержденные исчерпывающие перечни строительства объектов жилого назначения, водоснабжения и водоотведения, электросетевого хозяйства. За счет оптимизации

процедур в сфере строительства, в том числе в части правил подключения к инженерным сетям, из четырех исчерпывающих перечней (водоснабжение, жилищное строительство, нежилые объекты и теплоснабжение) в общей сложности исключено 108 процедур.

Резерв регулирования строительного рынка — саморегулирование

В рамках заседания коллегии Михаил Мень подробно ответил на вопросы журналистов. Отвечая на вопрос «Строительной газеты» о том, какая из задач, решенных министерством, вызывает у него наибольшее удовлетворение, и наоборот, какая из нерешенных задач — наибольшее сожаление, глава Минстроя сказал: «То, что мы вышли на совсем иные показатели в жилищной сфере, безусловно, радует. Потому что последние четыре года страна стала вводить, в среднем, порядка 80 млн кв. метров. И то, что все-таки мы в конце прошлого года преодолели психологическую отметку по ипотеке — опустили ниже 10%, тоже очень важно.

Неудовлетворение вызывает то, что нам пока не в полной мере удалось поставить строительство на рельсы саморегулирования. Это, безусловно, проблема. На Госсовете, посвященном теме строительства, Президент напомнил строителям, что они сами просили убрать чиновников из лицензионных органов, сами хотели себя регулировать. Ну и вот получилось, что не очень получилось. Очень надеемся на то, что сработает изменение в законодательстве, которое мы провели и которое сегодня реформировало эту систему. Во всяком случае, первые положительные ростки этой реформы есть. Мы видим, что хотя бы пропали с улиц билборды, где написано, что допуск СРО за один день, в рассрочку и так далее. Мы ушли хотя бы от этого. Но удовлетворенности пока нет. Очень хотелось бы, чтобы мы сами себе и друг другу доказали, что все-таки саморегулирование может работать в нашей отрасли, и что мы не будем от него отказываться и возвращаться опять к консервативному методу регулирования через лицензирование».

То, что министра очень тревожит проблема саморегулирования в строительстве, говорит о том, что СРО призваны помочь навести порядок не только в лицензировании, но и в регулировании всего строительного рынка. И хотя напрямую о саморегулировании в докладе сказано не было, но о каком бы направлении государственного регулирования градостроительной деятельности в нем не говорилось, все они предполагают более активное участие в регулировании СРО.

Взять хотя бы совершенствование системы ценообразования в строительстве. В докладе министра отмечалось, что работа по развитию этой системы проводится Минстроем с целью повышения достоверности

Справочно

Помимо основных направлений деятельности Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации решает также отдельные задачи, которые ставятся Президентом и Правительством России. Так, Минстрой курирует строительство стадионов к чемпионату мира по футболу и гражданских объектов космодрома «Восточный», участвует в восстановлении Соловецкого архипелага, выполняет отдельные задачи в Дальневосточном регионе. Совместно с ДОМ.РФ министерство оказывает адресную поддержку развитию городов Владивосток (остров Русский), Калининград, Саратов, Палех. С участием правительства Московской области Минстрой разрабатывает концепцию пространственного развития города Сергиева Посада как центра православия.



Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ДМИТРИЙ КОЗАК: «Ведомство занимается очень сложными, острыми темами, прорабатывает политику во вверенных ему сферах, внедряет механизмы для ее реализации. В целом, я считаю, Минстрой с честью справился с поставленными ему задачами»

определения сметной стоимости строительства. Суть этой работы заключается в создании актуальной сметно-нормативной базы, основанной на периодическом мониторинге стоимости строительных ресурсов. В сентябре 2017 года была введена в эксплуатацию государственная информационная система ценообразования в строительстве (ГИС ЦС). В ней размещены утвержденные сметные нормативы, классификатор строительных ресурсов, а также перечень 8987 юридических лиц, которые обязаны предоставлять информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов. В настоящее время продолжается наполнение системы данными о стоимости строительных ресурсов, а также ведется работа по оценке готовности регионов к переходу на ресурсную модель для строек, финансируемых за счет бюджетных средств. Кроме того, в 2017 году утверждены 12 методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; актуализировано 255 сборников государственных элементных сметных норм и федеральных единичных расценок, а также 21 сборник укрупненных сметных нормативов; разработано 819 новых государственных элементных сметных норм и 812 федеральных единичных расценок.

В этой большой работе, проводимой Минстроем, принимают участие и представители профессионального сообщества. Но судя по докладу на заседании Коллегии председателя Общественного совета при Минстрое России Сергея Степашина, это взаимодей-



«Минстрой, безусловно, как и поручил Президент, продолжит работу по развитию городов и других населенных пунктов в рамках масштабной программы пространственного развития России»

ствие надо усилить. Вот что он сказал по этому поводу: «Минстроем в прошлом году была запущена реформа ценообразования и заявлено о переходе на ресурсную модель. Вы знаете прекрасно, что данная реформа вызывает много дискуссий в профессиональном сообществе. Мы с коллегами из Общественного совета неоднократно обсуждали ход этой реформы. И в этой связи мне представляется необходимым срочно проработать систему информационного обеспечения для отражения цен в реальном времени и адекватности их рынку».

Не менее серьезное содействие профессионального сообщества требуется Минстрою в работе по регулированию градостроительной деятельности и по другим направлениям. Объем начатых министерством преобразований настолько велик, что без привлечения интеллектуальных ресурсов СРО не обойтись.

Как отмечалось в докладе, в рамках проводимой работы по реформированию системы технического нормирования в 2017 году было разработано и актуализировано 75 сводов правил и 35 национальных стандартов, включающих требования к инновационным строительным материалам и конструкциям. Но в

области технического регулирования в строительстве впереди еще много работы.

Немало предстоит сделать и для повышения эффективности использования бюджетных средств с помощью проектов повторного применения. Органы власти обязаны теперь использовать их при планировании и реализации капитальных вложений. Однако в соответствующий реестр пока включены сведения о проектной документации в отношении 189 объектов различного назначения, чего недостаточно. Как сообщил Михаил Мень, для увеличения темпов наполнения реестра с рядом субъектов подписаны планы-графики направления в Минстрой России проектной документации по 321 объекту.

В самом начале пути находится и работа по совершенствованию порядка обоснования инвестиций. Новая система будет предусматривать проведение оценки эффективности решений, связанных с проектированием, строительством, эксплуатацией и сносом объекта с учетом всех этапов «жизненного цикла». Переход к механизму обоснования инвестиций позволит оптимизировать затраты на реализацию крупных инвестиционных проектов. По словам Михаила Мень, основополагающий законопроект уже подготовлен, прошел все необходимые согласования и в ближайшее время будет направлен в Госдуму.

Кроме того, в своем докладе Михаил Мень остановился на вопросах ЖКХ — привлечении частных инвестиций, расселении аварийного жилья, капитальном ремонте многоквартирных домов и формировании комфортной городской среды. В рамках коллегии выступили также генеральный директор АО «ДОМ.РФ» Александр Плутник, который рассказал о развитии информационной системы в жилищном строительстве и снижении административных барьеров, аудитор Счетной палаты Российской Федерации Юрий Росляк и управляющий головным отделением Сбербанка России по Московской области Михаил Чачин.

Кстати

■ О том, какое большое значение придает Минстрой саморегулированию в строительстве, свидетельствует, например, тот факт, что за два дня до заседания Коллегии заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Хамит Мавляров представил Комитету Государственной Думы по транспорту и строительству разработанные Минстроем России изменения в Градостроительный кодекс в части введения саморегулирования деятельности юристов, осуществляющих негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий. Распространение действующего института саморегулирования в строительстве на организации, осуществляющие проведение негосударственной экспертизы проектной документации, повысит ответственность таких юридических лиц и обеспечит прозрачность их деятельности. Профильный комитет рекомендовал Госдуме принять проект этого федерального закона в первом чтении. Как сообщил «Строительной газете» президент Ассоциации «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» (НОЭКС) Шота Гордзевани, этот закон НОЭКС ожидает уже давно. Свои замечания по законопроекту эксперты направили в Госдуму и Минстрой и надеются, что они будут учтены во втором чтении.

Уведомление о проведении общественных обсуждений

В соответствии с требованиями Федерального закона «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ и «Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации», утв. Приказом Госкомэкологии России от 16.05.2000 г. № 372, Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Дзержинский район» Калужской области сообщает, что **общественные обсуждения объекта государственной экологической экспертизы федерального уровня по материалам оценки воздействия на окружающую среду проекта «Рекультивация земельного участка, нарушенного при складировании и захоронении промышленных, бытовых и других отходов, расположенного в п. Товарково Дзержинского района Калужской области», назначены на 18.05.2018 г.**

Общественные обсуждения будут проводиться в здании МБУК «Товарковский культурно-досуговый центр» (большой зал), расположенном по адресу: Калужская область, Дзержинский район, поселок Товарково, ул. Туркестанская, д. 1, в 18.00 часов.

Организатор общественных обсуждений: Администрация муниципального района «Дзержинский район» Калужской области: 249832, Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, площадь Центральная, д. 1.

Заказчик: поселковая Управа муниципального образования городского поселения «Поселок Товарково».

Адрес: 249855, Калужская область, Дзержинский район, п. Товарково, ул. Туркестанская, д. 1.

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «НТБ «Радтехпроект».

Юр. адрес: 109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 70, стр. 2.

Материалы для ознакомления размещены:

в отделе ЖКХ, благоустройства и экологии администрации муниципального обра-

зования «Дзержинский район» по адресу: Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, площадь Центральная, д. 1, к. 304, с 8.00 до 16.00, обед с 13.00 до 14.00 (тел.: (48434) 33068);

в администрации поселковой Управы муниципального образования городского поселения «Поселок Товарково» по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Товарково, ул. Туркестанская, д. 1, каб. 211 с 8.00 до 16.00, обед с 13.00 до 14.00 (тел.: (48434) 41363).

Предложения и замечания могут подаваться в письменной форме по указанным адресам после ознакомления с проектной документацией. Предложения должны содержать изложение существа вопроса, сведения, по которым можно установить субъекта, обратившегося с предложением, дату составления и подписи (подписи) обратившегося (обратившихся). Администрация муниципального образования «Дзержинский район» вправе оставить предложения без рассмотрения в случае анонимного обращения.

Срок подачи письменных замечаний — до 17.05.2018 г.

Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

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

Каталог российской прессы	Объединенный каталог «Пресса России»	Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»
<p>Подписные индексы (подписка на полугодие): ■ 10929 - для индивидуальных подписчиков ■ 10930 - для предприятий и организаций</p>	<p>Подписные индексы (подписка на полугодие): ■ 32010 - для индивидуальных подписчиков ■ 50092 - для предприятий и организаций</p>	<p>Подписные индексы (подписка на полугодие): ■ П2012 - для индивидуальных подписчиков ■ П2011 - для предприятий и организаций</p>

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

БИЗНЕС



«Планетограда» не будет

Справочно

■ Setl City — одна из крупнейших строительных компаний России с 23-летним опытом работы. Компания является дочерним предприятием холдинга Setl Group. География деятельности Setl City — Санкт-Петербург, Калининград, Ленинградская и Калининградская области.

■ К 2017 году объем жилья, введенного Setl City в эксплуатацию, превысил 1 млн кв. метров. Общая площадь реализуемых компанией проектов составляет более 6 млн кв. метров.

Петербургский суд «завернул» согласованный ранее жилой проект, в который уже привлечены деньги дольщиков

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Петербурге отменено разрешение на строительство первой очереди жилого комплекса (ЖК) «Планетоград» в защитной парковой зоне Пулковской обсерватории. Принятое Смольным постановление, утвердившее проект планировки территории, признано судебными инстанциями недействующим.

По соседству с учеными

«Планетоград» — это совместный проект застройщика Setl City (входит в Setl Group Максима Шубарева) и израильской компании Morgal Investments. Заявленный объем инвестиций в застройку земельного участка, расположенного на Пулковском шоссе, составлял свыше 100 млрд рублей. Здесь на площади 240 гектаров консорциум хотел построить крупный ЖК «Планетоград». К 2020 году планировалось возвести 190 тысяч кв. метров жилья. А к 2030 году, когда должен быть завершен весь проект — 1,5 млн кв. метров жилых площадей. Вести строительство здесь еще недавно было запрещено. Защитную зону вокруг обсерватории радиусом 3 км установили распоряжением Совнаркома еще в 1945 году. В советское время любую стройку в этой зоне надо было согласовывать с учеными, так как она могла помешать наблюдению за звездами. Однако в 1990-е годы защитная зона сократилась почти на треть — ее стали отсчитывать не от границ участка, где расположена обсерватория, а от ее главного здания. В рамках первой очереди уже началось строительство трех первых корпусов на 1543 квартиры площадью почти 59 000 кв. метров.

