



Издаётся  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№11 (10540) 22 марта 2019

## Операция спасения

В правительстве прорабатывают варианты поддержки застройщиков

Сергей НИКОЛАЕВ

Федеральные власти планируют запустить «точечную программу», призванную быстро обеспечить жильем обманутых дольщиков в регионах с небольшим числом проблемных объектов (не более пяти). Об этом заявил в ходе брифинга для журналистов вице-премьер РФ Виталий Мутко. В рамках этой программы государственную поддержку могут получить 26 субъектов федерации.

«Мы пробуем разные варианты, сейчас, например, готовятся постановление правительства и поправки в законодательство, которые позволят решить проблему в регионах с небольшим числом долгостроев, — рассказал Виталий Мутко. — Это будет сделано через докапитализацию Фонда защиты дольщиков». По словам вице-преьера, для достройки выбрано 56 домов общей площадью 301 тыс. кв. м. Стоимость программы оценивается в 9 млрд рублей, из которых пять выделит федеральный бюджет, а оставшиеся четыре добавят субъекты РФ. Всего в «малопроblemных» регионах предстоит построить 5737 квартир для 4073 семей дольщиков. «Речь идет только о гражданах, которые купили жилье с заключением договоров долевого участия (ДДУ), — подчеркнул Виталий Мутко. — Надеюсь, в ближайшие месяцы мы запустим эту программу, чтобы быстрее достроить данные проблемные объекты, но и регионы должны проявить тут активность». Впоследствии данный механизм, возможно, будет использоваться для решения проблем дольщиков и в других регионах, добавил вице-премьер.

Отвечая на вопрос о возможности появления новых обманутых дольщиков после перехода девелоперов на проектное финансирование в июле 2019 года, вице-премьер призвал не драматизировать ситуацию.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



## Время «УМНЫХ»

В Калуге прошел международный форум «Умный город. Инструкция по применению»



Калуга не случайно стала местом проведения форума: это один из городов, где реализуется «пилотный» проект цифровизации городского хозяйства

Владимир ТЕН

Калужский форум был организован Национальным центром компетенций «Умный город» при поддержке Минстроя России, Программы по населенным пунктам (ООН-Хабитат) и правительства Калужской области. Он собрал более четырехсот участников, среди которых были ведущие российские и международные эксперты в сфере цифровизации, представители федеральных и региональных органов власти, IT-разработчики и мэры

городов-участников «пилотных» проектов «Умный город».

Выступивший на форуме министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев в своем выступлении отметил, что реализация проекта «Умный город» перешла в практическую плоскость, и это, безусловно, важное событие. При этом принципиальной особенностью проекта стала его интеграция в международный контекст. «Мы занялись этой задачей одновременно с самыми технологически развитыми государствами», — сказал Владимир Якушев.

Напомним, что ведомственный проект «Умный город» был утвержден осенью 2018 года и реализуется в рамках двух нацпроектов — «Цифровая экономика» и «Жилье и городская среда». Проект направлен на повышение эффективности управления городской инфраструктурой за счет внедрения современных цифровых и инженерных решений. В числе целевых показателей проекта — перевод информации в сферах ЖКХ, благоустройства, градостроительства и архитектуры в машиночитаемый вид, создание цифровых инструментов участия жителей в принятии решений по вопросам городского развития, рост доли УК и РСО, применяющих автоматизированные системы диспетчеризации, увеличение числа многоквартирных домов, подключенных к автоматизированным системам учета коммунальных ресурсов. В реализации проекта «Умный город» принимают участие города с численностью населения свыше 100 тысяч и все административные центры субъектов федерации.

По мнению главы Минстроя, при реализации программ «Умного города» не стоит «изобретать велосипед», многие решения уже существуют и эффективно работают. «В регионах проделана большая работа, — сказал Владимир Якушев. — Давайте это все проинвентаризируем и отберем лучшие проекты, которые заслуживают тиражирования». По словам министра, необходимо собрать в кулак все ресурсы и заставить их работать на решение вопросов «умного города».

Окончание на с. 9

## Ремонт для капремонта

Финансовое положение региональных фондов нуждается в укреплении

Алексей ЩЕГЛОВ

На минувшей неделе в Саранске (Мордовия) прошло Всероссийское совещание по капитальному ремонту многоквартирных домов «Капремонт. Upgrade v.2.0». Оно было организовано Минстроем России совместно с Ассоциацией региональных операторов капремонта (АРОКР). Участие в совещании приняли более 150 представителей 70 регионов.

Заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров в своем выступлении отметил, что улучшение жилищных условий граждан достигается не только путем нового строительства и расселения аварийного жилья, но и путем ремонта жилого фонда. «Капитальный ремонт тоже является одной из составляющих улучшения жизни граждан нашей страны», — заявил Максим Егоров.

За пять лет реализации программы капремонта многоквартирных домов была проделана колоссальная работа. По информации Минстроя, в региональные программы включено порядка 737 тыс. МКД общей площадью 2,532 млн кв. м. С 2014 по 2018 год ремонтные работы были проведены в более

чем 138 тыс. домов, их стоимость составила 538 млрд рублей. Собираемость взносов на капитальный ремонт достигла примерно 95%. «Население доверяет программе капремонта, — отметил Максим Егоров. — Наша задача — это доверие не уронить, а только приумножить, повышая качество работ, чтобы люди могли видеть, на что тратятся их средства. Любое убеждение строится на делах, и чем больше дел, тем больше доверия».

Примером позитивных изменений может служить сам Саранск — город, где проходило совещание. В последние годы город заметно похорошел и выглядит сегодня ухоженным. За последние пять лет в столице Мордовии и других городах республики было приведено в порядок четверть домов.

Окончание на с. 8

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

ЗЕМЛЯ  
БЕЗ ПРОСТОЕВ

Губернатор Краснодарского края Вениамин Кондратьев предложил изымать неиспользуемые земли и передавать их инвесторам, взявшимся за достройку проблемных объектов. С такой инициативой руководитель Кубани выступил на недавней встрече с депутатами Государственной Думы РФ по вопросам долевого строительства. Как сообщили в пресс-службе администрации Краснодарского края, в совещании приняли участие руководитель рабочей группы президиума Генерального совета партии «Единая Россия» по защите прав дольщиков, депутат Госдумы Александр Якубовский, прокурор Краснодарского края Сергей Табельский, заместители главы региона, главы муниципалитетов. Губернатор напомнил, что в списке долгостроителей на Кубани остаются 128 многоквартирных домов. Для того чтобы их достроить, необходимо порядка 22 млрд рублей. Для региона это слишком большая сумма. К этой работе можно было бы привлечь инвесторов, однако существует проблема нехватки свободных земель для компенсации компаниям, которые могли бы взяться за достройку проблемных объектов. При этом есть земельные участки, которые находятся в частной собственности, но не используются. В связи с этим губернатор Кубани готов инициировать поправки в федеральное законодательство и изымать простаивающие земли для компенсации инвесторам, которые решают проблемы обманутых дольщиков. Таким образом, регионы смогут поддержать застройщиков, которые соглашаются достраивать инвестиционно непривлекательные объекты. Предполагается, что при этом собственнику или арендатору земли будут выплачиваться денежные компенсации.

ВЛАДИМИР  
ПЕРЕХОДИТ

Губернатор Владимирской области Владимир Сипягин провел совещание с местными застройщиками и представителями банков и обсудил с ними вопросы перехода к проектному финансированию в жилищном строительстве. «Задача органов исполнительной власти в этот период — не только сохранить, но и увеличить темпы возведения жилья», — подчеркнул губернатор. — Изменения в федеральном законодательстве наложили ряд обязанностей на власть региона, в том числе по уведомлению федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов об отсутствии у застройщика права привлекать средства участников долевого строительства». По мнению участников совещания, переход на проектное финансирование и расчеты с помощью счетов эскроу позволяют вывести с рынка неэффективные, низкомаржинальные проекты. Застройщики должны будут повышать качество и конкурентоспособность своих объектов, а это даст толчок дальнейшему развитию отрасли. Как известно, после вступления в силу поправок в законодательство о долевом строительстве застройщики смогут получить деньги дольщиков только после передачи приобретенных квартир покупателям. А само строительство будет вестись за счет банковских кредитов. Ряд застройщиков, работающих в области, уже заключили договоры о предоставлении им проектного финансирования.

## Операция спасения



Строительство жилого комплекса «Митино Парк» в Москве

**с.1** «Нельзя говорить о том, что при переходе на новую схему финансирования в зоне риска окажутся 30% строительных компаний», — заявил Мутко. — Об этом говорят сейчас много, но это не совсем так. Можно говорить о гораздо меньшем проценте, в рискованной зоне порядка 11% застройщиков». Впрочем, и эти «проценты» правительство не намерено оставить совсем без поддержки. Власти обещают помочь адаптироваться к новой схеме работы всем добросовестным застройщикам.

По оценкам правительства, сейчас по данным проектных деклараций в процессе строительства находятся 132 млн кв. метров жилья. К 1 июля «в работе» останется порядка 95 млн кв. метров, из них проекты на 71,9 млн «квадратов» соответствуют критерию 30-процентной готовности и могут достраиваться по старым правилам.

Часть из тех, которые не проходят по этому показателю (8,6 млн кв. метров), смогут получить банковские кредиты под гарантии госкорпорации ДОМ.РФ. «Оставшиеся 14,7 млн кв. метров — это объекты компаний, которые никогда кредитов не получали», — сказал вице-премьер. — Для них будут найдены другие решения. В частности, где-то регионы снизят порог для работы по старым правилам. Останется небольшой процент банкротств, но по ним несет ответственность Фонд защиты прав дольщиков».

Тему перехода на новый механизм с журналистами обсуждал и глава Минстроя России Владимир Якушев, который побывал с рабочим визитом в Калужской области. Особое внимание министр обратил на необходимость слаженной работы региональных органов исполнительной власти и застройщиков. «В строительной отрасли страны занято семь миллионов

Цитата  
в тему

ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ВИТАЛИЙ МУТКО: «В целом по стране проблема (дольщиков. — «СГ») по-прежнему стоит остро. Понимая социальную значимость этой темы, правительство взяло на себя достройку самых масштабных проектов компаний «СУ-155» и Urban Group»

**17** регионов РФ не имеют в настоящее время проблем с обманутыми дольщиками

человек, — подчеркнул министр. — Строительство вносит существенный вклад в ВВП, поэтому главная задача при переходе на проектное финансирование — не допустить банкротства предприятий и сохранить рабочие места».

В Минстрое есть понимание того, что далеко не каждый застройщик обладает собственными финансовыми средствами, которые позволяют строить с нуля и до момента ввода объекта в эксплуатацию без привлечения дополнительных средств. Чтобы избежать излишнего финансового напряжения в отрасли и для достройки уже начатых объектов, на общую сумму в 160 млрд рублей будут докапитализированы госкомпания «ДОМ.РФ» и ее дочерний банк. Это даст возможность выдать застройщикам гарантии на 1 трлн рублей. Что касается тех застройщиков, кто за время многолетней работы на рынке не допустил ни одного промаха и не имеет ни одного просроченного объекта или обманутого дольщика, но в силу объективных причин не попадает в общие критерии проектного финансирования, они смогут получить поддержку за счет субъектов РФ. Ранее в Минстрое сообщили, что речь идет о возможности привлечь деньги на принципах небанковского финансирования на возвратной основе под гарантию региональных властей. «Требования там будут не такие жесткие, как при проектом кредитовании», — заявлял Владимир Якушев.

