

Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№20 (10548) 24 мая 2019

## Дольщики и юбилей

**Виталий Мутко посетил  
Нижний Новгород  
с рабочим визитом**

Владимир ТЕН

17 мая состоялась рабочая поездка вице-преьера правительства РФ Виталия Мутко в Нижний Новгород. Основной целью визита была подготовка к 800-летию города и реализация национальных проектов в регионе. Однако много времени в ходе поездки было уделено вопросам достройки проблемных объектов и защите интересов обманутых дольщиков.

Примечательно, что первым на маршруте Виталия Мутко оказался ЖК «Окский берег». Этот жилой комплекс в Богородском районе близ областной столицы начали строить ООО «Экоград» и «Капстрой-инвест» по федеральной программе «Жилье для российской семьи». Однако затем без серьезного анализа текущей ситуации было принято решение о кратном увеличении объемов строительства по сравнению с изначальным проектом. Начались проблемы с деньгами, совпавшие по времени с реформой долевого строительства и переходом на проектное финансирование. Осенью 2018 года дольщики стали жаловаться на задержку строительства. Проблемой занялось правительство области, а затем она была вынесена на федеральный уровень.

В начале марта 2019 года Виталий Мутко провел совещание по вопросу завершения строительства домов для обманутых дольщиков, в котором принял участие и губернатор Нижегородской области Глеб Никитин. Федеральное правительство согласовало «дорожную карту» по достройке в Нижегородской области домов для обманутых дольщиков. По согласованному с регионом плану предполагается восстановить права 5060 дольщиков, вложившихся в строительство многоквартирных домов в жилых комплексах «Окский берег», «Новинки Smart City», «Квартал Европейский» и ЖК «На Гончарова» (Богородский район и Нижний Новгород).

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



19020&gt;



91770491166776

## Разговор о будущем

**Участники «АРХ Москвы» обсудили новые форматы  
жилья и тенденции на рынке недвижимости**

МИХАИЛ КОЛОДЯЕВ

Оксана САМБОРСКАЯ,  
Антон МАСТРЕНКОВ

«АРХ Москва» подтвердила свою репутацию одного из самых масштабных и авторитетных архитектурных событий в России. В работе выставки, которая дли-

лась четыре дня, приняло участие более 10 тыс. человек. На площадках форума состоялось 200 презентаций, семинаров, дискуссий и круглых столов. Их темой стали глобальные проблемы сочетания старого и нового в архитектуре, сохранения исторического наследия, формирования комфортной город-

ской среды, использования новейших технологий, в том числе в целях энергосбережения.

Сегодняшний горожанин, с одной стороны, — индивидуалист, с другой — стремится к так называемой «шеринговой» экономике (от английского share — «разделить, участвовать»).

### Кроме того

■ В этом году 16 отечественных проектов представлены на престижную премию World Architecture Festival Awards (WAF). Среди них Центр художественной гимнастики и Дворец водных видов спорта в «Лужниках», парк «Тюфелева роща» на ЗИЛе, Технопарк Сбербанка в Сколково, концертный зал «Зарядье», многофункциональный комплекс на месте Бадаевского пивоваренного завода и другие. Премия WAF — одна из самых престижных наград в области архитектуры и дизайна. Участвовать в конкурсе и публичной защите проектов, согласно регламенту фестиваля, могут как проекты (концепции будущих зданий), так и реализованные за последние полтора года объекты. Финал конкурса пройдет в Амстердаме с 4 по 6 декабря. Как напомнил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, в прошлом году среди лучших оказались 13 проектов российских архитекторов. Среди них были проекты не только из Москвы, но и других городов.

Окончание на с. 6

## Правила хорошего проекта

**Застройщикам рассказали, что нужно сделать,  
чтобы получить кредит**

Андрей МОСКАЛЕНКО

Взаимодействие банков и застройщиков остается одной из болевых точек реформы долевого строительства. Чуть больше месяца остается до вступления в силу новых правил финансирования жилищного строительства, а многие застройщики до сих пор не подали в банки заяв-

ки на получение кредитов. В то же время и кредитные организации не спешат открывать финансирование строительных проектов. Эта тема стала одной из центральных на конференции «Строительная отрасль. Бизнес в условиях проектного финансирования», которая прошла в Москве 17 мая. В мероприятии, организованном

Сбербанком при поддержке Минстроя РФ и общественной организации «Деловая Россия», приняли участие более 1000 российских застройщиков. Более 200 из них присутствовали в зале, остальные могли следить за ходом дискуссии по видеосвязи из офисов Сбербанка в 24 городах страны.

«На сегодняшний день мы видим, что нет активности со стороны застройщиков, — заявил в своем выступлении министр строительства и ЖКХ Рос-

сии Владимир Якушев. — Они изначально дали себе установку: «Никакого проектного финансирования я не получу, предлагаемые ставки не укладываются в мою финансовую модель, и чего я пойду терять время, чтобы в конечном итоге получить отказ».

В то же время министр отметил, что особого желания идти навстречу застройщикам не демонстрируют и банки.

Окончание на с. 13

# Дольщики и юбилей



Во время презентации проекта реконструкции парка «Приокский»

с.1

Виталий Мутко оценил перспективы достройки проблемных домов и заявил, что в течение недели должны быть определены подходы к завершению строительства. Со своей стороны правительство России готово оказать любую помощь, в том числе прямую финансовую. «Нужно принять решение: или этот инвестор и застройщик способны при определенной поддержке достраивать (дома), или мы меняем застройщика, и объектом занимается Фонд защиты прав дольщиков, а дальше региональное правительство определяет подрядчика» — заявил Виталий Мутко.

Как стало известно, сейчас с потенциальным инвестором ведутся переговоры. Его представитель заявил, что компания готова вложить собственные средства и

выйти на площадку до конца июня. По словам губернатора Глеба Никитина, если решение о выходе застройщика на площадку все же не примут до конца июня, будет поставлен вопрос о передаче жилого комплекса Фонду защиты прав граждан — участников долевого строительства.

Всего в 2019-2022 годах в Нижегородской области планируется достроить 88 многоквартирных домов, оставшихся от обанкротившихся застройщиков группы «Квартстрой» и компаний, работающих в проекте «Окский берег» (ООО «Экоград» и «Капстройинвест»). Средний уровень готовности по домам группы компании «Квартстрой» составляет от 0 до 86%, по объектам ООО «Экоград» — от 0 до 48%. Для их достройки планируется привлечь как федеральные средства, так и деньги

регионального бюджета. По словам заместителя гендиректора Фонда защиты прав дольщиков Алексея Ниденса, на завершение домов, включенных в «дорожную карту» по Нижегородской области, требуется 11,8 млрд руб. Часть затрат может быть возмещена за счет реализации свободных площадей после введения домов в эксплуатацию.

## Деньги на юбилей

Другим важным вопросом, обсуждавшимся в ходе визита Виталия Мутко в Нижний Новгород, стала подготовка к 800-летию города. Как сообщил вице-премьер, из федерального бюджета на юбилей будет выделено более 800 млн рублей. При этом основная часть средств, свыше 600 млн рублей, будет направлена на реставрацию объектов культурного наследия. На проведение фестивалей и творческих акций планируется потратить порядка 168 млн рублей, еще около 29 млн пойдут на издание книг и брошюр и информационное освещение события.

Правительство России также приняло беспрецедентное, по словам вице-премьера, решение дополнительно выделить 10 млрд рублей на развитие Нижнего Новгорода. Эти средства будут направлены на реализацию нескольких городских проектов, среди которых обновление и реставрация Нижегородского кремля и другие. В частности, вице-премьеру был представлен проект реконструкции парка «Приокский». Его планируется разделить на несколько зон. Так, в детской части появятся веревочный городок, тематические игровые площадки, школа горнолыжного спорта и канатная дорога. На центральном спуске откроются кафе и рестораны, будут построены сцена и смотровая башня. В спортивной части расположатся воркауты, скалодром и спортивный центр. Примечательными объектами курортного спуска

## Кроме того

■ В ходе рабочей поездки Виталий Мутко провел совещание о ходе реализации национального проекта «Жилье и городская среда» и федеральных проектов «Чистая вода» и «Оздоровление Волги» (национальный проект «Экология»). После совещания состоялось подписание договора между Фондом ЖКХ и Нижегородской областью о предоставлении финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилого фонда.

к Оке станут подвесной мост, панорамный лифт, причал и яхт-клуб.

По словам губернатора Глеба Никитина, территория парка «Приокский» по масштабу сопоставима с парком «Коломенское» или парком имени Горького в Москве. Около 500 тыс. жителей могут доехать до него в течение 20 минут. Однако сейчас, по словам Никитина, здесь не реализованы те решения, которые могли и должны быть реализованы.

На сегодняшний день парк принимает около 3 млн человек в год. После завершения благоустройства ожидается, что посещаемость увеличится как минимум в 5 раз! Виталий Мутко назвал концепцию очень интересной, но заметил, что принимать решение по ее реализации необходимо вместе с жителями. «Нижегородцы должны сами определить, что они хотят здесь видеть», — сказал вице-премьер. — В любом случае в парке необходимо сделать хорошее покрытие дорожек, где-то добавить элементы урбанистики, сделать его более современным, сделать хорошее освещение, продумать систему безопасности». Он также добавил, что на благоустройство парка «Приокский» в 2020-2021 годах будет выделено 3 млрд рублей.

## Встали на достройку

В Краснодаре завершат еще три проблемных объекта

### Справочно

■ Помимо ЖК «Рич Хаус», ООО «АльфаСтройКомплекс» взялось за достройку еще двух долгостроев — ЖК «Фреш» (бывший ЖК «Белые паруса») и ЖК «Маршал». Сдача «Фреша» запланирована на I квартал 2020 года, «Маршала» — на IV квартал 2020.



Один из проблемных объектов Краснодара — ЖК «Вдохновение»

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Возобновятся работы еще на трех краснодарских долгостроях. Об этом сообщил на своих страницах в соцсетях заместитель губернатора Красно-

дарского края по вопросам топливно-энергетического комплекса и ЖКХ Андрей Алексеенко.

На завершающей стадии находится подготовка необходимой документации по жилым комплексам «Вдохнове-

ние» и «Форт Карасун». Так, в ЖК «Вдохновение» планируется изменить этажность. Первоначально от идеи увеличить количество этажей отказались, но затем, после совместной работы с проектировщиками и администрацией города, все же решили надстроить два дополнительных этажа. Компания-инвестор, занимающаяся достройкой ЖК «Форт Карасун», заявила городские власти, что строительные работы будут проведены осенью. Подробный план мероприятий уже составлен, теперь необходимо представить его кредиторам и утвердить в судебном порядке.

Возобновляется и строительство двух 16-этажных корпусов ЖК «Рич Хаус». Как рассказали в мэрии, в феврале 2019 года между администрацией Краснодара, ООО «АльфаСтройКомплекс» и прежним застройщиком ООО «Линдт» было заключено трехстороннее соглашение. В конце марта компании «Линдт» и «АСК» подписали договор о передаче последней функций технического заказчика по ЖК «Рич Хаус». А на днях был подписан акт приема-передачи строительной площадки, и новый инвестор вышел на объект. Как рассказал гендиректор «АСК» Алексей Яровой, уже достигнуты необходимые договоренности с ресурсоснабжающими организациями, ведутся работы по устройству инженерной инфраструктуры. Скоро на стройплощадку придут рабочие бригады, кото-

рые выполнят наружную и внутреннюю отделку, остекление и другие работы. Ключи от квартир в этом жилом комплексе ждут около 500 дольщиков. Ввести дома в строй планируется через год.

Проблема обманутых дольщиков в Краснодаре и Краснодарском крае стоит очень остро. Поэтому в 2018 году на Кубани был разработан закон «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края». Закон дает возможность завершить строительство многоквартирных домов с помощью инвестора, которому будут предоставляться компенсационные земельные участки для ведения строительства. Чтобы стимулировать инвесторов достраивать проблемные объекты, краевые власти применяют и другие инструменты, в том числе подключение домов к коммуникациям за счет краевого бюджета. Так, по словам главы Краснодара Евгения Первышова, только на подключение ЖК «Рич Хаус» к газоснабжению (прежний застройщик этого не сделал) требовалось более 12 млн рублей. По данным пресс-службы администрации региона, в краевом реестре долгостроев остается 72 объекта. Для того чтобы быстрее решить проблемы обманутых дольщиков, власти Кубани готовы привлекать к завершению недостроенных объектов инвесторов из других регионов.

Сергей НИКОЛАЕВ

ДОМ.РФ продолжает работу по вовлечению в оборот федеральных земель для нужд жилищного строительства. В мае 2019 года госкомпания передала два смежных земельных участка жилищно-строительному кооперативу «Протон» (Новосибирск). Членами этого ЖСК являются 23 научные организации, подведомственные Министерству науки и высшего образования РФ.

Земельные участки расположены в Академгородке Новосибирска, их общая площадь составляет 1,24 га. Здесь планируется построить многоквартирный жилой дом, квартиры в котором смогут получить 204 семьи. Ввод дома в эксплуатацию намечен на II квартал 2022 года. Эксперты оценивают рыночную стоимость земли в 40-50 млн рублей. Ее безвозмездная передача ЖСК позволит уменьшить себестоимость строительства с 68 тыс. рублей за кв. м до 42 тыс. рублей за кв. м.

В госкомпании напомнили, что в соответствии с законом №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» работники федеральных государственных унитарных предприятий, являющихся научными организациями, молодые ученые, сотрудники государственных академий и научных центров могут вступать в ЖСК и получать для возведения жилья земельные участки от ДОМ.РФ. Порядок включения в число пайщиков ЖСК сотрудников организаций, подведомственных Минобрнауки, утвержден приказом министерства №50н от 16 октября 2018 года.