Охранная территория

А вот сама история застройки территории Пулковской обсерватории, охраняющейся ЮНЕСКО, началась в 2014 году, когда городское правительство утвердило проект застройки территории ГАО РАН. В марте 2016 года ученый совет обсерватории отказал инвесторам в возможном строительстве жилого массива. Однако когда через полгода в Пулковскую обсерваторию пришел новый директор Нихар Ихсанов, он принял решение, что ЖК «Планетоград» не помешает работе обсерватории, и согласовал проект.

Против такого решения выступили градозащитники, которые указали на то, что освещение от построек «засветит» небо, а, значит, будет мешать астрономическим наблюдениям. Ведь территория будущего жилого комплекса находится на расстоянии около 1 км от обсерватории.

Сотрудники Пулковской обсерватории выразили в тот момент недоверия директору, после чего законность согласования проверял Следственный комитет. В ноябре 2017 года Куйбышевский районный суд предписал работы остановить. В марте этого года решение суда об отмене разрешения на строительство ЖК «Планетоград» близ Пулковской обсерватории вступило в силу. В январе 2018-го городской суд признал недействительным весь проект планировки территории, разработанный компанией Morgal Investments и утвержденный Смольным в 2012 году. В этом случае суд руководствовался уже статусом защитной парковой зоны и наличием к югу от обсерватории памятников Блокадного кольца, которые в проекте планировки не учитываются.

Инвестор остается крайним

В компании Setl City говорят, что вопрос о том, будет ли компания (как заинтересованная сторона) оспаривать решение суда в кассационной инстанции, пока открыт. В настоящее время девелопер проводит консервацию жилого комплекса. В пресс-службе Setl City подтвердили, что девелопер гарантирует дольщикам, которые уже купили квартиры, возврат их средств с процентами «за пользование».

По мнению экспертов, ситуации, когда одна ветвь власти отменяет решение другой и инвестор остается крайним, в Петербурге не редкость. Но история, когда суд отменяет масштабный проект, в который уже привлечены деньги многочисленных дольщиков, для города беспрецедентна. «Получается, власти настолько не ориентируются в законодательстве, что регулярно выдают разрешения, которые суд потом отменяет, или меняют правила игры задним числом», — говорит аналитик рынка недвижимости Дмитрий Синочкин.

компании CBRE инвестиции в девелопмент недвижимости объемом 1,5 млн. кв. м оценивают до 75 млрд рублей, исходя из расчета 50 тыс. рублей за кв. метр.

По словам Игоря Евтушевского, генерального директора «Самолет две столицы», будущий массив станет частью жилищно-делового кластера, площадь которого составит около 3,55 млн кв. м. «Это первое партнерское соглашение в рамках большого проекта комплексного развития Молжаниново», — сказал топ-менеджер. — Район и его окрестности до сих пор развивались медленнее окружающих территорий и накопили значительный потенциал роста». По словам Евтушевского, ряд российских и иностранных компаний уже разместили в районе или планируют построить свои предприятия и представительства.

Проект «Самолета» в Молжаниново включает в себя строительство многоквартирных домов комфорт-класса, объектов коммерческой недвижимости и социальной инфраструктуры, а также транспортно-пересадочного узла на базе железнодорожной станции Подрезково. В настоящий момент партнеры ведут разработку проекта планировки территории и планируют запуск продаж жилья в начале 2019 года.

Активность активов

ФСК «Лидер» купила домостроительный комбинат «Группы ЛСР» в Москве

Николай СЕРГЕЕВ

Московская финансово-строительная компания (ФСК) «Лидер» Владимира Воронина приобрела на днях у петербургской «Группы ЛСР» Андрея Молчанова завод по производству железобетонных изделий (ЖБИ-6) в Москве. Как сообщили «СГ» в пресс-службе столичного застройщика, предприятие покупается в рамках реализации планов «Лидера» по модернизации другого своего актива — «ДСК-1». Согласно условиям сделки, сумма которой не разглашается, ФСК «Лидер» будет владеть 100-процентной долей в уставном капитале «ЛСР. Строительство-М» («дочка» «Группы ЛСР»). Оформить сделку стороны должны до конца первого полугодия 2018 года.

Купленное предприятие специализируется на проектировании, производстве сборных железобетонных конструкций, оказании подрядных строительных услуг, строительстве жилых и социальных объектов в Московском регионе. По данным «Лидера», мощности ЖБИ-6 обеспечивают строительство до 250 тыс. кв. метров в год жилья по городскому заказу и для коммерческих проектов. В корпорации утверждают, что на предприятии реализована программа комплексной модернизации, на заводе установлено высокотехнологичное оборудование зарубежных производителей.

Кстати

■ В конце марта «Группа ЛСР» продала 100% своих акций еще одного завода ЖБИ, расположенного на этот раз в Ленинградской области. Производственное объединение «Баррикада» (ЖБИ-4) приобрела компания «Тушинское объединение по ремонту, отделке и строительству». Финансовые параметры сделки стороны договорились не раскрывать.

«Гибкие технологии в индустриальном домостроении позволяют реализовывать любые архитектурные задачи наравне с монолитным строительством, сохраняя при этом высокую скорость», — прокомментировал Владимир Воронин. — Покупка действующего домостроительного предприятия дает нам как гибкость в производстве, так и возможность реорганизации и реконструкции существующих активов «ДСК-1» без изменения сроков поставок по текущим заказам». В частности, как ранее писала «СГ», в состав купленного «Лидером» в 2016 году «ДСК-1» входят Тушинское, Ростокинское, Краснопресненское и Хорошевское профильные предприятия. На двух последних площадках ФСК, к примеру, планирует строить жилье (такие планы, кстати, были еще у бывшего собственника «ДСК-1» Владимира Колелева).

В свою очередь, генеральный директор «Группы ЛСР» Андрей Молчанов, отметил, что состоявшаяся сделка позволит холдингу сконцентрировать свои усилия в столичном регионе на приоритетном и наиболее высокодоходном для них направлении — девелопменте жилой недвижимости.

«Самолет» прилетел

Сергей НИКОЛАЕВ

В столичном районе Молжаниново построят крупный жилой массив

Группа компаний «Самолет», один из крупнейших застройщиков Московской области, выходит на рынок жилищного строительства столицы. Компания, которую на рынке связывают с именем брата губернатора Подмосковья Максима Воробьева, реализует в рамках развития района Молжаниновский проект общей площадью 1,5 млн кв. м.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе группы, для освоения земельных участков площадью 136 га компания «Самолет две столицы» («дочка» ГК) подписала соглашение с АО «Химки-Молжаниново» (ранее КСХП «Химки», собственник земли). По данным участников рынка, АО принадлежит бизнесмену Роману Абрамовичу и основателю гостиничной сети Azimut Александру Клячину. Условия сделки стороны не раскрывают. В консалтинговой

75 млрд рублей

инвестиций может потребоваться, по оценкам CBRE, для реализации молжаниновского проекта

ОТЧЕТ

об итогах голосования на внеочередном общем собрании акционеров

Открытое акционерное общество «Бескудниковский комбинат строительных материалов» (127410, г. Москва, ул. Стандартная, дом 6)
Дата составления отчета – 30.03.2018 г.

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Бескудниковский комбинат строительных материалов». Место нахождения: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, дом 6.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма проведения общего собрания: Собрание.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 05 марта 2018 г.

Дата проведения общего собрания: 29.03.2018 г.

Место проведения общего собрания: 125009, город Москва, улица Тверская, дом 6, строение 2, 2-й этаж, Большой зал коллегии.

Общее количество размещенных голосующих акций общества на 05.03.2018 г.: 61 247 штук.

На основании договора на оказание услуг по подготовке и проведению общего собрания акционеров от 26.02.2018 г. № С-2/18, заключенного между Открытым акционерным обществом «Бескудниковский комбинат строительных материалов» и Акционерным обществом «Межрегиональный регистраторский центр», функции счетной комиссии выполняет регистратор – Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (место нахождения – 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2).

Уполномоченные лица Акционерного общества «Межрегиональный регистраторский центр»: Галинская Н.В. (доверенность от 09.01.2018 года № 04/18), Попова И.В. (доверенность от 09.01.2018 года № 03/18).

Председатель собрания: Бойчук Александр Михайлович.

Секретарь собрания: Жеравкова Людмила Николаевна.

Время начала регистрации участников общего собрания: 09:30

Время окончания регистрации участников общего собрания: 10:20

Время открытия общего собрания: 10:00

Время начала подсчета голосов: 10:25

Время закрытия общего собрания: 10:30

Повестка дня внеочередного общего собрания:

О даче согласия на совершение (об одобрении) крупной сделки — заключение Мирowego соглашения между участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ».

Вопрос повестки дня № 1: О даче согласия на совершение (об одобрении) крупной сделки — заключение Мирowego соглашения между участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ».

Формулировка решения по вопросу повестки дня № 1: Дать согласие на совершение (принять решение об одобрении) крупной сделки — заключение Мирowego соглашения между ОАО «БКСМ» (Должник) и участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ» на следующих существенных условиях:

Предмет Мирowego соглашения:

Мировое соглашение заключается в ходе конкурсного производства, открытого в отношении Должника (ОАО «БКСМ») по делу о несостоятельности (банкротстве) № А40-155119/14-175-209«Б».

Размер требований кредиторов:

На момент подписания Мирowego соглашения обязательства задолженности Должника перед кредиторами, включенными в реестр требований кредиторов Должника, составляет в общем размере 787 988 019,80 (Семьсот восемьдесят семь миллионов девятьсот восемьдесят восемь тысяч девятнадцать и 80/100) руб. Указанная задолженность включена в третью очередь реестра требований кредиторов Должника.

Общая сумма основного долга, включенного в реестр требований кредиторов Должника, составляет 689 799 615,31 (Шестьсот восемьдесят девять миллионов семьсот девяносто девять тысяч шестьсот пятнадцать и 31/100) руб.

Общая сумма пеней, штрафов, неустоек, процентов за пользование чужими средствами, включенных в реестр требований кредиторов Должника, составляет 98 188 404,49 (Девяносто восемь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч четыреста четыре и 49/100) руб.

Требование Кредитора-1 (ФНС России - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 45 по г. Москве (ОГРН 1047796991560, ИНН 7733116418, адрес (место нахождения): 125373, г. Москва, Походный проезд, домовладение 3) в размере 61 393 913,53 (Шестьдесят один миллион триста девяносто три тысячи девятьсот тринадцать и 53/100) руб. капитализированных платежей, включенное в третью очередь реестра требований кредиторов Должника основано на норме пункта 2 статьи 23 Федерального закона от 24.07.1998 г. № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний», согласно которой при ликвидации страхователя - юридического лица он обязан внести страховщику капитализированные платежи в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Учитывая, что в результате заключения и утверждения судом Мирowego соглашения ликвидация Должника производиться не будет, Должник продолжит свою деятельность, законные основания для уплаты указанных капитализированных платежей в сумме 61 393 913,53 руб. отпадают; в связи с чем требование Кредитора-1 в указанном размере предметом обязательств Должника по Мировому соглашению не является и выплата Кредитору-1 в ходе исполнения Мирowego соглашения не подлежит.

Сумма задолженности перед Кредитором-1, подлежащая выплате Должником на условиях Мирowego соглашения, составля-

ет 246 181 386,31 (Двести сорок шесть миллионов сто восемьдесят одна тысяча триста восемьдесят шесть и 31/100) руб.

Требования кредиторов первой и второй очереди в реестре требований кредиторов Должника отсутствуют. Обеспеченные залогом имущества Должника требования кредиторов в реестре требований кредиторов Должника отсутствуют.

Порядок и срок удовлетворения требований кредиторов

Стороны пришли к соглашению о рассрочке уплаты задолженности на следующих условиях:

- исполнение обязательств Должника перед Кредиторами производится в течение пяти лет с момента утверждения (изготовления в полном объеме определения) Арбитражным судом города Москвы заключенного Мирowego соглашения;
- погашение сумм основного долга и сумм процентов за пользование денежными средствами, штрафов, пеней, неустоек производится одновременно и пропорционально в равных долях в соответствии с графиком удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению.

Сумма требований Кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов Должника, выплачивается им или их правопреемникам в размере 100% ежеквартально равными долями в течение вышеуказанного срока.

