

78,6 млн кв. метров составил объем ввода жилья в 2017 году (данные Минстроя России)

В РФ разрабатываются ГОСТы и СП в сфере информационного моделирования **с. 4** Росреестр представил проект «Лаборатория будущего» **с. 6** Разработана методика расчета платы за жилищные услуги **с. 12**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№3 (10481) 26 января 2018

Мал ЗОЛОТНИК...

Оксана САМБОРСКАЯ

Развитие небольших городов требует особого подхода

«В небольших городах здоровее и приятнее жить, осталось только сделать жизнь комфортнее и богаче», — этими словами начинал выступление чуть ли не каждый участник Форума малых городов и исторических поселений, состоявшегося на прошлой неделе в подмосковной Коломне. Сделать жизнь комфортнее государство старается: второй год в стране работает приоритетная программа по формированию комфортной городской среды. Как сообщил в своем выступлении на форуме министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, по состоянию на январь 2018 года план по благоустройству общественных и дворовых пространств в рамках программы выполнен на 103%. На сегодняшний день завершено благоустройство 22 973 объектов, в том числе дворов, общественных территорий и парков. Уже принято решение о продлении приоритетного проекта по формированию комфортной городской среды на пять лет и обеспечению его финансирования на уровне не ниже 2017 года. В федеральном бюджете на 2018-2020 годы предусмотрены и распределены между регионами федеральные средства на эти цели — более 75 миллиардов рублей. Всего в течение пяти лет в рамках этого проекта на благоустройство будет направлено как минимум 125 миллиардов рублей.

Однако реализация проекта выявила необходимость особого отношения к малым городам и историческим поселениям. Именно такие города являются для многих регионов яркими, знаковыми, именно они привлекают туристов. «Очень важно заниматься их благоустройством, подчеркивая их историческую значимость и индивидуальность», — отметил глава Минстроя. Между тем, как показывает практика, выделенные на благоустройство федеральные средства часто не доходят до малых городов.

Окончание на с. 14



Новые вводные

Треть сданного в 2017 году индустриального жилья приходится на 100 крупнейших компаний-застройщиков



Андрей МОСКАЛЕНКО

Институт развития строительной отрасли (ИРСО) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) провел по итогам 2017 года ранжирование российских застройщиков по объемам ввода многоквартирных домов (МКД). Впервые такое исследование ИРСО провел по итогам

2016 года, ранее отечественных девелоперов обычно ранжировали по объемам текущего строительства. Нововведение оказалось вполне репрезентативным — ведь стало понятно, сколько именно готового «продукта» действительно производит тот или иной строитель.

Сегодня «СГ» публикует список 100 крупнейших застройщиков России (см. таблицу), на долю которых в 2017 году

в совокупности пришелся ввод около 1,1 тыс. новостроек площадью свыше 13,3 млн кв. метров. Это почти треть от общего метража, сданного всеми профессиональными застройщиками (по данным Минстроя России, показатели ввода индустриального жилья класса «стандарт» по итогам прошлого года составили 44,4 млн «квадратов»).

Окончание на с. 7

Превысили прогнозы

В 2017 году в России было введено в эксплуатацию 78,6 млн кв. метров жилья, что лишь на 2% меньше, чем было построено в 2018 году (80,2 млн «квадратов»). Об этом глава Минстроя России Михаил Мень сообщил в ходе совещания по жилищной политике, которое прошло в министерстве. По словам министра, показатель ввода за прошлый год превысил прогнозные оценки. «В начале 2017 года, с учетом данных регионов, прогнозировалось снижение объема ввода жилых помещений на 4-5%», — сказал Михаил Мень. Глава Минстроя отметил, что ввод жилья класса «стандарт» в многоквартирных домах составил 44,4 млн кв. метров. Это на 11,2% выше показателя прошлого года и составляет 56,4% от общего объема ввода, что, по мнению министра, является хорошим показателем. Михаил Мень уточнил, что лидерами по объему ввода жилья стали Московская область — более 8,3 млн кв. метров, Краснодарский край

— 4,68 млн кв. метров и Санкт-Петербург — 3,54 млн кв. метров. «Причем эти показатели, скорее всего, будут скорректированы в большую сторону», — добавил он. Как пояснил глава Минстроя, рост объемов жилья в стране связан, в первую очередь, с доступностью ипотеки, ставки по которой находятся на минимальных значениях. Ставки по кредитам на приобретение квартир в новостройках опустились до 9,8%, на вторичном рынке — до 10%. «Окончательные итоги года будут подведены позже, но уже одно то, что по состоянию на 1 декабря 2017 года выдано 935 632 ипотечных кредита на общую сумму 1 730 933 млн рублей, дает нам основания рассчитывать на рекордные показатели», — заявил глава Минстроя. Он добавил, что ведомством уже организована работа по сбору данных о планах регионов по вводу жилья на 2018-2020 годы.

НОВОСТИ

КОРОТКО

**ШТРАФ
ДЛЯ НЕРАДИВЫХ**

Штраф для субъектов РФ за срыв сроков устранения недостатков в домах, построенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, повышен со 100 тыс. до 500 тыс. рублей. Соответствующий приказ уже подписан министром строительства и ЖКХ Михаилом Менем. Об этом говорилось на Всероссийском селекторном совещании по вопросам расселения «аварийки» и реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», которое состоялось в среду в Минстрое России. Директор Департамента городской среды Оксана Демченко уточнила, что за повторный срыв сроков также предусмотрен штраф в размере 500 тыс. рублей. Также регионы будут платить штрафы за предоставление квартир нестандартных планировок. Напомним, что на 1 января 2018 года расселено более 10,5 млн кв. метров аварийного жилья, что составляет 97,5% от плановых объемов. Полностью выполнили свои обязательства по расселению аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года, 68 регионов.

**КАПРЕМОНТ
ШИРИТСЯ**

В 2017 году в России капитальный ремонт был выполнен почти в 45 тыс. многоквартирных домах, что на 9,7% больше, чем годом ранее. В результате жилищные условия улучшили более чем 6 млн человек. Как считают в Минстрое, этого удалось достичь, в том числе, благодаря совершенствованию законодательства. В частности, регионы получили право пересматривать краткосрочные планы капитального ремонта и устанавливать приоритет ремонта внутридомового газового оборудования и лифтов. А у собственников жилья появилась возможность получить господдержку для проведения энергоэффективного капремонта.

ДОНСКИЕ ПРОЕКТЫ

Проекты пяти школ Ростовской области могут быть использованы для строительства учебных заведений в других регионах страны. Документацию по этим объектам внесена в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя РФ. Как пояснил министр строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Николай Безуглов, в их числе школа на 1340 мест в Таганроге, на 1200 мест в Новочеркасске, на 1000 мест в Аксае, на 600 мест в Донецке и поселке Янтарном Аксайского района. Понятие проектной документации повторного использования было введено в 2016 году после вступления в силу федерального закона № 368 от 3 июля 2016 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».

**НАДО
СООТВЕТСТВОВАТЬ**

Росстандарт зарегистрировал систему добровольной сертификации (СДС) «Стандарт городского хозяйства», разработанную экспертами Национального исследовательского университета (НИУ) «Высшая школа экономики». Главная цель разработки стандарта — оценка соответствия организационной сферы городского хозяйства национальным стандартам ГОСТ-Р, а также создание необходимых методологических основ обеспечения качества жилищно-коммунальных услуг, в том числе в рамках приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда» (курируется Минстроем России).

Не только стадионы

Анна СЕРГЕЕВА

Достроены все объекты коммунальной инфраструктуры к ЧМ-2018

Глава Минстроя Михаил Мень сообщил на этой неделе о завершении строительства коммунальной инфраструктуры, обеспечивающей функционирование спортивных сооружений Чемпионата мира по футболу 2018 года. По информации, предоставленной регионами, все объекты достроены и введены в эксплуатацию, кроме одного, самого крупного, — сети водоснабжения в Волгоградской области. Этот объект будет введен в эксплуатацию позднее, после пусконаладочных работ.

Как известно, Минстрой России отвечает за 29 мероприятий подпрограммы «Подготовка инфраструктуры, обеспечивающей функционирование спортивных объектов», которые реализуются в шести субъектах Федерации. В частности, в Свердловской области построен один объект, в Нижегородской — семь, в Самарской — пять, еще по четыре объекта возведено в Республике Мордовия и в Волгоградской области. Больше всего построили в Ростовской области — восемь объектов. В пресс-службе ведомства редакции сообщили, что среди построенных и реконструированных объектов: водопроводы, водоводы, водопроводные и канализационные очистные сооружения, канализационные



Футбольный стадион «Волгоград Арена»

коллекторы, насосные станции и сети теплоснабжения. Они повысят пропускную способность и мощность коммунальной инфраструктуры городов, принимающих игры ЧМ-2018. Новые объекты не только обеспечат нормальную работу коммунальных систем во время чемпионата, но и будут способствовать развитию городов в будущем.

Министерство курирует реализацию данного проекта с 2015 года: направляет деньги на его реализацию в регионы и контролирует

их использование, а также следит за исполнением планов-графиков строительства объектов и их вводом в эксплуатацию. Вести эту работу министерству помогают сотрудники «ЦНИИП Минстроя России» (именно они осуществляют строительный контроль на объектах инфраструктуры) и представители АНО «Центр планирования и мониторинга-2018», который проводит мониторинг строительства всех объектов к Чемпионату мира по футболу.



Совершенно официально

Юлия ПАВЛОВА

Минстрой запустил ресурс о проектах долевого строительства

На сайте Минстроя России заработала информационная система «Проектные декларации долевого строительства» (<http://dol.minstroyrf.ru>). Система создана в соответствии с приказом главы ведомства Михаила Меня, в ней будут размещаться сведения обо всех проектах, для реализации которых компании-застройщики привлекают денежные средства от участников долевого строительства.

Начиная с 28 января текущего года, все застройщики через данный ресурс должны будут подавать проектные декларации в электронном виде, заверив их электронной цифровой подписью. В случае изменения сведений о застройщике или об объекте долевого строительства компания сможет оперативно внести в документы изменения в личном кабинете, а также отправлять данные в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий госконтроль в области долевого строительства, и в «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства». Ранее подавать такие документы можно было лишь в печатном виде.

Проектные декларации смогут подавать и те застройщики, которые только планируют получить разрешение на привлечение средств дольщиков, и те, кто уже работает в сфере долевого строительства.

Новая информационная система призвана упростить порядок взаимодействия всех профессиональных участников рынка долевого строительства, повысить эффективность контроля за соблюдением норм законодательства о долевом строительстве. Она также позволит Минстрою России осуществлять мониторинг работы уполномоченных органов исполнительной власти субъектов РФ.

Не стоит рисковать

Сергей НИКОЛАЕВ

ЦБ ужесточил требования по ипотечным кредитам с первым взносом менее 20%

Банк России внес изменения в свою инструкцию № 180-И от 28 июня 2017 года «Об обязательных нормативах банков». Для ипотечных кредитов с первым взносом менее 20% установлен повышенный коэффициент риска — 150%, что влияет на норматив достаточности капитала. Указание опубликовано на сайте регулятора и вступило в силу 20 января.

Эксперты отмечают, что таким образом ЦБ хочет побудить банки сократить выдачу кредитов с низким первоначальным взносом, которые он рассматривает как более рискованные. Ужесточение требований приведет либо к повышению минимального взноса, либо ставок по таким кредитам. При этом специалисты подчеркивают, что это коснется ограниченного числа участников рынка, так как доля кредитов с первым взносом менее 20% относительно невелика и составляет 5-6% в общем объеме выдачи. Сообщалось также, что параллельно ЦБ должен упростить банкам условия секьюритизации ипотечных кредитов.

Ранее глава АИЖК Александр Плутник сообщал, что агентство поддерживает меры Банка России по усилению регулирования кредитов с первоначальным взносом менее 20%, которые являются высокорискованными. По его словам, это будет способствовать дальнейшему росту качества ипотечного портфеля и предотвращению появления кризисных явлений на рынке в условиях прогнозируемого роста рынка ипотеки в России.



По семейным обстоятельствам

Юлия ПИЛИПЕЙКО

Стартовала новая ипотечная программа с господдержкой

АИЖК и банк «Российский капитал» начали прием заявок на получение кредитов по программе «Семейная ипотека с государственной поддержкой». Напомним, что в конце 2017 года президент России Владимир Владимирович Путин заявил о планах начать программу ипотечного кредитования для семей, в которых в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родится второй или третий ребенок.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе агентства, заявку на кредит по новой программе можно подать через сайт АИЖК, а также во всех офисах банка «Российский капитал», где выдается ипотека, и в офисах партнеров агентства, которые работают в более чем 80 регионах страны. Вместе со стандартным пакетом документов необходимо предоставить свидетельства о рождении детей.

В рамках госпрограммы заемщики могут взять льготный кредит на покупку квартиры в новостройке или готового жилья у застройщика, а также рефинансировать уже существующий кредит,



оформленный ранее на покупку жилья в новостройке. При рефинансировании заемщику будет выдан новый кредит, сумма которого не должна превышать 80% стоимости жилья, находящегося в залоге. Также можно рефинансировать действующий кредит, который выдан не позднее, чем за 6 месяцев до подачи заявки на новый кредит, и по которому не было просрочек.

Программой предусмотрено снижение ставки до 6% годовых в течение трех лет при рождении второго ребенка и пяти лет при рождении третьего ребенка. В случае, если в период действия этой ставки в семье родится третий ребенок, то общий льготный период будет дости-

гать 8 лет. По истечении льготного срока ставка по кредиту будет установлена на уровне ключевой ставки ЦБ на дату заключения договора плюс 2 процентных пункта.

Минимальный первоначальный взнос по программе составляет 20%. Максимальная сумма кредита для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области составляет 8 млн рублей, для других регионов — 3 млн рублей, срок кредита — от 3 до 30 лет. В рамках программы заемщики могут использовать материнский капитал, а также воспользоваться опциями «Легкая ипотека» и «Справка о доходах по форме кредитора».

Справочно

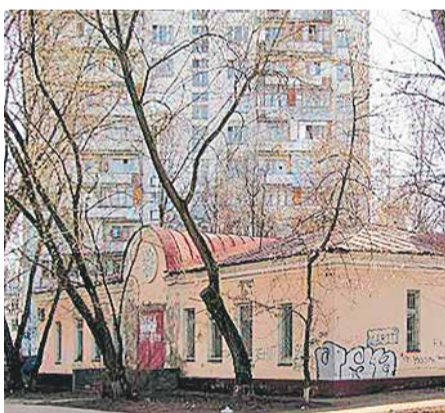
■ 100% акций банка «Российский капитал» принадлежит АИЖК. На его базе создается универсальный ипотечно-строительный банк под брендом ДОМ.РФ, который планирует войти в ТОП-3 банков по объему выдачи ипотечных кредитов в 2020 году.