## Всё получилось

В Воронеже реализовали первый проект с использованием эскроу-счетов

Сергей НИКОЛАЕВ

Воронежский домостроительный комбинат (ДСК) успешно завершил реализацию пилотного проекта по строительству многоквартирного дома с использованием эскроу-счетов, но без привлечения проектного (банковского) финансирования. По такой схеме комбинат планирует в ближайшие пять лет построить еще около 900 тыс. кв. метров жилья.

Как сообщили в пресс-службе ДСК, первая сделка по продаже квартир с использованием счета эскроу была проведена компанией в сентябре прошлого года. Счет был открыт в Центрально-Черноземном банке Сбербанка России. В начале марта, после сдачи в эксплуатацию дома в микрорайоне «Ласточкино» по Остроужской улице, Сбербанк перечислил застройщику средства дольщиков.

«Использование счетов эскроу эффективно защищает интересы дольщика и гарантирует застройщику компенсацию понесенных затрат не более чем через месяц после ввода объекта в



Микрорайон «Ласточкино» в Воронеже

эксплуатацию, что является приемлемым и для компании, и для дольщика», — считают в ДСК. — В связи с этим руководством комбината было принято решение о разработке пилота по реализации квартир с использованием счетов эскроу по отдельной взятой позиции — в доме по улице Остроужской».

По словам генерального директора АО «ДСК» Андрея Соболева, компании было важно оценить данный механизм с точки зрения экономической эффективности и опробовать его на практике. «Расчеты показали, что использование счетов эскроу экономически целесообразно в случае высокой готовности объекта, когда срок до ввода в эксплуатацию не превышает шести месяцев», — отметил он.

Со своей стороны, зампреда правления госбанка Анатолий Попов отметил, что банк на практике подтвердил готовность обеспечить открытие и сопровождение счетов эскроу. «Клиентам-застройщикам доступен удобный сервис в Сбербанк Бизнес Онлайн, с помощью которого они могут в любое время получать информацию об эскроу-счетах, открытых в их пользу, а также отслеживать пополнение счетов дольщиками», — добавил Попов.

Напомним, что открытие эскроу-счетов для застройщиков жилья станет обязательным с 1 июля 2019 года. Исключением составят только объекты, соответствующие установленным критериям — степень строительной готовности более 30% и объем реализации по ДДУ не менее 10% площадей. Эти объекты можно будет достраивать по старым правилам. В остальных случаях деньги покупателей новостроек будут зачисляться на эскроу-счета и блокироваться до момента ввода дома в эксплуатацию и регистрации перехода права собственности на первую квартиру к покупателю.

## Справочно

■ Воронежский домостроительный комбинат был создан в апреле 1968 года. За годы работы ДСК построил около 9 млн кв. метров жилья для более чем 170 тыс. семей. По данным самой компании, сейчас около 20% многоквартирных домов в регионе строится силами ДСК.



ADMIRKURSKERU

В ситуационном центре губернатора Курской области журналистам рассказали и показали, как будет работать региональная система обращения с ТКО

## Платить по факту

В Курске придумали справедливую схему вывоза мусора

Сергей НИКОЛАЕВ

Власти Курской области разработали схему вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО) по факту, а не по нормативам. Как сообщил журналистам заместитель губернатора Алексей Смирнов, регион готов стать местом испытания нового метода и затем внести соответствующие инициативы на федеральном уровне. Ранее вопрос о запуске подобного механизма обсуждался в правительстве РФ.

Как рассказал заместитель губернатора, в одном из микрорайонов города Курчатова начался эксперимент, основные элементы которого

представителям СМИ показали на экране ситуационного центра. Все автомашины, занятые на перевозке мусора, подключены к системе ГЛОНАСС, это дает возможность отслеживать их движение в режиме реального времени. На интерактивной карте видно, когда и на какой контейнерной площадке был тот или иной мусоровоз. Площадки и полигон в Октябрьском районе, где выгружаются машины, оборудованы камерами видеонаблюдения. На основе этих данных есть возможность рассчитать, сколько мусора вывозится по факту. «Мы хотим сделать так, чтобы куряне платили за фактически оказанные услуги, а не за эфемерные расчеты, — подчеркнул Алексей Смирнов. — Конечно, не получится сделать так, чтобы учет шел по каждой квартире, но с помощью современных технических средств мы вместе с региональными операторами будем видеть реальную картину: сколько машин работает, количество вывозимого ими мусора, знать вес мусоровоза на полигоне». Замглавы региона добавил, что процесс это новый и Курская область готова рассказать о своем опыте на совещании субъектов ЦФО по данной тематике.

Напомним, что в рамках реформы обращения с твердыми коммунальными отходами большинство регионов с разным успехом перешли на новую систему обращения с ТКО, которая предусматривает создание региональных операторов и территориальных схем. Частью реформы стало определение новых тарифов на вывоз мусора. В большинстве регионов они устанавливаются расчетным путем. Платеж складывается из тарифа регоператора, помноженного на норматив накопления отходов в год на человека. На февральском профильном совещании с участием премьер-министра России Дмитрия Медведева было отмечено, что задача реформы заключается в том, чтобы не только перестроить отрасль, но и не допустить резкого и необоснованного роста платы за вывоз мусора. Эту тему правительство намерено держать на особом контроле. «Важно, чтобы жители региона оплачивали вывоз мусора, исходя из фактического объема, который накоплен в контейнерах, — подчеркнул премьер. — Понятно, что трудно определить, сколько мусора приходится на каждого гражданина, однако надо стремиться к тому, чтобы люди не переплачивали».

## Кредит подорожал

Эксперты осторожны в прогнозах динамики ставок

Юлия ПИЛИПЕЙКО

По предварительным данным ДОМ.РФ и консалтинговой компании Frank RG, в феврале 2019 года в России выдано 100-105 тыс. ипотечных кредитов на сумму 215-220 млрд рублей. В стоимостном выражении это на 8-10% больше, чем за тот же период прошлого года. Для сравнения: в январе объемы выдачи выросли на 13% к январю 2018 года. Некоторое замедление темпов прироста объемов кредитования аналитики связывают с повышением ставок основными кредиторами в IV квартале 2018 года. По итогам января 2019 года средняя ставка выдачи составила 9,87%, что незначительно отличается от показателя января 2018 года (9,85%). В феврале 2019 года средняя ставка по ипотеке продолжала расти и составила примерно 10% годовых (существенную часть февральской выдачи составляют кредиты, одобренные в ноябре и декабре 2018 года). Средняя ставка предложения, по которой одобряли выдачу новых ипотечных кредитов в феврале 2019 года, составила 10,5-10,7%. Этот уровень отразится в статистике Банка России по итогам апреля-мая 2019 года (статистика будет опубликована в мае и июне соответственно).

Как считают в ДОМ.РФ, повышение ставок носит временный характер, все основные ипотечные кредиторы завершили цикл корректировки своих ипотечных программ. При снижении уровня инфляции и отсутствии новых негативных внешних факторов во втором полугодии 2019 года возможно снижение ставок до уровня 10% и ниже.

## Помогут всем

В Новосибирской области средства на благоустройство получат все муниципалитеты

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

Начиная с 2017 года, в Новосибирской области в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» было благоустроено 75 общественных пространств и 363 придомовые территории. Потрачено на эти цели было 1,3 млрд рублей. Об этом в ходе состоявшейся недавно пресс-конференции сообщил министр ЖКХ и энергетики Новосибирской области Денис Архипов.

Глава ведомства напомнил, что проект по формированию комфортной городской среды вошел теперь в состав национального проекта «Жилье и городская среда». В рамках нацпроекта Новосибирская область до 2024 года получит из федерального центра 5 млрд рублей. За этот период планируется благоустроить 810 дворовых территорий и 514 общественных пространств. В 2019 году на благоустройство 133 дворов и 42 общественных пространств будет направлено 855 млн рублей.

Как рассказал министр, в текущем году в Новосибирске приступят к благоустройству сквера на левом берегу Оби. «Этот проект был выбран в ходе рейтингового голосования, — пояснил Денис Архипов. — Рассчитываем, что в этом году он будет завершен».

Кроме того, в текущем году благоустроят еще ряд объектов, за которые отдали свои голоса жители области. «В Барабинском районе создадут пешеходную зону, благоустроят центральные парки в Карасуке и Бердске, спортивный сквер в Куйбышеве, детскую площадку в Татарске, в городах Искитим и Обь — скверы «Юбилейный» и «Звездочка», — перечислил министр. Многие из этих объектов, по словам Дениса Архипова, уже почти готовы.

Глава ведомства заверил, что в 2019 году поддержку в деле благоустройства общественных пространств и придомовых территорий получают все тридцать муниципальных районов и пять городских округов. «Никто не останется без финансового внимания», — подчеркнул он.

Как пояснил министр, в ходе межведомственных комиссий продолжается обсуждение наиболее эффективной формы поддержки: стоит ли концентрироваться на масштабных знаковых объектах или поддерживать все муниципалитеты? Пока в регионе склоняются ко второму варианту.

## Досрочные выборы



Заседание Совета Национального объединения строителей

В Национальном объединении строителей сменится президент

В тот же день, 12 марта, состоялась рабочая встреча главы Минстроя России Владимира Якушева с Андреем Молчановым, Антоном Глушковым и членами Совета НОСТРОЙ. На встрече министр выразил надежду, что НОСТРОЙ удастся обеспечить преемственность руководства и сохранить позитивный вектор развития организации.

Как рассказали «СГ» в НОСТРОЙ, Антон Глушков стал первым кандидатом на пост главы профессионального объединения, выдвинутым региональными саморегулируемыми организациями. По состоянию на 18 марта в исполнительную дирекцию НОСТРОЙ в его поддержку поступило 28 писем от СРО из всех федеральных округов и городов федерального значения. Вторым кандидатом на пост главы НОСТРОЙ стал президент Национального объединения организаций в области энергоэффективности и энергосбережения (НОЭ) Владимир Пехтин. Его выдвинула Ассоциация «Столица» СРОС.

### Справочно

■ Согласно Градостроительному кодексу РФ, президент Национального объединения строителей избирается сроком на четыре года и является его единоличным исполнительным органом. При этом одно и то же лицо не может занимать эту должность более чем два срока подряд.

Сергей НИКОЛАЕВ

В ходе состоявшегося 12 марта 2019 года в Москве заседания Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) действующий президент организации Андрей Молчанов сообщил, что принял решение о досрочном прекращении своих полномочий. Нового главу нацобъединения выберут 22 апреля текущего года на XVII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства. Со своей стороны, Андрей Молчанов рекомендовал на пост руководителя НОСТРОЙ Антона Глушкова, вице-президента объединения, координатора по Сибирскому федеральному округу, председателя совета ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края», руководителя Экспертного совета по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере.