В течение 5 рабочих дней со дня утверждения Мирowego соглашения Арбитражным судом города Москвы Кредиторы обязаны представить Должнику свои банковские реквизиты для осуществления Должником выплат по Мировому соглашению.

В случае неисполнения Кредиторами указанной обязанности Должник осуществляет выплаты Кредиторам по Мировому соглашению по имеющимся у него реквизитам Кредиторов, и такое исполнение Должником обязательств по Мировому соглашению признается Сторонами надлежащим.

Должник вправе исполнить взятые на себя по Мировому соглашению обязательства досрочно.

Кредиторы освободили Должника от уплаты процентов на суммы требований конкурсных кредиторов по денежным обязательствам, подлежащих погашению в соответствии с Мировым соглашением в денежной форме, а также требований к Должнику об уплате обязательных платежей.

Прочие положения:

Положения Мирowego соглашения распространяются на все требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа, включенные в реестр требований кредиторов Должника на момент проведения Собрания кредиторов, на котором принято решение о заключении Мирowego соглашения.

Заключение Мирowego соглашения направлено на восстановление платежеспособности Должника за счет ведения хозяйственной деятельности Должника.

В соответствии со статьей 388 ГК РФ не допускается переступка прав требования и перевод долга без согласия стороны по Мировому соглашению.

В случае заключения органами управления Общества Мирowego соглашения между участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ» до даты проведения настоящего внеочередного общего собрания акционеров – принять решение о последующем одобрении ранее совершенной крупной сделки на указанных выше существенных условиях.

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 61 247.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом п. 4.20 «Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров», утвержденного приказом ФСФР № 12-6/пз-н от 02.02.2012 г., — 61 247.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу, — 51 428 (83,9682% от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

Проголосовали:

За	49 237 голосов	95,7397%
Против	1 975 голосов	3,8403%
Воздержался	84 голоса	0,1633%
Бюллетень недействителен	132 голоса	0,2567%
Не голосовал	0 голосов	0,0000%

Принятое решение по вопросу повестки дня № 1:

Дать согласие на совершение (принять решение об одобрении) крупной сделки — заключение Мирowego соглашения между ОАО «БКСМ» (Должник) и участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ» на следующих существенных условиях:

Предмет Мирowego соглашения:

Мировое соглашение заключается в ходе конкурсного производства, открытого в отношении Должника (ОАО «БКСМ») по делу о несостоятельности (банкротстве) № А40-155119/14-175-209«Б».

Размер требований кредиторов:

На момент подписания Мирowego соглашения обязательства задолженности Должника перед кредиторами, включенными в реестр требований кредиторов Должника, составляет в общем размере 787 988 019,80 (Семьсот восемьдесят семь миллионов девятьсот восемьдесят восемь тысяч девятнадцать и 80/100) руб. Указанная задолженность включена в третью очередь реестра требований кредиторов Должника.

Общая сумма основного долга, включенного в реестр требо-

ваний кредиторов Должника, составляет 689 799 615,31 (Шестьсот восемьдесят девять миллионов семьсот девяносто девять тысяч шестьсот пятнадцать и 31/100) руб.

Общая сумма пеней, штрафов, неустоек, процентов за пользование чужими средствами, включенных в реестр требований кредиторов Должника, составляет 98 188 404,49 (Девяносто восемь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч четыреста четыре и 49/100) руб.

Требование Кредитора-1 (ФНС России - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 45 по г. Москве (ОГРН 1047796991560, ИНН 7733116418, адрес (место нахождения): 125373, г. Москва, Походный проезд, домовладение 3) в размере 61 393 913,53 (Шестьдесят один миллион триста девяносто три тысячи девятьсот тринадцать и 53/100) руб. капитализированных платежей, включенное в третью очередь реестра требований кредиторов Должника, основано на норме пункта 2 статьи 23 Федерального закона от 24.07.1998 г. № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний», согласно которой при ликвидации страхователя — юридического лица он обязан внести страховщику капитализированные платежи в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Учитывая, что в результате заключения и утверждения судом Мирowego соглашения ликвидация Должника производиться не будет, Должник продолжит свою деятельность, законные основания для уплаты указанных капитализированных платежей в сумме 61 393 913,53 руб. отпадают; в связи с чем требование Кредитора-1 в указанном размере предметом обязательств Должника по Мировому соглашению не является и выплата Кредитору-1 в ходе исполнения Мирowego соглашения не подлежит.

Сумма задолженности перед Кредитором-1, подлежащая выплате Должником на условиях Мирowego соглашения, составляет 246 181 386,31 (Двести сорок шесть миллионов сто восемьдесят одна тысяча триста восемьдесят шесть и 31/100) руб.

Требования кредиторов первой и второй очереди в реестре требований кредиторов Должника отсутствуют. Обеспеченные залогом имущества Должника требования кредиторов в реестре требований кредиторов Должника отсутствуют.

Порядок и срок удовлетворения требований кредиторов

Стороны пришли к соглашению о рассрочке уплаты задолженности на следующих условиях:

- исполнение обязательств Должника перед Кредиторами производится в течение пяти лет с момента утверждения (изготовления в полном объеме определения) Арбитражным судом города Москвы заключенного Мирowego соглашения;
- погашение сумм основного долга и сумм процентов за пользование денежными средствами, штрафов, пеней, неустоек производится одновременно и пропорционально в равных долях в соответствии с графиком удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению.

Сумма требований Кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов Должника, выплачивается им или их правопреемникам в размере 100% ежеквартально равными долями в течение вышеуказанного срока.

В течение 5 рабочих дней со дня утверждения Мирowego соглашения Арбитражным судом города Москвы Кредиторы обязаны представить Должнику свои банковские реквизиты для осуществления Должником выплат по Мировому соглашению.

В случае неисполнения Кредиторами указанной обязанности Должник осуществляет выплаты Кредиторам по Мировому соглашению по имеющимся у него реквизитам Кредиторов, и такое исполнение Должником обязательств по Мировому соглашению признается Сторонами надлежащим.

Должник вправе исполнить взятые на себя по Мировому соглашению обязательства досрочно.

Кредиторы освободили Должника от уплаты процентов на суммы требований конкурсных кредиторов по денежным обязательствам, подлежащих погашению в соответствии с Мировым соглашением в денежной форме, а также требований к Должнику об уплате обязательных платежей.

Прочие положения:

Положения Мирowego соглашения распространяются на все требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа, включенные в реестр требований кредиторов Должника на момент проведения Собрания кредиторов, на котором принято решение о заключении Мирowego соглашения.

Заключение Мирowego соглашения направлено на восстановление платежеспособности Должника за счет ведения хозяйственной деятельности Должника.

В соответствии со статьей 388 ГК РФ не допускается переступка прав требования и перевод долга без согласия стороны по Мировому соглашению.

В случае заключения органами управления Общества Мирowego соглашения между участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ» до даты проведения настоящего внеочередного общего собрания акционеров — принять решение о последующем одобрении ранее совершенной крупной сделки на указанных выше существенных условиях.

Председатель собрания А. М. Бойчук

Секретарь собрания Л. Н. Жеравкова

Секрет актуальности



ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ

Цитата в тему

«ЗАЧАСТУЮ, НА ПЕРВЫЙ ВЗГЛЯД, перспективные проекты переходят в разряд «коллекции прошлого сезона» еще до завершения строительства»

с.1 Зачастую, на первый взгляд, перспективные проекты переходят в разряд «коллекции прошлого сезона» еще до завершения строительства. От того, как застройщики вместе с архитекторами реагируют на меняющиеся запросы рынка, зависит, будет ли проект успешным и востребованным на достаточно длинной дистанции. И в первую очередь это касается проектов бизнес-класса.

Как отметил Дмитрий Халин, в сегменте эконом и комфорт-класса покупатель в первую очередь голосует за цену. У клиентов, рассматривающих покупку квартир в элитных проектах, напротив, «завышенные» требования. Таким образом, выбранный для дискуссии сегмент является некой «золотой серединой». Что касается бизнес-класса, тут, по словам

Леонид Капров начал свое выступление тоже с цифр. Топ-менеджер, в частности, отметил, что строительство жилого дома бизнес-класса в Москве занимает около двух лет. Поэтому, проектируя объект, очень важно сыграть на опережение и создать по-настоящему актуальный продукт, который будет востребован покупателями через несколько лет. Опыт компании и подробный анализ покупательских предпочтений на примере проектов бизнес-класса «Достояние», «Искра-Парк», «Наследие» показывает, что у покупателей востребованы 3-4-комнатные квартиры от 100 кв. метров и большие «однушки» (40-60 кв. метров). При этом особое внимание покупатели обращают на грамотное зонирование квартир, где нет длинных коридоров и «бесполезных» метров, а жилые комнаты не примыкают к входной двери. По словам Леонида Капрора, квартирография на столичном рынке жилья за последние пять лет кардинально изменилась — за эти годы ушли частные инвесторы, и драматически сократилась потребность в небольших одно-двухкомнатных квартирах, которые эта группа покупателей ранее использовала для сдачи в аренду и перепродажи. «На первый план вышла потребность в квартирах для жизни», — подчеркнул представитель «Галс-Девелопмент».

Большой интерес для покупателей жилья сейчас представляют эксклюзивные форматы квартир. Это, кстати, отметили менеджеры по продажам из компаний-участниц выставки. «Еще несколько лет назад мы оценили потенциал эксклюзивных квартир в проектах бизнес-класса, — прокомментировал в ходе круглого стола Леонид Капров. — В жилом квартале «Достояние» (башни «Наука», «Культура» и «Искусство») мы спроектировали 6 панорамных пентхаусов, которые были практически все раскуплены на старте продаж. В третьей очереди ЖК «Наследие» мы также предусмотрели квартиры с террасами на последних этажах. За полгода в 3-й очереди проекта продано почти 70% квартир. Ровно столько же (70%) квартир продано в ЖК «Достояние». Данная динамика говорит о том, что этот продукт востребован».



ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ

эксперта, покупатель голосует за баланс между ценой и качеством. Поэтому у застройщиков, которые работают в этом сегменте, сложнейшая задача — с одной стороны обеспечить высочайшее качество и актуальную концепцию проекта, с другой — сохранить конкурентную цену, чтобы проект не потерял свою экономическую эффективность. По данным Savills, в период с 2013 года по 2017 год на рынок новостроек бизнес-класса столицы вышло 24,7 тыс. квартир и апартаментов в 70 проектах. Что касается цены, то за пять лет новостройки этого уровня подорожали в столице на 30%: средняя цена предложения увеличилась с 231 тысячи рублей за кв. метр до 300 тысяч рублей за «квадрат». Отвечая на вопрос, чем же застройщики привлекают покупателей, Дмитрий Халин рассказал, что превалирующие число проектов (60%) подразумевает наличие детской инфраструктуры, собственный спортивный

Цитата в тему

«ПОКУПАТЕЛИ НЕ ПОТОМУ КОНСЕРВАТИВНЫ, ЧТО У НИХ ПЛОХОЙ ВКУС, А ПОТОМУ ЧТО ПОНИМАЮТ, ЧТО ИМ В ЭТОЙ КВАРТИРЕ ЖИТЬ НЕ ТОЛЬКО ЗАВТРА, И НАСКОЛЬКО КОНСЕРВАТИВНЫМ ОКАЖЕТСЯ ЭТО ЗДАНИЕ В ПРОЦЕССЕ СТАРЕНИЯ — ВОПРОС, КОТОРЫЙ ВОЛЬНО И НЕВОЛЬНО ЗАДАЕТ СЕБЕ ЛЮБОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬ»

По данным аналитиков рынка, в 2017 году на первичном рынке было заключено около 11 тысяч сделок, что на 18% больше показателя предыдущего года. При этом число «профильных» посетителей портала увеличилось значительно, чем число покупателей — на 25%, что может косвенно свидетельствовать о потенциальном спросе и об активности рынка в принципе.