Ошибка покупателя

Сергей НИКОЛАЕВ

Здание из советского фильма снова выставлено на торги

Агентство ипотечного жилищного кредитования выставило на открытые аукционы два земельных участка на востоке и севере Москвы. Как рассказали «СГ» в пресс-службе АИЖК, один из участков площадью пять соток находится по адресу: 1-й проезд Подбельского, владение 14. На нем расположено здание, построенное в 1954 году. В 1960-1980-е годы в доме размещался пункт проката и ремонта радиоаппаратуры. Дом в проезде Подбельского известен по советскому фильму «Ошибка резидента», снятому в 1968 году. По сюжету здесь работал разведчик Михаил Тульев, роль которого исполнял актер Георгий Жжён. Начальная цена лота, который не имеет обременений,



связанных с исторической ценностью, составляет 8,4 млн рублей.

«Ранее аукцион по этому участку выиграла фирма «Строймаркет», однако победитель торгов уклонился от заключения договора купли-продажи объектов недвижимого имущества в установленный зако-

ном срок, — сообщили в пресс-службе. — Компания не исполнила свои обязательства, потеряв право на приобретение объектов, а также на возврат задатка, внесенного на счет АИЖК в качестве обеспечения». Заявки на участие в новых торгах принимаются до 16 февраля, а сам аукцион (условия аукциона опубликованы на сайте АИЖК) пройдет 21 февраля 2018 года.

В Дмитровском районе АИЖК выставило на торги участок площадью 830 кв. метров с нежилым зданием площадью 775 кв. метров. Как отметили в АИЖК, рядом строится жилой комплекс общей площадью более 283 тыс. кв. метров, поэтому предлагаемый вариант использования участка — размещение административно-торгового предприятия. Начальная цена лота составляет 21,2 млн рублей. Заявки на участие в аукционе, который состоится 1 марта, принимаются до 26 февраля.

На мировом уровне

Сергей НИКОЛАЕВ

Прикамье благоустроят с помощью международных консультантов

Представители Минстроя России и АИЖК посетили Пермский край, где приняли участие в совещании под председательством губернатора региона Максима Решетникова. На совещании обсуждались вопросы благоустройства общественных территорий Перми и вовлечение в оборот федеральных земель с целью расширения жилищного строительства.

Справочно

■ АИЖК выступает агентом РФ и обладает всеми агентскими полномочиями в отношении значительного объема земельных участков и иных объектов недвижимого имущества. Агентство вовлекает в оборот неиспользуемые участки, находящиеся в федеральной собственности, по механизмам, предусмотренным 161-м Федеральным законом.

«Принципиальная позиция Минстроя и АИЖК касается не просто увеличения объемов строительства, но и перехода к более качественному жилью и формированию городской среды, — отметил губернатор Решетников. — Для нас важно сотрудничество с АИЖК: у агентства накоплен большой объем компетенций, опыта, которые позволяют при проектировании проектов учитывать все интересы жителей. Нам было бы полезно с этой точки зрения провести дополнительную ревизию имеющихся проектов застройки».

Замглавы Минстроя России Никита Стасишин в связи с этим рассказал, что Пермский край планируется включить в федеральную программу стимулирования жилищного строительства. «В рамках программы регион в 2019 году может получить финансирование для строительства социальной и внутриквартальной инфраструктуры — детских садов, школ, дорог в рамках комплексного освоения территорий», — сказал замминистра.

Генеральный директор АИЖК Александр Плутник, в свою очередь, отметил, что стороны договорились привлекать для развития территорий в крае лучших мировых консультантов. «Эта работа будет вестись в соответствии с последними мировыми тенденциями. Внутри города можно строить много жилья, совершенно разного, разной этажности, повышать плотность застройки и сохранять при этом историческую среду», — сообщил глава АИЖК.

По данным краевых властей, в рамках проекта создания комфортной городской среды в 2017 году в Прикамье было благоустроено 520 дворов, 80 территорий общего пользования. На эти цели направлено 770 млн рублей, из них 423 млн — из федеральной казны и 346 — из краевого бюджета.

Юлия ПИЛИПЕЙКО

В банке «Российский капитал» произошли кадровые перестановки

Совет директоров банка «Российский капитал» принял решение утвердить в должности председателя правления банка Артема Федорко, заместителя генерального директора АИЖК. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе агентства, отметив, что кандидатура Федорко должна быть согласована Банком России. Кроме того, в состав правления «Роскапа» вошел Алексей Попович, который в конце ноября 2017 года был назначен старшим вице-президентом банка и отвечал за розничный бизнес. Его кандидатура также будет согласовываться ЦБ.

Строить новый «ДОМ»

Нынешний председатель правления Михаил Кузовлев возглавит совет директоров банка и будет заниматься стратегическими вопросами интеграции банка в состав Единого института развития в жилищной сфере. «В зоне моей ответственности будут находиться дальнейшая разработка и контроль выполнения новой стратегии банка, что невозможно без тесного взаимодействия с акционером, — прокомментировал кадровые перестановки в банке Михаил Кузовлев. — Мы завершили важный для банка этап финансового оздоровления, банк докапитализирован. В конце 2017 года но-

вым акционером банка стало АИЖК, вместе с которым мы будем осуществлять нашу новую стратегию по созданию универсального ипотечно-строительного банка. Нам предстоит построить новый мощный банк под брендом «ДОМ.РФ». Это амбициозная задача, требующая от нас максимальной концентрации. Именно поэтому решение совета директоров о назначении на пост председателя правления банка представителя акционера — логичный ход, который позволит «Российскому капиталу» в кратчайшие сроки эффективно трансформировать бизнес».

■ Артем Федорко окончил в 2004 году Российскую экономическую академию им. Г.В. Плеханова. До прихода в АИЖК занимал ответственные посты в «Райффайзенбанке» и «Морган Стэнли Банк». В АИЖК начал работать в мае 2015 года. Курировал в агентстве финансовый блок, отчетность и планирование, привлечение средств, а также реализацию проекта «Фабрика ИЦБ» — механизма рефинансирования ипотечных кредитов через выпуск односторонних ипотечных ценных бумаг с поручительством АИЖК. В 2015-2016 годах Артем Федорко курировал реформу АИЖК. После создания Единого института развития в жилищной сфере чистая прибыль агентства выросла более чем в 3,4 раза — с 4,1 млрд рублей (2014 год) до 13,7 млрд рублей (2016 год).



РЕГУЛИРОВАНИЕ

Юлия ПАВЛОВА

Во вторник, 23 января, в ФАУ «ФЦС» прошло заседание ТК 465 «Строительство», на котором эксперты ПК 5 «Технология информационного моделирования зданий и сооружений» и рабочей группы, зеркальной ISO/TC 59/SC 13, обсудили план разработки сводов правил (СП) и стандартов в области информационного моделирования в строительстве до 2020 года.

Первоочередной объем нормативных технических документов, обеспечивающих внедрение технологий информационного моделирования в строительстве, составляет 27 документов. Пятнадцать из них уже разработаны в 2015-2017 годах. Сегодня экспертами определен план работ по разработке еще семи национальных стандартов и трех СП, общероссийской системы классификации строительной информации и национального электронного словаря строительных терминов.

В 2018 году продолжится систематизация российских терминов и определений, используемых в информационном моделировании и их гармонизация на международном уровне в рамках текущей разработки стандартов ISO 19650-1 и 19650-2. Будут разрабатываться требования к «уровню зрелости» информационного моделирования с точки зрения способности российской строительной отрасли производить, хранить информацию и обмениваться ею. Предстоит также сформулировать правила разработки компонентов и каталогов; обеспечения и контроля качества; информационной безопасности. Начнется формирование общероссийской системы классификации строительной информации и национального электронного словаря строительных терминов. Соответствующие документы будут приняты в 2019-2020 годах и заложат основу для согласованного взаимодействия в отрасли. Их разработка завершит формирование «фундамента» системы НТД, обеспечивающих внедрение BIM на государственном уровне. Для эффективного решения стоящих перед отраслью задач принято решение о включении в состав профильного ПК 5 ТК 465 заинтересованных специалистов в предметной области.

Вопросы организации безопасной и эффективной работы участников проекта в цифровом формате, без повторного ввода данных и потерь информации, требуют стандартизации правил взаимодействия и организации коллективной работы на новом качественном уровне. На протяжении длительного времени при реализации проектов доминировал способ передачи BIM-данных в проприетарных форматах программного обеспечения, используемого разработчиками моделей. Однако в последние годы все большую популярность приобретает применение открытых форматов для обмена и управления данными BIM, и в первую очередь IFC. В настоящее время более двухсот программных продуктов различных разработчиков поддерживает (импорт/экспорт) в IFC, более сорока программных приложений прошли сертификацию.

В ходе совещания эксперты отметили, что в 2017 году Росстандартом был разработан, но до сих пор не утвержден, важнейший для отрасли стандарт — ГОСТ Р «Моделирование информационное в строительстве. Отраслевые базовые классы (IFC) для обмена информацией на всех этапах жизненного цикла. Основные положения». Между тем, IFC — это единственный в своем роде инструмент, позволяющий всем участникам рынка взаимодействовать между собой вне зависимости от того, какое программное обеспечение они используют.

Модель данных IFC была разработана международной некоммерческой независимой организацией buildingSMART с целью обеспечения интероперабельности используемого в отрасли программного обеспечения. Разработки ведутся с 1995 года, и в настоящее время IFC распространяется не только на объекты типа «здание» и строительную продукцию, но и на линейные объекты — автомобильные и железные дороги (IFC Road, IFC Rail), а также мосты и тоннели.

IFC предназначен для структурированного хранения всей информации по строительному проекту или готовому объекту недвижимости, включая отдельные строительные элементы, их параметры и связи между ними. Стандарт, разработанный в buildingSMART, был зарегистрирован как международный стандарт ISO 16739:2013, затем выпущен европейской организацией по стандартизации CEN как EN ISO 16739 и впоследствии введен в действие как национальный стандарт в ряде стран (Великобритания, Германия, Франция, США).

IFC широко используется в проектах в Финляндии, Норвегии, Швеции, Нидерландах. Во многих

Язык общения

В ближайшее время в России появятся новые ГОСТы и СП в сфере информационного моделирования в строительстве



Справочно

■ IFC (Industry Foundation Classes/Отраслевые базовые классы) представляет собой открытый и универсальный формат для обмена BIM-данными. Это — схема данных с открытой универсальной спецификацией, не контролируемой разработчиками программного обеспечения. Она представлена в виде спецификации экспресс-схемы или в виде спецификации XML-схемы и справочных данных, представленных в виде XML-определений свойств (характеристик) и количественных определений.

странах, где применение BIM является обязательным условием выполнения бюджетных проектов, государственные заказчики требуют представлять результаты проекта в формате IFC.

Открытый и нейтральный по отношению к производителю программного обеспечения формат — это возможность для заказчика формулировать требования к результатам проекта без привязки к конкретному ПО. Наличие импорта/экспорта IFC позволяет исполнителю применять для решения конкретных задач самые подходящие программные приложения.

С 2017 года в России на базе ассоциации НАИКС образовано отделение buildingSMART, что дает российским специалистам возможность активно влиять на разработку стандарта. Ввести в нашей стране требования по выполнению проектов с финансированием из бюджетов различных уровней невозможно без того, чтобы в нормативно-техническом поле присут-

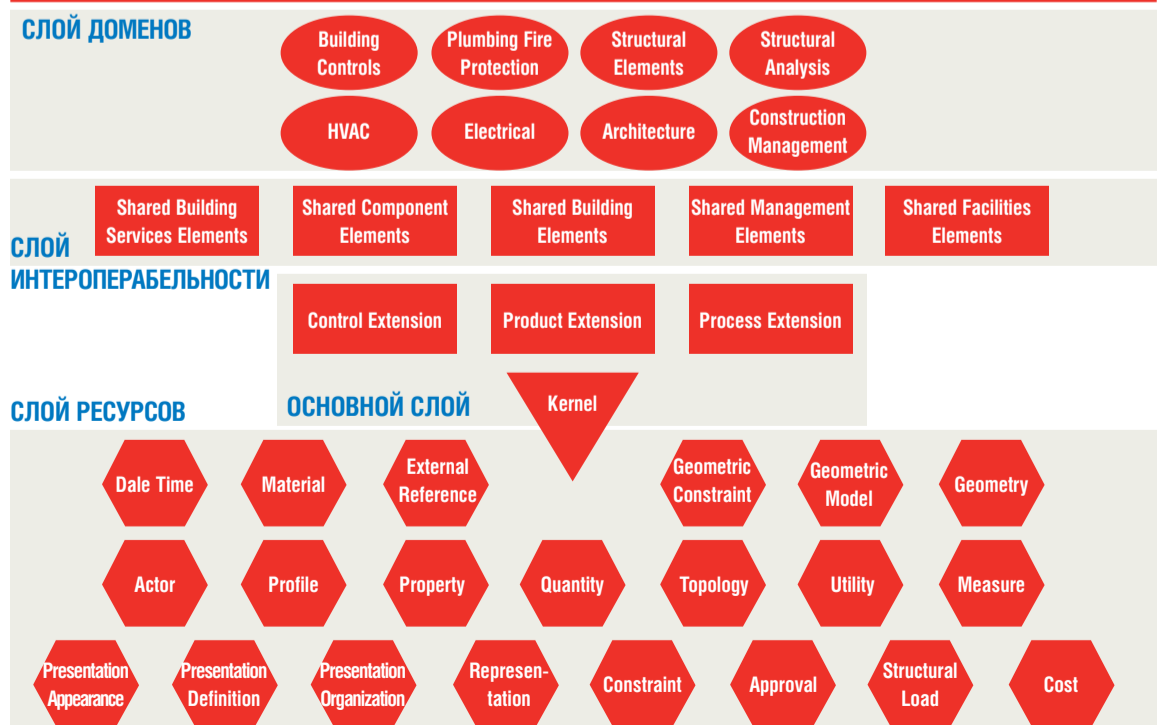
Справочно

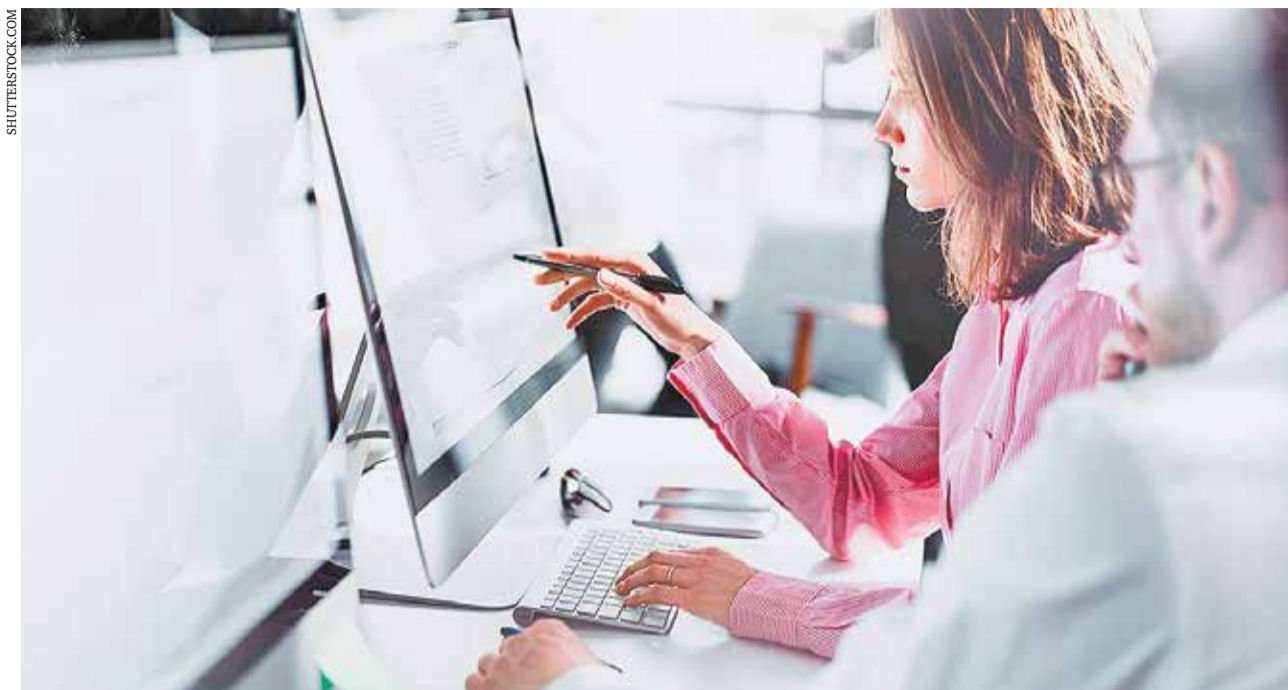
■ В 2018 году планируется разработка стандарта ИСО на базе ISO 29481-2:2012 (ed.1) Building information models — Information delivery manual — Part 2: Interaction framework (Формирование информационных моделей. Руководство по доставке информации. Часть 2: Структура взаимодействия).