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ



# Превратности методов

Минстрой совершенствует базисно-индексный метод ценообразования, но не забывает про ресурсный

Алексей ТОРБА

В середине марта в Москве прошла конференция «Ценообразование в строительстве — залог развития строительной отрасли. Практические рекомендации», организованная Российским союзом строителей (РСС) при поддержке Минстроя России. Участники мероприятия смогли из первых рук получить информацию о том, как развивается реформа и что делает ведомство для создания единой государственной нормативно-сметной базы в области ценообразования. Как известно, Минстроем России сформирован среднесрочный план по совершенствованию системы ценообразования, рассчитанный до 2022 года. В нем специалисты ведомства постарались максимально учесть предложения, поступившие от экспертного сообщества и регионов. В настоящее время план находится на рассмотрении в правительстве России, и Минстрой намерен информировать строительное сообщество о ходе его реализации. Важно напомнить, что документ включает в себя не только мероприятия, которые необходимы для перехода на ресурсный метод ценообразования, но и те, которые направлены на совершенствование существующего базисно-индексного метода. Так, планируется постепенный переход от укрупненных индексов, которые применяются сейчас к объектам капитального строительства целиком, на расчет и применение индексов по видам работ и элементам затрат. Процесс такого перехода не быстрый — на него потребуется, как минимум, год. По расчетам Минстроя вся эта работа в среднесрочном периоде позволит более достоверно определять сметную стоимость строительства и оптимизировать

расходы бюджетной системы Российской Федерации, облегчит труд сметчиков.

## Длинный перечень

Фактически Минстрою приходится работать сегодня на два фронта. С одной стороны, ведомство занимается совершенствованием методик определения сметной стоимости строительства, ориентированных на применение базисно-индексного метода. С другой стороны, оно не отказывается от планов перехода на ресурсный метод и актуализирует классификатор строительных ресурсов — систематизированный перечень используемых при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов.

Классификатор, напомним, является основой для государственного мониторинга сметных цен, который должен будет осуществляться в целях перехода на полноценное применение ресурсного метода. По словам ведущего специалиста отдела мониторинга цен строительных ресурсов Управления методологии ценообразования и мониторинга цен строительных ресурсов Главгосэкспертизы России Дмитрия Щусева, с учетом специфики существующего перечня и необходимости оптимизации процесса классификации строительных ресурсов были разработаны самостоятельные алгоритмы, описывающие логику формирования классификатора, его уникальная структура и код.

На сегодняшний день в классификаторе содержится более 110 тысяч ресурсов. Это те материалы, машины и механизмы, которые производятся на территории Российской Федерации и им-



портируются на ее территорию. В классификаторе содержатся все строительные ресурсы, которые включены в нормы, использующиеся при составлении смет. Однако, как отметила директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютмина, классификатор, подобно живому организму, обновляется практически ежемесячно путем внесения новых материалов и исключения старых. При этом представитель Минстроя подтвердила, что большое внимание обращается на неприменение материалов, которые имеют четкое указание на производителей строительных ресурсов, поскольку наличие таких указаний ограничивает конкуренцию. Совместно с Федеральной антимонопольной службой Минстрой России проводит работу по исключению таких строительных ресурсов из классификатора. Заметим, однако, что эта политика вызывает серьезные возражения со стороны ряда производителей («СП» подробно писала об

## Справочно

■ Классификатор строительных ресурсов предназначен для обеспечения информационной поддержки задач, связанных с классификацией и кодированием строительных ресурсов для целей ценообразования в строительной отрасли, проведением мониторинга стоимости строительных ресурсов, обеспечением унификации, автоматизации расчета стоимости строительства объектов с применением прикладных программных продуктов.

этом). Они считают, что таким образом из классификатора исключаются качественная патентованная продукция и открывается путь для товаров неизвестного производства и негарантированного качества. Видимо, дискуссии на эту тему будут продолжены.

Цены, которые необходимы для применения ресурсного метода, пока не публикуются. Главгосэкспертиза России сейчас формирует сметные цены, которые предназначены исключительно для апробирования ресурсного метода на определенных объектах и в определенных субъектах Российской Федерации. Завершить эту работу планируется к 1 января 2022 года. Публикация сформированных сметных цен планируется в 2022 году.

Планируется также внести изменения в правила мониторинга цен строительных ресурсов.

Сейчас такие правила не установлены, и поэтому регионы представляют данные, которые сложно проверить. После обсуждения единых правил профессиональным сообществом и федеральными органами исполнительной власти они были направлены на антикоррупционную экспертизу в Минюсте России. В апреле этого года проект документа планируется внести в правительство.

## Методичная работа

Реформа системы ценообразования в строительстве требует большой нормотворческой работы. Как рассказала участница конференции Ирина Тютмина, начиная с 2016 года, когда начался новый этап развития системы ценообразования в строительстве, было введено в действие 255 актуализированных сборников государственных элементных сметных норм и федеральных единичных расценок. В них учитываются новые технологии и инновационные материалы, что позволяет повысить качество сметной работы и оптимизировать расходы бюджета.

При этом, как отметил заместитель начальника Управления экспертизы сметных нормативов ФАУ «Главгосэкспертиза России» Роман Карпов, при разработке сметных норм надо основательнее подходить к вопросу подготовки технико-экономического обоснования, подробно описывать технологию производства работ.

Кроме сметных норм законодательством установлен укрупненный норматив цены строительства (НЦС), который представляет собой показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции. Этот показатель предназначен для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства. Основной сферой применения НЦС является обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства на этапе планирования капитальных вложений. Кроме того, он может применяться для оценки экономической эффективности проектной документации и иных целей, установленных законодательством Российской Федерации. По словам Ирины Тютминой, активное применение этого показателя ограничивается рядом подзаконных актов. Сейчас он применяется в сфере тепло-, водо- и газоснабжения и влияет на тарифообразование и образование инвестиционных программ естественных монополий. Разработан 21 сборник таких нормативов, которые были актуализированы в 2017 году. Дальнейшую актуализацию величины этих показателей планируется завершить в июле 2019 года, а затем они будут актуализироваться ежегодно.

# По местам стоять!

Сложившаяся система саморегулирования в строительстве доказала свою жизнеспособность

## 222 СРО

объединяющих 89,6 тыс. строительных компаний, состоят в НОСТРОЙ по данным на 20 марта 2019 года



SHUTTERSTOCK.COM

Андрей МОСКАЛЕНКО

Уже почти три года строительная отрасль России работает по новым правилам. С 4 июля 2016 года вступил в силу закон №372-ФЗ, кардинально изменивший условия деятельности саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве. В начале реформы больше всего споров велось вокруг принципа регионализации, в соответствии с которым строительные организации должны были вступить в СРО по месту «прописки». О сложностях переходного периода было сказано и написано немало, в том числе и на страницах «Стройгазеты», но сегодня, оглядываясь назад, можно утверждать, что плюсов у обновленной системы саморегулирования оказалось больше и что реформа строительного саморегулирования в стране состоялась.

### На те же грабли

К главным достижениям реформы можно отнести очищение строительной отрасли от недобросовестных СРО. По данным Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), с момента принятия 372-ФЗ и по состоянию на начало марта 2019 года из государственного реестра СРО исключены сведения о 68 саморегулируемых организациях в области строительства, большинство из которых не отвечали новым требованиям.

Системный эффект дало и территориальное перераспределение организаций — членов СРО: строители и СРО стали ближе друг к другу. Саморегулируемым организациям теперь легче контролировать своих членов и взаимодействовать с ними, а компании могут участвовать в работе органов управления СРО лично, а не по доверенности, которые раньше массово выдавали лицам, близким к руководству СРО. Таким образом, саморегулирование превратилось из «бизнеса» для узкой группы людей в общественно значимую деятельность. При этом введение «региональной привязки», когда строительные компании обязаны состоять в СРО своего региона, никак не ограничивает их права выполнять работы по всей стране.

Однако именно региональный принцип формирования СРО вновь стал предметом дискуссий. Так, в марте на разных уровнях неожиданно заговорили о возможности создания отраслевых СРО за счет исключения из Градостроительного кодекса принципа регионализации для технических заказчиков и генподрядчиков, выполняющих работы по договорам на объектах нефтегазового, электроэнергетического и атомного комплексов. Сторонники

### Цитата в тему

ВИТАЛИЙ МУТКО, ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР РФ: «Тема воссоздания строительных СРО по отраслевому принципу действительно обсуждается на уровне правительства. Вопрос самостоятельности отраслевых строительных СРО не снят с повестки. Однако я уже говорил, что бесконечное дергание отрасли никакого смысла не имеет... Я очень внимательно в этом разбираюсь, встретился со всеми бывшими руководителями отраслевых СРО, министром энергетики. Вопрос находится в нашем поле зрения, но это не вопрос номер один. Это не снимает другой задачи — уделять отраслевому высокотехнологичному, специальному строительству особое внимание. Мы обратили внимание НОСТРОЙ на это, там должен быть создан специальный комитет. Но трогать сложившуюся систему саморегулирования сейчас не надо»

этой идеи считают, что в противном случае отраслевым СРО грозит «полное разрушение».

К слову, соответствующий законопроект «гуляет» в Госдуме с 2017 года — его то вносят, то снимают с рассмотрения, под ним то подписываются, то также массово отзывают свои автографы десятки парламентариев. В пояснительной записке к документу говорится, что «применение указанной нормы закона (регионального принципа — «СГ») в отношении специализированных СРО приводит к дезинтеграции воссозданных с их участием строительных энергетических комплексов по всей территории РФ... и, как следствие, к ликвидации отраслевых СРО». Еще тогда Экспертный совет НОСТРОЙ, выдавший по просьбе администрации президента РФ свое правовое заключение по данной инициативе, не разделял опасений разработчиков законопроекта и не поддержал предложение по воссозданию отраслевых СРО.

Не изменилась позиция НОСТРОЙ и сейчас. В наобъединении уверены, что возможность объединения членов СРО по «отраслевой принадлежности» является, по сути, попыткой возврата к межрегиональному членству строительных компаний в СРО, когда строительная компания, зарегистрированная в любом субъекте РФ, могла вступить в «межрегиональную СРО». Именно поэтому до 1 июля 2017 года в СРО Москвы и Санкт-Петербурга было сосредоточено более половины всех строительных компаний страны.

Отсюда становятся понятны мотивы СРО, выступающих против «регионализации» — ведь вместе с реформой они фактически потеряли доходную базу — своих членов. Эти СРО лишились ежемесячных платежей на сумму от 10 до 200 тыс. рублей за каждого ушедшего члена.

При этом не забываем, что такие «всероссийские» СРО не имели никакой возможности осуществлять полноценный контроль деятельности строительных компаний из-за их значительного территориального удаления и большой численности (свыше 20 «СРО-гигантов»

объединяли в своем составе более 1000 членов каждая). И опять же из-за дальности расстояний строители не могли принимать полноценное личное участие в работе высших и коллегияльных органов управления СРО. Как следствие, все решения принимались без учета их мнений в интересах руководства СРО. Это привело к многочисленным злоупотреблениям и нарушениям. Именно такие СРО оказались в лидерах по утрате средств компенсационных фондов.