«Безвозмездная передача ДОМ.РФ земельных участков для деятельности ЖСК приводит к снижению себестоимости строительства жилья на 30-40%. Вместе с экономическими преимуществами коопера-



Технопарк Новосибирского Академгородка

## Земля ученым

Новосибирский ЖСК получил участки под строительство жилья

тивы получают возможность минимизировать риски и повысить качество возводимых домов, — пояснили в пресс-службе ДОМ.РФ. — Для защиты прав членов кооператива ведется реестр участников строительства. ЖСК самостоятельно организуют и контролируют строительные работы и расход средств, выбирая ответственных подрядчиков и оптимизируя затраты».

Земельные участки могут использоваться не только для строительства многоквар-

тирных домов, но и домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры. Денежные средства членов кооператива идут в этом случае только на оплату расходов, связанных со строительством. При этом возможности ДОМ.РФ по вовлечению в оборот земельных участков под строительство жилья напрямую зависят от активного содействия правообладателей.

## Перестройка на марше

В Минстрое преобразованы два департамента

Сергей НИКОЛАЕВ

Глава Минстроя России Владимир Якушев подписал приказ о структурных преобразованиях внутри министерства. Как рассказали «Стройгазете» в пресс-службе ведомства, с 20 мая вместо существовавших до этого департамента городской среды и департамента жилищно-коммунального хозяйства начали работать департамент стратегических проектов и департамент развития ЖКХ.

В ведомстве отметили, что в состав департамента развития ЖКХ войдут такие направления, как развитие коммунального хозяйства, управление жилищным фондом

и органами государственного жилищного надзора, нормативное сопровождение ЖКХ. Руководителем подразделения назначена Светлана Никонова, которая до работы в Минстрое занимала руководящие должности в крупных энергокомпаниях, а также в управлении регулирования электроэнергетической отрасли Федеральной службы по тарифам.

Департамент стратегических проектов возглавит Михаил Гилёв, до этого возглавлявший департамент ЖКХ. Деятельность этого подразделения будет связана с реализацией федеральных проектов по переселению граждан из «аварийки» и программ

капремонта МКД, формированием комфортной горсреды, обеспечением населения чистой питьевой водой. Кроме того, подразделение займется анализом и нормированием в сфере ЖКХ.

Курировать работу обоих департаментов будет заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров. «Изменения в структуре нашей деятельности позволят эффективно работать при реализации федпроектов, которые курирует Минстрой, а также значительно усилить компетенции министерства в вопросах функционирования и развития ЖКХ», — пояснил он. Замминистра добавил, что, кроме текущей работы, в этом году перед ведомством стоят две важные задачи: старт реализации нескольких федеральных проектов, входящих в нацпроекты «Жилье и городская среда» и «Экология», и разработка проекта стратегии развития ЖКХ до 2035 года.



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Сотрудники правоохранительных органов задержали заместителя губернатора Ростовской области по вопросам ЖКХ и строительства Сергея Сидаша. В отношении него возбуждено уголовное дело по ч. 3 ст. 286 УК РФ «Превышение должностных полномочий с причинением тяжких последствий». В рабочем кабинете чиновника и у него дома прошли обыски.

## На «золотом песке» сидели

В Ростове задержан высокопоставленный чиновник

Сергей Сидаш задержан в рамках расследования так называемого «дела о золотом песке». Речь идет о предполагаемом хищении бюджетных средств во время благоустройства территории, прилегающей к стадиону «Ростов-Арена». По версии правоохранителей, при устройстве подходов и подъездов к стадиону использовался песок более низкого качества, чем было заложено в проекте и техническом задании. Крупнозернистый песок заменили на мелкий, добываемый в близлежащем карьере. При этом в смету соответствующие правки внесены не были. В результате «экономия» составила 223,5 млн рублей. Именно в эту сумму оценивается ущерб, якобы причиненный бюджету Ростовской области.

Сергей Сидаш — не первый подозреваемый по данному делу. Ранее правоохрани-

тельными органами был задержан бывший министр строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Николай Безуглов. Он занимал пост министра с декабря 2014 по май 2018 года, а затем ушел в отставку по собственному желанию. В конце марта 2019 года в отношении Безуглова предъявили обвинение по ч. 3 ст. 285 УК РФ (злоупотребление полномочиями, повлекшее тяжкие последствия). По решению суда Николая Безуглова заключили под стражу на два месяца. Кроме него, под стражу был заключен директор ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик» Сергей Мищенко. А ранее, в феврале этого года, по делу были задержаны гендиректор «Донтрансгидромеханизации» Андрей Андросов и учредитель компании Валентин Леванов, являющиеся исполнителями контракта.

## КОРОТКО

### ПЕРЕВАЛИЛИ ЗА ТЫСЯЧУ

В мае число экономически эффективных проектов в соответствующем федеральном реестре достигло отметки 1012. В частности, в реестр включено 400 проектов детских садов, 285 школ, 106 жилых домов, 87 спортивных зданий и сооружений, 59 объектов здравоохранения и 20 — культуры, 19 объектов коммунального и 13 социального обслуживания, 12 административных зданий, 11 линейных объектов. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе Минстроя России, регионами-лидерами по предоставлению проектов в реестр являются Москва, Воронежская и Нижегородская области и Республика Саха (Якутия). «Совершенствование института проектной документации повторного использования — одно из важных направлений работы ведомства, — заявил глава Минстроя Владимир Якушев. — Возможность выбора проектной документации, рекомендованной к тиражированию по всей стране, позволяет регионам экономить время и средства на проектировании и экспертизе».

### СЛЫШНО БУДЕТ ВСЕ

Вступил в силу СП 415.1325800.2018 «Здания общественные. Правила акустического проектирования». Документ разработан коллективом Научно-исследовательского института строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук. Он направлен на обеспечение оптимальных акустических условий в крытых спортивно-зрелищных сооружениях большой вместимости. СП содержит требования к основным архитектурно-строительным параметрам залов, определяющим их акустику, к звукоизоляции от проникающих шумов, а также рекомендации по расчету и разработке шумозащитных мероприятий. Документ также уточняет акустические критерии оценки залов, требования к составу проектной документации по разделам «Акустика», «Шумозащита» и «Электроакустика», требования к основным характеристикам системы озвучения. Свод правил прошел экспертизу технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство».

### МЕДИЦИНА НА СЕЛЕ

В этом году в Волгоградской области планируется построить 50 фельдшерско-акушерских пунктов. А всего за пять лет реализации национального проекта «Здравоохранение» и приоритетного регионального проекта в населенных пунктах области появится 101 ФАП. Как сообщили в пресс-службе администрации Волгоградской области, заключены государственные контракты, и в ближайшее время начнется сооружение 19 объектов в 11 муниципальных районах. Предусмотрены два варианта модульных ФАП. Один предназначен для населенных пунктов с численностью населения менее 800 человек, а второй рассчитан на количество жителей более 800 человек. Средства для приобретения модульных конструкций выделяет федеральный бюджет. Волгоградская область приняла на себя обязательства по отведению земельных участков под строительство, проектированию объектов, устройству фундаментов, доставке блок-контейнеров, подводу наружных коммуникаций, подключению к инженерным сетям, озеленению и благоустройству территории.



## Решено не тянуть

Астрахань обещает завершить расселение «аварийки» досрочно

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Астраханская область стала первым в стране регионом, который взял на себя обязательство досрочно расселить аварийное жилье, признанное таковым до 1 января 2017 года. Вместо пяти лет планируется управиться за три и завершить работу до конца 2021 года.

Как сообщили в пресс-службе администрации губернатора Астраханской области, между регионом и Фондом содействия реформированию ЖКХ подписано соглашение о сотрудничестве в реализации региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы. Подписи под документом поставили врио губернатора области Сергей Морозов и гендиректор Фонда ЖКХ Константин Цицин.

Областная программа расселения «аварийки» была утверждена региональным правительством 8 апреля этого года, ее общая стоимость составляет более 1,5 млрд рублей. А уже в мае правление фонда поддержало заявку астраханцев на предостав-

ление финансовой помощи за счет средств госкорпорации, и регион получил первый транш (более 31 млн рублей). Всего на первом этапе программы (2019-2020 годы) регион получит из фонда более 105 млн рублей и расселит 120 человек из 39 жилых помещений.

«То, что мы сегодня сделали, позволит людям, которые сейчас живут в трущобах, обрести новое качественное жилье, — заявил на церемонии подписания соглашения генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин. — Предстоит переселить почти три тысячи граждан и расселить 44 тыс. кв. м жилья».

Начиная с 2008 года, Астраханская область получила из Фонда ЖКХ более 1 млрд 861 млн рублей на расселение аварийного жилья. Софинансирование региона составило 1 млрд 304 млн рублей. На эти средства удалось расселить более 100 тыс. кв. м «аварийки» и улучшить жилищные условия почти 7,5 тыс. человек. Более 500 аварийных домов пошло под снос или было реконструировано.

## Как навести чистоту



Краснодарцы изучают опыт Австрии по утилизации мусора

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В рамках российско-австрийского форума «Сочинский диалог» губернатор Краснодарского края Вениамин Кондратьев встретился с представителями компаний, специализирующимися на создании экологических полигонов и утилизации твердых коммунальных отходов. В беседе глава региона подчеркнул, что вопросы экологии имеют

для края первостепенное значение. Число туристов, приезжающих на Кубань, быстро растет, в прошлом году оно составило 17 млн человек. Вопрос переработки мусора стоит для региона весьма остро, поэтому здесь считают необходимым изучить опыт Австрии — страны, занимающей высокие места в экологических рейтингах. Губернатор сообщил также, что в крае активно прорабатываются вопросы вторичной переработки отходов и создания новых мусороперерабатывающих производств с применением современных технологий.

Со своей стороны, представитель компании Saubermacher Dienstleistungs AG Ханнес Рот подтвердил, что в Австрии существует грамотно выстроенная система обращения с ТКО и что опыт альпийской республики можно применить и в Краснодарском крае. А генеральный директор компании «Экоком» Оливер Кайзер сказал, что предприятие готово предложить свои разработки по рекультивации полигонов, которые вырабатывают свой ресурс. Компания уже занималась рекультивацией Лазаревской свалки и сейчас планирует открыть в Сочи филиал. По итогам встречи Вениамин Кондратьев поручил Министерству ТЭК и ЖКХ Краснодарского края детально изучить возможности по привлечению австрийских компаний к участию в проектах по переработке и утилизации мусора.

## Гарантийные проценты

В Ярославле совершенствуют систему капремонта

Татьяна ТОРГАШОВА

В Ярославской области стартовал новый сезон капитального ремонта многоквартирных домов. В краткосрочный план работ на этот год включено 428 многоэтажек, но самый примечательный объект сезона — дом на проспекте Ленина в Ярославле, образец городской архитектуры 30-х годов прошлого века. Это необычное жилое здание, имеющее 35 колонн, выделяется на фоне других домов. Площадь, на которой будут проводиться ремонтные работы, составляет почти 17 тыс. кв. м. В соответствии с проектом в доме будут обновлены балконные и оконные блоки, кирпичная кладка, усилены колонны и конструктивные элементы стен, проведен ремонт фасада, восстановлены утраченные архитектурные элементы.

Новый год также принес с собой ряд нововведений. Теперь в договорах о проведении работ предусматривается страховая ответственность подрядчика.

И. о. директора регионального фонда содействия капремонту МКД Роман Гайнутдинов рассказал еще об одном новшестве. «По завершении работ подрядчику будет выплачено только 95% всей суммы договора, — сообщил он. — Еще 5% исполнитель получит только тогда, когда дом благополучно переживет зиму. Гарантия на все работы составит пять лет».



Капитальный ремонт в жилом доме №11 на проспекте Ленина в Ярославле

## Рожайте на здоровье

В Новосибирске достроят перинатальный центр

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

В Новосибирске решилась судьба одного из крупнейших социальных долгостроев. В область поступят средства федерального бюджета, предназначенные для завершения строительства перинатального центра. Возведение объекта началось в 2013 году, но в 2015 было заморожено. В регионе планировали включить центр в федеральную программу, но этого не произошло. Для завершения строительства не хватило около 4,5 млрд руб.

В феврале 2018 года во время визита в Новосибирск президента Владимира Путина руководство области попросило помощи у федеральных властей. В результате на реконструкцию перинатального центра пункта областной клинической больницы регион получит в текущем году 519 млн рублей, а в 2020 году — 1,8 млрд рублей.

В середине апреля региональный Минстрой объявил конкурс на выполнение подрядных работ по строительству центра, а 16 мая подвел итоги. На участие в аукционе поступила одна заявка от АО «Бердский строительный трест», которое и было признано победителем. Согласно условиям контракта, стоимость которого составила 499 млн рублей, подрядчик должен выполнить необходимый объем работ к 15 декабря 2019 года. В целом перинатальный центр в Минстрое планируется достроить к 2021 году.



Проект перинатального центра в Новосибирске

# Вода — дело сложное

24-26 июня в Москве пройдет Всероссийский водный конгресс

Алексей ЩЕГЛОВ

Всероссийский водный конгресс — крупнейший в России отраслевой форум, посвященный различным аспектам водохозяйственной деятельности. Водный конгресс состоится в третий раз, в этом году его центральная тема заявлена так: «Водные ресурсы России для реализации национальных целей и стратегических задач развития страны». В центре обсуждения будут проблемы повышения качества питьевой воды, сохранения уникальных водных систем, экологического оздоровления и реабилитации водных объектов, а также развития внутренних водных путей. Деловая программа включает в себя 30 круглых столов, тематических секций и пленарных заседаний, которые охватывают тематику всех федеральных проектов по водным ресурсам: «Чистая вода», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», «Сохранение уникальных водных объектов», «Внедрение наилучших доступных технологий» и «Внутренние водные пути». Соорганизаторами тематических сессий выступают Минприроды, Минсельхоз, Минстрой, Минпромторг, профильные комитеты Совета Федерации и Госдумы, Роспотребнадзор, Росприроднадзор, Росводресурсы, госкорпорации «Ростех» и «Росатом».