ствовал стандарт IFC, для которого нет альтернативы по большинству видов объектов.

С 2015 года по заказу ФАУ «ФЦС» в ОАО «НИЦ «Строительство» ведется разработка национального стандарта ГОСТ Р. «Моделирование информационное в строительстве. Отраслевые базовые классы (IFC) для обмена информацией на всех этапах жизненного цикла. Основные положения».

Схема данных IFC4





Нешуточные изменения

Эксперты в сфере строительства должны будут подтвердить свою квалификацию

Сергей НИКОЛАЕВ

С 1 апреля 2018 года в силу вступит постановление правительства РФ, меняющее процедуру прохождения аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и инженерных изысканий. Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе Главгосэкспертизы России, согласно постановлению аттестованные эксперты обязаны повышать квалификацию по профилю, соответствующему направлению деятельности, не реже одного раза в три года. При этом обучение (повышение квалификации) должна проводить организация, осуществляющая образовательную деятельность в соответствии с требованиями Минстроя РФ. По завершении курса эксперт обязан направлять в министерство документ (копии диплома, свидетельства, удостоверения), подтверждающий повышение квалификации. В противном случае ведомство уполномочено приостановить действие квалификационного аттестата эксперта.

Постановление также устанавливает двухэтапную процедуру проверки знаний претендентов и экспертов, желающих получить или продлить квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы проектной документации по строительству особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, в отношении которых госэкспертиза проводится федеральными органами исполнительной власти и организациями, уполномоченными на ее проведение, а также объектов, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджетов различного уровня. Аналогичный подход установлен в отношении получения или продления квалификационного аттестата на право подготовки заключений госэкспертизы по итогам рассмотрения результатов инженерных изысканий, выполняемых

для создания проектной документации в отношении перечисленных выше объектов.

По информации пресс-службы ведомства, документ изменяет и сами правила проверки знаний в форме тестирования. Так, с 200 до 120 уменьшено общее количество вопросов, на которые должен ответить претендент (эксперт), количество вариантов ответов, в том числе правильных, для каждого вопроса увеличено вдвое, а время прохождения тестового экзамена сокращено с 5,5 до 3 часов. Для того чтобы получить право на допуск к устному экзамену, нужно дать не менее 110 правильных ответов.

Постановление предусматривает и возможность досудебного обжалования результатов аттестации (переаттестации).

Постановление определяет, что эксперты, аттестованные Минстроем до 1 апреля 2018 года, вправе осуществлять подготовку заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий по направлениям деятельности эксперта, указанным в квалификационном аттестате, до истечения срока действия квалификационного аттестата. Они могут также пройти переаттестацию в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением.

Кроме того

Минстрой РФ наделяется полномочиями по утверждению: — формы заявления о прохождении аттестации (переаттестации) физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий; — требований к программам повышения квалификации экспертов проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, соответствующим направлениям деятельности.

Фронт работ

Юлия ПАВЛОВА

Минстрой разработает своды правил и утвердит сметные нормы

Около шестидесяти сводов правил (СП) и изменений к уже действующим документам планируется разработать в 2018 году. Об этом сообщил, выступая в Казани, замглавы Минстроя Хамит Мавляиров. По его словам, в числе основных направлений разработки СП — требования к планировочным решениям и инженерным системам зданий, к надежности строительных конструкций и оснований зданий и сооружений, защита от опасных геофизических воздействий. Также будет разрабатываться ряд документов в области градостроительного проектирования, проектирования транспортных сооружений в условиях плотной городской застройки, в районах вечной мерзлоты.

Всего за последние три года ведомством актуализировано и пересмотрено более 300 СП, требования которых распространяются на строительство в сейсмических районах, информационное моделирование в строительстве, высотное строительство, на проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для инвалидов жилых помещений, объектов социальной и транспортной инфраструктур. Разработка проектов СП осуществляется подведомственным министерству Федеральным центром нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») с привлечением специализированных организаций соответствующего профиля.

Цитата в тему

ЗАММИНИСТРА ХАМИТ МАВЛЯИРОВ:
«Проводимая Минстроем работа направлена на сокращение дефицита нормативно-правовых актов, существующего в сфере технического регулирования»

Кроме того, в проект Плана утверждения сметных нормативов на 2018 год Минстроем включены 850 норм, еще порядка 500 норм планируется разработать в 2019 году. Как рассказал замминистра, за два года ведомством было актуализировано порядка 50 тысяч норм. «Актуализированные нормы соответствуют оптимальным технологическим и организационным схемам производства работ, набору машин, механизмов и материальных ресурсов и позволят обеспечить достоверность определения цены строительства», — отметил Хамит Мавляиров. Сборники размещены в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). В системе также размещены 5 538 показателей укрупненных нормативов цены строительства (НЦС), включенных в 21 сборник. По словам замминистра, работа по актуализации укрупненных показателей привела к повышению эффективности использования бюджетных средств, так, например, по сборникам НЦС «Административные здания», «Жилые здания», «Спортивные здания и сооружения», «Наружные электрические сети» снижение стоимости сопоставимых показателей по отношению к НЦС-2014 составляет до 20%.

Кроме того, Минстроем России проводится работа по дополнению сборников НЦС отсутствующими показателями, востребованными отраслевыми министерствами и ведомствами. В частности, как отметил замглавы ведомства, существует необходимость разработки новых сборников НЦС для объектов производственного назначения (например, объекты атомной энергетики).

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 представителей «Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

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



Каталог российской прессы

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



Объединенный каталог «Пресса России»

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



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

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

ГОСУСЛУГИ

Лаборатория будущего

Росреестр готовится оказывать услуги в электронной форме



Сергей НИКОЛАЕВ

Всевозможные онлайн-сервисы уже давно стали неотъемлемой частью повседневной жизни. Услуги в таком формате оказывает и бизнес, и государство. Рынок недвижимости в этом смысле — не исключение. В электронном виде застройщики и проектировщики оформляют документацию для своих проектов, граждане через интернет подают заявки на получение ипотеки, а власти через онлайн-аукционы продают земельные участки. Масштабный онлайн-проект запустил недавно и Росреестр, ведомство, которое занимается регистрацией сделок купли-продажи жилья, а также кадастровым учетом.

Удобнее, быстрее, проще

Презентация проекта «Лаборатория будущего», запуск которого стал результатом усилий Росреестра по внедрению проектного подхода, состоялась в Москве 19 января. В мероприятии, помимо руководства службы, приняли участие руководители заинтересованных ведомств, а именно глава Министерства экономического развития России Максим Орешкин, председатель правления Сбербанка России Герман Греф и генеральный директор Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (Единый институт развития в жилищной сфере) Александр Плутник.

Предваряя презентацию, замглавы Минэкономразвития — руководитель Росреестра Виктория Абрамченко рассказала, что в «Лаборатории» в режиме опытной эксплуатации прорабатываются проекты, которые в дальнейшем будут реализованы на территории всей страны. «В стенах «Лаборатории» будут циркулировать интересные концепции и смелые идеи. Замыслы будут вырастать в новые проекты, которые упростят процедуры и повысят качество государственных услуг Росреестра», — сказала она, добавив, что проектный офис функционирует по принципу коворкинг-центра, технологическое оснащение позволяет эффективно работать с гражданами в режиме интерактива. «То есть на смену неповоротливым устаревшим бумажным решениям приходит новая технология, которая делает услуги удобнее, быстрее, проще», — прокомментировал слова своего заместителя Максим Орешкин.

Гостям были продемонстрированы три первых сервиса, реализуемых в рамках проекта «Лаборатория будущего», — «Фабрика электронных регистраций», «3D-кадастр» и сервис «Жизненные ситуации».

«Фабрика электронных регистраций» была запущена на базе управления Росреестра по Московской области в июне 2017 года. Проект обеспечивает предоставление в электронном виде самой популярной госуслуги — регистрации прав на недвижимость. Прием электронных пакетов документов осуществляется без привязки к месту и времени подачи, что помимо удобства для заявителя дает и ощутимый антикоррупционный эффект, так как исклю-

чается прямое общение заявителя и чиновника. По данным Росреестра, автоматизация процесса привела к тому, что один сотрудник стал обрабатывать почти в три раза больше дел, чем это удается при подаче документов в бумажном виде. Еще одним нововведением стало установление гибкого рабочего графика для госрегистраторов прав. Сейчас в обычном территориальном отделе на одного сотрудника приходится 140 дел в месяц, а на «Фабрике» — более 400. В итоге с момента запуска «Фабрики» количество регистрационных действий по заявлениям в новом формате увеличилось почти в четыре раза (в декабре 2017 года выполнено 17 200 таких операций). Кроме того, «Фабрика» обеспечивает предоставление госуслуги всего за два рабочих дня при максимально предусмотренных законом семи днях. По информации Росреестра, апробированный в Подмоскovie проект будет внедряться поэтапно на всей территории страны. Следующими регионами, где заработают свои «Фабрики», станут Москва и Санкт-Петербург.

В основу другого проекта — «3D-кадастр» — легла идея обеспечить трехмерное представление объектов недвижимости. В пилотном режиме сервис будет запущен в марте 2018 года на базе одного из центральных жилых кварталов столицы. Во время подготовки к запуску проекта был изучен международный опыт создания аналогичных систем, в том числе в ОАЭ, Швеции и Хорватии. Помимо создания более корректной базы для государственной кадастровой оценки, трехмерная технология призвана решить проблемы, которые возникают при представлении объектов недвижимости в двух измерениях. Например, это нужно при учете инфраструктурных сооружений, построенных на разных уровнях с поверхностью земли (пешеходные переходы, мосты), а также зданий нестандартной формы с нависающими этажами. Как подчеркивают в Росреестре, «3D-кадастр» обеспечит корректный учет таких объектов, а значит и укрепит защиту права собственности.

Наконец, третий проект — электронный сервис «Жизненные ситуации» — дает пошаговые инструкции по получению госуслуг в зависимости от конкретной жизненной ситуации: оформить право собственности на долю в доставшейся по наследству квартире, зарегистрировать ипотеку, запретить регистрационные действия с жильем без личного участия и т.д. Всего будет описано 74 типовые ситуации. Можно будет также скачать формы документов, в том числе различных договоров. Сервис «Жизненные ситуации» будет размещен на официальном сайте Росреестра, а к апрелю 2018 года планируется разработать и соответствующее мобильное приложение. Для поддержки проекта, который в полном объеме должен быть запущен до конца года, уже создана SCRUM-команда (группа экспертов с различными навыками, объединенных для реализации конкретного проекта) в составе IT-специалистов, методологов и государственных регистраторов.

Справочно

■ Информационная система «Проектные декларации долевого строительства» должна полноценно заработать на сайте Минстроя 28 января. Как сообщил глава министерства Михаил Мень, с этого момента все застройщики должны будут подавать через этот ресурс ПД в электронном виде, заверив их электронной подписью. Система позволит девелоперам в личном кабинете оперативно менять информацию о компании или строящемся объекте, а также отправлять данные в региональные контролирующие органы и в Фонд защиты прав дольщиков.

Виктория Абрамченко особо подчеркнула, что в реализации инновационных проектов Росреестра участвует бизнес. Особенно активно свои продукты интегрирует с электронными сервисами «Сбербанк». Это подтвердил и Герман Греф, отметивший продуктивность совместной работы всех заинтересованных сторон в онлайн-формате. Замглавы Минэкономразвития также рассказала, что для поддержки крупных застройщиков Росреестром создан специальный портал CRM-система, на котором на данный момент зарегистрировались 42 застройщика. «Ведомству CRM-система помогает выявлять системные проблемы и находить пути их решения — например, при регистрации договоров участия в долевом строительстве в электронном виде», — подчеркнула Абрамченко.

Закладные и декларации

Перевод различных бизнес- и госуслуг в электронный вид становится тенденцией. Об этом заявил на презентации и глава АИЖК Александр Плутник. По его словам, агентство в своей деятельности активно использует современные технологии. «С 1 января в России заработала единая информационная система жилищного строительства НАШ.ДОМ.РФ, где публикуется информация о строящихся объектах как по стране в целом, так и отдельно по регионам и каждому дому», — рассказал он. — Отдельный блок посвящен статистике по рынку ипотеки. В дальнейшем на сайте появится возможность выбрать ипотечную программу и подать заявку на кредит».

Александр Плутник сообщил также, что с 1 июля 2018 года в России заработает электронная ипотечная закладная. «С точки зрения ипотеки перевод сервисов в современный формат, очевидно, сокращает издержки банков на выдачу и сопровождение кредитов и оказывает влияние на снижение ставок», — отметил глава АИЖК.



Председатель правления Сбербанка России Герман Греф, руководитель Росреестра Виктория Абрамченко и глава Министерства экономического развития России Максим Орешкин во время презентации проекта «Лаборатория будущего»

Генеральный директор Агентства по ипотечному жилищному кредитованию Александр Плутник



Кроме того, Минстрой России и АИЖК совместно с профессиональным сообществом работают сейчас над переводом в электронный вид размещения застройщиками проектных деклараций. «Это позволит упростить работу строительных компаний и избавит их от необходимости подачи документов на объекты жилищного строительства в бумажном виде», — отметил он.

Александр Плутник заметил, что взаимодействие Фонда защиты прав дольщиков с Росреестром по подтверждению регистрации договоров участия в долевом строительстве уже происходит в режиме онлайн. «Застройщикам не нужно обращаться в Фонд при перечислении взносов — это можно сделать через банк в любом регионе. Росреестр при получении документов на регистрацию в автоматическом режиме проверяет факт перечисления застройщиком взноса по ДДУ. Вся процедура максимально автоматизирована и упрощена. В настоящее время агентство и ведомство дорабатывают систему, чтобы застройщикам не нужно было подавать в Росреестр документы в бумажном виде», — сказал глава АИЖК.