### «А был ли мальчик?»

Проведенный НОСТРОЙ анализ свидетельств о допусках по объектам нефтегазового комплекса и энергетики, выданных на конец июня 2017 года (последний месяц действия старых правил), показал, что в тот момент в стране практически и не было СРО, имевших чисто отраслевую специфику.

К примеру, несколько московских СРО, выдавших на тот момент больше всего «отраслевых» свидетельств по объектам нефтегазового комплекса и энергетики, имели в своем составе 75% и более членов, которые на таких объектах вообще не работали. Получается, что эти СРО выдавали гораздо больше свидетельств о допусках к иным видам строительных работ.

Пожалуй, единственное исключение — атомная энергетика. 100% членов московской СРО «Союзатомстрой» (в июне 2017 года это 291 организация) имело допуски к объектам использования атомной энергии. Однако у 68 членов этой СРО, имевших «атомные допуски», также были оформлены допуски к работам на объектах нефтегазового комплекса. Еще 147 членам были выданы свидетельства о допуске к работам на объектах энергетики. Иными словами, в «атомной» СРО почти половина членов работала на «неатомных» объектах. Кроме того, все члены этой СРО имели свидетельства о допусках по широкому спектру строительных работ.

Продолжая тему «атомных допусков», стоит отметить, что на тот момент их в общей слож-

ности получили 983 стройкомпании. Возникает вопрос: кто же тогда выдал остальные 692 допуска, если «специализированная» атомная СРО в стране только одна?

Оказывается, во всех регионах, где сформированы центры компетенции атомной отрасли, всегда существовали региональные строительные СРО, в которые и до реформы входили местные компании, работавшие на специализированных объектах. Именно в такие СРО, в основном, перешли строители из межрегиональных «отраслевых» СРО. Получается, что в регионах исторически существовала компетенция по контролю отраслевых членов и взаимодействию с ними. И эта компетенция лишь усилилась в результате реформы.

Примечательно также, что, изучив внутренние документы и стандарты СРО, относивших себя к «отраслевым», НОСТРОЙ выяснил, что требования таких СРО к своим членам не отличались от требований СРО, исторически имевших региональную направленность, и от минимальных требований, установленных законодательством. При этом отраслевая стандартизация на процессы выполнения специализированных работ велась только «Союзатомстроем», да и то на условиях софинансирования с Росатомом и НОСТРОЙ. В перечне стандартов, разработанных за счет средств НОСТРОЙ и утвержденных к применению всеми СРО, 22 стандарта из 174 имеют отраслевую специфику по работе на объектах использования атомной энергии, нефтегазового комплекса и энергетики.

Показателен и опрос строительных организаций, перешедших из «специализированных» СРО в региональные. Все они отмечают в числе позитивных моментов более низкий уровень членских взносов в региональных СРО и удобство участия в общих собраниях членов таких СРО.

В НОСТРОЙ считают, что, если вновь предусмотреть возможность создания «отраслевых СРО», то туда потянутся строительные компании, которые будут надеяться на облегченные требования и формальный контроль за их деятельностью, ведь «межрегиональные» саморегулируемые организации из-за большого количества членов и территориальной удаленности не станут, да и не смогут проводить регулярный добросовестный контроль за деятельностью стройкомпаний. Эти компании по-прежнему будут вести работы на любых объектах капитального строительства. Таким образом, может произойти возврат к «коммерциализации» деятельности саморегулируемых организаций, с которой успешно справился 372-ФЗ.

Генеральный директор «Енисейского альянса строителей» Игорь Игнатков из Красноярского края: «В нашем регионе всего два объекта использования атомной энергии, и на них всегда работали члены нашей СРО — до июля 2017 года мы выдали 21 допуск на строительные работы на этих объектах. После введения регионализации к нам перешло еще 4 юриста из межрегиональной СРО, также выполнявших работы на наших атомных объектах. С каждой строительной компанией, работающей на площадке, например, горно-химического комбината (предприятие Ростатома), заключены договоры, по которым акт обследования объектов строительства готовят уполномоченные и допущенные эксперты. И так было всегда. Поэтому в нашей работе в итоге реформы ничего не изменилось, только прибавилось число членов СРО».



Аварийный дом на Сахалине



Многokвартирный дом на улице Пионерской (Комсомольск-на-Амуре), построенный по программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Алексей ЩЕГЛОВ

С 1 января 2019 года в России стартовала новая масштабная программа по переселению россиян из аварийного жилья. В рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» до 2025 года планируется ликвидировать около 12 млн кв. метров «аварийки» и переселить в новые дома более 664 тыс. человек. Паспортом нацпроекта на расселение аварийного жилья планируется направить 507,2 млрд рублей, из которых 431,9 млрд — средства федерального бюджета, 67,8 — региональных и местных бюджетов, а 7,3 млрд рублей — внебюджетные источники.

На первом этапе реализации новой программы будет задействован хорошо зарекомендовавший себя механизм переселения граждан из аварийного жилищного фонда при участии Фонда содействия реформированию ЖКХ (Фонда ЖКХ). Как ранее заявил глава Минстроя России Владимир Якушев, «в столь важном вопросе — расселение аварийного жилого фонда — федеральное ведомство будет активно работать в одной команде с Фондом ЖКХ и регионами, поскольку

# Не останавливаться на достигнутом

## Субъекты Федерации продолжают ликвидацию аварийного жилого фонда в рамках новой программы

именно они непосредственно на местах занимаются процессами расселения и знают всю специфику этого вопроса».

### Горизонт планирования

Цели новой программы четко обозначены: необходимо в сжатые сроки выйти на такие объемы расселения

аварийного жилья, которые превышали бы объемы жилья, переходящего в категорию аварийного. И времени на раскачку практически не остается. Как отметил гендиректор Фонда ЖКХ Константин Цицин, расселение почти 12 млн кв. метров «аварийки» потребует от всех участников этого процесса слаженной, оперативной и качественной работы. Регионы уже при-

ступили к делу и в настоящее время активно готовят программы по расселению аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года. Эти программы должны быть приняты не позднее 1 апреля.

Со своей стороны Фонд ЖКХ оказывает субъектам Федерации информационно-методическую поддержку. Так, 11 марта утверждены Рекоменда-

## Белгородская область



Максим Калачев



Проект малоэтажного жилого дома для переселенцев из аварийного жилья

В 2013–2018 годах в Белгородской области было расселено 358 аварийных многоквартирных домов площадью 115 тыс. кв. метров, в которых проживало 7154 человека. Общий объем денежных средств, направленных на эти цели, составил 3,445 млрд рублей. Согласно паспорту федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в 2019–2025 годах в регионе предстоит расселить 53,68 тыс. кв. метров аварийного жилья и переселить 3000 человек. Финансовое обеспечение мероприятий по расселению «аварийки» запланировано в размере 2,568 млрд рублей. Кроме этого, правительство Белгородской области приняло решение дополнительно выделить на расселение аварийного жилья 1,146 млрд рублей из средств бюджета региона. Также власти субъекта уже в который раз четко распределили роли и обязанности каждого участника этого процесса.

По словам начальника отдела реформирования, анализа и прогнозирования ЖКХ Управления ЖКХ Белгородской области Максима Калачева, в областной программе предусмотрено несколько способов обеспечения переселенцев из «аварийки» новым жильем: 1) предоставление жилого помещения площадью, равной изымаемому аварийному; 2) обеспечение жильем помещением большей площади; 3) обеспечение индивидуальным

жилым домом (улучшение жилищных условий). Участник программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда подает заявление на вступление в Жилищный накопительный кооператив «Новая жизнь» и заключает договор паевого взноса на желаемую площадь квартиры (дома). Первоначальным взносом на предоставляемое жилое помещение в рамках данного варианта является выкупная стоимость за изымаемое жилое помещение. На оплату дополнительных метров переселенцу оформляется рассрочка платежа: на квартиру — на 5 лет под 2,5% годовых; на дом — на 7 лет под 3% годовых (порядка 8 500 рублей в месяц). После получения займа участник оформляет квартиру (дом) в собственность с обременением до полного погашения займа. Особенностью региона является то, что проблемы переселения жителей из аварийного жилого фонда предполагается решать в основном за счет возведения 2–3-этажных домов. Создание проектов таких зданий требует меньше времени и затрат, чем проектирование высоток, а отсутствие лифтов и централизованных мусоропроводов снижает затраты на инженерную инфраструктуру. По словам Максима Калачева, проживая в домах малой этажности, человек чувствует себя свободнее, чем в условиях многоэтажной городской застройки — строения в 3–4 этажа не «давят» своими габаритами, а значит, проживание в них психологически комфортнее. Также основным требованием к строительству МКД является применение энергоэффективных технологий. «Мы ставим перед собой задачу создать тиражируемую на территории Российской Федерации модель по переселению жителей аварийных домов в индивидуальные дома», — заключил чиновник.

## Челябинская область

В 2008–2013 годах в Челябинской области при финансовой поддержке Фонда ЖКХ было расселено 186 тыс. кв. метров аварийного жилья, новые квартиры получили более 13 тыс. человек. С 2015 года для ускорения темпов строительства в регионе начали использовать новый механизм, предусматривавший переселение граждан из небольших муниципальных образований в областной центр. Благодаря такой

централизации происходит улучшение качества жизни граждан, для жителей открывается доступ к образованию и более качественному медицинскому обслуживанию, появляются новые возможности для профессионального и карьерного роста. В рамках этой программы в июне 2016 года в областном центре на Набережной улице были введены в эксплуатацию пять 10-этажных домов площадью 30 тыс. кв. метров (690 квартир). Это позволило ликвидировать аварийный жилищный фонд площадью 21,7 тыс. кв. метров и переселить 566 семей из 14 муниципальных образований. В июне 2017 года в области был успешно реализован инвестпроект «Строительство жилого квартала «Смолинский» в Ленинском районе города Челябинска». Комплекс состоит из двух 10-этажных жилых домов на 447 квартир площадью 22 тыс. кв. метров. В рамках этого проекта была освоена пустовавшая территория на берегу озера Смолино. Помимо строительства нового жилого комплекса было проведено благоустройство придомовой территории. Набережная и сквер стали зоной отдыха не только для жильцов квартала «Смолинский», но и для всех жителей города. Как считает министр строительства и инфраструктуры Челябинской области Виктор Тупикин, для успешного исполнения Указа Президента РФ необходимо расширение механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, включая развитие застроенных территорий, создание специализированного жилого фонда и ряд других мер.