Бан. По словам именитого архитектора, масштабные проекты бизнес-класса создают тело города. Такой будет Москва и не только завтра, но и послезавтра и после-послезавтра. «Вообще в отношении жилья слово «актуальность» — это очень неверное слово. Я работаю как самостоятельный архитектор 23 года, и за это время концепция офисного пространства изменилась кардинально, — заметил Сергей Чобан. — С жильем ситуация другая. То жилье, которое строится сегодня, особенно жилье, совместное с институтом собственности, — это те квартиры, в которых собственники будут жить и дальше несколько десятков лет. И мы должны задуматься, как будут стареть эти здания». Это, по мнению архитектора, и называется словом «консерватизм» в хорошем его смысле. «Покупатели не потому консервативны, что у них плохой вкус, а потому что понимают, что им в этой квартире жить не только завтра, и насколько консервативным окажется это здание в процессе старения — вопрос, который волно или невольно задает себе любой потребитель. Требование «консервативного старения» должно быть основным и для архитекторов, и для девелоперов», — считает Сергей Чобан. В качестве примера такого подхода архитектор привел проект «Искра-Парк», в котором сочетаются две составляющие — современное офисное здание из стекла, которое должно стать визуальной доминантой квартала, и спокойное окружение, «состоящее из деталей, узоров, благородных хорошо детализированных натуральных материалов». «Первоначальный проект предполагал современные фасадные решения, — вспоминает Леонид Капров. — Но проанализировав покупательские предпочтения, мы приняли решение об изменении концепции фасадов и сделали выбор для жилой части в пользу классического архитектурного стиля». К деталям создатели проекта подошли очень трепетно, пригласив к участию в работе студию Артемия Лебедева, которая разработала уникальные решетки, которые украсят фасады зданий. Как рассказал Эркен Кагаров и Олег Стукалов, девять корпусов квартала «Искра-Парк» должны составлять единый ансамбль, но при этом отличаться друг от друга. «При разработке дизайна было важно найти такую форму, которая была бы с одной стороны уникальна, с другой — удобна и функциональна, потому что решетки очень разного размера, ширины и высоты, — рассказали представители студии. — Поэтому мы придумали орнамент или паттерн — условных разных индустрий». Дизайнерам было важно, чтобы изображения не только создавали образ, но и помогали людям различать эти корпуса, стали определенной эмблемой каждого из зданий.

«Это настоящий синтез искусств, которые должны внедряться в архитектуру своей тонкостью, своими деталями. Это должно быть у бизнес-класса. Иначе его придется быстро снести, чего нам потребители не простят», — прокомментировал выступление коллег Сергей Чобан. Леонид Капров, в свою очередь, отметил, что данное решение позволило вывести «Искра-Парк» в лидеры продаж в своем сегменте и локации. «Средний темп продаж составляет более 20 апартаментов в месяц. Действительно, можно сказать, что эстетика — это наше конкурентное преимущество, в которое мы готовы вкладываться», — заключил старший вице-президент компании «Галс-Девелопмент».

Отдельной темой круглого стола стали архитектурные и дизайнерские решения для проектов бизнес-класса. «Тема актуальности и «долгожительств» проектов гораздо шире, чем просто вопросы рынка», — отметил Сергей Чо-



Справочно

■ Средняя цена предложения апарт-апартаментов в масс-маркете на рынке недвижимости Петербурга на конец прошлого года составляла 136 тыс. руб./кв. м. За год их стоимость выросла на 3%. Стоимость апарт-апартаментов бизнес-класса составляет 161,8 тыс. руб./кв. м. ■ Цены на элитные апарт-апартаменты за год выросли на 13%, квадратный метр в них стоит от 420 до 516 тыс. руб./кв. м.

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Если еще несколько лет назад апарт-апартаменты считались малоизвестной новинкой, то сейчас ситуация изменилась. Этот формат недвижимости в Северной столице чувствует себя очень уверенно. Сегодня на рынке Санкт-Петербурга и пригородов строится и находится в продаже 36 апарт-отелей. За последний год их количество выросло на 44%.

Инвесторы оживились

В последнее время рынком апарт-апартаментов активно заинтересовались инвесторы. На фоне резкого снижения доходности банковских продуктов приобретение жилой недвижимости для сдачи внаем становится одним из способов зарабатывать неплохие деньги. Как говорят игроки рынка, апарт-апартаменты приносят больший доход, чем самостоятельная сдача квартир. Как показывает практика, в среднем доходность без учета капитализации объекта может составлять 10%. У традиционных квартир этот показатель в 1,5-2 раза ниже. Неудивительно, что многие апарт-апартаменты в отличие от обычной классической недвижимости раскупаются сегодня уже на стадии фундаментов. При этом большая часть сделок (75%) приходится на инвестиционные покупки сервисных апарт-апартаментов для дальнейшей сдачи в аренду. Этот новый тренд заметили крупные девелоперы, которые стали активно строить апарт-отели. «Апарт-апартаменты у нас уже занимают 7% рынка. Еще год назад они занимали 4-5%. Каждый год идет значительное увеличение», — отмечает руководитель отдела исследований Knight Frank St. Petersburg Светлана Московченко. По словам генерального директора компании МТЛ Николая Антонова, формат перестал быть чем-то необычным. «Из некоей «темной лошади» рынок апарт-апартаментов начал переходить в полноценную стадию становления. Он становится понятнее и девелоперам, и собственникам», — говорит Николай Антонов.

Кому нужны апарт-апартаменты

Одна из основных причин привлекательности апарт-апартаментов для инвестора — стабильный ежемесячный доход. По словам Светланы Московченко

15

новых апарт-проектов на 3,5 тыс. квартир могут выйти на петербургский рынок недвижимости в этом году

Апарт-апартаменты без звезд

Владеть доходной недвижимостью в Петербурге и выгодно, и накладно



Кстати

■ По данным Knight Frank St Petersburg, за прошлый год доля апарт-апартаментов в общем объеме продаж жилья в Северной столице выросла с 4 до 7%. Продажи в сегменте выросли на 40%. В настоящее время в Петербурге строится около 600 тыс. кв. метров в апарт-проектах, 300 тыс. кв. метров находятся в продаже.

ко, до Петербурга, наконец, дошла московская тенденция. В Москве, например, доля предложений апарт-апартаментов на рынке недвижимости составляет 20%. У Петербурга есть все шансы догнать столицу. В прошлом году, например, было продано 5 тысяч апарт-апартаментов. В этом году выходят новые проекты — заявлено, как минимум, 15 проектов на 3,5 тыс. апарт-апартаментов в разных районах города. На многие из них уже получены разрешения на строительство. В продажу они могут выйти в ближайшее время.

Из готовых к продаже проектов 2% апарт-апартаментов относятся к «лакшери»-сегменту. Это нишевые проекты в «золотых» местах — такие, как Royal Park на Петровском или Императорский яхт-клуб на Бычьем острове. Долю в 21% занимают рекреационные апарт-апартаменты, приобретаемые для отдыха, обычно в Курортном и Приморском районах — например, такие проекты, как «Светлый мир: Внутри» на месте

бывшего пансионата «Дюны» или «Первая Линия. Apartments» в Комарово на границе с Зеленогорском. «Несервисные» апарт-апартаменты, то есть приобретаемые для себя, а не для сдачи в аренду, составляют 31%: это ЖК «Елагин Апарт» на улице Савушкина или клубный дом «Loft на Srednem» на Васильевском острове.

И наконец, 46%, то есть почти половина, — так называемые «сервисные» апарт-апартаменты в апарт-отелях — для сдачи в аренду, с полной отделкой и меблировкой. Управляет такими отелями всегда специализированная компания, предоставляющая полный спектр гостиничных услуг. Эксперты выделяют апарт-отели «YE'S» на улице Хошимина и Социалистической, «SALUT!» на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта.

Аналитики отмечают, что у апарт-отелей есть и еще одно неоспоримое преимущество — собственник не имеет проблем со сдачей их в аренду, как это про-

исходит с первичным жильем. Все эти заботы на себя берет за него управляющая компания. «Люди настолько намутились со сдачей однокомнатных квартир, что они готовы приобретать объекты, обеспеченные хорошей инфраструктурой (фитнес-клубами, ресторанами) и безопасностью — вместо того чтобы где-то в пригороде получить по голове в парадной», — считает президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти Игорь Горский.

Удар ниже пояса

А вот от удара по кошельку владельца апарт-апартаментов, увы, не застрахован. Дело в том, что классические апарт-апартаменты — это не квартиры в привычном понимании, а коммерческая недвижимость, предназначенная для сдачи в аренду. А раз так, то они считаются разновидностью гостиничной недвижимости. Между тем, согласно законодательным новациям, собственники всех гостиниц обязаны их классифицировать по уровню сервиса. По результатам сертификации выдается свидетельство о присвоении «звезд». По словам руководителя практики «Недвижимость и строительство» юридической компании «Борениус» Майи Петровой, в Петербурге, как в городе, принимающем матчи ЧМ-2018 по футболу, по закону все объекты недвижимости, в которых предоставляются услуги по временному проживанию, должны были пройти сертификацию до 1 января 2018 года. За предостережение гостиничных услуг без соответствующего сертификата предусмотрено наказание. Штраф в отношении должностных лиц составит 7-10 тыс. рублей, в отношении юрлиц — от 40-50 тыс. По словам Майи Петровой, это значит, что уже сегодня сотрудники Роспотребнадзора имеют полное право применять штрафные санкции в отношении апарт-апартаментов, не имеющих «звезд». Эксперты говорят — если это произойдет, раскошелиться придется всем собственникам. При этом тем, кто не имеет «звезд», сначала грозит штраф. А затем, если нарушения не будут устранены, апарт-отель может быть вообще закрыт.

Серьезная альтернатива

Между тем, по данным аналитиков, в Петербурге пока только один апарт-проект прошел все необходимые процедуры и получил сертификацию. Владелец апарт-отеля «Вертикаль» в Московском районе рассказывает, что на этом пути была масса бюрократических проволочек, много времени потребовалось на то, чтобы собрать необходимый пакет документов на каждый номер. По оценкам экспертов, затраты на сертификацию могут находиться в диапазоне 70-120 тыс. рублей. Еще один апарт-отель, расположенный на Васильевском острове, находится сейчас в процессе сертификации. Эксперты советуют остальным владельцам апарт-отелей поторопиться. По мнению руководителя практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры» Дмитрия Некрестьянова, пока государство не добралось до рынка апарт-апартаментов. И те, кто об этом не задумывается, потом плачут. Ведь в апарт-отель налоговый инспектор может прийти без приглашения — просто заходить и стучать в каждую дверь.

Однако, даже несмотря на все эти законодательные гримасы нашего рынка, аналитики продолжают утверждать, что будущее именно за апарт-апартами. Уже сегодня они конкурируют с отелями — недостаток гостиниц в Петербурге очевиден. А в ближайшем будущем они будут составлять серьезную альтернативу банковским депозитам.

ЖИЛЬЕ

Мимо цели

Компанию «ЛенСпецСтрой» подозревают в растрате 400 млн рублей

Светлана СМЕРНОВА

Главное управление МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области возбудило уголовное дело в отношении компании «ЛенСпецСтрой» — застройщика скандально известного ЖК «Ленинградская перспектива» в поселке Мурино. Установлен факт нецелевого расходования средств дольщиков на сумму более 400 млн рублей.

Жилой комплекс «Ленинградская перспектива» во Всеволожском районе Ленинградской области возводится с 2013 года. Его должны были ввести в строй еще в прошлом году, но сроки сдачи перенесли на июнь-сентябрь 2018 года.

Дольщики регулярно приезжают на строительную площадку, чтобы посмотреть, как идет строительство. И у них есть все основания сомневаться, что ЖК достроят в этом году.

Эксперты подсчитали, что если группа компаний «ЛенСпецСтрой» будет продолжать строить ЖК нынешними темпами, то ей, чтобы завершить все начатое, потребуется не менее десяти лет. Ведь, как посетовал один из дольщиков ЖК «Ленинградская перспектива» Александр Головкин, вложивший в

покупку жилья почти 130 тысяч долларов, там, где уже давно должен был стоять его дом, еще нет даже коробки. По утверждению дольщиков «Ленинградской перспективы», строительство на объекте не ведется, а застройщик только имитирует бурную деятельность во время проверок стройплощадок. По их подсчетам, сейчас строительство выполнено лишь на 40%. Обо всем этом дольщики не раз писали в многочисленных обращениях и жалобах, говорили на митингах. Кстати, в январе, накануне одного из таких митингов, девелопер сменил название жилого комплекса на «Квартал Мурино». Прежнее название, видимо, уже не годилось для долгого строя.