По словам председателя оргкомитета Всероссийского водного конгресса-2019, исполнительного директора Российской ассоциации водоснабжения и водоотведе-



Сохранение озера Байкал — один из федеральных проектов по водным ресурсам

дения Елены Довлатовой, по поручению спецпредставителя Президента по вопросам природоохранной деятельности, экологии и транспорта Сергея Иванова во всех федеральных округах были проведены окружные совещания по выявлению возможных проблем при реализации федеральных проектов по водным ресурсам. Благодаря высокой активности регионов организаторы смогли включить в повестку дня конгресса целый ряд важных инициатив, выявить типичные для субъектов федерации правовые, финансовые и технические проблемы в области охраны водных ресурсов. Елена Довлатова считает, что программа конгресса откликается на все экологические вызовы, стоящие сегодня перед водным хозяйством страны.

Так, например, власти Краснодарского края предлагают обсудить на площад-

ке конгресса возможности оздоровления Азово-Черноморского побережья, которое страдает от сброса плохо очищенных стоков. Сегодня сильно изношенная инфраструктура водоканалов зачастую не справляется с возросшей нагрузкой. В ряде мест очистные сооружения просто не функционируют. Предложение Краснодарского края о создании национального проекта «Азово-Черноморского побережья» с целью улучшения санитарно-эпидемиологической обстановки на туристических и курортных территориях будет включено в деловую программу форума.

В свою очередь Департамент недропользования и экологии Тюменской области по итогам окружного совещания в Уральском федеральном округе предложил оргкомитету ряд актуальных тем для обсуждения. Среди них такие, как



Елена Довлатова

развитие механизмов государственно-частного партнерства для модернизации объектов коммунального хозяйства, трансформация в концессии договоров аренды, предложения по использованию локальных водоочистных сооружений в небольших населенных пунктах

В Ханты-Мансийском автономном округе подготовили предложения по борьбе с загрязнениями рек в результате аварийных разливов нефти. В ХМАО считают, что необходима разработка комплекса мер по защите водозаборов от таких угроз.

Наконец, природоохранные власти Республики Марий Эл настаивают на дальнейшем совершенствовании нормативно-правовой базы в области водоотведения и очистки сточных вод, сбрасываемых промпредприятиями. Представители республики намерены поднять на конгрессе вопрос недостаточного финансирования ряд экологических проектов и предлагают усовершенствовать контроль за зонами и территориями с особым режимом использования.

Эти и другие предложения будут включены в повестку программы мероприятия и выработанные на их основе решения станут базой для преодоления экологических проблем и совершенствования системы водоочистки и водоотведения на всей территории России.

## Справочно

■ Всероссийский водный конгресс проводится по поручению Правительства РФ и при участии спецпредставителя Президента по вопросам природоохранной деятельности, экологии и транспорта Сергея Иванова и профильных министерств. Генеральный партнер мероприятия — ГК — Фонд содействия реформированию ЖКХ, организатор и оператор — Российская ассоциация водоснабжения и водоотведения. Подробнее о конгрессе — на сайте [www.watercongress.ru](http://www.watercongress.ru).

## Деньги в трубу

Регионы модернизируют системы водоснабжения

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Около 130 км сетей планируется построить и отремонтировать в Краснодарском крае в рамках национального проекта «Чистая вода». Помимо этого, будут восстановлены 15 водозаборных сооружений. Как сообщили в пресс-службе администрации Краснодарского края, работы развернутся в 22 муниципальных образованиях края. В этом году будут реконструированы инженерные сети и водозабор на хуторе Заря Анапского района (стоимость проекта — 75 млн рублей), а из Армавира в село Вольное протянут подводный водопровод (24 млн рублей). Всего в рамках нацпроекта «Чистая вода» на улучшение инфраструктуры водоснабжения Краснодарского края будет выделено более 2,6 млрд рублей из бюджетов всех уровней.

Модернизацией систем водоснабжения активно занимаются и в соседнем Ставропольском крае. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе краевого Министерства ЖКХ, губернатор Владимир Владимиров согласовал план мероприятий по развитию систем водоснабжения края на 2019-2020 годы. На эти цели из бюджета региона будет отпущено 296 млн рублей. Уже в текущем году запланировано строительство водопроводных сетей в селе Калиновском Александровского района. Качественную воду получат и два поселения Предгорного района. На хуторе Хорошевском построят подводный водовод и разводящие сети. Сейчас все жители хутора, а их около 700 человек, вынуждены пользоваться привозной водой. В поселке Урожайном на этот год запланирован капитальный ремонт водопроводных сетей. Отремонтируют также водовод от очистных сооружений села Александрия до

города Благодарного. Всего качественным водоснабжением и водоотведением в 2019 году планируется обеспечить около 45 тыс. жителей Ставрополя.

Кроме того, в этом году из краевого бюджета будут выделены средства на подготовку проектно-сметной документации по ряду инфраструктурных проектов. В их числе строительство водоводов в селах Юца, Садовое, Этока, Привольное, поселке Песковском, хуторах Новая Пролетарка и Тамбукан и южной части Пятигорска, а также сетей, которые обеспечат кубанской водой жителей Кисловодска. Реализация этих проектов запланирована на 2020 год.



Памятник-фонтан «Дарующая воду» в Новороссийске

## Справочно

■ Помимо национального проекта «Чистая вода», в Краснодарском крае реализуется региональный проект «Качество питьевой воды», который рассчитан до 2024 года и находится на контроле Министерства ТЭК и ЖКХ.

7 премий проведено 300+ компаний по всей России, ежегодно 150 статуэток вручено

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **Коммерсантъ**

ОРГАНИЗАТОР: **Repa**

**WOW AWARDS 2019**

[wowawards.ru](http://wowawards.ru)

**Идет прием работ\***  
специальные условия участия до 31 мая

Мargarita Шеховцова ждет ваших вопросов по подаче работ:  
Тел. +7 980 522 88 01  
E-mail: [margarita@repa-pr.ru](mailto:margarita@repa-pr.ru)

Церемония награждения состоится 5 сентября в Москве

Партнёры номинаций

**whitemark** **ГАС** **СоцМедиа Маркетинг**

\* 7000 рублей за одну заявку до 31 мая 2019. С 1 июня цена 10 000 рублей.

АРХ-МОСКВА

# Разговор о будущем



МИХАИЛ КОТОВСКИЙ

## ПОЧЕТНЫЙ ГОСТЬ

Стенд почетного гостя «АРХ Москвы» этого года, Калужской области (на фото), получил диплом как «Лучшее общественное пространство». Он представляет собой круглую конструкцию, собранную вручную из 15 тыс. деревянных брусков. Внутри на цифровой панели транслировалась круговая панорама города и проектные предложения благоустройства к юбилею Калуги. Стенд сборно-разборный и будет использоваться в дальнейшем на других мероприятиях. В дни работы выставки здесь проходили различные встречи и дискуссии. Их участники на примере Калужской области обсуждали, как использовать современные тенденции в архитектуре в городском строительстве, как создавать современную комфортную городскую среду, сохраняя при этом локальную идентичность мест; как определить вектор развития малых городов и населенных пунктов.

## с.1

Как соединить эти противоречивые тенденции, специалисты обсуждали в ходе презентации книги «Завтра наступит сегодня», организованной международным архитектурным бюро Blank Architects. Книга основывается на масштабном исследовании типологии жилья будущего, изменений человеческого поведения и образа жизни, а также существующих форматов жилых пространств. По мнению экспертов, одна из важнейших общемировых тенденций сегодня — катастрофическое падение социального доверия и одиночество. Ожидается, что к 2030 году в большинстве развитых стран доля домохозяйств с одним человеком вырастет до 30-40%. Поэтому важно, чтобы девелоперы уделяли больше внимания общественным пространствам, создавали безопасную и дружелюбную среду, формировали сообщества и стимулировали добрососедство.

По мнению партнера и главного архитектора Blank Architects Лукаша Качмарчика, на рынке жилой недвижимости сегодня требуются кардинальные, быстрые и даже провокационные перемены. Девелоперы опираются на устаревшие идеи, методы, недостаточную диверсификацию и отсутствие индивидуального подхода к местам проживания, не уделяют достаточного внимания местоположению и целевой аудитории.

По словам эксперта, необходимо сделать жилье максимально доступным для самых разных социальных,

возрастных, культурных категорий людей. Жилые помещения должны быть разнообразными по площади и характеристикам.

Другой задачей является оживление городской среды. Наличие общественных пространств в жилом здании «провоцирует» встречи, общение жильцов. Эти пространства тоже должны быть достаточно гибкими, подстраиваться под нужды сообществ. Специалисты советуют также активно использовать двор, прилегающие территории.

Другая тема — коалинги и сервисные апартаменты. По мнению экспертов, это еще один яркий пример того, как принципы «шеринговой» экономики влияют на рынок недвижимости. По мнению основателя и руководителя архитектурной студии IND Architects Амира Идиатулина, коалинги могут стать очень востребованным продуктом. «Совместное потребление основано на идее о том, что иногда удобнее платить за временный доступ к продукту, чем владеть им, с появлением интернета сервисы, предлагающие совместное пользование, стали очень популярны: Avito, Airbnb, Youdo, Yandex drive и другие каршеринги, Blablacar, — заметил архитектор. — Жилье — это более консервативный сегмент, но он тоже меняется, и одним из перспективных продуктов становятся формы совместного проживания группы людей, как правило, связанных общими интересами, в течение длительно-

го периода времени. В данном случае потребитель получает свою индивидуальную комнату и доступ к пространствам общего пользования. Коалинги могут включать не только пространство проживания, но и ряд других сервисов, например, коворкинг. Как правило, потенциальные арендаторы проходят анкетирование и собеседование».

С этим мнением согласился урбанист, эксперт по социокультурному проектированию Юрий Шередега. «Общественные пространства, какое-то время назад отделившиеся от архитектуры, сегодня опять возвращаются к ней, — считает он. — Мы поняли, что главное сейчас — «вытащить» человека из квартиры. Пока у нас в обществе железная дверь в квартиру — непроходимый барьер. Надо это менять».

Директор направления Девелопмент NAI Besag Екатерина Тейдер тоже считает, что коалинги как новый формат недвижимости соответствуют ценностям и запросам нового поколения, для которого впечатления важнее обладания материальными ценностями. «Коалинг — это новый уровень арендного жилья в городе, и данный формат становится все более популярным, — сказала Тейдер. — Его преимущество — весь сервис по запросу и развитые общественные пространства. Для digital nomads, так называемых цифровых кочевников, которые мобильны и не привязаны к офисам, коалинги — идеальный формат».

## Тридцать лет спустя

Российские архитекторы показали лучшее, что создано с 1989 года

Оксана САМБОРСКАЯ

В этом году российское архитектурное сообщество отмечает важный юбилей: 30 лет назад, в 1989 году, были созданы первые частные архитектурные кооперативы. В этой связи появилась идея устроить выставку, которая подвела бы итоги этого периода развития негосударственной архитектуры. «Нам захотелось проследить 30-летний путь авторской архитектуры, рассмотреть его, с одной стороны, как отражение новейшей истории страны, а с другой, как череду событий и произведений, оставивших след в общем культурном поле», — объяснил задачу проекта руководитель бюро Асадова и вице-президент Союза архитекторов России Андрей Асадов. Так родился проект выставки «Российская архитектура. Новейшая эра», которая открылась накануне начала работы «АРХ Москвы».

В основу выставки легло масштабное исследование, которое провели организаторы. Они поставили перед собой сложную задачу: собрать и систематизи-

ровать сведения обо всем самом интересном, что произошло в архитектурно-строительной сфере за 30 лет. Для этого был проведен специальный опрос, в котором приняли участие несколько сотен российских архитекторов и экспертов.

История развития постсоветской архитектуры представлена на выставке в виде ленты-летописи, где фоном для архитектурных событий служат глобальные события в политике, экономике и социальной сфере. Архитектура менялась параллельно с изменениями в жизни России, и на выставке этот процесс показан максимально наглядно.

Наиболее значимые постройки последних 30 лет представлены в виде арт-объектов и инсталляций, специально подготовленных авторами проектов, ведущими российскими архитекторами. Каждый из объектов отражает в художественной форме наиболее яркую особенность или ключевой образ, положенный в основу архитектурного решения. Таким образом, кураторы выставки стремились подчеркнуть не только уникальное авторское видение и творческий почерк архитекторов, но и показать архитектурные здания как произведения искусства.

Кроме «летописи» и коллекции инсталляций, на выставке можно посмотреть записи интервью с архитекторами — авторами представленных объектов и героями, а зачастую и инициаторами наиболее значимых событий.



МОСКОВСКОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ

## Справочно

■ Выставка «Российская архитектура. Новейшая эра» проходит при поддержке Союза архитекторов России, Союза московских архитекторов, Комитета по архитектуре и градостроительству Москвы, при участии издательства «Проект Россия». Выставка будет работать в течение месяца — до 16 июня — в стенах Музея архитектуры, в ее программе лекции, круглые столы и встречи с участниками и партнерами проекта.



Село Оймякон известно как полюс холода

## Привлеченные ХОЛОДОМ

В Якутии разработают концепции туристского кластера Оймякона и главной площади Якутска

### Справочно

■ Инициаторами конкурсов выступил Центр компетенций по вопросам городской среды Республики Саха (Якутии) «LETO», НО «Целевой фонд будущих поколений РС(Я)», а стратегическим партнером и консультантом проектов стало Агентство стратегического развития «ЦЕНТР». Жюри конкурсов возглавил глава Республики Саха (Якутии) Айсен Николаев. Лучшая концепция площади имени Ленина в Якутске будет представлена в Москве в рамках международного фестиваля «Зодчество» (17-19 октября 2019 года). А победителя конкурса на разработку концепции туристического кластера в Оймяконе объявят в ходе V Восточного экономического форума (4-6 сентября 2019 года).

### Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЖЮРИ, АРХИТЕКТОР СЕРГЕЙ ЧОБАН: «Основная цель биеннале — создать золотой запас архитекторов для всей России»

Оксана САМБОРСКАЯ

Во время выставки архитектуры и дизайна «АРХ Москва» был дан старт двум профессиональным конкурсам, которые пройдут при поддержке правительства Республики Саха (Якутии). Участники одного из них разработают концепцию главной площади Якутска, а второго — постараются раскрыть туристический потенциал Северного полюса холода, Оймякона.