Новые вводные

с.1

Как уточнили в ИРСО, при проведении текущего анализа были изучены муниципальные реестры выданных разрешений на ввод в эксплуатацию, а в качестве исходной информации были использованы данные проектных деклараций (ПД) и официальных сайтов застройщиков. Рассказали аналитики и о сложностях, с которыми им пришлось столкнуться при формировании рейтинга. В частности, застройщики по-разному указывают в ПД площадь домов: одни — общую, другие — жилую. Именно поэтому приводить данные к «единому знаменателю» пришлось вручную.

В общей сложности в выборку ИРСО попала 1451 девелоперская компания. Из них более миллиона «квадратов» жилой недвижимости в 2017 году удалось ввести, по предварительным данным ИРСО, только группе компаний (ГК) «ПИК». С объемом ввода в 1 103 984 кв. м (56 домов в шести регионах страны) этот девелопер из Москвы, объединяющий 18 строительных компаний, впервые возглавил ТОП-100, обойдя прежних лидеров — петербургские «Группу ЛСР» и холдинг Setl Group и московскую ГК «Абсолют». «ЛСР» (66 МКД площадью 858 572 кв. м в четырех субъектах РФ) сохранила за собой вторую строчку, а Setl Group «закрыла» год с 22 объектами на 559 869 «квадратов» в трех регионах страны и переместилась с 1-го на 3-е место. А прошлогодний «бронзовый призер» — «Абсолют» «откатился» далеко за ТОП-50 (всего 5 домов площадью 71 881 кв. м в двух регионах).

Ряд существенных изменений произошел и в первой десятке рейтинга. Так, например, в нее пробилась ГК «Главстрой» (ранее не входила даже в ТОП-500). Группа компаний ввела за год 20 МКД на 363 524 «квадрата» в

четырёх регионах и поднялась с 569-го сразу на 6-е место.

Формально свое место в ТОП-10 сохраняет пока и санируемая под контролем государства ГК «СУ-155». Большинство объектов этого проблемного стройхолдинга достраивается при финансовой поддержке банка «Российский капитал». После ввода в эксплуатацию всех долгостроев «СУ-155» (планируется, что это произойдет до конца 2018 года) обанкротившийся застройщик навсегда покинет список крупнейших строительных страны.

Заметно «прибавила» (13 позиций) по сравнению с 2016 годом ГК «ЮгСтройИнвест» из Ставропольского края (15 домов, 346 221 кв. м). Это — единственная «нестолничная» компания в ТОП-10. Таким образом, в первой десятке оказались пять московских компаний, четыре — петербургские и одна ставропольская (год назад было семь московских и три питерских). Стоит отметить, что всего в ТОП-100 входят застройщики из 29 регионов. Помимо Москвы и Санкт-Петербурга много нового жилья по стране вводят также девелоперы из Краснодарского края, Самарской, Нижегородской и Тюменской областей и Республики Татарстан.

Ну, а самый значительный рывок совершил московский холдинг «Стройпромавтоматика»: он поднялся вверх на 819 позиций! Компания сдала сразу шесть домов в подмосковном Звенигороде (к слову, это были недостроенные объекты «СУ-155»). Сильно прибавили также «СарГорКапСтройКомплект» (+787) из Саратовской области (шесть МКД на 54 432 кв. м) и новосибирская компания «Строительная инициатива» (+604), обеспечившая в двух регионах страны ввод десяти домов на 99 323 «квадрата».

ТОП-100 крупнейших застройщиков России по объемам ввода жилья в 2017 году

Место	Динамика (к 2016 г.)	Название компании, место регистрации	Сдано (кв. м)	Сдано объектов
1	+3	ПИК, Москва	1 103 984	56
2	0	ГРУППА ЛСР, Санкт-Петербург	858 572	66
3	-2	SETL GROUP, Санкт-Петербург	559 869	22
4	+3	СУ-155 (санация), Москва	477 475	37
5	+3	САМОЛЕТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ, Москва	378 118	20
6	+563	ГЛАВСТРОЙ, Москва	363 524	20
7	+13	ЮГСТРОЙИНВЕСТ, Ставропольский край	346 221	15
8	-3	ЭТАЛОН, Санкт-Петербург	334 307	16
9	0	ФСК ЛИДЕР, Москва	280 744	12
10	+1	ЦДС, Санкт-Петербург	273 828	12
11	+26	ГРАНЕЛЬ, Москва	249 663	35
12	+21	ПОЛИС ГРУПП, Санкт-Петербург	226 862	10
13	+4	ЮИТ, Москва	221 220	20
14	+219	ДАЛЬПИТЕРСТРОЙ, Санкт-Петербург	219 877	9
15	+3	ВЫБОР, Воронежская область	202 931	14
16	+24	УНИСТРОЙ, Татарстан	190 707	23
17	+207	СПБ РЕНОВАЦИЯ, Санкт-Петербург	188 526	11
18	+77	ДРЕВО, Самарская область	185 434	40
19	+359	URBAN GROUP, Москва	179 872	13
20	+12	ВКБ-НОВОСТРОЙКИ, Краснодарский край	172 753	12
21	+22	ЕДИНСТВО, Рязанская область	141 214	13
22	-12	ИНТЕКО, Москва	138 634	4
23	-8	БРУСНИКА, Тюменская область	137 429	8
24	+149	КОШЕЛЕВ, Самарская область	132 923	34
25	+66	КРОНВЕРК, Саратовская область	127 646	16
26	+76	ФЛАГМАН, Краснодарский край	123 518	10
27	-3	ДСК, Воронежская область	119 013	14
28	+430	ИСК Гранд, Московская область	119 006	7
29	-8	ТОМСКАЯ ДСК, Томская область	118 537	12
30	+453	MR GROUP, Москва	114 989	10
31	new	Л1 СК №1, Санкт-Петербург	113 305	5
32	+52	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ, Санкт-Петербург	110 727	3
33	+45	СК КСМ, Кировская область	103 476	9
34	+238	MIDLAND DEVELOPMENT, Москва	101 881	4
35	+604	СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА, Новосибирская область	99 323	10

Место	Динамика (к 2016 г.)	Название компании, место регистрации	Сдано (кв. м)	Сдано объектов
36	-23	АВЕСТА-СТРОЙ, Московская область	98 374	5
37	-2	АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС, Свердловская область	96 749	11
38	+29	РВИ, Санкт-Петербург	94 151	4
39	new	ЭРА, Санкт-Петербург	92 791	2
40	-24	КОРТРОС, Москва	91 091	5
41	new	ИРТ GROUP, Москва	89 600	8
42	+23	ИНГРАД, Москва	88 351	6
43	-24	ЗАПАД, Ульяновская область	88 168	39
44	-30	МИЦ, Москва	84 734	8
45	+819	СТРОЙПРОМАВТОМАТИКА, Москва	83 828	6
46	+69	КРОСТ, Москва	83 589	6
47	new	РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ, Москва	82 514	7
48	new	ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ, Краснодарский край	80 575	5
49	+86	ГРАД, Московская область	80 484	8
50	+13	ТЕРМОДОМ, Пензенская область	79 609	5
51	-25	ТДСК, Тюменская область	78 233	7
52	-22	ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ, Краснодарский край	77 988	10
53	+18	ПРОМСТРОЙ, Кемеровская область	75 086	63
54	new	ГРАС, Москва	74 585	4
55	+280	КАНТРИ, Московская область	73 390	33
56	new	СЛАВЯНСКИЙ ДОМ, Краснодарский край	72 979	3
57	+28	ДОМКОР, Татарстан	72 961	9
58	-55	АБСОЛЮТ, Москва	71 881	5
59	+444	АРСЕНАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ, Санкт-Петербург	71 615	4
60	+13	ОРЕЛСТРОЙ, Орловская область	71 570	6
61	+401	ВИРА-СТРОЙ, Новосибирская область	71 215	5
62	+145	ФРЖС РБ, Башкортостан	70 380	19
63	+117	МАВИС, Санкт-Петербург	69 911	5
64	+149	УНИСТО ПЕТРОСТАЛЬ, Санкт-Петербург	69 053	2
65	new	КМ АНКУДИНОВКА, Нижегородская область	67 932	4
66	+224	ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ, Санкт-Петербург	67 576	10
67	+31	ЧГС, Челябинская область	67 036	12
68	-43	ЖИК Казани, Татарстан	66 786	2
69	+3	СОЮЗ, Алтайский край	65 395	6

Место	Динамика (к 2016 г.)	Название компании, место регистрации	Сдано (кв. м)	Сдано объектов
70	+16	ДОНСТРОЙ, Москва	65 165	1
71	-44	СУВАР ХОЛДИНГ, Татарстан	63 067	2
72	+315	ОБРЭЙ, Московская область	62 943	1
73	new	АТЛАНТ, Москва	62 799	3
74	-43	ТВЕРСКОЙ ДСК, Тверская область	62 459	5
75	+42	RDI Group, Московская область	62 359	13
76	new	КОЗЕРОГ, Тамбовская область	62 292	5
77	new	SDI GROUP, Московская область	62 111	3
78	new	Небоскреб ГБ, Москва	61 610	5
79	+71	СОФЖИ, Самарская область	61 353	13
80	+78	РУСИНВЕСТ, Московская область	61 319	2
81	+43	MIRLAND DEVELOPMENT CORPORATION, Москва	60 591	2
82	new	МАЯК, Московская область	60 456	3
83	-45	ТРОЙКА РЭД, Московская область	60 234	7
84	-39	ЭКСПЕРТ, Московская область	60 216	1
85	-36	СДС, Кемеровская область	59 451	8
86	-27	СИБИРЯК, Красноярский край	58 689	5
87	-64	SEVEN SUNS DEVELOPMENT, Санкт-Петербург	58 147	2
88	-76	НСИ, Краснодарский край	57 228	4
89	new	ЛЕОНТЬЕВСКИЙ МЫС, Санкт-Петербург	57 226	1
90	+37	МЕГАПОЛИС, Калининградская область	56 764	3
91	+118	ТРАНСГРУЗ, Самарская область	56 438	2
92	-36	КОМОС-СТРОЙ, Удмуртская Республика	56 026	5
93	new	СМУ №3, Астраханская область	55 214	1
94	new	МПК, Калининградская область	54 563	4
95	+787	САРГОРКАПСТРОЙКОМПЛЕКТ, Саратовская область	54 432	6
96	+337	ГРИНФЛАЙТ, Челябинская область	53 895	5
97	-36	ЖИЛСТРОЙ-НН, Нижегородская область	53 614	7
98	+148	НОВАРД, Москва	53 499	2
99	new	АГИАСМА, Москва	53 369	3
100	+132	МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ, Московская область	53 223	2
ИТОГО:			13,3 млн	1082

Источник: ИРСО (с полной версией рейтинга можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков»/erzrf.ru)

«Лидер» поднял планку



Школа
в УР-квартале
«Новое Тушино»

В Красногорском районе построили самую большую школу области

Сергей ЛАНЦОВ

Вопрос, в какой школе будет учиться ребенок, волнует тысячи молодых семей, покупающих новое жилье в Подмосковье. Строительство многоквартирных домов порой опережает возведение социальной инфраструктуры, и зачастую школы переполнены, а дети учатся в две смены.

Надо отметить, что в последние годы областное правительство приложило немало усилий для решения проблемы: в регионе открылись десятки новых школ и детских садов. Серьезный задел на будущее обеспечит реализация государственной программы «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы. Как рассказали в Ассоциации застройщиков Московской области, только в сентябре 2017 года в регионе открылось 11 новых школ, из них три возвели компании-члены ассоциации.

А самая большая школа в Подмосковье, на 1510 учащихся, была введена в эксплуатацию в 2017 году в Красногорском районе (деревня Путилково). Проект в рамках УР-квартала «Новое Тушино» реализовала московская финансово-строительная корпорация (ФСК) «Лидер». Благодаря оригинальной архитектуре, высокому качеству строительства, планировкам внутреннего пространства, где малыши и старшеклассники имеют собственные зоны пребывания, наличию спортивных залов, бассейна эта школа даст фору многим столичным учреждениям образования.

«Школа в УР-квартале «Новое Тушино» не только самое большое учебное заведение в Красногорском районе, но и самое современное, — сообщил Павел Брызгалов, директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер». — Мы не случайно сделали уклон на коммерческое образование, так как ориентировались на самые высокие стандарты, которые обеспечат гармоничное и всестороннее развитие учеников. К сожалению, в муниципальной школе ресурсы ограничены. В новой школе будут работать лучшие учителя, педагоги по дополнительному образованию и внеурочным занятиям, титулованные тренеры по разным видам спорта. Все классы и кабинеты оснащаются самым современным оборудованием, поэтому уроки будут проходить интересно и содержательно».

Школа откроет свои двери 1 сентября 2018 года. Кстати, ее можно назвать специализированной, так как кроме общеобразовательных предметов, большое внимание уделяется углубленному изучению иностранных языков и занятиям разными видами спорта. Многофункциональный спортивный блок включает два спортивных зала и плавательный бассейн. Во внеурочное время это обширная территория для работы популярных спортивных секций. Огромный актовый зал на 980 зрительских мест — лучшее место для торжественных мероприятий, конференций, школьных праздников, выпускных вечеров. Просторная сцена — отличная площадка для репетиций театральные кружков, школьного хора, демонстрации кинофильмов. Приоритет в работе новой школы — забота о

физическом здоровье учащихся. В учебном заведении предусмотрен медицинский блок с кабинетами стоматолога, логопеда, детского психолога.

Стоит добавить, что в 2017 году в УР-квартале «Новое Тушино» открылся второй детский сад — на 145 мест. По данным Министерства строительного комплекса Московской области, всего в Красногорске в 2017 году введено в эксплуатацию семь объектов образования: шесть детских дошкольных учреждений и одна общеобразовательная школа.

Следует отметить, что строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с жильем стало для ФСК «Лидер» традицией. К строительству детских садов и школ застройщик подходит с особым вниманием и ответственностью. Поэтому новые здания всегда яркие, надежные, интересные внешне, удобные по планировкам. Каждый объект имеет благоустроенный двор с безопасными игровыми комплексами и спортивными снарядами.

На сегодняшний день ФСК «Лидер» построила в Подмосковье 13 объектов образовательного назначения. В частности, только в микрорайоне «Новое Измайлово» в Балашихе с 2013 по 2015 год введены в строй два муниципальных детских сада на 190 и 250 мест и общеобразовательная школа на 825 учащихся. С 2014 года в УР-квартал «Западное Кунцево» (Одинцовский р-н, с. Ромашково) работает школа на 450 учеников, возведенная застройщиком по индивидуальному проекту, и детский сад на 140 мест. В УР-квартале «Новое Тушино» в том же году введен в строй детский сад на 140 мест. Важно, что в каждом объекте для детей предусмотрен плавательный бассейн.

Справочно

■ В 2017 году застройщики Подмосковья построили в регионе более 4000 новых учебных мест. А всего в планах на 2018 год построить в Подмосковье 58 школ, на 2019 год — 64, а на 2020 год — 80. Общий объем финансирования составит 150 млрд рублей, включая бюджетные и внебюджетные средства.