Наконец, в декабре прошлого года прокуратура Ленинградской области начала проверку застройщика «Ленинградской перспективы». По данным ведомства, всего по двум очередям застройщик собрал 2,3 млрд рублей. В ходе проверки выяснилось, что объем выполненных застройщиком работ не соответствует количеству привлеченных от дольщиков средств. Как следует из постановления ГСУ ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленобласти, в период с 25 июля 2013 года по 31 декабря 2017 года неустановленные лица из



Дольщики «ЛСС» во время согласованного митинга в саду «Сан-Галли» в Санкт-Петербурге в рамках всероссийской акции «Бездомный дольщик» (февраль 2018 года)

Справочно

Жилой комплекс «Ленинградская перспектива» планировалось построить в две очереди: первая — это жилой дом из одиннадцати 14-16-этажных секций на 1146 квартир, вторая — дом из пятнадцати секций по 16 этажей каждая. Плюс детский сад на 220 мест. Всего своих квартир ждут 779 человек, они вложили в стройку 2,3 млрд рублей.

числа работников и учредителей «ЛенСпецСтрой» и других организаций, входящих в группу компаний, действуя совместно и по предварительному сговору, имея умысел на хищение денежных средств, путем обмана под предлогом строительства многоквартирного жилого дома, осуществили привлечение денежных средств граждан и юридических лиц». Всего по данным правоохранительных органов компания израсходовала 400 млн рублей на цели, не связанные со строительством. По результатам проверки правоохранители возбудили уголовное дело по статье «Мошенничество в особо крупном размере». Расследование уголовного дела продолжается.

Однако теперь у дольщиков появились новые поводы для беспокойства.

Как стало известно, «ЛенСпецСтрой» добивается запуска процесса банкротства. Правда, в областном правительстве этот факт отрицают. «Застройщик сообщил нам, что с осени ведет переговоры с банками о выделении кредита для завершения домов, и было бы хорошо, если бы он нашел это финансирование», — говорит заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству Михаил Москвин. По его словам, если все же будет введена процедура банкротства, то администрация области не оставит дольщиков без поддержки и найдет способ завершить строительство. Кроме того, областные чиновники пообещали, что пока «ЛенСпецСтрой» не завершит этот объект, компания не сможет получить разрешения на новое строительство.

Новосибирская «десятина»

Сергей НИКОЛАЕВ

В области примут закон, стимулирующий достройку проблемных объектов

В последнее время региональные власти активизировали работу по решению проблем обманутых дольщиков. Это связано с тем, что на федеральном уровне поставлена задача — обеспечить всех пострадавших граждан жильем в ближайшие три года. На местах ищут возможности для достройки проблемных объектов, вносят изменения в региональное законодательство. Так, комитет Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам поддержал поправки, которые призваны заинтересовать стройкомпанию в завершении проблемных объектов.

Как сообщили «СГ» в пресс-службе областного Законодательного собрания, суть будущего закона состоит в следующем. Застройщики, которые собираются строить многоквартирный дом площадью более 10 тыс. кв. метров, смогут участвовать в конкурсах и получать участки под застройку без торгов. Взамен они должны передать дольщикам не менее 10% готовых квартир, которые они возведут на полученном участке. Важный момент: участвовать в торгах смогут не только потенциальные застройщики, но и те, кто будет готов покрыть расходы на завершение строительства проблемного дома. В данном случае речь может идти, например, о жилищно-строительных кооперативах, созданных дольщиками.

На заседании комитета замминистра строительства Новосибирской области Елена Бондаренко рассказала, что в регионе насчитывается 969 обманутых дольщиков, которые внесены в реестр. Однако только в Новосибирске, по оценкам депутатов, вне реестра остаются порядка 6000 дольщиков, не считая членов их семей. По словам Елены Бондаренко, предлагаемый законопроект направлен на то, чтобы помочь и тем, кто в силу различных причин в реестр обманутых дольщиков не попал. «Это и



Во время акции дольщиков ЖК «Галушца, 15» в Новосибирске (март 2018 года)

Кроме того

Замглавы комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Олег Сметанин напомнил, что ранее в госпрограмму «Стимулирование жилищного строительства в Новосибирской области на 2015-2020 годы» была впервые включена подпрограмма господдержки при завершении строительства проблемных жилых домов. В 2018 году на нее выделено 64 млн рублей, а в 2019 году — 31 млн рублей.

те, кто купил квартиру в доме, под строительство которого не была оформлена земля, и те, кто приобретал жилье на технических этажах домов, и те, кто попал под «двойные» продажи», — пояснила замминистра.

Депутаты также пришли к выводу, что многие вопросы, которые ставят граждане, приобретающие жилье, в том числе через доленое строительство, стоит адресовать прокуратуре Новосибирской области. А от правительства региона стоит еще раз запросить более детализированную информацию по всем категориям обманутых дольщиков и видам помощи, которая им может быть предоставлена.

По итогам заседания было решено, что законопроект «для дольщиков» будет рассмотрен в первом чтении на ближайшей сессии Законодательного собрания Новосибирской области, а уже затем — в течение ближайших двух-трех месяцев после принятия — четкие критерии будут разработаны муниципальными властями.

Вам пикет!

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Краснодарские дольщики требуют завершить долгострой

В Краснодаре обманутые дольщики, вложившиеся в строительство ЖК «Южный», провели серию одиночных пикетов у здания краевой администрации. Они требуют сдать в эксплуатацию их дом, а также принять региональный закон о помощи обманутым дольщикам. Дольщики жалуются, что работы по их дому долгое время не велись под предлогом отсутствия финансирования. При этом застройщик — ООО «Новер», по утверждениям участников долевого строительства, работает на другом объекте.

В октябре 2017 года стало известно, что перед судом предстанут восемь руководителей строительных компаний, участвовавших в возведении ЖК «Южный» и ЖК «Валентина» в Краснодаре и ЖК «Европейский» в Ростове-на-Дону. В результате пострадали примерно полторы тысячи дольщиков Краснодара и Ростова-на-Дону, вложивших в строительство примерно 1 млрд рублей.

В последнее время правоохранительные органы края активизировали расследование деятельности стройкомпаний, не выполнивших свои обязательства перед дольщиками. 23 уголовных дела на застройщиков переданы на рассмотрение в суд, свыше ста пятидесяти находятся в стадии расследования.

В феврале 2018 года первый заместитель главы администрации Краснодарского края Андрей Алексеенко заявил о намерении краевых властей радикально сократить число долгостроев в регионе. В январе были введены в строй 14 проблемных домов, а к маю число долгостроев должно сократиться до пятидесяти. Тем не менее, ситуация с обманутыми дольщиками пока остается непростой. По данным Минстроя России, Краснодарский край — лидер по числу обманутых дольщиков. Свои квартиры в регионе не могут получить примерно 6,5 тыс. человек, это больше, чем число обманутых дольщиков в Москве и Московской области вместе взятых.

Спор вокруг стандарта

Цитата в тему

«ПРОГРАММА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПТК 705 «ТЕХНОЛОГИИ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ НА ВСЕХ ЭТАПАХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕДВИЖИМОСТИ» фактически дублирует направления работы ПК 5 ТК 465 «Строительство».



Заблокировано принятие ГОСТ Р, необходимого для обмена информационными моделями в гетерогенной программной среде

Юлия ПАВЛОВА

Цифровые инициативы, реализуемые в различных отраслях экономики, находят отражение и в строительной отрасли: «умный дом», «умный город», «умные решения» в городской инфраструктуре, технологии информационного моделирования зданий и сооружений. Программа «Цифровая экономика Российской Федерации», принятая в июле прошлого года, обозначила ряд приоритетных направлений, среди которых ускоренное развитие нормативно-технического регулирования. И хотя пока «умный город» и «цифровое строительство» формально не стали самостоятельными и выделенными направлениями этой программы, работа по ним ведется, имеются конкретные результаты, формирующие основу для дальнейшего развития.

Стандартизация, разработка нормативно-технических документов названы в программе «драйвером» развития цифровой экономики. Этому направлению Минстрой уделяет повышенное внимание и в ходе реализации «Плана мероприятий по внедрению оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и технологий информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства» (п. 14 данного плана посвящен разработке национальных стандартов информационного моделирования в строительстве).

Очевидно, что сегодня необходим системный, комплексный подход с учетом межведомственных отраслевых интересов и единый центр координации пока еще разнонаправленных действий, от которых зависит модернизация строительной сферы. Таким центром стал технический комитет 465 «Строительство», в котором с 2015 года действует ПК 5 «Технологии информационного моделирования зданий и сооружений», объединяющий профессионалов строительной отрасли, представляющих широкий спектр организаций в области гражданского и промышленного строительства, автомобильных и железных дорог, а также представителей IT-индустрии, работающих на проектно-строительную отрасль. Подкомитет работает по согласованному плану, завершена разработка ряда основных документов по нормированию BIM-технологий. Дальнейшие действия сфокусированы на детализации данных документов для различных участников: проектировщиков, строителей, служб эксплуатации, а также для специалистов в сфере информационных технологий.

Выступая на заседании коллегии министерства 30 марта, министр М.А. Мень отчитался: «В рамках реализации утвержденного Правительством Плана по внедрению технологии информационного моделирования в строительстве ведется разработка комплекса нормативно-технических документов. К концу этого года будет завершено формирование минимального набора

нормативно-технических документов, необходимых для работы с BIM-технологиями. В настоящее время утверждено 7 стандартов и 4 свода правил, готовятся к утверждению 3 свода правил и 1 стандарт, до конца года будут разработаны и утверждены еще 3 стандарта, а также общероссийский BIM-ориентированный классификатор строительной информации и национальный словарь строительных терминов».

Однако нельзя не отметить, что в вопросах стандартизации в сфере информационного моделирования не все идет гладко, развернулись бурные дискуссии. Много вопросов вызывает недавнее решение Росстандарта об учреждении на базе BIM-Ассоциации ПТК 705 «Технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства и недвижимости», фактически дублирующего направления работы ПК 5 ТК 465 «Строительство». Программа деятельности ПТК, не демонстрирующая конструктивного подхода, не содержит принципиально новых документов. Оппоненты действующего ТК фактически предлагают провести ревизию и повторную разработку документов, в основе большинства из которых лежат стандарты ИСО.

Наиболее острые дискуссии и споры в настоящий момент разгорелись вокруг ГОСТ Р «Моделирование информационное в строительстве. Отраслевые базовые классы (IFC) для обмена информацией на всех этапах жизненного цикла», устанавливающего применение открытого формата данных IFC для обмена информационными моделями в гетерогенной программной среде на протяжении жизненного цикла. Данный стандарт разрабатывался АО «НИИЦ «Строительство» и прошел необходимые процедуры публичного обсуждения и согласования в ТК 465. Однако его принятие было заблокировано упомянутыми выше оппонентами, настаивающими на абсолютно полном «бумажном» переводе стандарта на русский язык в версии ИСО от 2013 года. Причиной, судя по всему, является ошибочное понимание оппонентами разработчиков значения и роли стандарта IFC. Хотя поддержка с утверждением IFC в статусе ГОСТ Р формально и нарушает сроки реализации программы, она не имеет фатального значения для выполнения решений Правительства РФ по внедрению технологического информационного моделирования. С одной стороны, разработчики зарубежных и отечественных программных BIM-платформ и большинства программных комплексов, применяемых в РФ, уже реализовали экспорт/импорт в IFC. Что касается полного перевода IFC на русский язык, то это может лишить его свойства универсального формата обмена между различными инструментами информационного моделирования. К тому же непосредственно с форматом IFC работают программисты, а не проектировщики, строители или специалисты по эксплуатации. Более того, концепция стандартизации программы «Цифровая экономика Российской Федерации» предполагает «...внедрение механизмов ускоренного принятия национальных стандартов на основе отраслевых (корпоративных) и международных (иностраных) документов; обеспечение возможности применения международных, региональных, иностранных документов по стандартизации на английском языке, обеспечивающих максимально комфортное развитие современных технологий».

BIM, неизбежный, как весна

Владимир ТЕН

Молодые проектировщики активно используют BIM-технологии

На состоявшейся во вторник на площадке «Деловой России» конференции «Лучшие мировые практики BIM-технологий в России» были предметно рассмотрены проблемы внедрения информационного моделирования в практику строительства. В целом участники конференции констатировали, что технологии информационного моделирования все увереннее пробивают себе дорогу как универсальный инструмент при проектировании зданий и сооружений. Тем не менее, его внедрение идет не так гладко, как того хотелось бы.

По мнению Максима Нечипоренко, заместителя генерального директора компании Renga Software (Санкт-Петербург), несмотря на усилия властей и наглядный зарубежный опыт в применении информационного моделирования, проникновение BIM-технологий в практику строительной отрасли идет достаточно вяло. Доля использования BIM в российских компаниях, по данным

Renga Software, в Московском регионе и в Санкт-Петербурге (а это лидеры в использовании BIM в целом по стране) не выше 20%. В других регионах этот показатель вообще в пределах математической погрешности.