Формат конкурса для подготовки этих проектов был выбран не случайно. По мнению организаторов, он позволит объединить компетенции якутских компаний и опыт российских команд с мировым именем и получить концепции, которые учитывают особенности территорий и культурный контекст региона. При этом, как отметил генеральный директор Агентства

## Молодым здесь место

Татарстан примет молодежную архитектурную биеннале во второй раз

Оксана САМБОРСКАЯ

На выставке «АРХ Москва» был дан старт II Российской молодежной архитектурной биеннале. Принять участие в состязании смогут молодые архитекторы (до 35 лет) из России и других стран, имеющие высшее профильное образование. Заявиться на биеннале можно как с индивидуальными проектами, так и с проектами, разработанными в группе. Имена 30 финалистов будут объявлены на Московском урбанистическом форуме 4-7 июля. С 10 по 14 июля в Казани для них будет проведена установочная сессия. Создавать свои конкурсные проекты участники будут на примере двух промышленных пространств в столице Татарстана. В результате будет выбрано четыре призера — по два лучших проекта для каждого из объектов.

Оценивать участников будет жюри, в состав которого войдут эксперты с мировым именем. Кроме того,



Сергей Чобан и Наталья Фишман-Бекмамбетова

стратегического развития «ЦЕНТР» Сергей Георгиевский, пространства должны работать круглогодично.

В ходе разработки концепций участникам конкурсов, прежде всего, нужно будет учитывать экстремальный климат Якутии: зима длится здесь до 9 месяцев в году, а температура может опускаться до -70 градусов по Цельсию. «Все мы понимаем, что проектирование в условиях экстремального климата отличается от того, к чему привыкли, например, в центральной полосе России, — заявила руководитель Центра компетенций по развитию городской среды Республики Саха (Якутии) «LETO» Мария Скрябина. — И основная роль нашего Центра заключается в том, чтобы поддержать участников конкурса специфическими знаниями об особенностях региона, которые доступны только местным экспертам, реализовавшим проекты на территории республики». Для этого будут созданы коллаборации из местных бюро, знакомых с якутскими экстремальными температурами, и архитекторами из других «климатических зон», которые привнесут новые идеи.

«Невозможно проектировать в таких сложных климатических условиях, не опираясь при этом на местную экспертизу и не используя опыт проектирования на реальных объектах, поэтому в данном случае оба конкурса предполагают коллаборацию, — пояснила главный архитектор Республики Саха (Якутии) Ирина Алексеева. — В случае с конкурсом на площадь Ленина это объединение российских бюро с местными архитекторами, а в случае с Оймяконом — коллаборация между иностранными компаниями и российскими экспертами».

Особый интерес представляет идея создания туристического кластера в Оймяконе. Он известен как один из полюсов холода и входит в список населенных пунктов с самыми тяжелыми условиями жизни. Но именно знаменитые якутские морозы привлекает сюда туристов со всей планеты, в том числе мировых знаменитостей. Например, Оймякон уже посетили голливудские актеры Том Харди и Эван Макгрегор.

«Северный полюс холода Оймякон, наряду с алмазами и мамонтами, является всемирно известным брендом Якутии, — считает генеральный директор Национального туристско-информационного центра «Якутия» Наталья Тюкавкина. — Помимо условий для экстремального туризма, Оймякон дает возможность прикоснуться к аутентичной культуре, предлагает не восстановленные, но сохранившиеся до нашего времени достопримечательности. Это привлекает людей со всего мира».

### Справочно

■ II Российской молодежная архитектурная биеннале состоится в Иннополисе (Татарстан) 24-26 октября 2019 года. Учредителями биеннале выступают правительство Республики Татарстан и Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, организатор — Фонд «Институт развития городов Республики Татарстан».

членами жюри наравне с международными знаменитостями станут и победители I Российской молодежной архитектурной биеннале 2017 года.

В этом году в рамках молодежной биеннале впервые пройдет детская биеннале, в которой смогут принять участие воспитанники архитектурных школ. Ее победители получат возможность посетить Берлин вместе с архитектором Сергеем Чобаном.

Поддержку молодежной биеннале оказывает Минстрой России. «Мы считаем необходимым проведение таких конкурсов, которые направлены на развитие профессиональных навыков и кругозора молодых кадров, — отметил заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров. — Мы призываем финалистов и победителей биеннале заниматься разработкой проектов не только для мегаполисов, но и для наших малых городов и исторических поселений и участвовать с ними в ежегодном Всероссийском конкурсе лучших проектов благоустройства».

Со своей стороны директор биеннале, помощник президента Татарстана Наталья Фишман-Бекмамбетова поблагодарила Минстрой России за поддержку.

## А у нас во дворе...

Благоустроенное придомовое пространство становится важным фактором при выборе жилья

Антон МАСТРЕНКОВ

Вопросы благоустройства городских территорий неоднократно поднимались на различных круглых столах и конференциях в рамках выставки «АРХ Москва». Интересная дискуссия о роли двора в современном городе развернулась на круглом столе, организованном Деловым клубом «Наследие и экономика» и группой «Эталон». Все участники разговора сошлись в том, что в последние годы потенциальные покупатели жилья стали предъявлять повышенные требования к оформлению и обустройству дворовых пространств. Невнимание к этому элементу проекта может негативно сказаться на продажах даже хорошего жилого дома.



Двор в жилом комплексе «Крылья» в Москве

Одним из активно обсуждаемых сейчас вариантов является двор без машин. «Город не первый год поднимает этот вопрос, — отметила заместитель директора Института Генплана Москвы Марина Егорова. — Об этом говорят и правительство Москвы, и крупные застройщики, которые это реализуют».

Исполнительный директор Института градостроительного и системного проектирования (в составе QUITE WHITE) Александр Зайцев, в свою очередь, считает, что благоустроенное дворовое пространство «воспитывает» горожанина и формирует его внутренний мир. «Благоустройство — это тот инструмент, который позволяет менять и формировать социальную среду, — полагает эксперт. — Девелоперу в новых проектах важно не замыкаться на благоустройстве только внутренних дворов, но думать их об интеграции в уже существующую среду. Такой подход позволяет бороться с маргинализацией окружения, он придает импульс для развития территории и открывает возможности для повышения капитализации следующих очередей проекта».

А глава архитектурного бюро Master's Plan Юлия Зубарик подчеркнула важность диалога с жителями и умения понять их запросы. При этом, как отметила Зубарик, жители, как правило, не ограничиваются пожеланиями в отношении дворов, их интересуют парки и скверы, которые должны стать территориями, объединяющими жителей отдельных дворов, общественными пространствами, формирующими облик района.

### Справочно

■ Существует несколько типов дворов. Замкнутый двор формируется периметральной застройкой. Раскрытый двор представляет собой смешение частных территорий, возникающее, когда на одном участке существуют и старые, и вновь возводимые дома. Составной двор не имеет сквозной пешеходной проницаемости. Дворы свободной планировки возникают около домов башенного типа.

## АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Успенский собор на территории Астраханского кремля

## Справочно

■ Национальный проект «Культура» включает в себя три федеральных проекта: «Культурная среда», «Творческие люди» и «Цифровая культура». Бюджет нацпроекта на 2019-2024 гг. составляет порядка 113,5 млрд рублей. В рамках проекта «Культурная среда» муниципалитеты получают не менее 660 модельных библиотек, 1200 современных кинозалов, 500 отремонтированных домов культуры. Для обслуживания населенных пунктов, в которых отсутствуют стационарные учреждения культуры, будет создано 600 автоклубов. 1700 школ искусств и 100 музыкальных училищ получат новые музыкальные инструменты и специальное оборудование. Кроме того, будут реконструированы и переоснащены 40 детских театров. Основным результатом реализации национального проекта должно стать увеличение числа посещений учреждений культуры к 2024 году на 15% и числа обращений к культурным цифровым ресурсам в пять раз.

в том числе двор с Артиллерийской башней, один из красивейших в России Успенский кафедральный собор и 80-метровую башню-колокольню. Постановлением Совета министров РСФСР №1327 от 30 августа 1960 года Астраханский кремль был принят на государственную охрану как памятник истории и архитектуры федерального значения. В настоящее время кремль является филиалом ГБУК АО «Астраханский музей-заповедник».

Строительные и реставрационные работы на территории кремля идут уже более десяти лет.

Еще один большой проект, который поддерживает в Астрахани Минкульт РФ, — это кинотеатр «Октябрь». По словам Владимира Мединского, планируется превратить его в современный концертный зал. На это потребуется порядка 1 млрд рублей.

По словам министра культуры, в Астраханской области скоро начнется строительство центра культурного развития. На эти цели из федерального бюджета уже выделено 122 млн рублей.

Развитию культурной сферы уделит особое внимание в своем выступлении и врио губернатора Астраханской области Сергей Морозов. Как отметил глава региона, на сегодняшний день обеспеченность муниципальными учреждениями культуры в регионе составляет лишь 77%. Дворец культуры в селе Килинчи Приволжского района (открыт в марте 2019 года) стал первым таким объектом, построенным в области за последние 20 лет. Это стало возможным благодаря участию региона в национальном проекте «Культура». По словам Сергея Морозова, для решения проблем развития культурной сферы на территории региона необходимо строительство не менее 25 домов культуры и центров культурного развития. На это министр Владимир Мединский заметил, что в этом году в сельских районах области появятся пять новых ДК. Кроме того, по поручению президента России, предусмотрено финансирование на строительство еще шести домов культуры в 2020 году.

# Культурное строительство

Реставрация Астраханского кремля завершится к 2021 году

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Строительство и реконструкция культурных объектов Астраханской области стали одной из тем совещания, которое президент Владимир Путин провел в Ахтубинске 14 мая. Выступивший на совещании с докладом министр культуры Владимир Мединский сообщил, что к 2021 году должна завершиться реставрация Астраханского кремля. На территории комплекса осталось отреставрировать последний объект — Троицкий

собор. Проект полностью обеспечен финансированием, заявил министр культуры.

Астраханский кремль является историческим и культурным центром города, памятником русского военно-инженерного зодчества XVI-XVIII вв. Расположен комплекс на острове, омываемом водами Волги, Кутума и Царева ерика, на высоком холме под названием Заячий бугор. Кремль был построен на месте первых фортификационных сооружений, появившихся в связи с переносом города в 1557-1558

гг. воеводой Иваном Черемисиновым. Строительство велось в 1580-1620 гг. строителями Михаилом Вельяминовым и Деем Губастым. Первоначально белокаменная крепость с четырьмя глухими и тремя проездными башнями спускалась по левому берегу Волги почти до набережной, но уже в конце XVIII — начале XIX вв. между кремлем и урезом воды образовалась коса шириной около 600-700 м, которая впоследствии была застроена.

Комплекс Астраханского кремля представляет собой ансамбль памятников оборонного зодчества, культурной и гражданской архитектуры и включает в себя 22 объекта XVI — начала XX вв.,

## Тюрьма меняет профессию



Вид на следственный изолятор «Кресты»

Петербургские «Кресты» открыт для туристов

### Свобода вместо несвободы

Когда в конце 2017 года тюрьму «Кресты» покинули последние заключенные, на территории изолятора на Выборгской стороне освободилось несколько зданий, которые в настоящее время передали Росимуществу. Тогда же возникла идея сделать из памятника архитектуры XIX века арт-пространство. По этому плану на Арсенальной набережной должен появиться современный культурно-досуговый центр с клубами, ресторанами, гостиницами и другими заведениями. Однако с реализацией этого проекта пришлось повременить из-за статуса «Крестов» как архитектурного памятника.

Петербургские «Кресты» находятся в самом центре города: до Эрмитажа всего три километра. Их хорошо видно, когда гуляешь по Летнему саду. Здание бывшего СИЗО является образующим и доминантным элементом застройки Арсенальной набережной, оно часть видовой перспективы Невы. По информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), под

охраной города находятся пространство и планировка комплекса, оформление двух крестообразных корпусов и административное здание с церковью Святого Александра Невского. В них запрещено перестраивать внутренние помещения.

Автором проекта тюрьмы «Кресты» является академик архитектуры Антоний Томишко. Строительство сооружения продолжалось несколько лет и завершилось в 1892 году. В народе тюрьму прозвали «Кресты» за форму двух главных корпусов с камерами. Считается, что архитектор взял за основу равноконечные кресты как выражение идеи о невозможности тюремного заключения без духовного покаяния. Однако такая форма оказалась полезной и для нужд чисто практических: находясь в центре «креста», можно было видеть, что творится в каждом из четырех лучей-коридоров. К тому же солнце, которого так не хватает в Петербурге, заглядывало в каждое помещение тюрьмы в течение дня, а световой люк в центральных куполах позволял просматривать все перекрытия между этажами. Украшением «Крестов» является пятиглавая церковь во имя Святого Александра Невского, созданная в неорусско-византийском стиле. Она венчает центральное административное здание. Храм, как и весь комплекс, выложен из красного кирпича.

### Цена вопроса

Тем не менее, идея переустройства «Кре-

стов» и приспособления их к современному использованию не оставлена. На различных архитектурных симпозиумах и встречах эксперты продолжают предлагать варианты, как можно было бы с пользой для города использовать эту территорию.

Петербургские девелоперы, в свою очередь, подсчитали, что средняя цена реновации квадратного метра «Крестов» обойдется в 60 тыс. рублей. По мнению генерального директора компании 3S Development Евгения Чистякова, чтобы инвесторы приняли решение вкладываться в этот проект, государство должно предложить им выгодные условия: нулевую арендную ставку на первые 10-15 лет, налоговые льготы. Ждать прибыли стоит не раньше, чем через 15 лет. Возврат инвестиций предугадать трудно — проект нестандартный для России и Петербурга. «Думаю, за «Кресты» может взяться очень крупный инвестор из нефтегазовой отрасли, который располагает средствами и временем для ожидания», — считает Чистяков.