В Центре содействия строительству при правительстве Московской области

Кроме того

В ФЕВРАЛЕ 2017 ГОДА ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВУ ПОСЕТИЛ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ДМИТРИЙ КОЗАК, после этого было принято решение о создании подобных проектных офисов в других регионах.

Машина сопровождения

Проектные офисы облегчают жизнь застройщикам и сокращают сроки строительства

Сергей ЛАНЦОВ

На сегодня Московская область является одним из лидеров по строительству социальных объектов (школ, детских садов, медицинских и спортивных учреждений). Для организации этой работы был создан Центр бюджетного строительства, в рамках которого решаются проблемы формирования земельных участков под социальные объекты и другие вопросы. Сегодня уже можно видеть результаты работы проектного офиса. «Его создание позволило уйти от последовательной системы взаимодействия и согласования между ведомствами, — отмечают в пресс-службе министерства строительного комплекса Московской области. — Все вопросы и проблемы решаются коллегиально в одном месте, на одной

площадке в ЦБС. Все это уже позволило сократить сроки строительства социальных объектов до 25%». Такой подход к управлению бюджетным строительством позволил полностью сопровождать реализацию социальных объектов: от определения потребности в том или ином объекте до начала его функционирования. В настоящее время Центр бюджетного строительства ведет более 450 проектов, которые находятся на разных стадиях реализации.

Московская область стала первым регионом Российской Федерации, где начали работать проектные офисы. Почти год назад в регионе открылся Центр содействия строительству (ЦСС), затем были организованы Центр развития территорий (ЦРТ) и Центр бюджетного строительства (ЦБС). Благодаря такому механизму взаимодействия между властями и бизнесом удалось значи-

тельно сократить сроки выхода на стройку и сроки строительства социальных объектов.

Центр содействия строительству был создан для более быстрого прохождения бизнесом административных процедур при строительстве нежилых объектов. Сегодня, по данным министерства строительного комплекса МО, ЦСС сопровождает более 1600 проектов. Менее чем за год срок выхода на стройку по приоритетным проектам (от ГПЗУ до разрешения на строительство) сократился на 35%, уменьшилось число нарушений сроков оказания госуслуг (с 17 до 1%).

«Центр содействия строительству дает возможность девелоперам оценивать потенциально интересную локацию в регионе с точки зрения необходимости и возможностей развития коммерческой и социальной инфраструктуры, — считает руководитель управления по стратегии и маркетингу группы компаний «Инград» Анна Соколова. — Благодаря системе «одного окна» и наличию персонального менеджера значительно проще выстраивать взаимодействие с ресурсными организациями, Росреестром. Безусловно, это облегчает работу тем застройщикам, которые понимают важность создания комфортной среды для жителей Московской области».

Неплохие результаты показал и Центр развития территорий, где рассматриваются проекты комплексного развития территорий Подмосковья. В его задачу входит предотвращение ситуаций, в результате которых в области могут появиться новые обманутые дольщики. Благодаря усилиям ЦРТ в 2017 году была утверждена методика оценки (скоринга) объектов (жилых домов), разработан административный регламент предоставления государственной услуги по отнесению граждан к числу пострадавших. Центром решаются проблемы по достройке проблемных объектов жилищного строительства и обеспечению прав участников долевого строительства.

«Проектный офис, где задействованы представители разных органов власти и организаций, является оптимальным форматом для упрощения процедур согласования при реализации инвестиционных проектов, — считают в компании MR Group. — На сегодняшний день мы уже можем сказать, что такой опыт взаимодействия удачен. Конечно, сейчас сама работа в рамках проектного офиса только налаживается, но такое сотрудничество — уже большой шаг вперед как для органов власти, так и для девелоперов».



В 2017 году компания «Галс-Девелопмент» увеличила поступления почти в полтора раза

Хороший год

Оксана САМБОРСКАЯ

У компаний, работающих на столичном рынке недвижимости, 2017-й год оставил смешанные чувства. С одной стороны, важные законодательные изменения, и в первую очередь грядущий переход на проектное финансирование жилищного строительства, заставили многих задуматься о дальнейшей работе на этом рынке. Нестабильность в банковском секторе добавила интригу, и развитие ситуации мы увидим уже в наступившем году.

С другой стороны, для компаний, чувствующих себя на рынке уверенно, прошедший год оказался неплохим. Компания «Галс-Девелопмент» подвела предварительные итоги 2017 года и объявила о рекордных поступлениях от арендной деятельности и продажи недвижимости. Выручка составила 56 млрд рублей, превысив на 42% финансовые показатели 2016 года. Общий объем проданных площадей превысил 260 тыс. кв. метров.

«Финансовый результат 2017 года является одним из самых успешных за всю историю компании», — отметил президент «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин.

Показатели ввода недвижимости за последние два года у компании стабильные — 250-300 тыс. кв. метров. В прошлом году девелопер сдал в эксплуатацию три проекта: второй этап знакового для Москвы жилого квартала «Наследие», элитный особняк с элементами реставрации «Театральный Дом» на Арбате и МФК «IQ-квартал». Последний стал самым продаваемым проектом апартаментов в «Москве-Сити». Добиться этого удалось за счет нарезки небольших площадей, гибкой ценовой политики и эксклюзивной для района «низкоэтажности».

Кроме того, компания «отметилась» в прошлом году и крупными сделками в сегменте коммерческой недвижимости. Лидером тут вновь стал «IQ-квартал» — продажа офисных площадей Агентству ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) стала самой крупной в данном сегменте за последние несколько лет. Сумма сделки составила почти 25 млрд рублей. Кроме того, в начале года «Галс-Девелопмент» завершила сделку с консорциумом покупателей с участием компании MALLTECH по продаже ТРК «ЛЕТО» в Санкт-Петербурге, а в Москве реализовала административно-офисное здание в комплексе «Сады Печкина» и часть площадей в БЦ SkyLight (на фото). Всего реализация многофункциональных комплексов принесла компании более 34 млрд рублей.

В секторе жилой недвижимости денежные поступления «Галс-Девелопмент» составили 12,8 млрд рублей. Самыми продаваемыми объектами прошлого года стали жилой комплекс «Наследие» и городской квартал

Кроме того

В 2017 году «Галс-Девелопмент» пополнила свою коллекцию наград и премий. Компания стала лауреатом Urban Awards, RREF Awards, премии «Рекорды рынка недвижимости», FIABCI Prix d'Excellence Awards и др. Президент компании Сергей Калинин признан самой влиятельной персоной рынка коммерческой недвижимости по версии журнала CRE. По итогам ежегодного рейтинга «ТОП-1000 российских менеджеров» Сергей Калинин занял первое место среди высших руководителей строительной отрасли. Пять вице-президентов компании «Галс-Девелопмент» стали лучшими топ-менеджерами России в рамках своих функциональных направлений.

«Искра-Парк». Последний проект претерпел смену архитектурной концепции и вышел в лидеры продаж среди проектов в окрестностях Ленинградки. Стоит отметить, что в рамках данного проекта «Галс-Девелопмент» возводит не только апартаменты, но и офисное здание. В условиях дефицита качественных бизнес-центров класса «А» коммерческие площади в «Искра-Парке», скорее всего, будут пользоваться хорошим спросом.

Вопреки пессимистическим прогнозам покупатели не теряют интерес и к элитной недвижимости, особенно к готовым комплексам. Например, с окончанием строительства и вводом в эксплуатацию квартала «Театральный Дом» (район Поварской улицы) объем продаж апартаментов на этом объекте удвоился, а все коммерческие площади в нем были раскуплены еще год назад.

В 2018 году «Галс-Девелопмент» готовится объявить о новых проектах. В планах — завершение квартала «Искра-Парк» на Ленинградском проспекте и жилого комплекса «Достоиние» в Кунцево. По словам Сергея Калинина, инвестиции компании в развитие проектов составят 16 млрд рублей.

Стоит отметить, что жилые проекты «Галс-Девелопмент» не просто «пополняют» городской фонд качественными квадратными метрами, но и создают архитектурный облик города, формируя новые доминанты районов. На этом в компании делают особый акцент: при наличии конкурентного предложения в соответствующей ценовой категории покупатели делают выбор в пользу качественной «монументальной» архитектуры, подчеркивающей «семейные ценности» недвижимости. Немаловажную роль играют и разумные планировочные решения, дополненные такими опциями, как панорамное остекление, возможность установки камина, террасы.

Селиванов, это будет премиальный проект «с исключительным вниманием к деталям, формирующим уровень жизни, достойный Петербурга». Как считают в компании, освоение участков, на которых располагаются старые АТС, является интересным бизнесом благодаря удачному расположению. «География» площадок позволяет создавать клубные дома высокого класса.

Для Петербурга это первый проект такого рода. В Москве работа с площадками, на которых расположены старые АТС, идет уже пять лет. В 2012 году более сорока зданий телефонных станций были переданы на баланс компании «Лидер Инвест», после чего началась программа по строительству на этих землях жилых комплексов. На сегодняшний день 26 проектов находятся в процессе реализации. Семь жилых комплексов введены в эксплуатацию.

Работа над ошибками

Контрактная система закупок нуждается в изменениях



Алексей СМИРНОВ, заместитель генерального директора Консалтинговой группы «БАЗИС»

Федеральный закон № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не ругают только ленивые. О назревших проблемах, особенно в сфере строительства, говорят и представители государственного заказчика, и бизнес-сообщество. Для исправления существующей ситуации Национальное объединение проектировщиков и изыскателей (НО-ПРИЗ) выступило с инициативой разработать проект изменений в закон № 44-ФЗ. Инициативу эту поддержал Минстрой.

Необходимость изменений обусловлена тем, что еще на стадии подготовки закона бизнес предлагал создать раздел, посвященный исключительно строительной отрасли. Однако правительство выступало и выступает за универсальный подход, полагая, что неважно, о каких закупках идет речь — будь то компьютеры, лекарства, продукты или строительные работы. Это одна из причин, почему закон о контрактной системе в части строительства унаследовал многие недостатки своего предшественника — федерального закона № 94-ФЗ.

Сегодня предлагается упростить сам процесс осуществления закупки, чтобы он был понятен всем. Но для этого требуется серьезно проработать процессы планирования и исполнения контракта, для чего и поменяли 94-ФЗ на 44-ФЗ.

В нынешнем варианте закона не прописан порядок обоснования снижения цены участниками торгов. Сейчас при заключении контракта заказчик это делает как «бог на душу положит»: кто-то пропорционально уменьшает стоимость работ на всех этапах, а кто-то только на одном-двух.

В этом случае обязательно применение так называемых антидемпинговых мер не только по отношению к цене контракта, но и к каждому из этапов. Например, если исполнитель предложил снизить общую стоимость реализации контракта или отдельных его этапов (пунктов) более чем на 20%, то к нему должны быть значительно увеличены требования по обеспечительным мерам.

Кроме того, если госконтракт предусматривает все виды строительных работ, почему бы не подумать о введении в закон № 44-ФЗ понятия «коллективный участник»? Это было бы удобно и заказчику, и подрядчикам при осуществлении взаимодействия на всех этапах.

Правильно было бы прописать в поправках в закон, что при заключении строительных контрактов необходимо предоставлять заказчику не только обеспечение контракта, но и документ, подтверждающий соответствие победителя требованиям части 3 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе уровень ответственности указанного лица.

К обсуждению внесенных изменений будут привлекаться и участники строительного рынка. После того как эксперты подготовят проект изменений в соответствии с полученным техническим заданием, будут собраны мнения профессиональных участников рынка государственного и муниципального заказа по базе строительных компаний — активных участников торгов. В адрес руководителей данных компаний будет направлено официальное письмо с приложенным проектом изменений, изучив который, каждый может дать обратную связь.

Для тех, кто пожелает высказаться лично, будет предусмотрена такая форма обратной связи, как «круглый стол». Планируется проведение серии «круглых столов» с участием представителей от НОПРИЗ, НОСТРОЙ и Минстроя. Таким образом, бизнес-сообщество сможет принять участие в разработке проекта закона, предоставить свои предложения по планируемому изменению, а также высказать иные предложения по его доработке.



Елена ШАБАНОВА, старший преподаватель кафедры «Финансовый контроль, анализ и аудит» РЭУ им. Плеханова

Позвони мне, позвони!

Оксана САМБОРСКАЯ

В Петербурге начали осваивать участки под бывшими АТС

«Телеком 5», дочерняя структура АО «Ростелеком», «Сбербанк СИБ» и компания LEGENDA подписали соглашение о реализации девелоперского проекта в Петроградском районе Санкт-Петербурга. В соответствии с соглашением АО «Ростелеком» передаст девелоперу участок на пересечении улиц Чапыгина и Уфимской (Петроградский район), где располагается бывшее здание АТС. Земля передается на условиях аренды с правом последующего выкупа.

Девелопер планирует построить на месте АТС жилой дом с подземным паркингом площадью 5000 кв. метров. Как сообщил руководитель холдинга LEGENDA Василий

ЖИЛЬЕ

Главное — участие

Названы потенциальные застройщики — партнеры мэрии по программе реновации

Сергей НИКОЛАЕВ

Столичные власти ведут переговоры с несколькими застройщиками, которые могли бы передать городу земельные участки под строительство новых домов в рамках программы реновации. Руководитель Москомстройинвеста Константин Тимофеев рассказал, что помимо Capital Group, которая уже заявляла о готовности сотрудничать с мэрией, речь идет о группе «Пионер», холдинге «Интеко», компании «РГ-Девелопмент» и ГК «МИЦ».

Константин Тимофеев сообщил Агентству городских новостей «Москва», что обсуждаются разные схемы взаимодействия. Инвестор может добровольно передать городу часть участка и использовать остальную площадь под собственный проект, либо город выкупит квартиры в проекте по договорной цене, после того, как девелопер построит дом, соответствующий требованиям программы реновации. Глава ведомства добавил, что один из подходящих для программы участков принадлежит Capital Group и находится на улице Бочкова. «Теперь застройщик перепроектирует эту площадку, и часть площадей будет передавать под реновацию», — сказал он. Ранее «Коммерсант» писал, что совладелец Capital Group Павел Те готов передать около 100 тыс. «квадратов» жилья в двух проектах под переселение по реновации. Речь шла о 15-20 тыс. кв. метров в строящемся жилом комплексе на улице Бочкова. Около 80 тыс. «квадратов» компания может передать в проекте на 2-й Институтской улице.

В середине декабря прошлого года стало известно, что мэрия согласовала с «Интеко» изменение функционального назначения застройки территории в районе Очаково-Матвеевское. Холдинг изначально планировал построить там офисно-гостиничный комплекс. Теперь же компания сможет возвести на пересечении Аминьевского шоссе с Киевским направлением МЖД крупный жилой комплекс комфорт-класса. Как рас-

сказали «Строительной газете» в пресс-службе холдинга, условием для корректировки стала передача городу под переселение по реновации около 30 тыс. кв. метров жилья.