«Все развитые страны давно уже поняли, что сама по себе строительная отрасль на BIM не перейдет. Здесь обязательно нужен толчок сверху. Еще и потому, что государство, как правило, является одним из крупнейших заказчиков в строительстве, — сказал в беседе с корреспондентом «СГ» ведущий эксперт ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России» Владимир Талапов, модератор состоявшейся конференции. — Я очень надеюсь на то, что именно государство начнет жестко и осмысленно требовать исполнения объектов госзаказа именно с помощью BIM. На нашей конференции разработчики, представляющие свои проекты, выполненные с помощью BIM-технологий, как правило, молодые люди. Именно они благодаря своей энергии и задору должны активно продвигать эти технологии в практику».

И в самом деле, многие проекты, представленные на II Всероссийский конкурс с международным участием «BIM-технологии 2017», торжественная церемония на-

граждения призеров которого состоялась в рамках конференции, были весьма впечатляющими. Один из них — проект архитектурного бюро SPEECH «Жилой комплекс с встроенными и пристроенными коммерческими площадями и объектами социальной инфраструктуры». Представившая его главный архитектор проекта Галина Чембаева рассказывает: «Комплекс представляет собой жилое 9-секционное здание в виде замкнутого прямоугольника. Секции получили подчеркнутую разную высоту, формируя запоминающийся силуэт комплекса. Особую выразительность башням придает двухэтажная структура фасадов: основная «оболочка» здания выполнена из красного клинкерного кирпича, тогда как верхние этажи угловых секций акцентированы «накладными» плоскостями из светло-серого кирпича. Относительно внутреннего краснокирпичного слоя эти элементы выступают на 1 метр, что позволяет увеличить площадь верхних этажей башен и расположить на них более вместительные квартиры».

Повышенный интерес также вызвали проект «Участок автомобильной дороги Арбат — Черноморск», подготовленный Давидом Маргаряном и Александром Решетько из МАДИ, и проект «Создание проектной информационной модели нового аэровокзального комплекса в аэропорту Южно-Сахалинска», представленный ООО «Прогрестех».

ЖКХ

Нет предела совершенству

Расширяются возможности использования ГИС ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Согласно данным Минкомсвязи России, пополнение базы данных государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) и подключение к этому сервису все новых пользователей идет быстрыми темпами в большинстве регионов страны. Как заявил на днях на совещании по вопросам развития ГИС ЖКХ заместитель министра связи и массовых коммуникаций Российской Федерации Михаил Евраев, регионами-лидерами по внедрению ГИС ЖКХ стабильно выступают Костромская, Новосибирская и Омская области. В частности, в Костромской области в базу системы внесены все необходимые данные: в ней размещена информация о 736 организациях (РСО, УК и другие компании, ТСЖ), а также сведения о 18,5 тысячи многоквартирных домов. Одновременно замминистра подчеркнул, что в некоторых регионах организационная работа по размещению информации в ГИС ЖКХ не выполнена должным образом. Среди таких отстающих субъектов Республика Ингушетия, Республика Крым, Курская область, Республика Дагестан. Вместе с тем выделилась целая группа субъектов, которые за последние месяцы качественно улучшили работу в ГИС ЖКХ. В их числе Республика Татарстан, Рязанская область, Камчатский и Красноярский края, Мурманская область, Чеченская Республика, Пермский край.

Продолжается развитие функционала системы. «В ближайшее время серьезно расширятся возмож-

Справочно

■ Электронная система ГИС ЖКХ призвана сделать все процессы в жилищно-коммунальной сфере максимально открытыми и удобными для потребителей. Со временем граждане с ее помощью смогут не только отслеживать процесс зачисления платежей, данные о капитальном ремонте и содержании жилья, объеме поставленных коммунальных услуг, знакомиться с отчетами управляющих компаний, но и непосредственно оплачивать все необходимые услуги.



ности по контролю за размещением информации в ГИС ЖКХ у органов Госжилнадзора и органов прокуратуры. Мы готовим для них целый пакет новых аналитических отчетов, которые позволят видеть ситуацию во всех разрезах в режиме реального времени и принимать соответствующие меры», — сообщил Михаил Евраев.

Как сообщили «СГ» в пресс-службе компании-разработчика системы ГК «ЛАНИТ», работа по совершенствованию функционала ГИС ЖКХ продолжается с учетом нареканий пользователей. Оперативно выявлять и устранять узкие места помогает система управления и мониторинга. Команда специалистов в круглосуточном режиме отслеживает ситуацию и при необходимости принимает меры (стоит отметить, что за два года не было ни одного полного отказа работы системы). Расширяются сервисы для поставщиков информации. Также в планах компании развитие модуля системы «Комфортная городская среда», с помощью которого можно будет контролировать качество реализации госпрограмм по благоустройству домов, при-

домовых территорий и мест общественного пользования. Продолжается развитие системы аналитической отчетности, которая будет включать более 50 форм.

Справочно

■ На сегодня ГИС ЖКХ пользуются более 2 млн граждан. В системе зарегистрировано более 89 тысяч поставщиков информации, среди которых все управляющие компании, 98% ТСЖ и ЖСК, 99% ресурсоснабжающих организаций, все органы власти. В ней размещена информация о 19 млн многоквартирных и жилых домов, 137 млн лицевого счетов, 140 тысячах тарифах, 500 тысячах проведенных контролирующими органами проверках, 660 тысячах договоров управления, более 1 млн общедомовых приборов учета, 81,3 млн индивидуальных приборов учета. С ГИС ЖКХ интегрировано 3700 ИТ-систем, а также все кредитные организации, которые ежедневно передают данные об оплате жилищно-коммунальных услуг (более 1,3 млрд фактов оплаты).

Как у больших

Алексей ЩЕГЛОВ

Разработаны правила создания и эксплуатации малоэтажного жилого комплекса

Как сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрей Чибис, министерством разработан и размещен для публичного обсуждения на портале regulation.gov.ru законопроект, регулирующий правила управления домами не выше трех этажей, в том числе индивидуальными домами. До настоящего времени законодательство никак не регулирует правила управления малоэтажным сегментом жилой застройки, и законопроект призван устранить существующую лауну. «Жители малоэтажек, таунхаусов и коттеджных поселков, как и собственники многоквартирных домов, должны быть обеспечены качественным и своевременным сервисом в части ЖКХ. Должно быть четко определено, кто будет содержать общее имущество и управлять поселком, обеспечивать чистоту и хорошее состояние дорог внутри него, а также тротуаров, велосипедных дорожек и автомобильных стоянок, заниматься благоустройством», — пояснил Андрей Чибис цели разработки данного законопроекта.

Законопроект стал результатом коллективного «творчества» экспертной группы, в которую вошли представители органов власти, застройщиков и управляющих компаний. При составлении акта они поставили себе в качестве задачи выработку конкретных решений по управлению этим типом застройки и внесение соответствующих поправок в законодательство при взаимодействии с Минстроем России. В том числе установить механизмы определения тарифов на содержание домов и обслуживание придомовых территорий, разграничить сферу ответственности за содержание общего

Справочно

■ Высшим органом управления малоэтажным жилым комплексом станет общее собрание собственников.

имущества и определить способы управления поселками, состоящими из малоэтажных зданий.

Законопроект вводит базовые понятия, без которых невозможно его осуществление. В частности, им определяются ранее отсутствующие в законодательстве термины «малоэтажный жилой комплекс» и «дома жилого блока». Так, согласно его тексту, «малоэтажный жилой комплекс — это комплекс отдельно стоящих жилых домов и (или) жилых домов блокированных, и (или) многоквартирных домов с количеством надземных этажей не более чем три (без учета мансардного этажа), возведенных на одном или нескольких земельных участках, образующих один или несколько элементов планировочной структуры в соответствии с документацией по пла-



нировке территории». Как отмечают юристы, появление в законодательстве понятия «жилого комплекса», который будет объединять под управлением собственников всю территорию ЖК, позволит переложить ответственность за содержание всех этих территорий на собственников домов. Определяется и состав общего имущества жилых комплексов и жилых блоков. Согласно законопроекту, к общему имуществу дома в жилом блоке относятся только подвалы, технические подполья и коммуникации, которые в них расположены. При этом к общему имуществу в малоэтажных комплексах относятся также иные инфраструктурные, досуговые и прочие элементы и объекты. Среди них названы дороги и проезды, пешеходные переходы, тротуары, детские и спортивные площадки, парковочное пространство, элементы благоустройства и озеленения, строения и сооружения, расположенные на территории малоэтажного жилого комплекса и не относящиеся к объектам инженерно-технической и социальной инфраструктуры, а также архитектурная подсветка, наружное освещение территорий общего пользования и земельные участки.

Как отметил Андрей Чибис, правилами создания и эксплуатации малоэтажного комплекса может быть установлен другой состав общего имущества, а изменить его можно только с согласия всех собственников. Также в документе прописываются способы управления малоэтажными жилыми комплексами, а также правила проведения собраний собственников.

Таким образом, законопроект расширяет «зону ответственности» собственников в малоэтажных поселках. А их жители в случае его принятия будут отвечать не только за свой дворик и подъездную площадку, но и за все имущество на территории поселковой застройки. Впрочем, большая ответственность влечет и большие расходы. И наделение жителей поселков правом собственности над всем имуществом, входящим в состав комплекса, скорее всего, приведет к росту расходов владельцев недвижимости на содержание данного типа жилья.

Независимая антикоррупционная экспертиза и публичное обсуждение законопроекта завершатся 19 апреля.

Плацдарм для Новой Москвы

В ТиНАО создается современная система водоснабжения и водоотведения

Владимир ТЕН

Одна из первоочередных задач, стоящих перед ТиНАО, — создание головных объектов инженерной инфраструктуры Административно-делового центра (АДЦ) в поселке Коммунарка. Власти Москвы утвердили проект планировки территории линейного объекта — головных объектов водоотведения. Он предусматривает строительство канализационной насосной станции в Коммунарке с отводящими напорными канализационными коллекторами протяженностью 2,3 км и подводящей самотечной канализацией длиной 900 метров. Запланированы также строительство аварийно-регулирующего резервуара на территории существующей канализационной насосной станции «Коммунарка», а также прокладка коммуникаций для инженерного обеспечения объекта.

«По поручению мэра Москвы Сергея Собянина Строительный комплекс столицы уделяет приоритетное внимание инженерной инфраструктуре ТиНАО, — подчеркнул руководитель Департамента развития новых территорий города Москвы Владимир Жидкин. — Ее создание — это своеобразный плацдарм, обеспечивающий возведение комфортного жилья, объектов производственного и социального назначения, а также дорожно-транспортной инфраструктуры».

Уже в нынешнем году намечено завершить строительство водопровода протяженностью 3,4 км от сетей Мосводоканала для жителей четырех поселений ТиНАО. А всего на создание инженерной инфраструктуры в Новой Москве, по словам Владимира Жидкина, город выделит 14 млрд рублей. Такой объем финансирования на трехлетний период предполагает, в частности, создание единой схемы водоснабжения территории, реорганизацию системы канализации.

Работы, ведущиеся в рамках городской адресной инвестиционной программы «Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры для

Справочно

■ Общая площадь административно-делового центра в поселке Коммунарка составит 550 гектаров. На его территории расположится здание префектуры Трицкого и Новомосковского округов. Всего здесь построят около 5 млн квадратных метров недвижимости, в том числе 1,6 млн «квадратов» жилья. Также будет создано более 76 тысяч рабочих мест. Кроме того, в рамках реализации проекта планируется построить два транспортно-пересадочных узла.



Строительство административно-делового центра в поселке Коммунарка

жилых домов в пос. Марушкинское», предусматривают строительство водовода от сетей АО «Мосводоканал» до водозаборного узла (ВЗУ) в дер. Марушкино общей протяженностью 3,4 км. Данный водовод в перспективе с устройством закольцовки с водоводом вдоль Киевского шоссе позволит организовать централизованное водоснабжение от системы Московского водопровода поселений Марушкинское, Кокошкинское, Филимонковское и Московский. Строительство водопровода должно быть завершено в 2018 году, а дальнейшее развитие сети рассчитано до 2025 года.

Также в Новой Москве запланировано строитель-

ство магистрального водопровода. Длина этого мощного трубопровода составит 15 км, он свяжет системы водоснабжения Калужского и Варшавского направлений. Скоро будет объявлен конкурс на проектирование этого водопровода. Планируется провести масштабную реконструкцию водозаборных узлов «Яковлево», «Знамя Октября» и «Поселок фабрики 1 Мая». Работы будут финансироваться из бюджета города — проект включен в городскую адресную инвестиционную программу. Строительство магистрального водопровода и реконструкция водозаборных узлов начнутся в 2018 году и завершатся в конце 2020 года.