Впрочем, идея устроить в «Крестах» культурный и развлекательный центр нравится не всем. Начальник УФСИН по Петербургу и Ленинградской области Игорь Потапенко считает, что отдавать здания для того чтобы там что-то рисовали и строили, жалко. «Там отбывали наказание Троицкий, Луначарский, Гумилев, — говорит он. — Это история не только уголовно-исполнительной системы, но и города и страны».

## Справочно

■ После закрытия «Крестов» на Арсенальной набережной заключенных перевели в новый СИЗО «Кресты-2» в Колпине.

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

До конца этого года следственный изолятор «Кресты» на Арсенальной набережной откроет двери для всех желающих. Однако покажут туристам пока не все, они смогут побывать в одном из первых храмов Петербурга — церкви во имя Святого Александра Невского, а также посетить музей. А вот заглянуть в тюремные камеры не удастся. Корпуса бывшего СИЗО планируется законсервировать до тех пор, пока не решится вопрос о дальнейшем использовании здания.



# Универсальный измеритель

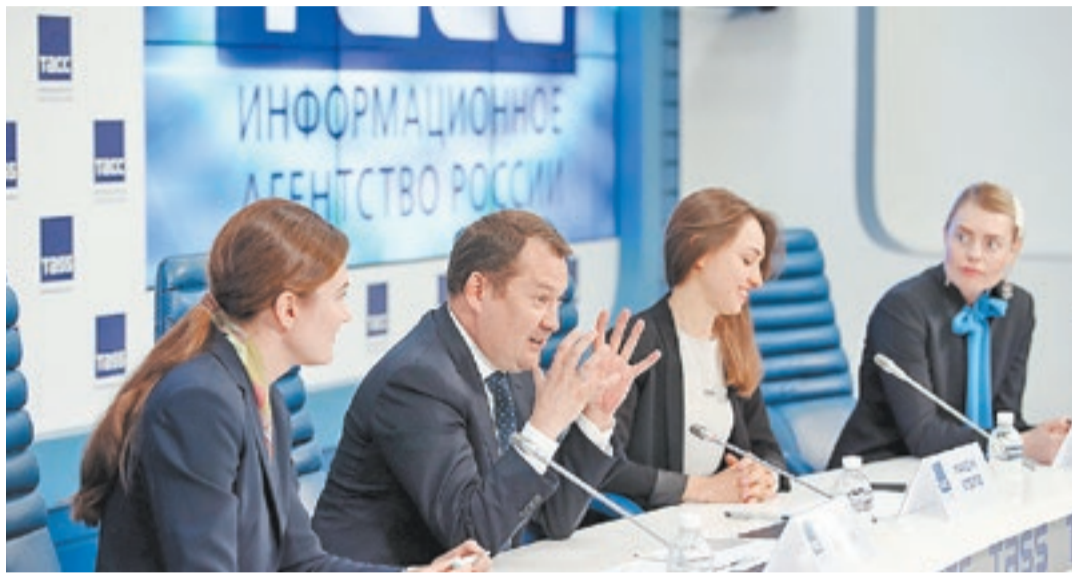
## От значения индекса качества городской среды будет зависеть размер федерального финансирования регионов и оценка работы губернаторов

Алексей ЩЕГЛОВ

В четверг, 16 мая, в агентстве ИТАР-ТАСС прошла пресс-конференция замглавы Минстроя России Максима Егорова, посвященная вопросам формирования индекса качества городской среды. Как рассказал заместитель министра, при разработке индекса были учтены замечания и рекомендации экспертного сообщества и мировой опыт. В итоге получился достаточно сложный индекс-показатель, методика расчета которого включает в себя 36 индикаторов. В работе над индексом министерство тесно сотрудничало с такими структурами, как Фонд ЕИРЖС и КБ «Стрелка». В Минстрое полагают, что индекс позволит максимально точно определять текущее состояние городской среды и впоследствии будет использоваться при выработке решений по развитию того или иного населенного пункта.

«Мы долго думали, что такое качественная городская среда. Это ведь не только наши дворы и общественные пространства, но это и хороший транспорт, и безопасность, и демография, и то, как развивается малое и среднее предпринимательство, — сказал Максим Егоров. — В результате мы разработали такой инструмент оценки, в котором постарались отразить все то, что нас окружает, все стороны жизни города». Поэтому в индексе есть, например, такие индикаторы, которые отражают разнообразие услуг в том или ином городе или доступность остановок общественного транспорта. «Фактически у нас сегодня недостаточно комфортно передвижение, не обеспечена доступность общественного транспорта для населения, это общероссийский показатель», — считает заместитель генерального директора Фонда ЕИРЖС Кристина Ишханова.

По мнению директора по проектам КБ «Стрелка» Дарьи Бурковой, в результате совместной работы получился уни-



Замминистра строительства и ЖКХ Максим Егоров (в центре), заместитель гендиректора Фонда ЕИРЖС Кристина Ишханова (справа) и директор по проектам КБ «Стрелка» Дарья Буркова (слева) на пресс-конференции в ТАСС

### Справочно

Качество городской среды будет оцениваться по 36 индикаторам, учитывающим шесть типов пространств (жилье, общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства, социально-досуговая инфраструктура и прилегающие пространства, зеленые территории, набережные, уличная инфраструктура и общегородское пространство) и шесть критериев, наиболее важных для среды обитания (безопасность, комфорт, экологичность, идентичность и разнообразие, современность среды, эффективность органов власти).

кальный продукт, который лучше учитывает разнообразие городской среды России. «Мы проанализировали используемые в мире индикаторы и выбрали те из них, которые можно применить именно к нашим городам и которые они смогут собирать ежегодно», — рассказала эксперт. Для корректного сопоставления все города страны разделены на 10 климатических и размерных групп. Благодаря этому оценка конкретного города будет вестись максимально корректно с применением поправочных коэффициентов. И не получится так, что малые города будут сравниваться с миллионниками, а города, расположенные в северных климатиче-



ских условиях, — с центрами на черноморском или азовском побережье.

По словам Максима Егорова, уже в этом году индекс будет рассчитан для всех 1117 городов страны. Для этого бу-

дут использоваться данные за 2018 год. Вся информация для подсчета индекса должна поступить в Минстрой России до 1 августа, а первые значения показателя по городам мы получим уже к 1 ноября. В процессе сбора и предоставления данных примут участие не только специалисты ведомства, но и других федеральных органов (МВД России, Минкультуры России, Росстата и Роспотребнадзора), ДОМ.РФ, представители регионов. Министерство заинтересовано также в получении дополнительной информации от общественных организаций и граждан. Например, если какое-то общественное пространство часто фигурирует на снимках в соцсетях, значит, люди позитивно оценивают результаты его благоустройства.

«На основании полученных оценок регионы будут разделены на группы, каждой из них будет присвоен коэффициент, который в числе других факторов будет влиять на размер федеральной поддержки проектов по формированию комфортной городской среды, — сообщил Максим Егоров. — А такой показатель, как доля городов с благоприятной средой, скажется на оценке качества работы глав субъектов».

Таким образом, размер федерального финансирования в части формирования комфортной городской среды на 2020 год будет рассчитываться уже с учетом показателей индекса качества городской среды за 2018 год. И если сегодня на размер дотации городу на цели благоустройства влияет, прежде всего, численность его населения, то в будущем эта методика изменится. «Конкретнее об этом можно будет говорить уже в ноябре, когда будут сделаны первые расчеты индекса качества, — сказал замминистра. — Но в конечном счете индекс качества станет не просто рейтингом, а показателем оценки эффективности использования регионами и муниципалитетами средств, которые они получают в рамках проекта по созданию городской среды».

## Информационное сообщение о проведении годового общего собрания акционеров

### Открытого акционерного общества «Перовский комбинат строительных материалов»

Совет директоров Открытого акционерного общества «Перовский комбинат строительных материалов» (далее — ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» или «Общество», местонахождение ОАО «Перовский комбинат строительных материалов»: 111524, г. Москва, ул. Плеханова, д. 9) доводит до вашего сведения, что 18 июня 2019 года состоится годовое общее собрание акционеров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) по адресу: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж. Время начала проведения собрания: 13 часов 00 минут по часовому поясу г. Москвы.

Право на участие в годовом общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: 18 июня 2019 г. с 12 часов 30 минут по часовому поясу г. Москвы.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов»: 25 мая 2019 г.

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров:

- акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер 1-01-02238-А;
- акции привилегированные именные бездокументарные, государственные регистрационные номера 2-01-02238-А.

### Повестка дня годового общего собрания акционеров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов»

1. Об утверждении годового отчета Общества за 2018 год.
2. Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2018 год.
3. О распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов) и убытков Общества по результатам отчетного 2018 года.
4. Об избрании членов Совета директоров Общества.
5. Об избрании членов Ревизионной комиссии Общества.
6. Об утверждении аудитора Общества на 2019 год.
7. Об утверждении новой редакции Устава.

Бюллетени для голосования будут направлены заказными письмами каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не позднее, чем за 20 дней до проведения общего собрания акционеров (и вручены под подпись в день проведения Собрания).

Право на участие во внеочередном общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Представитель акционера на общем собрании акционеров действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления либо доверенности, составленной в письменной форме. До-

веренность на голосование должна содержать сведения о представляемом и представителе (для физического лица — имя, данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ); для юридического лица — наименование, сведения о местонахождении). Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей представлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, в период с 29 мая 2019 года по 17 июня 2019 года (с 13 до 16 часов, кроме выходных и праздничных дней) по адресам: г. Москва, ул. Плеханова, д. 9, и г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2 (для организации беспрепятственного получения всех материалов и информации акционерам необходимо заблаговременно уведомить Общество о своем намерении посетить Общество по телефону секретаря собрания (495) 644-02-00 вн. 1449 или 1448), а также 18 июня 2019 года в месте проведения годового общего собрания акционеров с 12 часов 30 минут до момента окончания годового общего собрания акционеров.

Адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: 111524, г. Москва, ул. Плеханова, д. 9, ОАО «Перовский комбинат строительных материалов», дата окончания приема бюллетеней для голосования: 15 июня 2019 года 18 часов 00 минут по часовому поясу г. Москвы.

Совет директоров ОАО «Перовский комбинат строительных материалов»

# Небо становится ниже

**В Северной столице** наметилась тенденция к уменьшению средней этажности жилых зданий



ЖК «Чистое небо» в Приморском районе — самый большой по площади из тех, что возводятся сегодня в Санкт-Петербурге

Дмитрий СИМОНОВ

Строительный рынок Санкт-Петербурга остается одним из самых привлекательных для застройщиков. По данным Института развития строительной отрасли (ИРСО), в апреле 2019 года текущий объем строительства в Северной столице превысил 14,9 млн кв. м (3-е место в России). По состоянию на начало апреля в городе строилось 802 дома, в которых насчитывалось 345 639 жилых единиц (квартир, блоков, апартаментов).

По видам вводимого жилья ситуация в Санкт-Петербурге во многом повторяет положение вещей, сложившееся в других регионах. Больше всего в городе на Неве строится многоквартирных домов — 726 объектов (90,5% от их общего числа). Если же брать площади вводимых жилых помещений, то на многоквартирные дома приходится и того больше — 93,9% всех строящихся площадей.

За многоквартирными домами с большим отставанием следуют апартаменты (52 объекта) и блокированные дома (таунхаусы) (24 объекта). Площадь возводимых в них помещений составляет соответственно 5,8% и 0,2% от общего объема текущего строительства.

## Все в город

Застройщики жилья в Санкт-Петербурге ведут строительство в 16 территориальных образованиях. Основной объем жилищного строительства ожидаемо приходится собственно на Санкт-Петербург (85,2% совокупной площади жилых единиц). На втором месте находится населенный пункт Шушары (5,6% от площади всех возводимых домов), а на третьем — Парголово (5,0%). Эти два населенных пункта входят в состав городского округа Санкт-Петербург.

Застройщики жилья в Северной столице осуществляют строительство на основании разрешений, выданных в период с апреля 2007 года по ноябрь 2018 года. Наибольший объем в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году (32,6% площади жилых единиц). 27,5% общего количества квадратных метров приходится на объекты, разрешение на которые выдано в 2016 году, 5,4% — в 2015. Если взглянуть на текущие стройки с «другого конца» — плановых сроков окончания строительства, то мы увидим, что больше всего жилья (из текущего) планируется ввести в 2020 году — 4,13 млн кв. м, или 27,7% от общей площади. В то время как в текущем году застройщики объявили о намерении сдать в эксплуатацию около 3,47 млн кв. м жилья, или 23,3% от объемов текущего строительства.

Впрочем, план не означает факт. К сожалению, задержки сдачи объектов — явление в Петербурге нередкое. Наибольший объем переносов в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на

переносы с 2018 на 2019 год (573 263 кв. м), что составляет 16,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в 2019 году. Средняя продолжительность задержки сдачи объектов в эксплуатацию в Петербурге по состоянию на апрель 2019 года составляет 3,2 месяца.

## Взгляд с высоты

В Санкт-Петербурге мы можем наблюдать слабую тенденцию к снижению средней этажности строящихся домов. В ноябре 2015 года средняя этажность текущего строительства в Санкт-Петербурге (по площади возводимых домов) составляла 19,3 этажа. Три года спустя, в ноябре 2018 года, этот показатель практически не изменился и составил 19,0 этажа. А вот в апреле текущего года средняя этажность снизилась до 18,0 этажей.

Если же рассчитывать этажность, исходя из количества домов, то тенденция к снижению проявится еще отчетливее. Если в ноябре 2015 года на высотные дома приходилось 33,8% от общего числа строящихся в тот момент объектов, то в ноябре 2018 года — уже 29,1% от всех строящихся домов, а в апреле 2019 года — вообще 20,2%.

Тем не менее, число строящихся в городе домов высотой 25 и более этажей по-прежнему довольно велико и составляет 162. На них приходится 27,3% от общей площади строящихся жилых единиц. Немного меньше домов высотой от 18 до 24 этажей — 155 (26,6% от площади возводимых жилых зданий). Для сравнения: в среднем по Российской Федерации доля высотного строительства (25+) составляет 21,7%, так что Санкт-Петербург находится в тренде.