Виктор Тупикин



Квартал «Смолинский» в Челябинске

## Завершить начатое

## Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: Министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев: «Для расселения аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года, предусмотрен высокий процент софинансирования со стороны федерального бюджета. Это сделано для того, чтобы повысить эффект от выполненных программных мероприятий. У нас есть все предпосылки для того, чтобы успешно реализовать намеченные программы: накоплен положительный опыт, разработаны и предложены новые механизмы, в основе которых практика отдельных регионов»

ции по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда. В составе Рекомендаций утверждены форма заявки, формы и состав обязательных приложений к заявке, типовые формы договора о предоставлении и использовании финподдержки и дополнительного соглашения к нему. Другой важнейший документ, который поможет регионам успешно работать, — новая редакция Типовых условий договора о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Эти документы уточняют требования к сведениям, предоставляемым субъектами в Фонд ЖКХ, помогают корректно информировать население о принимаемых органами государственной власти и муниципалитетами мерах в сфере ЖКХ. Фактически регионы теперь имеют исчерпывающие инструкции, как быстрее получить доступ к государственным средствам, которые могут быть задействованы в программе переселения в ближайшие годы.

Параллельно идет процесс устранения последних «неделок» по первой программе расселения. Как известно, программа расселения аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года, официально завершилась в 2017 году и была выполнена на 99 процентов. Сегодня те субъекты Федерации, которые по объективным или субъективным причинам не достигли целевых показателей по первой программе, заканчивают эту работу. По оперативным данным Фонда ЖКХ на 1 марта 2019 года, из остатка аварийного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, но не расселенного в 2014–2017 годах и подлежащего расселению в 2018 году, «закрыто» 130,67 тыс. кв. метров, на которых проживало 7,7 тысячи человек. Остаток нерасселенного аварийного жилищного фонда этой категории составляет в настоящее время всего 51,62 тыс. кв. метров, откуда предстоит переселить 3,44 тысячи человек.

Кроме того, опыт работы по первой программе расселения показал, что объемы аварийного жилого фонда в регионах постоянно уточняются. Объем дополнительно выявленного аварийного фонда (по состоянию на 1 января 2012 года), подлежащего расселению в 2018 году, составил 201,7 тыс. кв. метров. Из них по состоянию на 1 марта 2019 года расселено 145,63 тыс. кв. метров (9,01 тыс. человек). Остаток нерасселенного аварийного жилья этой категории составляет 56,07 тыс. кв. метров, в этих домах и квартирах проживают 2,85 тыс. человек.

Планомерная работа на местах приносит результаты. Данные отчетности Фонда ЖКХ на 1 марта 2019 года свидетельствуют, что количество субъектов, завершивших мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда по первой программе, растет. К началу текущего месяца в их число вошли Республика Карелия, Республика Саха (Якутия), Ивановская, Костромская, Кировская и Тверская области.

## Регионам поставили задачу

В Москве прошел обучающий семинар по вопросам расселения аварийного жилья

## Справочно

■ Требуемый для расселения непригодный для проживания жилищный фонд за период 2008–2018 годов вырос на 14% — с 10,7 млн кв. метров на начало 2008 года до 12,2 млн кв. метров на начало 2018 года. В среднем темпы признания домов аварийными в этот период составляли 1,9 млн кв. метров в год. При этом темпы переселения в период 2014–2017 годов выросли до 2,7 млн кв. метров в год. До 1 сентября 2025 года планируется переселить более 660 тыс. граждан, проживающих в аварийных домах и квартирах площадью почти 12 млн кв. метров. Паспортом нацпроекта на расселение аварийного жилья планируется направить 507,2 млрд рублей, из которых 431,9 млрд — средства федерального бюджета, 67,8 — региональных и местных бюджетов, а 7,3 млрд рублей — внебюджетные источники.



На вводном совещании «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда: формирование программы 2019–2024 годов, новые механизмы переселения»

Алексей ЦЕГЛОВ

В конце февраля в Москве состоялся Всероссийский обучающий семинар «Реализация федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», организованный Минстроем России и ГК - Фондом содействия реформированию ЖКХ. В нем приняли участие более двухсот представителей профильных министерств и ведомств из 82 субъектов РФ. В ходе семинара состоялся обстоятельный разговор о механизмах и практиках переселения граждан из аварийного жилья. Представители регионов были проинформированы о тех возможностях, которые предоставляются им для реализации новой программы расселения. Работа семинара началась с вводного совещания на тему «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда: формирование программы 2019–2024 годов, новые механизмы переселения». Затем прошли круглые столы, посвященные таким актуальным вопросам, как расселение домов, признанных непригодными для проживания после 1 января 2012 года, формирование программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2024 годы, новые механизмы переселения и подготовка заявок на получение финансовой поддержки от Фонда ЖКХ.

С основным докладом выступил глава Минстроя России Владимир Якушев, который рассказал о новых предложениях по совершенствованию механизмов расселения. Он подчеркнул, что в министерстве пошли по пути максимального включения успешного опыта регионов в действующую нормативную базу. Правда, ряд идей еще предстоит обсудить в открытом диалоге с регионами.

«Такая дискуссия с субъектами Федерации уже идет», — сообщил участникам семинара директор Департамента ЖКХ Минстроя России Михаил Гилев. Он напомнил, что в рамках федерального проекта до 2024 года планируется расселить 9,54 млн кв. метров аварийного жилья и еще и 2,4 млн кв. метров — остатком в 2025 году. К началу работы практически все готово. «1 июля этого года мы уже должны начать выделение денег, к этому времени мы планируем утвердить все новые инструменты в соответствующем федеральном законе», — сказал Михаил Гилев.

Как напомнил в своем выступлении перед участниками мероприятия глава набсовета Фонда ЖКХ Сергей Степашин, на программу переселения из аварийного жилья выделено более 430 млрд рублей федеральных средств, и задача состоит в том, чтобы максимально эффек-

тивно использовать эти деньги. Поэтому перед началом новой программы предстоит провести работу над ошибками и устранить допущенные ранее недочеты. Особое внимание, по мнению Сергея Степашина, стоит уделить контролю за выполнением программных мероприятий на местах и взаимодействию с общественными организациями. Вместе с тем председатель набсовета Фонда выразил уверенность, что все поставленные цели будут достигнуты. «Программа (расселения аварийного жилья. — «СГ») реализуется более 10 лет, и она работает, — сказал Степашин. — По программе сноса аварийного жилья до 2025 года предстоит переселить более 660 тыс. человек, и мы обязаны с учетом накопленного опыта программу выполнить».

Генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин в своем выступлении подчеркнул необходимость применения энергоэффективных технологий при реализации мероприятий с использованием бюджетных средств. По его словам, если возведение дома осуществляется с использованием бюджетных средств, необходимо применять современные энергосберегающие материалы, которые будут способствовать снижению стоимости эксплуатации здания. «В результате реализации мероприятий по повышению энергоэффективности мы могли бы сэкономить 110–150 млрд рублей в год, — отметил Цицин. — У Фонда есть четкое понимание, как применять энергоэффективные технологии, которые позволяют существенно снизить платежи граждан за ЖКУ».

К работе по расселению аварийного жилого фонда подключились и депутаты. По словам первого заместителя председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Сергея Пахомова, контроль со стороны законодателей за ходом реализации программ капремонта общего имущества в МКД и переселением граждан из аварийного жилищного фонда будет усилен.

А первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий подчеркнул, что необходимо не только оперативно разработать универсальный долгосрочный механизм расселения аварийного жилищного фонда, но и продолжить актуализировать лучшие предложения и практики. Он также рекомендовал представителям региональных министерств и профильных ведомств все предложения направлять лично ему либо в адрес Фонда ЖКХ. Эти материалы будут тщательно изучены и использованы для организации последующей работы.



Кирилл Бычков



Квартал энергоэффективных домов в городском округе «Жатай» Республики Саха (Якутия)

### Республика Саха (Якутия)

Вкладом Республики Саха (Якутия) в решение проблемы расселения аварийного жилого фонда стало строительство и комплексное освоение территории квартала энергоэффективных домов в городском округе «Жатай». Этот квартал состоит из десяти 3-этажных жилых домов. В домах 426 квартир общей площадью 19921,79 кв. метра. При строительстве использовались практически все известные на сегодняшний день энергосберегающие технологии, применимые к условиям Крайнего Севера. В их числе автономные тепловые пункты, современные ограждающие конструкции, система рекуперации воздуха, солнечные коллекторы для подогрева воды, фотоэлектрические панели для выработки электричества, крышные газовые котельные и др. При этом каждый дом имеет резервный источник тепловой энергии (центральная котельная) и оборудован современными приборами учета. Пример «Жатай» показывает, что вложение дополнительных средств на энергоэффективные технологии энергосберегающие технологии, применимые к условиям Крайнего Севера, значительно сказывается на условиях жизни и значительно — на 20–40% — снижает расходы на коммунальные услуги. Данный проект стал победителем целого ряда конкурсов, включая международные. Как отметил в своем докладе заместитель председателя Правительства Республики Саха (Якутия) Кирилл Бычков, реализация проекта доказала эффективность современных технологий по управлению автоматизированными системами энергоресурсоснабжения зданий и сооружений в районах Крайнего Севера.

## КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



КАПРЕМОНТ.UPGRADE.RU

# Ремонт для капремонта

с.1

Реализуется обширная программа замены и ремонта лифтового оборудования: только за прошлый год здесь ввели в эксплуатацию 170 лифтов, замена еще 254 запланирована на этот год. По словам губернатора Владимира Волкова, в плане на капитальный ремонт — почти 4 тыс. домов. В этом году ремонт проведут на 240 объектах. Конечно, отчасти республика обязана этими улучшениями чемпионату мира по футболу 2018 года. Как рассказал Владимир Волков, в преддверии первенства были построены и отремонтированы сотни километров различных сетей, приведены в порядок улицы и т. д. Однако республиканские власти не намерены ослаблять усилия в деле капремонта жилого фонда и модернизации ЖКХ.

Вместе с тем участники совещания обсудили целый ряд проблем, которые существуют в системе капремонта. И главным вопросом остается финансовая устойчивость региональных систем капитального ремонта. Сегодня во многих региональных фондах средств на программу капремонта уже не хватает, и необходимо как можно быстрее принимать меры по исправлению ситуации. До 1 июня 2019 года «дефицитные» субъекты должны обеспечить разработку и утвердить региональные планы мероприятий по обеспечению финансовой устойчивости своих программ капремонта. Директор департамента ЖКХ Минстроя Михаил Гилев в своем выступлении также остановился на вопросах повышения финансовой устойчивости региональных систем капремонта. Он также подчеркнул необходимость повышения достоверности информации, получаемой из регионов. Ведь на основании этих данных оценивается состояние дел на местах.

Обсуждались на совещании и вопросы мониторинга деятельности региональных операторов, законодательных изменений, направленных на совершенствование системы капитального ремонта. Михаил Гилев сообщил, что министерство продолжает работу над совершенствованием законодательства в области капремонта и

## Кроме того

Выступая на совещании в Саранске, замминистра строительства и ЖКХ Максим Егоров напомнил, что, помимо капитального ремонта дома, для жителей важны чистота и благоустройство внешней среды. Нужно не только построить и отремонтировать жилье, но и сделать так, чтобы когда люди выходили во двор, то они бы видели, что там так же чисто, как в подъездах. Именно для решения вышеперечисленных задач в составе национального проекта был сформирован федеральный проект «Комфортная городская среда». В прошлом году за счет синхронизации мероприятий в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» с региональными программами капремонта удалось привести в порядок 927 объектов (856 дворовых территорий, 65 общественных территорий, 6 парков).