В «РГ-Девелопмент» «Коммерсанту» сообщили, что компания передаст городу около 0,5 гектара своего участка общей площадью 4,56 гектара на улице Вольной. В ГК «МИЦ» изданию лишь подтвердили факт переговоров с мэрией. В «Пионере» от комментариев воздержались. Ранее «Ведомости» писали, что «Пионер» может передать под реновацию 12 тыс. кв. метров в проекте на 183 тыс. «квадратов» на улице Гжатская.

Власти Москвы неоднократно заявляли, что участие девелоперов в реновации ограничится подрядными работами и передачей мэрии участков под застройку. В конце прошлого года заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин заявил, что мэрия рассмотрит вопрос выкупа у застройщиков площадей для реализации. По его словам, цена выкупа может составить 85 тыс. кв. метров.

Почти готовы

Власти Москвы в ближайшее время передадут под заселение первые дома в рамках программы реновации жилого фонда столицы. Эти дома строились казенным предприятием «Управление гражданского строительства» для других городских программ, однако были приспособлены и переделаны под стандарты реновации. К настоящему времени для переселения в рамках программы реновации в Москве уже полностью построены 14 жилых домов жилой площадью более 130,1 тыс. кв. метров (2,3 тыс. квартир). В некоторых домах идет внутренняя отделка. Первый дом, готовый принять новых жильцов уже в феврале этого года, расположен по адресу: 5-я Парковая ул., д. 62. А все дома будут переданы под заселение не позднее мая этого года. Точные сроки переселения будут определены позже, как и то, жители каких домов переедут

Справочно

■ Программа реновации жилья в Москве была принята 1 августа 2017 года. Первоначально в нее вошли 5144 дома, на данный момент в проекте участвуют 5175 объектов. Реновация коснется около 1 млн москвичей и предусматривает расселение свыше 350 тыс. квартир.



АГЕНТСТВО «МОСКВА»

в это жилье. Дома расположены по адресам: Бескудниковский, мкр. 5, корп. 9; Бескудниковский, мкр. 5, корп. 8; Сев. Измайлово, 5-я Парковая ул., д. 62 (на фото), корп. 1, 2; Бабушкинский, Лётчика Бабушкина ул., вл. 39; Южное Медведково, мкр. 1-2-3, корп. 38; Бабушкинский, Лётчика Бабушкина ул., вл. 29, к. 2; Южное Медведково, мкр. 1-2-3, корп. 39; Северное Медведково, Шокальского пр-д, вл. 27, к. 2; Северное Медведково, Полярная ул., д. 22; Северное Медведково, Заревый пр-д, вл. 9-11; Бабушкинский, Лётчика Бабушкина ул., вл. 41; Южное Бутово, кв. 1, корп. 13; Южное Бутово, кв. 2, корп. 24; Проспект Вернадского, кв. 34-35, к. 27. Кроме этого, по словам главы Департамента строительства Москвы Андрея Бочкарева, сейчас завершается строительство еще 15 домов, которые сегодня приспособляются под стандарты программы реновации. По планам столичных властей, переселение жителей сносимых домов в рамках программы реновации может начаться уже в первые месяцы этого года.

Измерить всё!

Антон МАСТРЕНКОВ

В Москве создано специальное подразделение по контролю за качеством жилья по программе реновации

Летом прошлого года были утверждены стандарты улучшенной отделки квартир для переселенцев по программе реновации. Для того чтобы следить за соблюдением установленных требований, было решено создать на базе Центра экспертизы, исследования и испытаний в строительстве (ГБУ «ЦЭИИС») специальное контрольное подразделение. На эти цели из бюджета выделили свыше 134 млн рублей, из них 68,7 млн рублей было направлено на закупку лабораторного и вспомогательного оборудования и 65,6 млн — для содержания дополнительного штата и выполнения новых видов работ. Закуплено свыше 220 единиц оборудования, укомплектован штат нового подразделения. Как отметил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко, специалисты подразделения уже выезжают на объекты.

Новое оборудование на 90% российского производства. С его помощью можно проверять качество выполненных отделочных работ, звуко- и теплоизоляции и др. Например, с помощью адгезиметра специалисты будут измерять сцепление керамической плитки, штукатурки, шпаклевки и лакокрасочных покрытий. Ротационный абразиметр позволит определить износостойкость материалов, применяемых при устройстве напольных покрытий (плитки, линолеума, ламината, ковролина).

Эксперты будут также исследовать качество воздуха в новостройках, освещение, микроклимат (температура, влажность,



STROILMOS.RU

скорость движения воздуха), уровень шума и вибрации, ионизирующих излучений (радиации). Например, концентрация загрязняющих веществ в воздухе жилых помещений будет определяться с помощью спектрофотометра. Для этого отобранные пробы воздуха исследуют в лабораторных условиях.

В новых домах будет проверяться даже качество воды. Эксперты возьмут пробы воды на объекте, а затем в лаборатории проведут анализ на содержание тяжелых металлов. Специально для этих целей закуплен рН-метр/иономер.

Поскольку имеются жалобы на работу инженерных систем, специалисты Центра будут дополнительно проверять системы вентиляции, отопления и канализации, а также горячего и холодного водоснабжения. Особое внимание будет уделено проверке качества работ по благоустройству прилегающих территорий.



ПОЛИУРЕТАНЭКС

Десятая международная специализированная выставка

27 февраля - 1 марта 2018

Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

Основные разделы выставки:

- Сырье для производства полиуретанов (добавки, красители, катализаторы, наполнители, и т.д.)
- Оборудование и станки для производства и переработки полиуретанов (расходомеры, шестереночные, оседагональные (шпенювые), шлеперные насосные установки, обрабатывающие станки, и т.д.)
- Конечная продукция (контактное уплотнение при литье, фильтры и т.д.)
- Услуги (лабораторные испытания, охрана здоровья и безопасность, переработка, защита окружающей среды, научные разработки)
- Техническое обслуживание оборудования
- Тестовое оборудование

Специальный раздел выставки:
КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ

Параллельно проводится выставка:
КОМПОЗИТ-ЭКСПО
11-я международная специализированная выставка
www.composite-expo.ru



Информационная поддержка:



Дирекция:
Выставочная Компания «Мир-Экспо»
115230, Россия, Москва, Хлебобавочный проезд,
дом 7, строение 10, офис 507 | Тел.: 8 495 988-1620
E-mail: info@polyurethanex.ru | Сайт: www.polyurethanex.ru
YouTube: youtube.com/user/polyexporu | @polyexporus

Организатор:



Цена комфорта

Все больше водителей в России выбирают платные дороги

Владимир ТЕН

Если придется выбирать между платным и бесплатным, большинство «по умолчанию» предпочтет второй вариант. Однако если речь идет о выборе между платными и бесплатными дорогами, ответ не так очевиден. По данным ГК «Автодора», все больше участников движения пользуются платными дорогами, несмотря на то, что существует бесплатная альтернатива. Так, в прошлом году по платным участкам дорог, находящихся в ведении «Автодора», проехал 91 млн транспортных средств, это на 21 млн больше, чем в 2016 году. Ежедневно по платным участкам автомагистралей в среднем проходило более 286 тысяч автомобилей. Суточная интенсивность движения по платным участкам выросла в 2017 году по сравнению с 2016 годом на 80 тысяч автомобилей.

И этому есть простое объяснение: платные дороги практически по целому ряду параметров превосходят бесплатные аналоги. Качество дорожного полотна и уровень безопасности здесь выше. Кроме того, многих водителей привлекает «льготный» скоростной режим. Еще одним немаловажным фактором является и более развитая инфраструктура и придорожный сервис.

В прошлом году было открыто движение по нескольким новым платным участкам. В ноябре режим платной эксплуатации начал действовать на участке трассы М-4 «Дон» в Ростовской области (1091-й — 1119-й км). В декабре открылись участки дороги М-3 «Украина» в Калужской области (174-й — 194-й км), обход города Торжка в Тверской области на строящейся автодороге М-11 «Москва — Санкт-Петербург» (208-й — 258-й км). А общая протяженность открытых платных участков составила 147 километров.

Особо следует отметить, что все эти дороги отно-



АГЕНСТВО «МОСКВА»

сятся к I технической категории, которая предусматривает расчетную скорость движения до 150 км/ч, многополосное движение, транспортные развязки в разных уровнях, современное освещение, применение эффективных конструкций и инновационных материалов. Словом, все, что обеспечивает безостановочное и, что очень важно, более безопасное движение. По статистике, за 11 месяцев 2017 года аварийность на платных участках снизилась более чем на 12% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года, травматизм с тяжелыми последствиями — на 15%.

В 2018 году ГК «Автодор» продолжит строительство платных участков. Во исполнение решений правительства компания разработала государственный

816 километров

составляет общая протяженность платных дорог, находящихся в ведении ГК «Автодор»

стандарт, по которому на всех стадиях жизненного цикла автомобильной дороги будут оцениваться все риски для принятия наиболее эффективных и экономически обоснованных решений. К примеру, при проектировании компания может выбрать ливневые очистные сооружения модульного проточного или накопительного типа. В первом случае это инновационная конструкция, выполненная из современных композитных материалов, где стоки, не задерживаясь, проходят через несколько очистных модулей. Во втором — традиционная «ливневка», где в бетонном резервуаре стоки сначала накапливаются и отстаиваются. Опыт показывает, что риски выхода из строя оборудования под влиянием внешних факторов у сооружений модульного типа значительно ниже, чем у накопительного. Был выведен индекс эффективности, который наглядно продемонстрировал обоснованность выбора модульной конструкции. Применение стандарта позволит не только повысить безопасность на дорогах, надежность и долговечность конструкций, но и ускорить внедрение инноваций, подчас осложняемое бюрократическими процедурами. Новый стандарт становится дополнительным «быстрым» механизмом внедрения инноваций на всех стадиях жизненного цикла автомобильных дорог.

Справочно

■ В соответствии с принятой программой работы до 2021 года ГК «Автодор» планирует развивать и обустроить объекты придорожной инфраструктуры. Всего на сегодняшний день уже введено в эксплуатацию 40 многофункциональных зон (МФЗ) дорожного сервиса. В их составе в 2017 году были открыты ресторан «MGrillcafe» на 56-м километре трассы М-4, новая площадка отдыха на 37-м километре той же трассы, кафе «Msafe» на 262-м километре дороги М-11 «Москва — Санкт-Петербург» (обход Вышнего Волочка). При этом все объекты построены с учетом потребностей маломобильных групп граждан.

CITY BUILD RUSSIA 2018
МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

26-27 ФЕВРАЛЯ 2018, МОСКВА, КВЦ «СОКОЛЬНИКИ»

10 СТРАН

30 ГОРОДОВ

50 СЕТЕЙ

10 ЗАСТРОЙЩИКОВ

ГАРАНТИРОВАННЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ С 80 ЗАКАЗЧИКАМИ ЗА 1 ДЕНЬ В 1 МЕСТЕ

300 контрактов было заключено в результате CITY BUILD RUSSIA 2017

130 производителей приняли участие в прошлой выставке

2 контракта в среднем заключил КАЖДЫЙ участник*

*5.000.000 руб.

Средняя сумма 1 первичного контракта на поставку в 1 сеть

Байерский потенциал CITY BUILD RUSSIA 2018 составляет более **2 млрд руб.**

+7 812 339-32-88

INFO@RUSS-EXPO.COM

WWW.CITYBUILD.RUSSIA.RU

Конференция-выставка КОМПЛЕКСЫ ИС EXPO

При поддержке правительства Москвы

Торгово-промышленная палата РФ

WorldBuild
St. Petersburg

Самая крупная на Северо-Западе России выставка строительных и отделочных материалов

17-19 апреля 2018

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

В рамках выставки:

Конкурс «Инновации в строительстве»

Конгресс по строительству

Международный форум по градостроительству и архитектуре

Одновременно состоится Международная выставка предметов интерьера и декора

DESIGN&DECOR ST. PETERSBURG

Организатор: Группа компаний ITE
+7 (812) 380-60-14
it@iteprimexpo.ru

Забронируйте стенд worldbuild-spb.ru

ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Тема роста платы за жилищные услуги вновь привлекала к себе внимание в конце минувшего года, когда президент России Владимир Путин заявил на своей большой пресс-конференции, что жилищные платежи «зашкаливают». Глава государства призвал урегулировать этот вопрос и ввести ограничения. И вот на минувшей неделе стало известно, что Минстрой России разработал методические указания по определению размера платы за содержание жилого помещения, а также его предельного значения. Документ размещен на сайте regulation.gov.ru.

Напомним, что в настоящее время муниципалитеты самостоятельно устанавливают тарифы за содержание жилых помещений в МКД. Предполагается, что расчет их величины зависит от ряда параметров, включая техническое состояние дома, оплату труда сотрудников обслуживающих организаций и т. д. Однако на практике никакого единства в подходах при начислениях не наблюдается, и тарифы часто меняются без достаточных на то причин и оказываются явно завышенными.

Идея наведения порядка в данной сфере пробивала себе дорогу не один год, и вот теперь, наконец, документ, определяющий порядок расчета тарифов за содержание жилых помещений, опубликован на федеральном портале нормативно-правовых актов (regulation.gov.ru) и доступен для обсуждения экспертами.

При разработке методических указаний в министерстве исходили из того, что тарифы и тарифные формулы опираются на среднюю стоимость оказания услуг, включая содержание, ремонт и управление жильем. Таким образом,



ВИКТОР КОРУЧИН

Конец вольнице?

Минстрой РФ разъяснил, как правильно устанавливать плату за жилищные услуги

Цитата в тему

ГЛАВА МИНСТРОЯ РФ МИХАИЛ МЕНЬ: «Мы рассчитываем, что данный подход станет целевым ориентиром для всех муниципалитетов и позволит ограничить размер жилищной услуги»

при расчете предельного размера платы за жилищные услуги должны учитываться расходы на эксплуатацию машин и техники, необходимой для содержания жилья (трактор, снегоуборочная

техника и так далее), оплата труда в регионах и некоторые другие параметры, величины которых подставляются в соответствующие формулы. В министерстве рассчитывают, что отныне муниципалитеты смогут более корректно устанавливать порядок регулирования платы за жилое помещение, и это будет препятствовать неоправданному росту платы за обязательные жилищные услуги по аналогии с подходом, действующим относительно коммунальных услуг, которые регулируются ФАС.

Комментируя документ, глава министерства Михаил Мень дополнительно сообщил, что для жилищных услуг также будет определен предельный индекс возможного увеличения платы за них. И это также позволит избежать стихийного роста цен в этой сфере. «То, какие услуги собственники жилья поручают выполнить управляющей компании и сколько они готовы за это платить, они определяют на общем собрании собственников жилья, — подчеркнул министр. — В том случае, если собственники этого не сделали, управляющая компания вправе использовать муниципальный тариф, но ограниченный определенной методикой».

Однако преподаватель «Русской школы управления» Виталий Субботин рассказал, что выпущенные рекомендации, скорее всего, не будут носить обязательного характера. Ведь в сфере управления недвижимостью действуют рыночные отношения. Впрочем, по мнению эксперта, управляющие компании при расчете стоимости своих услуг все-таки будут ориентироваться на методику Минстроя. «Им это понадобится, чтобы в случае чего в судах доказывать, что они ничего не нарушали», — прогнозирует эксперт.