Удвоить мощности

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Концессионеры приводят в порядок водное хозяйство Волгограда

В Краснооктябрьском районе Волгограда завершены пускомонтажные работы на водоочистных сооружениях. В городе давно не строилось объектов такой мощности. В перспективе это позволит увеличить объемы очистки воды вдвое — со 100 тысяч до 200 тысяч кубометров в сутки. Кроме того, на новой станции можно будет контролировать качество воды на каждом этапе, начиная от подъема до подачи в сети. Для очистки не будет использоваться хлор. Сложное инженерное сооружение состоит из трех пусковых комплексов, которые включают в себя сеть инженерных коммуникаций, блочно-модульную котельную, трансформаторную подстанцию, три насосных и хлораторную станции, резервуар чистой воды, блок водоподготовки, водозаборное сооружение. Протяженность новых трубопроводов составляет порядка 10 километров. Отдельные участки водозабора уже работают, но всю станцию запустят в течение трех месяцев. Помимо этого администрация Волгограда привезет в порядок зону, прилегающую к берегу реки, здесь в дальнейшем здесь планируется выполнить берегоукрепление и продолжить рокадную дорогу.

Дополнительные мощности новой станции позволят обеспечить бездефицитное водоснабжение жителей Дзержинского, Советского (Тулака), Краснооктябрьского, Центрального и Ворошиловского районов Волгограда, а также дадут толчок для развития строительства на этих территориях, ведь задел создан на годы вперед. Реализация инфраструктурных проектов является одним из приоритетов долгосрочной стратегии развития Волгоградской области.

Модернизацию станции ведет компания «Концессии водоснабжения». Напомним, что концессионный



АЛЕКСАНДР КУЛИНОВ/РАСЧ4.РУ

проект в Волгограде, запущенный в июне 2015 года, является одной из наиболее крупных инвестиционных сделок в России в сфере водоснабжения и водоотведения. Общий объем инвестиций должен составить около 58 млрд рублей. За три года в сферу водоснабжения уже вложено порядка 7 млрд рублей, приведены в порядок главная канализационная насосная станция, построены очистные сооружения в поселке Аэропорт, канализационно-насосная станция «Проломный овраг», Разгуляевский коллектор. Модернизация очистных сооружений, замена трубопроводов позволили по итогам 2017 года уменьшить аварийность на сетях на 23%.

Кроме того

В 2018 году компания «Концессии теплоснабжения» впервые начала применять в столице Волгоградской области технологию, позволяющую контролировать в автоматическом режиме качество производственной воды, идущей на приготовление теплоносителя.

Пить без опаски

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В регионах внедряются новые технологии очистки воды

В Ростовской области с 2019 года планируется начать внедрение технологии очистки воды с помощью порошкообразного активированного древесного угля. Как рассказал директор производственно-технического департамента АО «Ростовводоканал» Игорь Тронь, это поможет устранить неприятный запах, который появляется у воды во время цветения сине-зеленых водорослей в реке Дон. Запах, на который постоянно жалуются жители, вызван веществом геосмин, который микроводоросли выделяют в процессе жизнедеятельности. Порошкообразный уголь, как считают технологи предприятия, станет не только эффективным, но и экономичным способом борьбы с неприятным запахом, ведь для его применения не придется перестраивать уже имеющиеся очистные. Кроме того, планируется разработать методы вторичного использования отработанного угля.

Как подчеркнули представители «Ростовводоканала», экологическая политика предприятия нацелена на снижение антропогенной нагрузки на реку Дон — единственный источник для приготвления питьевой воды в регионе. Так, в прошлом году предприятие завершило строительство комплекса сооружений повторного использования вод промывки фильтров. Как только комплекс будет введен в эксплуатацию, объем забираемой из реки Дон воды удастся снизить на 14 млн кубометров в год, полностью прекратив сброс неочищенных промывных вод в реку. По оценке независимых экспертов, новый объект имеет важное природоохранное значение для всего Азово-Черноморского бассейна.

А в Астраханской области для обеззараживания и очистки воды предполагается использовать малогабаритную инновационную установку «Аквалид». При производительности до 1500 кубометров в сутки может размещаться на площади всего 18 кв. метров. При этом себестоимость очистки остается в пределах 1,5 рубля за куб очищаемой воды. В качестве расходного материала используется перлит, который является удобрением и разрыхлителем для сельского хозяйства. Он не нуждается в специальной переработке для последующей утилизации. Первая модель такой установки была опробована на Астраханском консервном заводе и показала себя хорошо. Планируется, что в апреле «Аквалид» обкатают в селе Цветное. Как считают разработчики, это оборудование может быть интересно сельским населенным пунктам, испытывающим нехватку чистой воды, и предприятиям по производству продуктов питания и напитков, где качество воды имеет большое значение.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Антон МАСТРЕНКОВ

В Москве успешно реализуется программа строительства транспортно-пересадочных узлов — по планам в столице должно появиться не менее 150 капитальных транспортных хабов. О строительстве таких узлов корреспонденту «Строительной газеты» рассказал первый заместитель гендиректора по развитию АО «Мосинжпроект» (компания-оператор по реализации ТПУ на основе новых станций метрополитена) Альберт СУНИЕВ.

«СГ»: Альберт Альфатович, для начала поясните, с какой целью строятся транспортно-пересадочные узлы в городе?

Альберт Суниев: Сверхзадача программы строительства ТПУ — обеспечить москвичей возможностью жить и работать в шаговой доступности от транспортной инфраструктуры, чтобы людям не приходилось лишний раз куда-то далеко ехать, тем более использовать для этого личный транспорт. Если посмотреть на географию программы, то можно заметить: ТПУ в основном располагаются в срединной или периферийной частях Москвы, то есть на месте бывших промышленных зон и в спальных районах, где важно создавать не только жилье, но и новые рабочие места. На это, в принципе, направлена вся градостроительная политика Москвы — полицентризм, снижение маятниковой миграции. Но если все-таки приходится «путешествовать» по городу, то ТПУ должны повысить комфорт передвижения — минимизировать время пересадок, защитить пассажира от воздействия погодных условий и тем самым повысить привлекательность общественного транспорта.

«СГ»: Расскажите, пожалуйста, об итогах работы прошлых лет?

А.С.: Программу транспортно-пересадочных узлов было решено реализовыв-



Транспортно-пересадочный узел (ТПУ) «Савеловская»



Альберт Суниев

Зона влияния

ТПУ становятся неременным атрибутом перспективных территорий

вать преимущественно с привлечением частных инвестиций в строительство коммерческих объектов. И в этом операторы программы уже достигли успеха — инвесторы подобраны для 16 проектов, в том числе 13 проектов подготовили специалисты «Мосинжпроекта». В прошлом году мы представили на публичных слушаниях еще 16 ТПУ, столичное правительство утвердило проекты планировки территории 4 наших транспортно-пересадочных узлов.

«СГ»: Сколько еще проектов ТПУ планируется выставить на торги в ближайшее время?

А.С.: В течение двух лет мы планируем привлечь инвесторов к строительству не менее 10 коммерческих проектов, в результате реализации которых появится свыше 300 тыс. кв. метров коммерческой недвижимости жилого, офисного, торгового назначения и т.п. Совершенно точно среди них будут транспортно-пересадочные узлы на базе станций строящейся

Кожуховской линии — «Некрасовка», «Лухмановская», «Юго-Восточная». Эта ветка очень важна для развития транспортной инфраструктуры юго-восточных и восточных районов Москвы, всего на ней запланировано строительство 6 ТПУ. Продолжится работа по развитию территории вокруг станций Калининско-Солнцевской линии, строительство которой планируется завершить уже в этом году. Для ТПУ «Рассказовка» инвестор подобран, теперь планируем реализовать на торгах коммерческий проект в рамках ТПУ «Боровское шоссе».

«СГ»: А как идет работа по подготовке проектов будущих ТПУ?

А.С.: Сейчас мы готовим для утверждения правительством Москвы проекты планировки территорий 23 проектов транспортных хабов, к вынесению на публичные слушания — 15 проектов. Продолжается проектирование 11 транспортно-пересадочных узлов, которые предполагаем реализовать собственными си-

лами: «Авиамоторная», «Шелепиха», «Нагатинский затон», «Улица Дмитриевского 1», «Улица Дмитриевского 2», «Электрозаводская», «Рязанская», «Лермонтовский проспект», «Мичуринский проспект», «Улица Генерала Тюленева 1» и «Улица Генерала Тюленева 2». Градостроительный потенциал этих проектов составляет порядка 435 тыс. кв. метров.

«СГ»: Новые кольцевые линии железных дорог и метро призваны облегчить транспортную ситуацию в городе. Предполагается ли на МЦК или БКЛ строить новые ТПУ?

А.С.: Безусловно! По контракту с Москомархитектурой девелоперский дивизион нашего холдинга разрабатывает концепцию градостроительного развития территорий в зоне влияния Московского центрального кольца и Большой кольцевой линии. В части МЦК определены 19 перспективных территорий площадью 583 гектара, обладающих градостроительным потенциалом порядка 7 млн кв. метров, в том числе с жилой застройкой в объеме 2,8 млн кв. метров. В то же время в зоне влияния БКЛ определены 17 перспективных территорий площадью 474 гектара, обладающих градостроительным потенциалом порядка 5 млн кв. метров, в том числе с жилой застройкой в 2,8 млн кв. метров.

«СГ»: Каким международным опытом вы руководствуетесь при проектировании ТПУ?

А.С.: Мы активно изучаем международный опыт и работаем с консультантами французской и японской компаний. Замечу, что главная компетенция японских специалистов, имеющих большой опыт строительства ТПУ в Токио, заключается в умении грамотно организовать пересечение больших потоков пассажиров и различных видов транспорта. Кроме этого, сейчас мы начинаем сотрудничество с китайским подрядчиком по строительству ТПУ на Третьем пересадочном контуре метро.



Семейный формат

На Мичуринском проспекте строится комплекс небоскребов с уютными и комфортными квартирами

Оксана САМБОРСКАЯ

Компания Capital Group вышла на активную стадию строительства комплекса небоскребов «Небо» на Мичуринском проспекте — совместного проекта девелопера и «АФК-Система». Комплекс будет состоять из трех башен Family, Tandem и Solo высотой 52 этажа. Названия башен соответствуют их потенциальной аудитории, что отражено в квартирографии. Площади квартир в Family начинаются от 103 кв. метров — они расчи-

Цитата в тему

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР CAPITAL GROUP МИХАИЛ ХВЕСЬКО: «Строительство небоскребов в отличие от квартальной застройки позволяет нам на 50% уменьшить пятно застройки, отдать больше территории для озеленения»

таны на семью с детьми, в Tandem — от 79 кв. метров — предполагается, что они будут интересны парам, еще не обзаведшимся потомством или, напротив, уже выросшим детям. Solo — башня для индивидуалистов, которым подходят небольшие квартиры площадью от 62 кв. метров и которые не готовы задумываться о долгом ремонте: половина квартир в этой башне будет сдаваться с готовой отделкой, половина с отделкой white box. Проектом также предусмотрены уникальные лоты — двухуровневые пентхаусы с высотой этажа 4,5 метра и собственными террасами.

В компании уверены, что небоскребы — семейный формат проживания. Это доказывает, в частности, опыт предыдущих высотных проектов: «на высоте» с удовольствием живут семьи с детьми и домашними животными. «В одном из наших проектов мы подсчитали собак, кошек и даже рыбок, — рассказал коммерческий директор Capital Group Петр Исаев. — Все жители довольны». «Семейность» подтверждают и данные продаж: за полтора месяца открытых продаж в проекте уже реализовано более 70 квартир на 1,5 млрд рублей. Наибольшим интересом, по словам Петра Исаева, пользовались квартиры семейного формата площадью 100 кв. метров. Будущая динамика продаж в проекте ожидается на уровне в среднем 30 квартир в месяц.

Комфорт для семейного проживания будет обеспечен и внутри комплекса, причем именно за счет его высотности, благодаря которой при пятне застройки в 2,7 гектара площадь благоустроенной территории составит 1,8 гектара. Зеленую зону на этой территории создаст британское ландшафтное бюро Gillespies. Инфраструктура ЖК «Небо» будет включать в себя детский развивающий клуб, торговые помещения и подземный паркинг на 940 машино-мест.