готово обсуждать предложения регионов по этому вопросу.

Исполнительный директор АРОКР Анна Мамонтова в своем выступлении сделала акцент на проблеме повышения энергоэффективности зданий после капитальных ремонтов.

Губернатор региона Владимир Волков затронул тему общественного контроля за проведением капитального ремонта МКД. Он признал, что не всегда удается производить капремонт домов качественно и в срок. «Отсутствие должного контроля в этом вопросе может привести к негативному эффекту, — сказал губернатор. — На программу капитального ремонта направляются большие средства, и чтобы все они были использованы строго по назначению и максимально эффективно, при разработке сметы и контроле работ должно быть обеспечено участие представителей собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирного дома». По мнению руководителя республики, следует не только активно взыскивать задолженности по взносам, но и вести разъяснительную работу с населением. Как показывает практика, там, где есть контроль со стороны жильцов, дома действительно ремонтируются качественно. Необходимо привлекать инициативных, неравнодушных людей, повышать грамотность председателей ТСЖ и собственников, развивать систему общественного мониторинга. А граждане должны понимать, кому и за что они платят, и видеть результаты на примере собственных домов.

## Взносов больше, жалоб меньше

Качество капремонта МКД в Архангельске повышается



BELOMORNEWS.RU

Татьяна ТОРГАШОВА

Для служб, занимающихся капитальным ремонтом многоквартирных домов в Архангельской области, сегодня наиболее актуальны две задачи: обеспечение финансовой устойчивости региональной программы капремонта домов и повышение качества работ. Об этом заявил министр ТЭК и ЖКХ Андрей Поташев, выступая перед областными депутатами. По его словам, с самого начала реализации программы капремонта наблюдался разрыв между объемом средств, поступающих от граждан в виде взносов, и стоимостью выполняемых работ. Однако с каждым годом этот разрыв сокращался, и окончательно сбалансировать систему планируется в 2020 году. Минимального взноса в размере 7,91 руб. за квадратный метр хватает для обеспечения потребностей региональной программы до 2025 года включительно.

По словам министра, на первый план выдвигается задача повышения качества работ. «В 2016 году в Фонд капремонта области от граждан поступило 300 жалоб на неудовлетворительный результат деятельности ремонтников, в 2017 году этот показатель снизился до 127 жалоб, а в прошлом году — до 55, — сообщил Андрей Поташев. — Это свидетельствует о том, что качества капремонта повышается, и те мероприятия, которые мы реализуем, дают эффект».

В регионе растет число подрядных организаций, подтвердивших свою квалификацию для работы в системе капремонта жилищного фонда. Сегодня таких организаций в областном реестре 144. На улучшении качественных характеристик сказывается и то, что по представлению регионального фонда капремонта СПО строителей принимает дисциплинарные меры к недобросовестным подрядчикам, вплоть до исключения их из организации.

По информации министра, в текущем году в регионе планируется отремонтировать 297 домов. Кроме того, областным Фондом капремонта реализуются работы по резервному перечню, в рамках которого в 2019 году будут выполнены различные ремонтные работы еще в 435 многоквартирных домах.

## Кроме того

Председатель комиссии Общественной палаты России по ЖКХ, строительству и дорогам Игорь Шпектор отметил позитивные сдвиги, происходящие в Саранске. «Что касается вложений в отрасль ЖКХ, деньги используются с умом, — заявил Игорь Шпектор. — Для города важно функционирование всех систем, в том числе и очистных сооружений. В Саранске, как я убедился, они работают исправно. Говоря о капитальном ремонте, скажу, что в городе к этому вопросу подходят грамотно. Ведется работа по энергоэффективности, и усилия регионального оператора здесь заметны».

## От Волги до Амура

Регионы строят планы по капремонту на текущий год

Юлия ПИЛИПЕЙКО

В текущем году в Амурской области на капитальный ремонт многоквартирных домов планируется потратить 1,5 млрд рублей. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе регионального правительства, всего в 2019 году планируется капитально отремонтировать 262 многоквартирных дома, в 30 из них ремонт уже начался. В правительстве области также уточнили, что предстоит завершить ремонт в 96 многоквартирных домах, начавшийся в 2018 году.

По словам губернатора региона Василия Орлова, своевременное проведение капремонта в много-

квартирных домах Приамурья позволит улучшить условия проживания для жителей области. «Качественные работы позволяют улучшить техническое состояние домов, снизить их физический износ и продлить срок эксплуатации», — отметил глава региона.

В Татарстане в текущем году на капремонт «многоквартирников» потратят 5,8 млрд рублей. По информации регионального правительства, на эти цели направят 1 млрд рублей из республиканского бюджета, 1,72 млрд рублей — из бюджетов муниципальных образований, более 3 млрд рублей в общем объеме финансирования составят средства граждан. Как уточнили в

пресс-службе правительства Татарстана, в 2019 году в республике планируется капитально отремонтировать 936 многоквартирных домов общей площадью 5,6 млн кв. м. В программе принимают участие 42 муниципальных района (кроме Агинского, Дрожжановского и Кайбицкого районов).

В Волгоградской области на капремонт «многоквартирников» в этом году потратят 2,4 млрд рублей. Отремонтировать планируется 323 многоквартирных дома общей площадью свыше 658 тыс. кв. м. В результате жилищные условия улучшатся для 31,5 тыс. семей. Планируется, что в ходе капитальных ремонтов региональный оператор заменит 248 лифтов. В областном правительстве рассказали, что с начала действия программы в области капитально отремонтировали 1080 объектов, при этом было заменено свыше 400 устаревших подъемников.

# Калужский «пилотаж»

Областной центр взялся за цифровизацию городского хозяйства



Презентация концепции проекта «Цифровой мост», который будет «построен» между Калугой и Обнинском



Дмитрий Разумовский

Владимир ТЕН

Калуга входит в число семи городов страны, в которых реализуются «пилотные» проекты по внедрению технологий «умного города». В ноябре прошлого года в Сколково на конференции, посвященной «умным городам», мэр Калуги Дмитрий РАЗУМОВСКИЙ представил план «оцифровки» городского центра, который должен был помочь увеличить объем и повысить качество работ по уборке улиц. Тогда же в Сколково мы договорились продолжить разговор на форуме «Умный город. Инструкция по применению», который планировала принять у себя Калуга.

«СГ»: Дмитрий Олегович, в первую нашу встречу вы рассказывали, что в Калуге удалось создать цифровую платформу по уборке центра города. Что нового произошло за прошедшее время?

Дмитрий Разумовский: Сейчас идет этап масштабирования системы на всю территорию города, и в ближайшие два-

три месяца этот процесс завершим. Кроме того, если раньше там были только возможности, связанные с отслеживанием выезда техники и уборки территории, то сейчас мы добавляем туда новые блоки, которые касаются, например, вывоза снега. Будет видно, с каких улиц снег вывезен, где еще остался.

Замечу, что внедряет систему компания, которая понимает и знает технологию уборки, производит технику, навесное оборудование и различные датчики для этих операций. Речь идет о компании «Меркатор», она делает это приложение для наших городских служб. Когда снег полностью сойдет, мы уберем город от пыли и грязи — обработаем улицы пылесосами. С этой системой пока все. Она работает, и с точки зрения функционала меня полностью устраивает. Повторяю, система нуждается только в масштабировании на весь город.

«СГ»: А можно дополнить платформу другими функциями?

Д. Р.: Да, в этом ее достоинство. У нас внедрена система высокоуровневой ана-

## Справочно

Калуга — город в европейской части России, в Центральном федеральном округе, административный центр Калужской области. Расположен на берегах Оки и ее притоков — Яченки, Калужки, Терепца, Киевки. Расстояние до Москвы — 143 км (до МКАД) и 80 км (до новых границ столицы). По численности населения Калуга занимает 58-е место в России (более 340 тысяч человек).

литики. Это сбор данных, формирование отчетов, их визуализация. Мы эту систему внедрили пока для задач социально-экономического развития и интегрировали с существующей электронной системой торгов. А перспектива тут такая: уже в этом году мы свяжем ее с другими действующими системами, такими, как система бюджетного планирования, система управления недвижимостью. В перспективе во всех создаваемых муниципалитетом системах будет внедрен формат обмена информацией с нашей большой муниципальной платформой. То есть будет налажен сбор данных из различных работающих и вновь создаваемых систем.

«СГ»: Одним из важных требований проекта «Умный город» является создание систем участия горожан в решении вопросов городской жизни. Что у вас делается в этом направлении?

Д. Р.: Создан очень интересный блок по взаимодействию с горожанами. Мы внедрили систему «Активный калужанин». За это спасибо большое Москве, поделившейся с нами опытом. Мы с помощью этой системы проводим теперь голосование по различным вопросам и на текущим проблемам.

«СГ»: Можно ли включить в вашу платформу какие-то услуги населению?

Д. Р.: Мы сейчас уже работаем с компанией МТС, обсуждаем возможность

предоставления данных о перемещениях по городу и в целом по региону. Наша задача — создать грамотный «умный» туристический навигатор. Второй проект — возможность записи в различные кружки, секции, школы и так далее. Мы тут хотим создать мобильное приложение, чтобы любой житель в один клик мог узнать, куда записаться, а для этого просмотреть портфолио нужного учреждения или организации.

«СГ»: А что с цифровизацией ЖКХ, учетом потребления ресурсов?

Д. Р.: Остальные информационные системы, в принципе, известны. Сейчас мы, например, с компанией «Водоприбор» прорабатываем возможность запуска «пилота» на объектах социальной сферы — это диспетчеризация потребления водных ресурсов. Следующий шаг — тепловое хозяйство. Здесь тоже нужен мониторинг потребления. Попробуем внедрить схемы через энергосервисные контракты.

«СГ»: Каких еще нововведений ждать горожанам?

Д. Р.: Есть планы по световому оформлению города. Мы ведем диалог с несколькими компаниями. Хотим улучшить освещение и внедрить художественную подсветку. Также рассматриваем возможность размещения рекламных конструкций, для чего планируем размещать по городу светодиодные экраны. Есть идея делать голографические инсталляции, можно проецировать светом на тротуар объявления и рекламные плакаты. Будем в этом вопросе искать новые подходы, уходя от традиционных билбордов к новым «умным» элементам. При этом попытаемся все «упаковать» в один проект, чтобы не было избыточной нагрузки на бюджет. В целом занимаемся сейчас оптимизацией внутренних процессов. В частности, управление городского хозяйства ведет работу по созданию единого ситуационного центра. Хотим добиться автоматизации деятельности всех городских служб — с постановкой задач, контролем исполнения. Правда, пока эта часть будет закрытой для горожан. Когда заработает в рабочем режиме, сделаем ее открытой, интерактивной, чтобы калужане могли обращаться туда с жалобами и предложениями.