В настоящий момент самым высоким жилым зданием, которое строится в Петербурге, является 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» (застройщик — «ГК РосСтройИнвест»). Всего на два этажа ниже многоквартирный дом в ЖК «IN2IT», возводимый компанией PLG. На почетном третьем месте находятся объекты от компаний ГК «Главстрой» и «СПб Реновация», которые возводят жилые дома в ЖК «Северная Долина» и «Живи! В Рыбцком» высотой 29 этажей каждый.

Домом с самыми большими жилыми единицами в Санкт-Петербурге является многоквартирный дом в ЖК «Чистое небо» (застройщик — «Холдинг Setl Group»). Его площадь составляет 110 659 кв. м. На втором месте многоквартирный дом в ЖК «Морской фасад» («Группа ЛСР»), его площадь составляет 92 440 кв. м. На третьем месте проект «Холдинга Setl Group» в ЖК «Солнечный город». Его площадь составляет 91 076 кв. м.

А вот на малоэтажное строительство — от 1 до 3 этажей — в Петербурге приходится лишь 54 215 кв. м, что составляет всего 0,4% от площади всех строящихся жилых зданий. Согласно данным ИРСО, по состоянию на апрель 2019 года в Петербурге возводилось только 22 таких дома.

## Квартиры все теснее

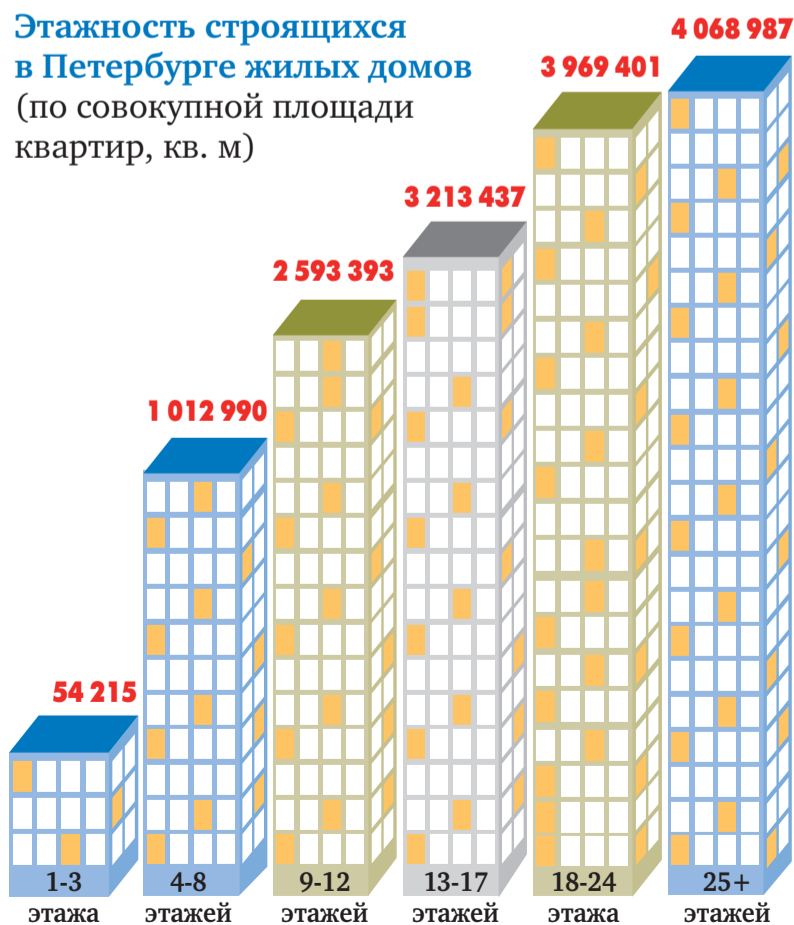
По состоянию на апрель 2019 года строительство жилья в Санкт-Петербурге вели 109 застройщиков (брендов), которые представлены 193 компаниями (юридическими лицами). Больше всего домов возводила «Группа ЛСР» — 160, на них приходилось 19,7% от совокупной площади стоящихся жилых единиц. «Холдинг Setl Group» возводил 132 дома, но на них приходилось 20,7% от совокупной площади жилых единиц. На третьем месте стоит компания «Группа ЦДС». Она возводила 22 жилых дома, что составляет 5,0% от площади жилых единиц.

Наименьшая средняя площадь жилых единиц была зафиксирована в ЖК «Vertical на Орджоникидзе» (застройщик «Besag Asset Management Group») — 21,5 кв. м, наибольшая — в ЖК «Аллегро-Парк» («Стройкомплекс XXI») — 221,2 кв. м.

При этом средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 43,1 кв. м (в 2018 году — 45 кв. м). Это меньше, чем средняя площадь возводимых домов по Российской Федерации, где этот показатель составляет 49,4 кв. м.

По состоянию на апрель 2019 года в городе строилось 239 жилых комплексов. Самым крупным из них являлся жилой комплекс «Чистое небо». В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Setl Group» возводит

**Этажность строящихся в Петербурге жилых домов** (по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО, по состоянию на январь 2019 года

# 187,9

ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ  
введено в строй  
в Петербурге в марте  
2019 года

# 92 501

руб. за кв. м —  
средневзвешенная цена предложения  
на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга  
в апреле 2019 года



Самым высоким строящимся зданием Северной столицы является 32-этажный дом в ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая»

20 домов, включающих 28 471 жилую единицу, совокупной площадью свыше 918 тыс. кв. м.

### Из чего строят

Главным материалом стен возводимых в Санкт-Петербурге жилых зданий является монолит-кирпич. По этой технологии строятся 359 домов, что составляет 44,8% от количества объектов. На втором месте следует панель — 181 дом (22,6%), еще меньше строят из монолита 135 (16,8%). Но меньше всего в настоящий момент в Санкт-Петербурге строится домов из блоков — всего 59 зданий (7,4%).

Напомним, что в целом по РФ доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц составляет 37,2%. Отстает от общероссийских показателей Санкт-Петербург в количестве домов, возводимых из кирпичей и блоков. Оба этих показателя замерли на отметке в 7,1% против 19,0% и 15,6% по РФ соответственно.

### Цены и кредиты

В апреле 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга составила 92 501 руб. за квадратный метр. Для сравнения: наименьшая средняя цена за «квадрат» жилой недвижимости в городе была зафиксирована в мае 2017 года, тогда она составила 85 849 руб. за «квадрат».

Средняя цена предложений жилой недвижимости сильно зависит от сроков ввода объектов в эксплуатацию. Дороже всего стоят квартиры, которые должны быть сданы во II квартале 2022 года, там цена за квадратный метр колеблется около 100 тыс. рублей за квадратный метр. Дешевле всех стоят квартиры, которые планируются закончить в IV квартале 2025 года. Там стоимость квадратного метра жилой площади составляет примерно 65 тыс. рублей.

Значительное количество квартир в Петербурге приобретается с помощью ипотечных кредитов. По данным Банка России, за первые два месяца 2019 года количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 9 455, что на 5,1% больше уровня 2018 года (8 996) и на 84,9% больше уровня, достигнутого в 2017 году (5 113). В то же время количество ипотечных кредитов, выданных для участия в долевом строительстве, в феврале 2019 года уменьшилось на 19,5% по сравнению с февралем 2018 года (1 983 против 2 463 годом ранее).

Общий объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, по данным ЦБ, составил 26 876 млн рублей, что на 17,1% больше уровня, достигнутого в 2018 году (22 942 млн рублей), и на 128,9% больше показателя 2017 года (11 743 млн рублей).

Санкт-Петербург занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки по ИЖК (первое место у региона с минимальной ставкой). В феврале 2019 года средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 2,83 млн рублей, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,62 млн рублей), и на 21,5% больше аналогичного значения 2017 г. (2,33 млн рублей).

Тем не менее, количество продаваемых квартир в городе падает. По статистике Росреестра, за январь 2019 года в Санкт-Петербурге зарегистрировано 3 013 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 32,3% меньше аналогичного значения 2018 года (4 450 зарегистрированных прав).

### Справочно

С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО / inrso.ru) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Специалистами ИРСО, к примеру, изучаются все муниципальные реестры выданных разрешений на строительство (на ввод в эксплуатацию), проектные декларации девелоперских проектов и т.д. Результаты этой большой и технически сложной аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках недвижимости, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях с 2017 года. В этом году в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Москвы (№19), Нижегородской (№18), Новосибирской (№17), Московской (№14), Свердловской (№6) и Тюменской (№4) областей, Республики Татарстан (№8). С полной версией исследований ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzgf.ru).

## ТОП-50 крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга (по площади возводимых жилых помещений)

№	Застройщик	Количество строящихся домов		Количество жилых единиц		Совокупная площадь жилых единиц	
		Количество	Доля	Количество	Доля	Площадь	Доля
1	Холдинг Setl Group	132	16,5%	85 293	24,7%	3 081 360	20,7%
2	Группа ЛСР	160	20,0%	63 083	18,3%	2 944 390	19,7%
3	Группа ЦДС	22	2,7%	17 272	5,0%	741 266	5,0%
4	СК Дальпитерстрой	25	3,1%	12 919	3,7%	577 413	3,9%
5	Группа Эталон	16	2,0%	8 086	2,3%	471 499	3,2%
6	СПб Реновация	24	3,0%	9 202	2,7%	368 572	2,5%
7	ГК Главстрой	32	4,0%	9 541	2,8%	363 159	2,4%
8	Мегалит-Охта групп	13	1,6%	6 623	1,9%	356 237	2,4%
9	Лидер Групп	9	1,1%	7 500	2,2%	337 379	2,3%
10	Glorax Development	13	1,6%	6 475	1,9%	313 801	2,1%
11	Seven Suns Development	16	2,0%	5 437	1,6%	290 273	1,9%
12	ГК Полис Групп	8	1,0%	8 685	2,5%	260 943	1,7%
13	Группа RBI	18	2,2%	4 645	1,3%	249 422	1,7%
14	ГК РосСтройИнвест	15	1,9%	5 445	1,6%	238 683	1,6%
15	ГК Аквилон-Инвест	10	1,2%	6 444	1,9%	228 265	1,5%
16	Л1 СК №1	11	1,4%	3 534	1,0%	208 654	1,4%
17	ГК КВС	11	1,4%	4 694	1,4%	208 248	1,4%
18	Строительный трест	5	0,6%	2 557	0,7%	167 397	1,1%
19	Балтийская жемчужина	9	1,1%	2 652	0,8%	156 320	1,0%
20	ГК ФСК	19	2,4%	3 594	1,0%	151 387	1,0%
21	Концерн ЮИТ	23	2,9%	3 077	0,9%	141 649	0,9%
22	ГК Пионер	6	0,7%	2 691	0,8%	123 338	0,8%
23	LEGENDA Intelligent Development	5	0,6%	1 726	0,5%	112 435	0,8%
24	MirLand Development Corporation	4	0,5%	2 605	0,8%	112 302	0,8%
25	ГК Арсенал-Недвижимость	3	0,4%	2 000	0,6%	104 431	0,7%
26	Группа ПИК	5	0,6%	2 065	0,6%	101 117	0,7%
27	ГАЛС	3	0,4%	3 466	1,0%	100 291	0,7%
28	Normann	12	1,5%	2 603	0,8%	95 935	0,6%
29	ПСК	4	0,5%	2 227	0,6%	95 434	0,6%
30	Vecar Asset Management Group	6	0,7%	3 935	1,1%	93 030	0,6%
31	СК Стоун	7	0,9%	2 170	0,6%	86 249	0,6%
32	Волана	6	0,7%	1 221	0,4%	86 193	0,6%
33	ГК СУ-155 (достраивает АО «Банк ДОМ.РФ»)	1	0,1%	1 944	0,6%	85 370	0,6%
34	ГК ВиПС	2	0,2%	2 129	0,6%	79 510	0,5%
35	ХК ЭРА	3	0,4%	2 115	0,6%	79 050	0,5%
36	ИнтерГрупп	2	0,2%	1 628	0,5%	74 428	0,5%
37	ЖК Георг Ландрин	2	0,2%	1 144	0,3%	71 216	0,5%
38	ГК БФА-Девелопмент	2	0,2%	1 302	0,4%	68 744	0,5%
39	ИСХ ААГ	3	0,4%	926	0,3%	64 799	0,4%
40	СК ПЕТРОСТРОЙ	4	0,5%	1 961	0,6%	61 915	0,4%
41	ГК ПРОК	2	0,2%	1 380	0,4%	59 879	0,4%
42	Концерн Питер	1	0,1%	1 133	0,3%	58 664	0,4%
43	ИСК Отделстрой	4	0,5%	1 050	0,3%	53 798	0,4%
44	П1	1	0,1%	1 520	0,4%	51 835	0,3%
45	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	5	0,6%	1 032	0,3%	48 239	0,3%
46	ПО Ленстройматериалы	3	0,4%	681	0,2%	45 579	0,3%
47	PLG	2	0,2%	1 521	0,4%	44 496	0,3%
48	ИК Пулковская	3	0,4%	1 500	0,4%	42 381	0,3%
49	ГК Ойкумена	2	0,2%	1 101	0,3%	40 466	0,3%
50	ГК Технополис	2	0,2%	678	0,2%	37 490	0,3%

Источник: ИРСО





# Не в этажах счастье



Александр КРИВОВ, научный руководитель «ЦНИИП Минстроя России», академик Международной академии архитектуры

**Развитие индивидуального жилищного строительства может стать альтернативой сверхплотной городской застройке**

Статистика жилищного строительства в РФ показывает, что в последнее время происходит постепенное снижение продаж квартир в многоквартирных домах и уменьшение доли МКД в общем объеме ввода жилья. По данным Росстата, на индивидуальные жилые дома, построенные населением за счет собственных и заемных средств, в 2010-2014 годах стабильно приходилось 43-44% общей вводимой площади. И хотя затем этот показатель немного упал (41% в 2015 году), сегодня он вернулся на прежний уровень. По результатам 2018 года в РФ было введено 75,3 млн кв. м жилья, из них 42,8 млн кв. м (56,8%) пришлось на МКД, соответственно 32,5 млн кв. м (43,2%) — на ИЖС. А в некоторых регионах доля ИЖС даже превысила 50%. Еще один момент: в минувшем году снижение общего объема ввода жилья в России составило примерно 5%. Однако падение в сегменте многоквартирных домов оказалось более значительным — минус 7,3%, тогда как в ИЖС оно было гораздо более умеренным — минус 1,6%. Это ясно указывает на то, что сегмент ИЖС оказывается более устойчивым к неблагоприятным колебаниям экономической конъюнктуры.