Справочно

■ Инвестиции в жилой комплекс бизнес-класса «Небо» на Мичуринском проспекте составят 15 млрд рублей, которые в основном будут профинансированы за счет средств дольщиков. Строительные работы на площадке стартовали в январе 2018 года, окончание строительства запланировано на 2020 год.

Теперь как новый

Дом Гоголя открыли после реставрации

Оксана САМБОРСКАЯ

К 1 апреля, дню рождения великого писателя, завершилась реставрация фасадов Дома Гоголя на Никитском бульваре, в котором русский классик провел последние четыре года своей жизни (1848–1852) и, как говорят, сжег рукопись второго тома «Мертвых душ» за 10 дней до смерти. Сейчас в здании находится Дом Н.В. Гоголя — мемориальный музей писателя и научная библиотека.

С 1960 года Дом Гоголя является объектом культурного наследия федерального значения. Последний раз масштабная реставрация дома проводилась в начале 2000-х годов. Тогда были воссозданы исторические интерьеры здания, в том числе каминные печи. Также в нем полностью заменили инженерное оборудование.

Реставрационные работы, которые длились около двух месяцев, коснулись и фасадов. Все это время они были скрыты за строительными лесами. Специалисты очистили их от старой краски, заделали трещины на стенах и откосах специальными связующими составами. Поверхность стен выровняли и загнутовали, а затем нанесли два слоя краски в соответствии с колористическим паспортом здания. Откосы выкрасили в белый цвет, а стены — в светло-охристый.

Как рассказал глава Департамента культурного наследия города Москвы Алексей Емельянов, более чем за 10 лет на стенах и откосах окон дома появились трещины и сколы, а краска местами поблекла и отслоилась. Сейчас специалисты закончили так называемые поддерживающие реставрационные работы. Их необходимо проводить регулярно, чтобы здание находилось в надлежащем состоянии. «Периодичность зависит от возраста строения, его состояния, а также материалов, которые были использованы при его возведении», — пояснил глава департамента.

Московский бренд

с.1

По мнению главного архитектора столицы Сергея Кузнецова, там, где это уместно и есть предпосылки, необходимо не только сохранять, но и максимально развить этот архитектурный стиль в новом строительстве. Конструктивизм стал уникальной историей для Москвы, ведь мало где еще есть такое количество объектов этого стиля. И таких площадок в городе немало. В этих условиях программа реновации может стать катализатором для развития конструктивизма. Его цели и задачи были схожи с теми, которые ставит перед собой программа реновации. В 20-30-х годах прошлого века как и сейчас важно было в сжатые сроки

дать горожанам качественное и современное жилье, при этом формируя городскую среду, что дает основание искать возможности развития этого стиля в современном домостроении.

Ранее председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская сообщила, что уже принято решение о сохранении более 200 домов в кварталах, вошедших в программу реновации. При этом в проектах реновации предусмотрено сохранение, а не снос существующих памятников конструктивизма, да и других стилей. Одним из примеров таких проектов станут кварталы реновации в Бабушкинском районе. Сейчас в нем сохранились здания бывшего центра деревни Бабушкино, стиль которых ляжет в основу дизайн-кода всего района. Таким образом, новый стиль будет продолжать основные идеи, заложенные его создателями. «Конструктивизм 2.0» должен искать язык, который будет совершенно явным образом находиться в диалоге с «Конструктивизмом 1.0». Это позволит и дальше развивать уникальную московскую идентичность.

Справочно

■ Авангардистский архитектурный стиль стал развиваться в Москве в 1920–1930-х годах. В рамках этой концепции строились многие рабочие клубы, автобусные парки, универмаги и дома-коммуны. Многие из уникальных зданий эпохи конструктивизма находятся в аварийном состоянии и близки к разрушению.

Цитата в тему

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР МОСКВЫ

СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ: «Мы хотим найти своеобразный «Конструктивизм 2.0».

В районах реновации, где сохранились памятники конструктивизма, вполне закономерно создавать новую застройку, связанную с этим стилем. Там, где есть эти объекты, я считаю, да, есть смысл это делать, ведь так сохраняется «память места». В других районах имеет смысл привязываться к чему-то другому»



WIKIZHARIE.RU



Метро как энциклопедия

Новые станции расскажут о рыбах и дворцовых куполах

Справочно

■ Восточный участок Большой кольцевой линии московского метро планируется запустить в 2020 году. Протяженность этого участка составит 11,4 км. Здесь разместятся четыре станции — «Кленовый бульвар», «Нагатинский затон», «Печатники» и «Текстильщики».

Антон МАСТРЕНКОВ

Проведение международных архитектурных конкурсов на определение дизайна и облика новых столичных станций метро стало уже традицией. Недавно были выбраны еще две концепции, которые определят внешний вид и характер отделки будущих станций «Нагатинский затон» и «Кленовый бульвар» Большой кольцевой линии.

Конкурс на дизайн этих станций был объявлен в ноябре прошлого года. На первом этапе жюри приняло портфолио и заявки более 50 команд, желающих поспособствовать в конкурсе. В состав консорциумов-участников входили специалисты из Аргентины, Великобритании, Венгрии, Израиля, Италии, Латвии, Нидерландов и Украины. Кроме того, подали заявки команды из восьми городов России. В январе была определена десятка финалистов. По итогам первого этапа проекты станции «Нагатинский затон» будут разрабатывать консорциумы Haast+Sporaarchitects (Россия,

Венгрия), АЕЛ (Россия, Латвия), московские бюро Vertex Architects, Ind Architects и мастерская Za Bor. Над оформлением станции «Кленовый бульвар» будут работать консорциумы Haast+Sporaarchitects, Pride&Ariasanea (Россия, Аргентина), АБ Хвоя+Е.С.М.Е (Россия, Италия), а также бюро Ind Architects и мастерская Archslon.

На втором этапе перед участниками стояла задача доработать свои идеи, предложив художественные решения интерьеров и входных павильонов станций. Концепции должны были гармонично сочетаться с градостроительным и культурно-историческим контекстом района расположения, быть устойчивы ко времени, технологичны, адаптированы для передвижения всех категорий населения, а также удобны с точки зрения навигации.

Победителями конкурса на прошедшей неделе были объявлены мастерская Za Bor и Archslon. Концепция мастерской Za Bor для станции «Нагатинский затон» — попытка

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТ ХУСНУЛЛИН: «Архитектурные конкурсы необходимы, чтобы привлечь новые интересные идеи в оформление метрополитена. Каждая станция метро в Москве имеет свой уникальный облик, и необходимо держать эту марку»

взглянуть на объект транспортной структуры как на музей, посвященный обитателям рек Московского региона и, в частности, Нагатинского затона. Архитекторы предложили разместить на стенах станции крупные реалистичные изображения рыб. Они будут выполнены из натурального камня в технике мозаичного панно. На стене кассового зала разместят энциклопедически точные изображения разных видов рыб с их кратким описанием.

Мастерская Archslon предложила концепцию, в которой станция метро «Кленовый бульвар» становится органичным продолжением культурного контекста района. Например, форма вестибюля — это современное прочтение куполов дворца Алексея Михайловича в Коломенском. Элементы освещения в подземном вестибюле отсылают к культуре сетчатой керамики, которая была развита на территории Дьякова Городища в Коломенском. В отделке интерьера станции используется белый и черный гранит, структурированный различными орнаментами укладки.

Напомним, что впервые архитектурный конкурс на лучшее оформление станций метро в Москве был проведен в 2014 году. Архитекторы разработали дизайн станций «Солнцево» и «Новопеределкино» Калининско-Солнцевской линии. Позднее были проведены конкурсы на разработку архитектурно-художественной концепции станций «Нижние Мневники», «Терехово», «Шереметьевская», «Ржевская» и «Стромынка».

Шире взгляд!

Владимир НИШУКОВ

МАРШ и РАНХиГС запустили программу постдипломного образования

21 апреля начнется учебный год у студентов программы постдипломного образования УТРО. Это — совместный проект Архитектурной школы МАРШ и Института госслужбы и управления РАНХиГС при президенте РФ. Основная задача программы — дать архитекторам и девелоперам более широкое видение проекта, выходящее за рамки их специализации, повысить компетенции в области управления и планирования.

«В ходе реализации проекта девелоперы привлекают разных субподрядчиков, заказывают маркетинговые исследования, градостроительную документацию, — поясняет куратор программы Александр Красавцев. — Вместо этого можно послать на обучение по нашей программе одного или нескольких человек, и в результате в команде появятся специалисты, разбирающиеся во всех этих вопросах на хорошем уровне. Это помогает сэкономить средства». Комплексное видение и мышление помогает видеть все нити процесса и управлять развитием проекта продуманно и осознанно.

Обучение по программе УТРО имеет крепкую теоретическую базу, но при этом является практикоориентированным. Слушатели работают с реальными кейсами в непосредственном контакте с компаниями-партнерами. В целом программа рассчитана на проектных менеджеров, государственных и муниципальных служащих, сотрудников девелоперских и инвестиционных компаний, представителей НКО, архитекторов. Обязательное условие для поступления — высшее образование и не менее четырех лет стажа работы или не менее двух лет работы на государственной и/или муниципальной службе.

ПРОЕКТ

Пиво, офисы, спа

Старая рижская пивоварня может стать примером для дальнейшего развития города



Офисное здание



Пивоварня Kimmel появилась в Риге в 1815 году

имеющих охранной статус, демонтаж менее ценных строений, а также новое строительство. Планируется, что инфраструктура будет включать спортивный центр, детский сад, кафе, фуд-корт и спа-центр.

Градостроительно-планировочные решения предполагают создание сети «дворов и площадей», созданной на основе исторической планировочной схемы Старой Риги. Это делает планировку нового квартала «вневременной, классической и одновременно уникальной и современной».

По проекту датчан новое центральное офисное здание площадью 30 тыс. кв. метров построят частично из старых кирпичей, а использование арок в фасадных решениях будет напоминать о старом заводе. Старые кирпичи будут использованы и в оформлении общественных зон — из них планируется сложить основания для деревянных скамеек, ограждение цветников и небольших «водоемов», которые будут наполняться дождевой водой.

Фасады офисного здания имеют «сетчатую структуру» — они спроектированы таким образом, чтобы максимально обеспечить естественное дневное освещение внутри, в то время как выступающие «ламели» рассеивают дневной свет и не дают излишне нагреваться помещениям.

Благодаря новым архитектурным решениям квартал Kimmel может стать примером для будущего развития города Риги, считают архитекторы. Необходимое финансирование, как ожидается, предоставят инвесторы и банки. Строительство может начаться в 2020 году.



Справочно

Первый проект развития квартала был разработан в 2005 году немецким архитектурным бюро Benisch&Partner, победившем в конкурсе. Проектом предусматривалось создание современного квартала жилых и офисных зданий. Но реализован он не был.

Оксана САМБОРСКАЯ

Редевелопмент промзон, расположенных в центральных районах крупных городов, — мировая тенденция. Недавно «Строительная газета» писала о проекте развития территории Бадаевского пивзавода, ставшем самой обсуждаемой архитектурной новостью. Будет развиваться и территория исторического пивного завода Kimmel в центре Риги. В марте были объявлены результаты международного конкурса на развитие территории пивзавода. Первое место оказалось вакантным, второго удостоилось датское архитектурное бюро Schmidt Hammer Lassen Selected. Но, несмотря на победу датчан, переговоры о деталях проекта идут еще с одним претендентом — британско-латвийским объединением Zaha Hadid Architects, Sudraba Arhitektūra и Zala Landscape Architects, занявшим третье место.

Квартал, застроенный сейчас ветхими зданиями различных эпох, превратится в многофункциональный центр с новыми офисными зданиями, гостиницей и необходимой городу современной инфраструктурой. Общая площадь застройки составит 11500 кв. метров. Вложения в развитие проекта оцениваются в 80 млн евро. Проектом предполагается сохранение и восстановление части зданий 1850-1910-х годов постройки,



План участка квартала Kimmel



Офисная терраса

Строительная
Газета

Свидетельство о регистрации ПИ № ФС 77-69446 от 02.05.2017 выдано Роскомнадзором.

Цена свободная

52 000 экземпляров

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

Учредитель и издатель
ООО «ИД «Строительная газета»
Адрес: 125080, г. Москва,
Волоколамское ш., д. 1, стр. 1,
офис 702

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
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П12011, П12012, П13475, П13476

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

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 04.04.2018
фактическое: 19.30 04.04.2018

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

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