## Время «умных»



Глава Минстроя РФ Владимир Якушев (второй справа) на выставке цифровых технологий для городского хозяйства

**с.1** Особо Владимир Якушев остановился на вопросах участия граждан в решении вопросов городской жизни. «В 2019-2020 годах нам необходимо максимально охватить наши муниципалитеты и создать цифровую платформу

для вовлечения граждан во все городские процессы. Это не наше пожелание, это одно из требований указа президента № 204 в рамках осуществления мероприятия по улучшению городской среды, — подчеркнул министр. — Мы должны охватить достаточно большое

количество граждан. Эта цифра к 2024 году должна составить 30%. Столько жителей должны участвовать в принятии решений по вопросам улучшения городской среды. Это серьезная работа, и без цифровых технологий нам этой цифры не достигнуть».

На форуме в Калуге была представлена концепция «умных городов» России, разработанная Национальным центром компетенций «Умный город» и Центром стратегических разработок при поддержке Минстроя России. Она описывает принципы реализации проекта и механизмы поддержки региональных проектов.

«Документ объясняет, как именно будет происходить цифровая трансформация городского хозяйства, какие для этого есть ресурсы и с какими рисками могут столкнуться города, — заявил на открытии форума руководитель проекта «Умный город», заместитель министра строительства и ЖКХ Андрей Чибис. — Концепция предлагается для обсуждения и комментариев. Утверждать ее мы будем только после того, как убедимся, что все участники проекта согласны с этим видением и разделяют его». Замминистра также напомнил, что сформирована открытая база технологий и разработок — «Банк решений умного города», где размещены проекты, которые уже до-

## Справочно

Ранее замминистра строительства и ЖКХ Андрей Чибис утвердил стандарт «умного города» — набор требований, которые должны выполнить города — участники проекта цифровизации городского хозяйства в срок до 2024 года. Стандарт включает восемь направлений: городское управление, «умное» ЖКХ, инновации для городской среды, «умный» транспорт, интеллектуальные системы общественной и экологической безопасности, инфраструктура сетей связи, туризм и сервис.

казали свою эффективность и могут быть тиражированы.

На форуме были также подписаны соглашения о реализации проекта «Умный город» с городами-пилотами. Отметим также, что Минстроем РФ уже одобрены заявки Калуги, Обнинска, Нижнего Новгорода, Сарова, Перми, Березников и Сатки о включении их в перечень пилотных городов — участников ведомственного проекта.

Также в рамках международной повестки форума прошел диалог Россия-АСЕАН, на котором представители России и Ассоциации государств Юго-Восточной Азии обсудили перспективы включения российских городов в проект «Сеть умных городов АСЕАН».

# Есть где развернуться



Проект ТПУ «Рязанская»

## Москва представила на выставке MIPIM свои главные инвестиционные проекты

### Кроме того



Здание в АДЦ «Коммунарка», где разместилась префектура ТиНАО

■ Важной точкой приложения инвестиций, по замыслу столичных властей, должна стать Новая Москва. Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки (ПЗЗ), на присоединенных территориях можно построить около 55,6 млн кв. м различной недвижимости, в том числе около 18 млн «квадратов» жилья. По оценкам главы Департамента развития новых территорий Владимира Жидкина, инвестиционный потенциал уже выданной градостроительной документации составляет около 3 трлн рублей. К 2030 году общий объем инвестиций должен составить около 6 трлн рублей, а к 2035-му — 7 трлн рублей. Одним из крупнейших проектов Новой Москвы станет административно-деловой центр (АДЦ) в поселке Коммунарка, который разместится на земельном участке площадью 550 га. Ожидается, что он полностью будет готов к 2030 году. На этом участке планируется построить порядка 5 млн кв. м недвижимости. Это приведет к росту инвестиций в транспортную инфраструктуру. Так, после 2025 года в Новой Москве может появиться платный дублер Калужского шоссе. Этот проект предполагается реализовать на условиях государственно-частного партнерства.

Антон МАСТРЕНКОВ

Закончившаяся недавно в Каннах 30-я международная выставка недвижимости MIPIM стала очень успешной для российской столицы. Московский стенд посетили более 10 тыс. человек, здесь прошло 15 круглых столов, рабочих сессий и конференций, на которых обсуждались планы и проекты развития города.

### Вложиться в транспорт

Одним из приоритетов развития на ближайшие годы остается активное строительство железных дорог и новых линий метро. «Еще несколько лет назад в возведение транспортных объектов мы ежегодно вкладывали 5-6 млрд евро, сейчас порядка 7 млрд, — рассказал заместитель мэра столицы Марат Хуснуллин. — Таким образом, за последние 7 лет на инфраструктуру мы потратили около 30-35 млрд евро. Примерно такая же сумма будет вложена и в ближайшие годы». Планируется, что до конца 2023 года будут завершены наиболее масштабные и сложные стройки: Большая кольцевая линия метро и другие. Помимо этого, в российской столице стартовал еще один крупный транспортный проект — Московские центральные диаметры (МЦД). Перед градостроителями стоит непростая задача: превратить пригородные электрички в полноценный городской транспорт и интегрировать их в общую систему пассажирских перевозок.

Еще одним важным направлением будет строительство транспортно-пересадочных узлов. Столичные власти рассчитывают, что ТПУ станут настоящими «магнитами» для инвесторов. На стенде правительства Москвы на MIPIM были представлены проекты ТПУ «Лермонтовский проспект», «Авиамоторная» и ряда других. Кроме своей основной задачи — обеспечения беспрепятственной комфортной пересадки пассажиров с одного вида транспорта на другой — ТПУ будут выполнять функции новых центров деловой и общественной активности за пределами центра города. Напомним, что с начала программы строительства ТПУ инвесторы вложили в 13 таких проектов около 1,6 млрд рублей. В этом году бизнесу будет предложено участие 25 проектов различных ТПУ.

Особое внимание специалистов привлек проект ТПУ «Рязанская», который станет крупнейшим в России и одним из самых больших в Европе. Как рассказал первый заместитель гендиректора АО «Мосинжпроект» Альберт Суниев, строительство наиболее интересного элемента этого хаба — высотной башни — начнется до конца следующего года, а завершить его предполагается до конца 2022 года. Это будет здание с офисами и апартаментами общей площадью около 60 тыс. кв. м. «Пока мы планируем реализовать этот проект за счет сил и средств компании «Мосинжпроект», — пояснил Суниев, — однако не исключено, что в условиях меняющегося рынка мы привлечем инвесторов».

### Реновация всего

Большой интерес продолжает вызывать и стартовавшая два года назад программа реновации жилья. Сегодня жилой фонд российской столицы составляет около 250 млн кв. м, из них около 10% — пятиэтажные дома, построенные в 1950-1960-х годах. Программа предусматривает расселение более чем из 350 тыс. квартир (в нее включены 5172 дома) и затронет около 1 млн москвичей. К настоящему времени в городе утверждено 323 стартовых площадки для строительства домов общей площадью 4,666 млн кв. м. С момента начала реновации уже построено 40 домов площадью около 440 тыс. кв. м, еще 99 домов на 1,2 млн «квадратов» строится сейчас, а до конца этого года начнется проектирование еще 80 домов. При этом, по словам главы Департамента градостроительной политики Москвы Сергея Лёвкина, до конца текущего года будут проработаны все параметры программы реновации. «Мы будем точно понимать, какой новый объем недвижимости появится в Москве благодаря этой программе», — заявил он.

Но если о программе реновации жилья уже было известно ранее, то заявление заместителя мэра Москвы по вопросам социального развития Анастасии Раковой о старте масштабной программы реновации объектов здравоохранения стало настоящей новостью. «В ближайшее время мы объявим о новом проекте — по сути, о реновации здравоохранения, — заявила Ракова. — Новая программа предполагает строительство объектов общей площадью чуть менее 1 млн кв. м, в том числе больницы скорой помощи, двух новых инфекционных больниц, корпуса крупнейшего онкологического центра Логинава». Кроме того, планируется строительство около 40 новых, а также капитальный ремонт 135 действующих поликлиник.

Все эти меры должны быть синхронизированы с программой реновации жилья; однако реконструкцию и строительство объектов здравоохранения планируется выполнить быстрее — в течение всего пяти лет.

## Зона прилета

### Австрийцы построят в Пулкове гостиницу

Светлана СМИРНОВА

В ходе выставки MIPIM власти Санкт-Петербурга и австрийская компания Warimpex Finanz договорились о строительстве нового отеля в районе аэропорта Пулково.



Аэропорт «Пулково»

Планируемый размер инвестиций составит не менее 1,1 млрд рублей. Срок реализации проекта — до 2027 года.

Речь идет о второй очереди многофункционального офисно-гостиничного комплекса «Аэропортсити», строительство которого началось в 2007 году. Этот комплекс включает в себя гостиничные помещения, деловой центр, торговые площади и полузаглубленный паркинг. На территории «Аэропортсити» уже построена гостиница Crownne Plaza на 294 номера, закрытый паркинг на 445 машиномест, а также три бизнес-центра класса А.

По словам представителей компании «Авиелен А.Г.», акционерами которой являются Warimpex Finanz-und Beteiligungs AG (55%), CA Immo Group (35%) и UBM Realitatenentwicklung AG (10%), отель Crownne Plaza в Пулкове оказался очень востребованным. В связи с высоким спросом было принято решение начать строительство еще одной гостиницы. Ее клиентами станут приезжающие в город туристы и участники различных деловых конференций и форумов, пояснили в компании. Как рассказала коммерческий директор «Ави-

елен А.Г.» Анастасия Пекутко, на территории площадью 15 тыс. кв. м будет построен отель на 150 номеров категории «3-4 звезды». «Потом будем решать, какие еще объекты можно сделать, — добавила Пекутко. — Нужно изучить рынок, понять, что будет пользоваться спросом на этой территории».

По данным Colliers International, в Петербурге объем качественного отельного рынка составляет 22,5 тыс. номеров, подавляющее большинство из которых составляют гостиницы категории «4 звезды». На трехзвездочные отели приходится 28%, на отели категории «5 звезд» — 14%. Объем предложения международных отелей в Петербурге составляет 44% качественного рынка (9,8 тыс. номеров). Поэтому потребность в комфортабельных номерах, да еще и расположенных вблизи от аэропорта, есть всегда. По мнению руководителя департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяны Веллер, в этом районе гостиницы могут рассчитывать на относительно высокую загрузку и в активный туристический сезон, и в период проведения мероприятий в «Экспофоруме». В свою очередь в Смольном заявили, что проект строительства еще одного отеля в деловой зоне Пулкова будет способствовать формированию доступной и комфортной туристической среды города, что для Петербурга, который претендует на то, чтобы стать туристической столицей Северо-Запада России, имеет большое значение.

Оксана САМБОРСКАЯ

# Чего ты хочешь?

Изменения в законодательстве, вступающие в силу летом этого года, заставляют перестраивать идеологию работы, перенося акцент с финансовых условий покупки на качество продукта.

Уже скоро жители городов смогут участвовать не только в обсуждении проектов городского благоустройства, но и в проектировании конкретных жилых комплексов. Сегодня наиболее продвинутые девелоперы начинают взаимодействовать со своей целевой аудиторией уже на самом раннем этапе проектирования.