Однако, на наш взгляд, надо обсуждать не только количественную, но и качественную сторону этого процесса. По нашему мнению, повышение доли ИЖС при одновременном падении ввода МКД носит закономерный и позитивный характер. И недостаточно просто отметить этот тренд, необходимо поддержать его в рамках национального проекта «Жилье и городская среда».

К жилью в многоэтажных МКД можно предъявить три базовые претензии. Первая: в них не решены вопросы безопасности проживания на верхних этажах, отсутствуют внедренные технологии спасения людей. Вторая: после их сноса (а он неизбежен рано или поздно) образуются многие миллионы тонн плохо утилизируемого мусора, ведь железобетон практически вечен. Третья: невозможно организовать комфортную городскую среду в условиях сверхплотной многоэтажной застройки, нельзя удовлетворительно решить вопросы движения транспорта и парковок. Развитие ИЖС снимает эти вопросы и позволяет сформулировать совершенно иную философию жизни горожан.

## Метров мало, отходов много

На сложившемся рынке массового жилищного строительства главным способом получения

доходности стало сегодня увеличение плотности застройки за счет повышенной этажности. В 2018 году средняя этажность по стране составила 16,3 этажа. Застройщики всеми способами увеличивают число торгуемых жилых единиц — квартир и студий малой площади, из-за чего средняя площадь введенных в том же году квартир равнялась всего 48,6 кв. м. Причинами тому стали два фактора: во-первых, падение платежеспособного спроса населения, во-вторых, противопожарные ограничения площади этажа. При наличии 3-4 лифтов на секцию они вместе с коридорами занимают 30% и более от его совокупной площади. В результате мы строим десятки миллионов квадратных метров зданий повышенной этажности с маленькими квартирами и низким поэтажным коэффициентом выхода жилых помещений. Это прямо противоречит одной из главных задач национального проекта «Жилье и городская среда» по повышению обеспеченности россиян жильем. Ни одна нормальная современная семья не хочет тесниться в квартире, по площади не дотягивающей до трехкомнатной «хрущевки».

«Надо изменить нормативно-инструктивное регулирование территориального планирования, трансформировать его в инструмент социально-экономического развития по аналогии со схемой планирования РФ по отраслям»

При этом надо учитывать, что при строительстве в городах многоквартирных домов сейчас широко используется железобетон. Расчетный срок службы таких зданий нормативно определен сегодня в 50 лет (ГОСТ 54257-2010). Капремонт и реконструкция по истечению этого срока смогут продлить его вдвое. Но рано или поздно снос бетонных домов повышенной этажности неизбежен. Основная техническая сложность заключается в складировании строительного мусора. Железобетон плохо поддается разделке и утилизации, это очень дорого и сложно. Снос 25-этажного дома, особенно при плотной, почти без разрывов, застройке, и утилизация строительного мусора (более 1 тонны на 1 квадратный метр здания) удовлетворительного технологического решения принципиально не имеют. Сегодня проектирование ведется без учета полного жизненного цикла застройки, и поэтому мы фактически создаем потенци-

ально токсичный актив. Результаты могут оказаться тяжелыми. Уже сегодня при сносе и реконструкции зданий постройки 60-70-х годов проблема становится достаточно острой. В связи с этим мы считаем, что принятая в нацпроекте система расчетов и аргументов, обосновывающих объем ввода многоквартирных домов на уровне 80 млн кв. м к 2024 году, должна быть пересмотрена.

## Рецепты для отрасли

Одним из факторов, подпитывающих господствующую ныне практику, является идеология компактного города. Она ищет оправдания в образцах исторической урбанистики и связана с ростом стоимости земли в крупных городах и монополией централизованной инфраструктуры ЖКХ. Альтернативой такой идеологии может стать, по нашему мнению, индивидуальное жилищное строительство.

Индивидуальное и малоэтажное жилищное строительство — это новый уровень и новый этап для российского градостроительства. Переход к ИЖС за счет непосредственного участия самых широких слоев населения стратегически необходим. В целом индивидуальное строительство для домохозяйств существенно комфортнее, так как легко регулируется долей собственного трудового участия и позволяет реализовать идею «растущего дома». А распределенные формы инженерных систем и транспортных коммуникаций могут быть более экономичными и более природосообразными в сравнении с централизованными.

Сегодня в стране насчитывается около 40 млн как зарегистрированных, так и не прошедших регистрацию загородных объектов городских жителей. На ближайшие несколько лет строительство усадебного, дачного в том числе, сезонного жилища имеет все основания стать одной из основных форм улучшения жилищных условий населения. Многие городские жители получают возможность иметь второе жилье и получить доступ к природе.

Кроме того, появятся хорошие перспективы трансформации сбережений граждан, составляющих триллионы рублей, в инвестиции. Качественное индивидуальное строительство и преобразуемая среда обитания могут стать настоящим инвестиционным вложением для многих миллионов домохозяйств.

Однако для того чтобы дать толчок развитию ИЖС, предстоит решить целый ряд вопросов — земельных, финансовых и организационных. На наш взгляд, ключом, позволяющим широко открыть двери для ИЖС, является земельная политика. Нашей задачей является раскрытие территорий для нового освоения и удержания земель за счет более равномерного

распределения населения по территории страны. Лидерами здесь должны стать центрально-материковая и тихоокеанская зоны. Необходимо сформировать рынок земельных участков, планируемых к развитию в осмысленной градостроительной среде.

Мы считаем, что ИЖС — это такое же градостроительство, как и возведение многоэтажных жилых домов. Но здесь на передний план выходят новые игроки, прежде всего из сферы малого и среднего предпринимательства. И если с помощью нацпроекта придать этому процессу планомерный характер, то изменится содержание повестки дня: крупные монопольные застройщики должны будут перестроиться или уступить долю рынка новым участникам. Рынок сможет базироваться на множестве малых единичных застройщиков, готовых включиться в ИЖС, если система предложит им благоприятную градостроительную, обеспеченную инфраструктурой территорию.



# Правила хорошего проекта



# 214

жилищных проектов с использованием эскроу-счетов реализуют сегодня в РФ (по данным ЕИСЖС)

бизнесу переход на новые правила работы, заверил Никита Стасишин.

В частности, замминистра рассказал о готовящихся изменениях в действующее законодательство о долевом строительстве. Так, уже до конца мая будет утверждена форма заявления о готовности проекта для его достройки по старым правилам.

Кроме того, будет упрощен порядок получения застройщиком разрешительных документов на строительство при переходе на эскроу-счета. «Эти новые поправки в законодательство о работе с использованием эскроу-счетов существенно облегчат жизнь застройщикам, — считает Никита Стасишин. — Очень важная деталь: по тем разрешениям на строительство, которые идут на эскроу-счета, мы полностью отменим заключение о соответствии на привлечение средств граждан». Замминистра пояснил ситуацию: «Вы консолидировали группы компаний, у вас у одного застройщика было пять разрешений на строительство. По трем привлекаются средства граждан, а по четвертому и пятому вы идете на эскроу. Сейчас проблематично в оперативном режиме перевести с одного разрешения на другое, так как это связано с изменением технических условий. Мы сделаем так, чтобы вам было просто. Вам не нужно будет весь круг заново проводить».

Кроме того, Никита Стасишин привлек внимание аудиторки к ситуации, когда после ввода дома в эксплуатацию и до передачи последней квартиры проходит много времени — до года. Особенно это касается случаев вступления в права наследства. «Вы весь этот год сдаете декларации в контролирующие органы, которые еще и штрафуют вас за это, — заметил замминистра. — Мы предложим сделать так, что после ввода или после первой регистрации права собственности вам не нужно будет сдавать проектные декларации и эти отчеты».

В ходе конференции вновь поднимался вопрос о возможности поэтапного раскрытия эскроу-счетов, то есть частичном перечислении застройщику денег покупателями по мере завершения этапов строительства. На него ответил глава Минстроя России Владимир Якушев. «На данный момент поэтапного раскрытия счетов не будет, в ближайший год точно, — заявил министр. — Банковское сообщество пока к этому не готово, должен пройти определенный период, чтобы финансисты наработали определенные компетенции». При этом глава Минстроя допустил, что через год ведомство может вернуться к обсуждению этого вопроса.

## Справочно

■ Заместитель председателя правления Сбербанка Анатолий Попов считает, что потребность в банковском финансировании в сфере строительства жилья в России в 2019 году вырастет в 2,5 раза — с прошлогодних 600 млрд до 1,5 трлн рублей. При этом доля Сбербанка в этом сегменте составит около 38%.



Глава Минстроя РФ Владимир Якушев (второй слева) на конференции по проектному финансированию

**с.1** «Их позиция такова: «Ну, это же застройщикам деньги нужны, зачем нам приглашать их к диалогу, выходить на рекламные кампании, в СМИ и так далее?» — констатировал руководитель Минстроя России. — Не все коммерческие банки на сегодняшний день работают активно. Сегодня 63 банка могут работать с эскроу-счетами и заниматься проектным финансированием, но мы наблюдаем активность лишь у 7 банков, остальные что-то выжидают».

Старший вице-президент Сбербанка Владимир Ситнов рассказал о первых результатах по переходу на новые методы финансирования жилищного строительства. По его словам, на сегодняшний день банк уже одобрил 160 сделок по кредитованию застройщиков. Открыто 2 230 эскроу-счетов, из них 800 только за последний месяц. Пока Сбербанк кредитует крупных застройщиков, но планирует работать и с «среднячками», и с «малышами». При этом банк намерен сократить

срок рассмотрения заявок застройщиков на проектное финансирование с 45 календарных дней до 25.

Конечно, не следует думать, что все так просто. Заместитель председателя правления Сбербанка Анатолий Попов признал, что деньги в банках смогут получить далеко не все. Топ-менеджер Сбербанка рассказал, по каким причинам застройщикам могут отказать в кредитовании девелоперских проектов. В банке уже составили список наиболее характерных ошибок, которые совершают предприниматели, подавая заявки на предоставление проектного финансирования. Среди них низкая обеспеченность проекта средствами, качество сформированной документации, непроработанная маркетинговая составляющая, плохая репутация застройщика.

«Наличие исков от дольщиков к компании-застройщику — это первое, на что обращают внимание кредиторы, и это будет являться главным блокирующим фактором — подчеркнул Анатолий Попов. — Второе — слабая экономика проекта. Это тоже очень важно, мы знаем хорошо рынок и понимаем, чего можно ожидать от того или иного проекта. Застройщики должны знать, что требования банка будут четкими: если у проекта нет 15-процентной маржинальности, мы в такой проект не пойдем».

Участовавший в работе конференции заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин считает, что проблемы, о которых говорят застройщики, в принципе, решаемы, однако действовать надо активнее. «Не стоит сидеть и ждать, когда банки предложат вам новые условия, — подчеркнул замминистра. — Чем скорее вы подготовите всю нужную документацию, тем быстрее банки вам помогут». Со стороны правительства будет делаться все, чтобы облегчить

**Строительная газета** НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Подписку 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](http://www.stroygaz.ru) (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте [stroygazet@gmail.com](mailto:stroygazet@gmail.com)

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через «Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств «Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



**Каталог российской прессы**

Для индивидуальных подписчиков:

■ 10929 – на полгода

■ 12357 – на год

для предприятий и организаций

■ 10930 – на полгода

■ 12358 – на год



**Объединенный каталог «Пресса России»**

Для индивидуальных подписчиков:

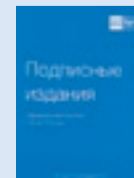
■ 32010 – на полгода

■ 32538 – на год

для предприятий и организаций

■ 50092 – на полгода

■ 32539 – на год



**Официальный каталог «Почта России»**

Для индивидуальных подписчиков:

■ P2012 – на полгода

■ P3475 – на год

для предприятий и организаций

■ P2011 – на полгода

■ P3476 – на год

КАДРЫ

# С оглядкой на рынок



Занятия по специальности «Архитектура» в Московском колледже архитектуры и градостроительства

**Чтобы понять, какие профессии пользуются спросом, учебные заведения используют аналитические исследования и данные рекрутинговых служб**

## Цитата в тему

ДИРЕКТОР ЯРОСЛАВСКОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОЛЛЕДЖА МАРИНА ЗУЕВА: «При разработке образовательных программ мы не только делаем упор на формирование профессиональных компетенций в области технологии и организации строительного производства, организации работ при эксплуатации и реконструкции строительных объектов, но и много внимания уделяем развитию надпрофессиональных компетенций, позволяющих самостоятельно осваивать новое, работать в команде, реализовывать проекты и так далее»



В монтажно-механическом отделении Ярославского градостроительного колледжа

Владимир ТЕН

Май по традиции — время выпускных экзаменов в средних и высших учебных заведениях. Заканчивают учебу и студенты строительных колледжей и техникумов. Спустя несколько месяцев они выйдут на свой первый рабочий день на стройке. Во многом от их умений и навыков зависит будущее строительной отрасли. Корреспондент «Стройгазеты» побеседовал с директорами нескольких колледжей и спросил их о том, как сегодня ведется подготовка кадров для строительства и ЖКХ и как учебные заведения узнают, кто нужен рынку.