Глава комиссии ОП РФ по ЖКХ, строительству и дорогам Игорь Шпектор также поддерживает инициативу министерства, указывая, что «тот разницей, который в настоящее время существует в этой сфере, нужно ликвидировать», и теперь субъекты должны будут исходить при определении размера оплаты за содержание из рекомендаций Минстроя РФ. Однако существует опасность, что не все муниципалитеты «примут их на вооружение». «Должно быть выпущено постановление правительства, которое обяжет муниципалитеты следовать новым правилам», — считает Игорь Шпектор.

Алексей ЩЕГЛОВ

Идея установления справедливых и экономически оправданных тарифов на содержание и эксплуатацию жилых помещений в МКД поддерживается экспертным сообществом. Не секрет, что тарифы во многих регионах и муниципальных образованиях завышены. Но насколько? Ответить на этот вопрос бывает непросто, ведь дома, которые находятся на обслуживании УК, различаются возрастом и техническим состоянием. Можно ли унифицировать тарифы на жилищные услуги? И на что следует опираться в расчетах? Попытку заполнить имеющийся методологический пробел предприняли в Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость (АКОН). Еще в 2015 году Ассоциация провела исследование и выявила города с самыми высокими и самыми низкими тарифами на обслуживание жилых помещений. Так как в структуре себестоимости обслуживания жилищного фонда около 50% составляет фонд оплаты труда (ФОТ), то жилищные тарифы должны зависеть от заработной платы людей, обслуживающих тот или иной дом. А та, в свою очередь, определяется средним уровнем заработной платы в регионах. Поэтому в АКОН связали величину тарифов с уровнем региональных зарплат и вычислили соответствующий индекс. Первоначально индекс был высчитан для крупных городов-миллионников европейской части России. И выяснилось, что «эталонным» городом в этом отношении является Ростов-на-Дону. Именно в этом мегаполисе, где работают как государственные, так и частные УК, соотношение тариф/зарплата является оптимальным. Эксперты АКОН даже назва-

Справочно

Ассоциация компаний, управляющих недвижимостью, объединяет профессиональных участников рынка для выработки совместной стратегии развития отрасли на базе усовершенствованных нормативно-правовых актов.



MOS.RU

В поисках баланса

Тарифы на обслуживание жилья должны стимулировать, а не ограничивать

Региональный, краевой, областной центр	Содержание, ремонт жилья для граждан - собственников жилья в результате приватизации, граждан - собственников жилых помещений по иным основаниям, м ² общей площади* (на конец 2016 г.)	Приведенная стоимость тарифа при пересчете на минимальный тариф и минимальную з/п (Ростов-на-Дону)	Отклонение (+/-) тарифной ставки от приведенной стоимости тарифа.	Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата, руб*. (2015 г.)	Отклонение з/п при пересчете на минимальную з/п (Ростов-на-Дону)
Ростов-на-Дону	22,62			35 394,70	
1. Магас	3,30	12,97	9,67	35 424,80	0,1%
2. Салехард	33,82	43,44	9,62	83 031,50	134,6%
3. Южно-Сахалинск	31,99	41,18	9,19	78 818,00	122,7%
4. Анадырь	47,10	54,34	7,24	96 357,90	172,2%
5. Магадан	30,65	37,10	6,45	68 151,20	92,5%
6. Сыктывкар	18,40	21,91	3,51	39 790,00	12,4%
77. Кострома	25,99	21,56	-4,43	26 807,40	-24,3%
78. Красногорск**	41,92	37,40	-4,52	51 447,30	45,4%
79. Петропавловск-Камчатский	53,38	48,18	-5,20	67 255,50	90,0%
80. Хабаровск	40,72	35,22	-5,50	46 511,90	31,4%
81. Саранск	29,16	22,76	-6,40	25 602,70	-27,7%
82. Нижний Новгород	36,32	29,79	-6,53	36 406,80	2,9%

* Данные Росстата

** с 2018 г. - планируется как административный центр Московской области

ли выведенный ими показатель «индексом Ростова».

И вот новое исследование. При его проведении эксперты ассоциации усовершенствовали методику и расширили список городов, включив в него 82 региональных центра России. И оказалось, что тариф на содержание и эксплуатацию жилого помещения, как правило, не связан напрямую с себестоимостью производства конкретной услуги. Во многих городах он складывается эмпирически, исходя из нормативного способа определения затрат. В результате выявился большой разброс значений в соотношении тариф/зарплата. В 23 городах приведенная стоимость тарифа при пересчете на тариф и зарплату Ростова-на-Дону оказалась занижена. При этом максимальное отклонение от «эталонного» значения достигало 9 руб./кв. метр в месяц (Магас, Ингушетия). В 58 городах тарифы были завышены, предельное отклонение составило 6,5 руб./кв. метр в месяц (Нижний Новгород). Данные расхождения никак не связаны со среднемесячной заработной платой в городах — региональных центрах. Они свидетельствуют о другом — об уровне конкуренции в городах среди управляющих организаций, работающих в сфере ЖКХ. Там, где тарифы завышены — низкая конкуренция, а там, где тарифы занижены, — высококонкурентный рынок управления многоквартирным жилым фондом. Таким образом, решение проблемы необоснованного роста тарифов видится не только в их регулировании (ограничении), но и в создании благоприятной бизнес-среды и усилении конкуренции. Негативное влияние на рынок обслуживания МКД могут оказывать как слишком высокие, так и заниженные тарифы.

ИСТОЧНИК: АКОН

Реальные дела

В Волгоградской области концессии помогают решить застарелые проблемы в сфере водоотведения

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В минувшем году в Волгограде было реализовано несколько крупных проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, которые позволят улучшить экологическую обстановку в регионе. Немалая заслуга в этом принадлежит действующим на территории области концессиям. Создание необходимой нормативной базы и повышение платежной дисциплины позволило привлечь в ЖКХ крупных инвесторов, готовых к долгосрочным вложениям в отрасль. Благодаря этому области и городу удалось решить проблемы, к которым не удавалось подступиться десятилетиями.

Весной 2017 года компания «Концессии водоснабжения» завершила строительство локальных очистных сооружений канализации в поселке Аэропорт. Построенная в 1960-х годах очистная система задерживала лишь крупный мусор из стоков и требовала качественного усовершенствования. Сейчас в поселке действует новая полуавтоматическая станция полной очистки, которая включает в себя фильтрующие решетки, песколовки, средства биологической очистки, ультрафиолетовое обеззараживание, а также обезвоживание осадка. Новые сооружения снизили содержание взвешенных веществ в стоках.

Значимым событием для Волгограда стала модернизация Главной канализационной насосной станции (ГКНС), перекачивающей стоки из шести районов города. ГКНС — станция первой категории надежности. В ходе модернизации здесь появились новые немецкие насосы, система автоматического управления оборудованием, новые решетки очистки из нержавеющей стали и конвейер для отсеивания мусора. Обновление станции повысило надежность ее работы и сократило потребление электроэнергии. Более того, улучшенная система очистки уменьшила нагрузку на идущие по дну Волги дюкеры, по которым стоки перекачиваются на очистные сооружения острова Голодный. Благодаря установке нового оборудования качество очистки стоков повышено до уровня передовых водоканалов и обеспечена безаварийность работы сооружений.

Замена насосного оборудования Главной канализационной насосной станции Волгограда



Строительство нового магистрального коллектора «Разгуляевский» в Волгограде



В декабре 2017 года были пущены первые стоки по новому магистральному коллектору «Разгуляевский», обслуживающему Центральный и Дзержинский районы. Введение в эксплуатацию нового объекта позволило не только переключить сети водоотведения Дзержинского района на новый коллектор, но и обеспечить бесперебойное подключение к канализации новых потребителей с учетом перспективной застройки территорий. Ранее из-за нехватки мощностей старых коллекторов сточные воды с новых объектов застройки Дзержинского района перенаправлялись в обход — через Краснооктябрьский район на Главную канализационно-насосную станцию в Центральном районе. Пуск нового коллектора поможет развитию городских территорий, в частности строительству в поселке Городище. Со-

оружение Разгуляевского коллектора позволит снизить число аварий, что благотворно скажется на экологической ситуации в городе.

Благодаря заключенным договорам между компанией «РосПромЭко», администрацией Волгограда и компанией «Концессии водоснабжения» Волгоградская область стала одним из первых регионов, где комплексно подходят к решению вопросов утилизации жидких бытовых отходов (ЖБО). Появление современных станций по приему жидких отходов на утилизацию и легализация работы машин по вывозу отходов позволили создать условия для системного приема и очистки жидких бытовых отходов, а также свести к минимуму риски сброса ассенизаторами неочищенных стоков на землю и вблизи водоемов.

Кроме того

Что касается теплового хозяйства, то еще в 2016 году компания «Концессии теплоснабжения» ликвидировала угольную котельную, расположенную в подвале жилого дома в поселке Гумрак. На смену ей пришла современная газовая блочно-модульная котельная. В 2017 году концессионер демонтировал мазутную котельную в поселке Южный Красноармейского района, перейдя на природный газ. Суммарный годовой выброс загрязняющих веществ уменьшился более чем в пять раз. Кроме того, в рамках муниципального контракта была закрыта неэффективная угольная котельная, расположенная в здании Центра досуга и культуры «Родина». В рамках реализации трехлетней инвестиционной программы, принятой компанией «Концессии теплоснабжения», предусмотрено замещение 17 неэффективных и реконструкция 72 котельных.

Выбрасывать правильно

Алексей ЩЕГЛОВ

В Татарстане создается система сбора батареек и других опасных отходов

В России ежегодно продается несколько миллиардов батареек. Но век их недолог, и спустя несколько месяцев почти все они оказываются на свалках, где быстро корродируют, выделяя ртуть, свинец, цинк и другие опасные вещества. Сегодня российские регионы делают лишь первые шаги к созданию системы сбора и утилизации батареек и других опасных отходов.

Недавно в Казани в здании министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Татарстана был установлен контейнер для сбора отработанных химических источников малого тока (батареек и аккумуляторов), относящихся ко 2-му классу опасности. Как сообщили «СГ» в пресс-службе министерства, эта акция проводится совместно с одной из российских страховых компаний. К настоящему времени спецконтейнеры для сбора отработанных батареек установлены также в нескольких крупных торговых центрах города. Есть такие контейнеры и в других городах республики — Набережных Челнах (4 адреса) и Альметьевске (свыше 30 адресов).

Всего за время акции по сбору батареек, проведенной в рамках Года экологии (2017), было установлено несколько десятков контейнеров (преимущественно в государственных учреждениях и торговых центрах), собрано и направлено на утилизацию около 2,2 тонн батареек.

В текущем году эта работа будет продолжена. Отдельной подпрограммой госпрограммы «Охрана окружающей среды» предусмотрено приобрете-

Справочно

■ Проект по установке контейнеров по сбору отработанных батареек и аккумуляторов реализуется при поддержке Минстроя России.

ние специальных контейнеров большой емкости для накопления и сбора опасных ТКО (ртутные лампы, градусники, батарейки). Механизм финансирования этих мероприятий — субсидии из регионального бюджета бюджетам муниципальных образований. Сумма субсидий для Набережных Челнов составляет 2,24 млн рублей, на эти деньги можно приобрести примерно 40 контейнеров. В городе уже проведен аукцион и определен поставщик. Для Казани выделены субсидии на сумму 4,76 млн рублей (примерно на 60 контейнеров), закупочный аукцион еще предстоит провести. В последние годы все муниципальные образования



Справочно

■ Завод «ЭП «Меркурий» в Санкт-Петербурге способен высокотехнологично утилизировать следующие виды перерабатываемых батареек: марганцево-цинковые (MnZn), никель-металлогидридные (NiMH), литий-ионные (Li-ion), серебряно-цинковые (AgZn), никель-кадмиевые (NiCd), литий-тионилхлоридные, свинцово-кислотные и свинцово-щелочные аккумуляторы, ртутно-цинковые батарейки (тип РЦ) с извлечением полезных ресурсов для вторичного использования.

планируется обеспечить специальными контейнерами для сбора и накопления опасных ТКО.

В прошлом году были проведены предварительные переговоры с представителями организации, реализующей федеральный природоохранный проект «Экобокс», на тему создания централизованной системы сбора и накопления опасных ТКО с участием специализированного оператора, осуществляющего деятельность по договорам на осуществление регулируемых видов деятельности, заключаемым с региональными операторами.

Отдельный вопрос — последующая утилизация собранных отходов. «В Республике Татарстан установок по утилизации отработанных химических источников малого тока (батареек и аккумуляторов) нет. Пока все отработанные химические источники малого тока принимают заводы по утилизации батареек, расположенные в Челябинске (ГК «Мегаполисресурс») и Санкт-Петербурге («ЭП «Меркурий»). Однако в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами Республики Татарстан, предусмотрено в перспективе создание участка для утилизации этих видов отходов с зоной обслуживания в пределах всей территории республики, сообщили в пресс-службе Минстроя РТ.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Мал золотник...



На Форуме малых городов и исторических поселений

с.1 «Я с удивлением узнал, что руководители регионов распределили деньги, но до малых городов и до исторических поселений они практически не дошли. Это очень странно», — заявил на встрече с участниками форума президент России Владимир Путин.

Чтобы исправить ситуацию и придать благоустройству небольших российских городов новый импульс, президент предложил выделить на эти цели дополнительно 5 млрд рублей. Эти деньги предполагается распределять через процедуру конкурса, который будет проводиться совместно Минстроем и Минкультом. Муниципалитетам предстоит разработать проекты развития конкретных общественных территорий на основе исследования культурного и исторического наследия города, подчеркивающие его индивидуальность.

«Минстрой России подготовил порядок проведения конкурса лучших проектов развития общественных пространств. Предполагается, что в нем примут участие не только исторические поселения, но и все малые города с населением до 100 тысяч человек», — заявил глава Минстроя Михаил Мень. Распорядительный документ правительства уже готов и в ближайшее время выйдет в свет, после чего будет объявлен конкурс. По словам министра, это вопрос 1-2 недель.

В качестве одного из ключевых критериев оценки проектов предлагается установить требование об обязательной поддержке такого проекта гражданами и общественными организациями и проведении соответствующих общественных обсуждений. Проекты будут оцениваться федеральной комиссией, которая выставит каждому предложению баллы в соответствии с публичной шкалой оценки. Победителями конкурса станут 60 малых городов, в том числе 20 исторических поселений. В качестве финансового вознаграждения исторические поселения — победители конкурса получают по 50 млн рублей, а малые города — от 30 млн до 100 млн рублей в зависимости от численности населения. Первые проекты должны быть реализованы уже в этом году. Впоследствии конкурс может стать ежегодным.

Но благоустройство — только одна из проблем, которые предстоит решить в сфере развития малых и исторических городов. Другая — недостаточный приток денег от туристического потока при значительной нагрузке на инфраструктуру. Об этом говорил Сергей Сахаров, мэр самого, пожалуй, туристического города страны — Суздаля. По его мнению, необходимо изменить систему налогообложения так, чтобы деньги, которые зарабатывают владельцы гостиниц и иной туристической инфраструктуры, оставались в городе, а не уходили бы в областной центр. Еще одно предложение, которое обсуждалось на форуме, — введение сбора с туристов, которые остаются в городе на ночь.