### «Энергия» созидания

Колледж «Энергия» является одной из опорных профессиональных образова-

тельных организаций Подмосковья. В его состав входит пять структурных подразделений в Реутове, Балашихе (пять площадок), Старой Купавне, Электроуглях и Ногинске. Всего на очном отделении колледжа обучается 2750 студентов, значительная часть из них — будущие строители и специалисты ЖКХ. В колледже сегодня готовят сварщиков, мастеров слесарных, столярно-плотничных, паркетных и стекольных работ. Есть программы подготовки по таким специальностям, как «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений», «Земельно-имущественные отношения», «Техническая эксплуатация подъемно-транспортных, строительных, дорожных машин и оборудования», «Электрические станции, сети и системы» и другие.

«В Московской области всю подготовку кадров для строительной отрас-

ли координирует Министерство ЖКХ, — отмечает директор «Энергии» Нерсес Нерсесян. — Мы совместно с ведомством определили перечень направлений в рамках региона, начиная от работников управляющих компаний и кончая представителями строительных профессий».

В 2014 году колледж вошел в проект по так называемой дуальной подготовке кадров. Учебные планы были переформатированы таким образом, чтобы оставить на теорию полтора года. Затем следует годовая учебная практика внутри самого колледжа, а потом еще полтора года практики на реальном производстве в компаниях, с которыми учебное заведение активно сотрудничает.

На вопрос, как в колледже прогнозируют, какие специалисты и компетенции будут востребованы в ближайшем будущем, Нерсес Нерсесян ответил, что у «Энергии» хорошее взаимодействие с сайтом Superjob.ru. «Мы получаем от них цифры о потребности по тем или иным профессиям, на основе этих данных проводим свой анализ рынка, трендов развития, для того чтобы выйти на реальные потребности в тех или иных профессиях, — пояснил директор. — Так, мы еще два года назад стали готовить специалистов по комплексу компетенций для обслуживания «умного» дома, и сейчас с удовлетворением видим всплеск интереса к этой теме».

### Продолжая традиции

Московский колледж архитектуры и градостроительства — учебное заведение с большой историей. Он был создан в феврале 1951 года как Всесоюзный заочный строительный техникум Минстроя РСФСР. Сегодня колледж не только готовит квалифицированных специалистов, но и помогает им выстраивать карьеру.

Заведение реализует программу непрерывного образования по системе «Предпрофильная и профильная школа — колледж — вуз», а также предоставляет широкий спектр дополнительных образовательных программ по техническому, естественнонаучному, социальному, физкультурно-спортивному профилям.

В колледже работает несколько мастерских и лабораторий, в которых можно заниматься проектированием, конструированием и созданием пространственных моделей и макетов, а также проводить испытания всех видов материалов, в том числе с использованием методов разрушающего и неразрушающего контроля. В сварочной мастерской проходят подготовку будущие специалисты-электросварщики 3-4 разряда. В мастерской по архитектурному проектированию студенты получают навыки пространственного рисунка. Функционируют также столярная и слесарная мастерские, мастерская малярных и штукатурных работ.

В колледже сложился хороший коллектив, способный обеспечивать качественный образовательный процесс и подготовку конкурентоспособных специалистов среднего звена. По словам директора колледжа Александра Ариончика, колледж старается гибко реагировать на потребности рынка труда, а структура подготовки специалистов в основном отражает современные тенденции развития рынка труда, отвечает потребностям региона.

## Цитата в тему

ДИРЕКТОР КОЛЛЕДЖА «ЭНЕРГИЯ» НЕРСЕС НЕРСЕСЯН: «Мы стараемся первую производственную практику для студентов организовывать у себя, а 3-4 курсы уходят на практику на действующие стройки Подмосковья»

## Прогноз на завтра

Ярославский градостроительный колледж — самое крупное в регионе образовательное учреждение среднего профессионального образования. Оно ведет свою историю с 1948 года. На сегодняшний день здесь учится более двух тысяч человек, в том числе по специальности «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений» — свыше пятисот студентов. В 2017 году в колледже открыта новая специальность «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома», которой сейчас овладевают 53 человека. А введение с 2018 года профессиональных стандартов для строительных профессий и внедрение актуализированных ФГОС СПО по специальности «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений» профессиям «Мастер сухого строительства», «Мастер общестроительных работ» помогло уточнить содержание учебных программ.

«Главной задачей любого колледжа является качественная подготовка востребованных кадров для экономики страны, — считает директор колледжа Марина Зуева. — На сегодняшний момент в строительной отрасли Ярославской области существует потребность в квалифицированных рабочих кадрах, а также требуются специалисты-сметчики, специалисты в области ЖКХ».

По словам Зуевой, для того чтобы определить, какие кадры необходимы рынку, в колледже используют региональный прогноз о потребности в кадрах, результаты форсайт-сессий и различных исследований, изучают мнение работодателей.

Кстати, тесная связь с работодателями позволяет эффективно выстроить вариативную часть обучения, направленную на формирование дополнительных компетенций, позволяющих выпускникам колледжа быть более конкурентоспособными на рынке труда. В колледже ведется обучение взрослых рабочих, а также профориентационная работа для школьников.

Результатом многолетней работы стало включение Ярославского градостроительного колледжа в реестр Национального объединения строительных образовательных учреждений (2014). Учебное заведение является базовым ресурсным центром по подготовке квалифицированных рабочих кадров строительных профессий и постоянным членом Совета строителей Ярославской области, членом региональной Торгово-промышленной палаты.

## Справочно

■ Дуальное обучение — вид обучения, при котором теоретическая часть подготовки проходит на базе образовательной организации, а практическая — на рабочем месте.



В российских регионах разрабатываются программы обучения и повышения квалификации для работников предприятий ЖКХ

## Деньги за учебу

На Сахалине готовы субсидировать расходы организаций ЖКХ на подготовку кадров

Алексей ЩЕГЛОВ

Правительство Сахалинской области намерено усовершенствовать систему подготовки и повышения квалификации работников жилищно-коммунального комплекса. Одной из ключевых стимулирующих мер станет областная программа субсидирования затрат работодателей на переподготовку и повышение квалификации сотрудников. Предполагается, что из регионального

бюджета будет компенсироваться до 50% затрат предприятий на эти цели. Кроме того, замминистра образования области Елена Бабина сообщила, что ведомство готово оказывать помощь в дополнительной профориентации школьников и рассмотреть вопрос создания для отрасли центра опережающей подготовки. Один такой центр в области уже функционирует, он ориентирован на профессии сервисного и туристического профиля. Теперь же настало время распространить этот опыт и на подготовку специалистов для ЖКХ.

Кроме того, как заявил зампред регионального правительства Сергей Наумов, в области накоплен определенный опыт создания на базе техникумов ресурсных центров под конкретных работодателей. «Мы готовы рассмотреть вопрос закрепления учебных учреждений за отраслью в определенных вещах, готовы вкладывать свою копейку в правительственную, — сказал Наумов,

— а вы, работодатели, будете при необходимости обеспечивать оборудование, чтобы дети получили правильное образование и в дальнейшем нашли себя в отрасли».

Сегодня в области в управляющих, ресурсоснабжающих и аварийных компаниях различного коммунального профиля работает около 9,8 тыс. человек. За подготовку кадров для всей сферы ЖКХ отвечают пять учебных заведений: Южно-Сахалинский техникум строительства и ЖКХ, два политехнических центра в Александровске-Сахалинском и Поронайске, Холмский техникум отраслевых технологий и сервиса и Охинский индустриальный техникум. В среднем в год здесь принимают около 300 студентов, а в этом году на программы среднего профессионального образования надеются набрать 350 человек. Однако даже этого количества недостаточно для того чтобы обеспечить отрасль квалифицированными кадрами.

Как считает министр ЖКХ Сахалинской области Дмитрий Зайцев, «советский задел», который существовал в отрасли, сегодня уже исчерпан, и на предприятиях не хватает специалистов среднего и нижнего звена, поэтому проблема подготовки кадров и повышение квалификации назрела. «На Сахалине есть хорошая школа в системе Министерства образования, есть высшее образование, — отметил министр. — Мы хотим отработать те направления, на которые есть спрос у муниципалитетов и предприятий, и особенно пристальное внимание им уделить. Задача состоит в том, чтобы свести образование и практическую часть отрасли вместе, чтобы они эффективно работали».

## Руки страны

В Казани прошел национальный чемпионат «Молодые профессионалы»

Владимир ТЕН

Скопление людей вокруг казанского многофункционального спортивно-концертного комплекса «Татнефть Арена» — явление привычное. Как правило, его можно наблюдать в те дни, когда местный хоккейный клуб «Ак Барс» проводит важнейшие матчи. Но 20 мая причина была иной: в СКК состоялась церемония открытия VII Национального чемпионата «Молодые профессионалы» WorldSkills Russia.

С 20 по 24 мая на нескольких площадках столицы Татарстана (в основном, на территории комплекса «Казань-Экспо») более полутора тысяч юношей и девушек со всей страны боролись за звание лучших по профессии. Участники чемпионата, студенты средних профессиональных образовательных учреждений в возрасте от 16 до 22 лет, прошли жесткие отборочные испытания. Финальные соревнования национального чемпионата проходили по семи группам профессий: строительная сфера, информационные и коммуникационные технологии, творчество и дизайн, производство и инженерные технологии, сфера услуг, образование, а также транспорт и логистика.

Из 91 профессии, представленных на площадках, 23 относились к компетенциям Future Skills, «профессиям будущего». В их числе квантовые и облачные технологии, промышленная робототехника, эксплуатация беспилотных авиасистем, проектирование нейроинтерфейсов, инженерия космических систем.

Как отметил президент WorldSkills International Саймон Бартли, обращаясь к участникам чемпионата на церемонии открытия, все участники соревнований уже по определению являются победителями. «Вы — будущее вашей страны», — сказал он.

В качестве гостей на российский чемпионат «Молодые профессионалы» приехали целые команды из 26 стран, которые приняли участие во внеконкурсных соревнованиях. *Подробнее об итогах чемпионата «Стройгазета» расскажет в следующем номере.*

Открыта регистрация: 

**II Всероссийская практическая конференция «Эффективная работа и управление предприятиями ЖКХ»**

**17 - 19 июля**  **Сочи**

**Для руководителей и специалистов**

- Органов исполнительной власти субъектов РФ
- Предприятий теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения
- Управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК
- Многоотраслевых организаций

- Диалог с представителями профильных органов регулирования
- Подведение итогов работы отрасли ЖКХ в первом полугодии
- Обсуждение планируемых нововведений в законодательство



- Детальная проработка индивидуальных задач и проблем организаций
- Обмен опытом с коллегами из регионов Российской Федерации
- Повышение уровня профессиональной квалификации
- Пребывание в одном из лучших курортных городов России

Руководители проекта:

**Екатерина Валерьевна Масланова**  
Тел: +7(903)590-68-08  
e-mail: [ekaterina@od-group.ru](mailto:ekaterina@od-group.ru)

**Ильяс Максатович Губайдуллин**  
Тел: +7(905)574-97-84  
e-mail: [ilyas@od-group.ru](mailto:ilyas@od-group.ru)  
Бесплатный телефон по России: 8 (800)200-11-81

Подробнее информация [www.odgroup.ru](http://www.odgroup.ru)

[WWW.WHITE-NIGHTS.INFO](http://WWW.WHITE-NIGHTS.INFO)



**29 – 31 мая 2019**  
«Гранд Отель Европа»  
Санкт-Петербург, Россия

**МЕЖДУНАРОДНАЯ БИЗНЕС-КОНФЕРЕНЦИЯ ПО ЦЕМЕНТУ**

**БЕЛЫЕ НОЧИ**  
ВСТРЕЧА, КОТОРУЮ НЕЛЬЗЯ ПРОПУСТИТЬ!

ПРОЕКТ

# «Прилив» в Гринвиче

**В Лондоне**  
появится новый  
парк



Оксана САМБОРСКАЯ

Этим летом в лондонском Гринвиче должен открыться первый участок парка The Tide, созданного архитектурной студией Diller Scofidio + Renfro в содружестве с Neiheiser Arguros и бюро ландшафтной архитектуры Gross Max.

Линейный парк общей протяженностью 5 км свяжет все семь районов, которые расположены на Гринвичском полуострове. Планируется, что первый

километровый участок откроется 5 июля этого года в рамках фестиваля Turning Tides, который пройдет в Гринвиче. Он протянется от станции метрополитена North Greenwich до Jetty — площадки для проведения общественных мероприятий на набережной. Эта часть парка будет многоярусной. Здесь будут устроены обзорные площадки и высажены деревья, характерные для этой местности, — серебристые березы и сосны. Стратегия ландшафтного бюро Gross Max фокусируется на местных растениях, а не на экзотических видах. Для озеленения территории планируется использовать травы и полевые цветы.

На променаде появятся скульптуры, созданные британцами Дэмиеном Херстом и Алленом Джонсом. Они логично дополняют знаменитую 30-метровую скульптуру Энтони Гормли «Квантовое облако», которая установлена на полуострове рядом с «Куполом тысячелетия».

В процессе строительства парка будет использоваться принцип соучаствующего проектирования, когда архитекторы и дизайнеры работают в сотрудничестве с местными сообществами. Например, дизайнер Морэг Майерскаф (Morag Myerscough) будет так создавать красочную графику для подэтажного пространства, архитекторы Хизер Пик и Иван Морисон из Studio Morison построят «самый длинный обеденный стол в Лондоне» на берегу реки.

Одна из основных целей проекта The Tide — вызвать у людей желание чаще бывать на Гринвичском полуострове, куда люди, в основном, приезжают, чтобы посетить O2-арену.

По словам партнера Diller Scofidio + Renfro Бенджамина Гилмаргена, парк предложит гостям разнообразные способы времяпрепровождения. Он уверен, что парк полюбят и велосипедисты, и любители бега, и те, кто просто хочет посидеть в тишине в окружении зелени и понаблюдать за городской жизнью.

А пока не будут обустроены все пять километров парка, для посетителей проложат специальный трехкилометровый маршрут. Пройдя по нему, люди смогут увидеть места, где впоследствии появятся новые участки «Прилива».

## Справочно

■ Архитектурная студия Diller Scofidio + Renfro — создатель известного нью-йоркского парка High Line и соавтор московского «Зарядья».