Серьезной проблемой остается плачевное состояние многих зданий — памятников архитектуры, многие из которых являются ветхим и аварийным жильем. По мнению министра культуры Владимира Мединского, такие дома и особняки могли бы заинтересовать частных инвесторов. На эти дома можно было бы распространить действие программ «аренда за рубль» или «выкуп за рубль» с условием восстановления зданий под контролем ведомств по охране памятников.

Перспективы этих предложений с точки зрения законодателя прокомментировал член Совета Федерации, председатель Общероссийской общественной организации «Всероссийский совет местного самоуправления» Олег Мельниченко. «С одной стороны, нельзя порушить всю бюджетно-налоговую систему, с другой — необходимо найти некие подходы, которые помогли бы историческим поселениям и городам ре-



Рождественские гуляния на территории Музея деревянного зодчества в Суздале

шить проблему содержания своей инфраструктуры, создания комфортной среды для жителей, вопросы, связанные с содержанием памятников, в том числе тех, которые находятся в частной собственности», — сказал он. По словам Мельниченко, обсуждаются различные варианты, начиная от увеличения процента налоговых отчислений для малых и исторических городов и кончая введением туристического сбора по аналогии с курортным сбором. Однако кардинальных решений пока нет.

Планируется, что в 2018 году «Совет местного самоуправления» совместно с профильными комитетами верхней палаты проведет слушания по проблеме развития малых и средних исторических городов. Ожидается, что будет также разработан пакет предло-

Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ РФ ВЛАДИМИР ПУТИН:

«Очень важно вовлекать людей в... процесс так, чтобы человек чувствовал себя соучастником, соратником, и когда химия возникает между властью и непосредственно гражданами, ради которых мы с вами работаем, тогда получается наибольший эффект, потому что люди чувствуют... конечный результат воспринимают как свой собственный...»



Вид на Успенский кафедральный собор в Коломне

жений, который после общественного обсуждения предложат Думе и правительству.

Для дальнейшего развития исторических городов важным является и методология включения их в различные программы. Как отметил в своем выступлении Владимир Мединский, ранее в нормативной базе понятия «малый» и «исторический» город были весьма размыты и никак не увязывались с финансированием. В РСФСР существовал список исторических населенных мест — 132 населенных пункта, но включение города в этот список не давало никаких преференций. В 2010 году совместным приказом Минкульта и Минстроя был сформирован список исторических поселений федерального значения, в который попали 44 исторических поселения, в том числе 23 малых города (с населением менее 50 тыс. жителей) и 7 средних (до 100 тыс. жителей). В прошлом году Минкульт провел рейтинговое голосование среди экспертов с целью расширить список. «В результате этого голосования был получен соответствующий список для включения в перечень исторических поселений федерального значения в составе 91 населенного пункта», — сообщил Мединский. В настоящее время Минкульт проводит работу по определению границ исторических поселений и ограничению застройки на их территории. Всего за последние три года, по словам министра культуры, разработано 19 соответствующих проектов, в том числе для Коломны.

По мнению президента Владимира Путина, малые города могут стать действительно большими центрами с точки зрения туризма, развития искусства, экономики, культуры, науки. Таких примеров очень много. «И у нас такие примеры в последнее время множатся», — отметил глава государства.

Кроме того

Министерство культуры РФ готовится расширить список городов, входящих в туристический маршрут «Золотое кольцо». Сегодня в список входят восемь городов — Сергиев Посад, Переславль-Залесский, Ростов, Ярославль, Кострома, Иваново, Суздаль и Владимир. Ежегодно в список будет добавляться не более одного города. Для того чтобы город был включен в маршрут, он должен соответствовать ряду критериев, разработанных Минкультом. «Мы создали Союз Золотого кольца, разработали соответствующие документы и нормативы приема. Каждый город — член Золотого кольца получает сертификат и возможность наносить на свои гостиницы, рестораны, улицы и дома особые знаки», — сообщил министр Владимир Мединский. На сегодняшний день заявки на внесение в список подали такие города, как Тула, Углич, Боровск, Таруса, Калуга, Коломна. Какой город войдет в туристический маршрут в этом году, станет известно весной этого года.



Перемены в «Парамонах»

Парамоновские склады могут стать частью большого проекта по благоустройству центра Ростова-на-Дону

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

История с проектом реставрации памятника федерального значения «Парамоновские склады» длится уже три года. Недавно ростовская общественная группа «Поток» предложила новую концепцию благоустройства складов, а также Богатого источника на Богатыревском спуске и подземной галереи, расположенной недалеко от него. По плану исторические склады должны стать частью большого проекта «Истоки» по благоустройству центра южного мегаполиса. Сейчас концепцию прорабатывают с архитекторами и готовят для представления в администрации города. Как рассказал координатор «Потока» Александр Сушков, цель группы — помочь правильно обустроить центральную часть города, сделать так, чтобы она стала привлекательной для туристов и сохранила свой исторический облик.

Как известно, начиная с 2013 года, парамоновский комплекс находился в аренде у компании «Альянс-М». Еще три года назад на встрече с активистами, выступающими за сохранение родников, директор компании Владимир Бондаренко рассказал, какой видела ему дальнейшая судьба Парамоновских складов. Левые два склада Бондаренко предлагал реконструировать и превратить в отели с апартаментами на верхних этажах. Здание, где сейчас текут ручьи и где ростовчане купались в импровизированном бассейне, планировалось превратить в спа-комплекс с банями. Рядом должен был появиться ресторанный комплекс. А здание самого дальнего склада, которое сохранилось лучше остальных, предлагалось преобразить в многофункциональный концертный зал. Под всем комплексом Парамоновских складов должны были появиться двухуровневая парковка и техническая зона.

В июне 2017 года арендатор представил свой проект на заседании Общественного совета по вопросам куль-

Справочно

■ Парамоновские склады — комплекс складских сооружений XIX века в Ростове-на-Дону, расположенный на берегу Дона, между проспектом Соколова и Университетским переулком. Самый старый корпус складов построен в середине XIX века, последний — в конце 1890-х годов. За время своего существования склады принадлежали разным владельцам и фирмам, однако за ними закрепилось название «Парамоновские» по имени одного из хозяев — зерно-промышленника Елпидифора Парамонова.

турного наследия при министерстве культуры Ростовской области. Увы, оказалось, что многие существенные факторы в этом проекте не были учтены. Не было проведено гидрологической и экологической экспертизы, а требования министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области, разработанные для таких сложных объектов, не учитывались вообще. Три из двадцати парамоновских родников, занесенных в государственный водный реестр, арендатор планировал заключить в трубы и пустить в канализацию. Самое старинное здание Ростова — портовый каменный склад конца XVIII века, открытый общественниками, вообще почему-то не вошел в проект. Предполагалось также «укрепить» склон шпунтовым рядом свай, что, по мнению ведущих специалистов, вызвало бы обратный эффект — спровоцировало бы оползневый процесс. Но самым плохим было то, что после реконструкции Парамоновские склады, по сути, превратились в «новодель» и перестали существовать как памятник федерального значения. В силу этих причин Общественный совет не рекомендовал реализовать представленный проект. Однако, к большому сожалению, в ходе предварительных работ Парамоновскому комплексу был нанесен определенный ущерб. Были уничтожены деревья, державшие склон, вывезено пятьсот грузовиков «мусора», среди которого оказалось немало кирпичей XIX века.

И вот теперь готовится новая концепция, которая пытается развивать первоначальную идею создания на территории Парамоновских складов парка с музеем города, родниковыми водоемами, археологическими экспозициями Ростовского городища и крепости Дмитрия Ростовского. По мнению экспертов, идея парка-музея учитывает и природную, и историческую составляющие территории, в числе которых родники и два археологических памятника.

«Парамоны», по замыслу авторов новой концепции, должны стать частью большого проекта, в который также будет входить Богатый источник на Богатыревском спуске с родником, также нуждающийся в благоустройстве. Здесь же неподалеку находится заброшенное старинное здание первого водопровода с подземными галереями, по которым в XIX веке возили продукты и товары к центру города. Этим галереям можно найти новое применение, устроить там, например, дегустационные залы донских вин.

Перед памятником Федору Ушакову и Ростовским морским колледжем имени Г. Я. Седова предлагается создать интересный туристический объект: музей-флотилию из трех судов — казачьего весельно-парусного струга, древнерусской ладьи и судна петровской эпохи, на которых гости города и жители смогут путешествовать по станицам Дона и к Азову. Нечто подобное, но в меньших масштабах, есть в Воронеже. По словам Александра Сушкова, после наполнения концепции конкретикой состоится ее обсуждение с нынешним арендатором Парамоновских складов, которым с июля 2017 года является компания «Алмо-Ойл», а также с городской администрацией.

АРХКОРОТКО

ЧИТАЙТЕ! ЗАВИДУЙТЕ!

Тридцатого января вновь откроется для посетителей читальный зал № 3 Российской государственной библиотеки на Воздвиженке (бывшей Ленинской). Этот зал, самый большой в Европе, с 2012 года находился на реставрации. До этого его реставрировали сорок лет назад — в 1978 году.

Читальный был открыт в 1958 году. По периметру его расположена деревянная галерея, входную дверь венчает двухколонный деревянный портал с антаблементом. Стены зала отделаны искусственным мрамором, основной плафон потолка обрамлен широким рельефным орнаментом. Торец украшает живописное панно, а в простенках установлены гипсовые бюсты великих людей.

В ходе реставрации залу вернули исторический облик и одновременно провели его техническую модернизацию: теперь здесь есть беспроводной интернет, можно подключить ноутбук или воспользоваться стационарным компьютером.



Главное здание Российской государственной библиотеки, расположенное на Воздвиженке, дом 3/5, строение 2, является объектом культурного наследия регионального значения. Оно построено в 1928-1941 годах по проекту академика Владимира Щуко и архитектора Владимира Гельфрейха. Над обликом комплекса трудились многие известные скульпторы: Вера Мухина, Сергей Евсеев, Матвей Манизер и другие.

ОСОБНЯК ОТРЕСТАВРИРУЮТ

Мосгорнаследием выдано разрешение на проведение реставрационных работ в историческом особняке на Гоголевском бульваре (дом № 12, строение 1). В 1880-е годы здесь располагалась Московская удельная контора. С 2009 года здание является объектом культурного наследия регионального значения. Утвержденный список работ, которые должны быть проведены на объекте, включает очистку поверхности кирпичных кладок от загрязнений и покраску, ремонт стены, усиление кирпичной кладки, усиление основания и фундамента здания, частичную замену перекрытия. Специалисты восстанавливают аварийные конструкции кровли, отремонтируют крышу и утеплят ее. Цоколь облицуют гранитными плитами. Также будут устроены две лифтовые шахты, новая лестничная клетка между первым и вторым этажами, некапитальные перегородки.

Здание конторы стоит на основании каменных сводчатых палат XVII века. В конце XVIII столетия на их месте появилась усадьба дворян Цириковых. Известно, что в первой половине XIX века она принадлежала Михаилу Петровичу Нарышкину, отцу декабриста Михаила Нарышкина и основательницы Спасо-Бородинского монастыря Маргариты Тучковой. Удельному ведомству (государственное учреждение Российской империи, которое с 1797-го по 1917-й год управляло имуществом семьи императора) усадьба была продана в 1830 году. В 1880 году здание перестроили: фасад украсили декоративными поясами и карнизом, угловые выступы стилизовали под древнерусские прясла северных храмов в духе историзма.



Во время акции протеста ростовских художников против разрушения Парамоновских складов

ПРОЕКТ

История и технологии

В Ленинградской области открылась панорама, посвященная прорыву блокады



АЛЕКСАНДР ДЕМЬЯНЧУК/ТАСС

Панорама «Прорыв» — крупнейшая в мире по размерам и количеству экспонатов. В экспозиции — два танка БТ-5 и Т-26, немецкий самолет Junkers Ju-87 (уменьшенный макет, вес настоящего не выдержал бы потолок), противотанковая пушка образца 1941 года, сотни автоматов и винтовок времен войны. Перед посетителями предстает береговая линия с траншеями и воронками. Для усиления восприятия на поле боя представлены предметы снаряжений и фрагменты военной техники того времени. Эффект присутствия усиливается звуками выстрелов и летящих самолетов, возгласами солдат. В отличие от других панорам, как зарубежных, так и российских, посетитель выставки «Прорыв» не смотрит на происходящее издали, а как будто находится в самом центре боевой операции. Экскурсионные маршруты проходят в траншеях, откуда можно хорошо разглядеть лица солдат. В воссоздаваемой сцене боя задействована 31 фигура бойцов. Создатели панорамы говорят, что стремились придать их лицам портретное сходство с реальными участниками сражения, для этого использовали фотографии и архивные документы. Эксперты говорят, что достоверность и детализация каждого квадратного сан-



АЛЕКСАНДР ДЕМЬЯНЧУК/ТАСС

Справочно

■ На создание экспозиции по госпрограмме «Развитие культуры в Ленинградской области» было выделено 220 млн рублей. Еще 236 млн рублей потрачено непосредственно на возведение павильона. Заказчиком строительства выступило ГКУ «Управление строительства Ленинградской области». Генеральным подрядчиком — инвестиционно-строительная компания «НКС».

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В 75-ю годовщину прорыва блокады Ленинграда в городе Кировске (Ленинградская область) открылся новый музейный комплекс «Прорыв». Основой его экспозиции стала трехмерная панорама, на которой представлена картина драматических событий операции «Искра».

Фасад выставочного павильона украшает символическое изображение треснувшего невского льда — своеобразной аллегории прорыва блокады. Под крышей «Прорыва» — два зала. В первом, мультимедийном, можно ознакомиться с видеохроникой пяти попыток прорыва блокады советскими войсками и фильмом о трагических блокадных днях. Во втором зале на площади свыше 500 кв. метров развернута картина ожесточенных боев января 1943 года — второго дня операции по прорыву блокады Ленинграда «Искра», повествующая о наступлении 67-й армии Ленинградского фронта на Невском пятачке в районе деревни Арбузово.

тиметра трехмерной панорамы — почти стопроцентная. И то, чего нет в большинстве других музеев — здесь все экспонаты можно трогать руками.

Автором панорамы «Прорыв» является командир поисково-спасательного отряда «Шлиссельбург» Дмитрий Поштаренко. В 2014 году он открыл временную экспозицию, посвященную военной операции «Искра», в одном из залов музея-заповедника под Кировском. Одним из первых эту экспозицию увидел Владимир Путин. Президенту страны она так понравилась, что он предложил сделать ее постоянной.

Построить отдельный павильон для трехмерной панорамы «Прорыв» было решено недалеко от существующего музея «Прорыв блокады Ленинграда». Первый камень в основание музея-панорамы «Прорыв» был заложен 8 мая 2015 года. Дмитрий Поштаренко рассказывает, что над созданием «Прорыва» работали члены поискового отряда «Шлиссельбург», объединения «Святой Георгий», энтузиасты и частные коллекционеры.



LENOBEL.RU (3)

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, П3475, П3476

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 24.01.2018
фактическое: 19.30 24.01.2018

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.