Пионером, использующим такой подход, стала компания «Сити-XXI век». Впервые принцип партисипативного проектирования, то есть в диалоге с клиентом, был опробован на проекте миниполиса Серебрица в Опалихе. Дальнейшее развитие партисипативное проектирование получило в новом проекте компании — миниполисе Дивное, который строится в поселке совхоза им. Ленина Московской области.

Формат «миниполис» — это полноценные мини-города со всеми присутствующими им функциями. Здесь особенно важно учитывать мнение будущих жителей. В каждый свой продукт «Сити-XXI век» стремится добавить еще не сложившиеся, но уже формирующиеся потребности социума. Застройщик пытается предвосхитить ожидания потребителя, опираясь на зарубежный опыт, бенч-маркетинг и другие исследования. Конечно, исполнить все желания людей в одном проекте просто невозможно. И все-таки в компании стараются проверять те или иные решения — для этого формируются небольшие

## Справочно

■ На территории миниполиса Дивное (18,1 гектара) будут построены 16 монолитных домов средней высотности от 4 до 8 этажей. Общая площадь их составит 185 738,1 кв. м, жилая — 118,38 тыс. кв. м. Всего в миниполисе запроектировано 2135 квартир, рассчитанных на проживание 4228 человек. Будущим жителям будут предложены разнообразные планировочные решения — студии, 1-, 2-, 3- и 4-комнатные квартиры площадью от 30,41 кв. м до 104,98 кв. м. Квартиры предлагаются как с отделкой, так и без нее. Срок сдачи I очереди — IV квартал 2021 года.

## Девелоперская группа «Сити-XXI век» приглашает целевую аудиторию участвовать в разработке продуктов



Так будет выглядеть миниполис Дивное

команды с участием представителей целевой аудитории, с которыми обсуждаются определенные темы. «Это более продуктивный метод, — считают в компании. — Люди могут прийти и предложить свои идеи, а мы накапливаем информацию для разработки продукта и определяем курс развития».

«Миниполис Дивное стал уникальным опытом для команды «Сити-XXI век» с точки зрения применения партисипативного проектирования, — говорит Мария Могилевцева-Головина. — Насколько нам известно, на рынке

пока таких примеров нет, и мы снова стали пионерами в сфере создания среды проживания. Важно понимать, что партисипативное проектирование — не процесс бесконечного удовлетворения требовательного покупателя, а двустороннее обучение. Потенциальные покупатели лучше знают свою среду обитания и четко понимают, чего они хотят. С другой стороны, профессионалы с девелоперской стороны понимают, что именно из массовых запросов возможно реализовать и каким образом».

Оксана САМБОРСКАЯ

# Гость из будущего

За последние годы качество городской среды стало одной из самых популярных тем — о нем говорят и чиновники, и девелоперы, и покупатели жилья. Из чего складывается это понятие? Эксперты выделяют несколько составляющих: безопасность, комфорт, экологичность, идентичность и современность. До недавнего времени, если речь заходила о качественной городской среде, то потребитель сразу представлял себе дома или жилые комплексы, расположенные в старых границах Москвы. Однако ситуация меняется, и сегодня примеры красивой и качественной застройки есть и за пределами МКАД. Одним из них является жилой комплекс «Румянцево-Парк», строящийся в Новой Москве. Здесь был применен комплексный подход, в котором сочеталось множество факторов: удачное расположение, большое разнообразие планировок (около 80 видов), совершенно разное, но в то же время удивительное восприятие фасадов.

Девелопер проекта — компания Lexion Development и архитектурное бюро «Проект 2018» — сумели соединить в одном проекте практически все необходимые элементы. Начнем с безопасности. В этом отношении «Румянцево-Парк» соответствует всем современным требованиям. Безопасность внутри комплекса обеспечивается системой контроля доступа — жители могут попасть на закрытую территорию с помощью смарт-карт или смартфона. Помимо этого, установлена система круглосуточного видеонаблюдения за территорией, она позволяет следить за тем, как дети играют на улице, идут в школу.

Следующий принцип — комфорт. И здесь комплексу «Румянцево-Парк» есть чем похвастаться. Входные группы расположены на уровне земли, никаких лестниц и ступенек, на первых этажах пред-

## Цитата в тему

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР МАСТЕРСКОЙ «ПРОЕКТ 2018» АЛЕКСАНДР ЛАЙКО: «На достаточно большой территории нам удалось реализовать и увязать множество различных функций, необходимых для жизни в современном городе, учесть потребности разных категорий людей и создать действительно совершенный продукт»

## Новая Москва ломает архитектурные стереотипы



Проект жилого комплекса «Румянцево-Парк»

усмотрен консьерж. Под всеми домами — двухуровневый подземный паркинг с автомобилями, шиномонтажом. Кроме машиномест под землей располагаются келлеры.

В ЖК запроектированы дворы без машин. Продуманная и связанная структура перемещения позволяет довести ребенка от подъезда до детского садика, пересекая всего один внутренний проезд. Через освещенный и благоустроенный парк можно выйти к метро.

Важная составляющая качественной среды — экологичность. Комплекс расположен в красивом, экологически чистом месте. Рядом Ульяновский лесопарк, крупные ландшафтные заказники Тропаревский и Теплый Стан, Говоровский и Тро-

ицкий лесопарки. Со всех сторон комплекс окружает обжитая малоэтажная застройка. Кроме того, проектом предусмотрено создание собственного ландшафтного парка более 2 гектаров.

Идентичность — еще один критерий, который архитекторы сумели учесть при разработке планировочных и фасадных решений. Проект обладает ярким и узнаваемым обликом. Изогнутые фасады со стороны Родниковой улицы облицовываются дорогим искусственным камнем White hills под кирпич. А светлые поверхности немного меняют цвет при движении вдоль улицы, создавая особое восприятие и определенную интригу — всегда видна только часть фронта застройки. В каждом доме применяется свой цвет кир-

В качестве ключевого архетипа в миниполисе Дивное выбран творческий человек, стремящийся к постоянному преобразованию среды, в которой он живет. «Вместе мы придумали нечто новое и необычное, чего нет ни в одном подмосковном проекте», — говорит Мария Могилевцева-Головина.

Команда «Сити-XXI век» детально изучила запрос представителей целевой аудитории, протестировала на потенциальных клиентах собственные наработки и в ходе мозговых штурмов нашла нестандартные продуктивные решения. Так, в Дивном будущие покупатели «прикоснулись» к проекту благоустройства территории, поучаствовали в разработке концепции отделки, нейминге улиц и организации пространства в небольшой студии для жизни и творчества, и даже в фасадной концепции образовательного ядра. Результатом стал в том числе проект благоустройства. На территории появятся спортивные площадки, в том числе многофункциональная для игры в волейбол, футбол и баскетбол, а также совместно с администрацией поселка благоустроена лесопарковая зона, где появятся спортивные площадки, площадки для барбекю, велодорожки.

Появится детский сад на 240 мест, начальная школа на 200 мест. Будет работать соседский клуб для жителей и детский развлекательный центр. А многофункциональный комплекс, который объединит торговый центр площадью около 3,5 тыс. кв. м и фитнес-центр с бассейном, станет центром притяжения местной жизни.

Внутренняя часть застройки вокруг образовательных учреждений и парка решена в более ярких тонах на светлом фоне. Секции немного смещены друг относительно друга и имеют усложненный силуэт. Такое лаконичное и в то же время яркое сочетание завершает скульптурный объем. Все говорит здесь о статусе дома бизнес-класса.

Современность проекта — это продуманность и разнообразие планировок. У каждой может быть 2-3 подвиды. Даже для однокомнатных квартир предусмотрено, как минимум, три варианта: классический (небольшая кухня с большой жилой комнатой), евро (с большой кухней-гостиной) и «распашонка». Вариантов для двухкомнатных квартир еще больше — рядовые, угловые, «распашонки». Есть из чего выбирать. Очень много видовых квартир, из которых открывается панорамный вид в определенном направлении. Причем оконные проемы всех квартир в комплексе отличаются увеличенной площадью остекления, высота которых составляет 1,84 м, а ширина достигает от 1,61 м до 2,71 м.

«Застройка получилась действительно уникальной, — считает главный архитектор бюро «Проект 2018» Александр Лайко. — Дома максимально вписались в это прекрасное место, их нельзя перенести куда-то еще, как это можно сделать с типовыми проектами, строящимися вокруг. Ведь изначально проектировалось пространство, а не привязка типовых планов и фасадов. Множество факторов и окружающих условий определило подход и внешний облик архитектуры «Румянцево-Парк».

## МАТЕРИАЛЫ



SHUTTERSTOCK.COM

# Пузырьки в глине

**Выпуск аэрированного керамического кирпича может стать хорошим решением для российских производителей**



Константин ДМИТРИЕВ, гендиректор ООО «ИНФОСМИТ» (Санкт-Петербург)

**Б**орьба за снижение теплопроводности строительных материалов приводит к тому, что спрос на традиционный керамический кирпич постепенно уменьшается. Необходимость повышения класса энергетической эффективности здания заставляет производителей кирпича пересматривать свои технологии и добиваться снижения теплопроводности при сохранении высоких значений коэффициента конструктивного качества. Сделать это непросто. Основные тренды задают зарубежные производители оборудования для кирпичных заводов. Купить у них за большие деньги готовую отработанную схему производства могут позволить себе только крупные игроки, а мелким и средним кирпичным заводам приходится просто выживать, выжимая все возможное из имеющегося оборудования.

Выходом для них могла бы стать технология получения ячеистой керамической структуры с помощью аэрирования керамического шликера. Таким способом можно добиться качественного распределения воздушных пузырьков в глиняной массе с последующей их стабилизацией при сушке и окончательным укреплением высокотемпературным обжигом. Данный способ является универсальным и подходит для глин с различным минералогическим составом (от легкоплавких до огне-

упорных). Это важно, учитывая разнообразие глиняных месторождений на территории России. При этом производить продукцию можно на существующей технологической базе при условии модернизации отдельных узлов и агрегатов.

Изучение основных принципов аэрирования на глинах с разным химическим составом позволило разработать технологический регламент на производство аэрированных кирпичей формата 0,7 НФ-1,8 НФ, имеющих марку от М35 до М250. Способ изготовления аэрированных керамических изделий основывается на коагуляционных и тиксотропных свойствах глинистых шликеров, поэтому для достижения наилучших показателей необходимо учитывать свойство конкретного месторождения глины. Сделать это можно с помощью специальной математической модели, позволяющей гибко изменять требуемые параметры изделий без проведения дополнительных лабораторных исследований. Основной экономический эффект достигается за счет уменьшения цикла обжига, так как ячеистая структура керамического сырца обладает высокой газопроницаемостью и позволяет проводить скоростной обжиг изделий в традиционных туннельных печах. Издержки производства снижаются также за счет уменьшения в 2-3 раза расхода глины по сравнению с полнотелыми и пустотелыми кирпичами.

Полученный таким способом аэрированный керамический кирпич сочетает в себе лучшие свойства газобетона и традиционного керамического кирпича: низкую среднюю плотность и теплопроводность, а также высокую долговечность, экологичность, абсолютную огнестойкость и архитектурную выразительность.

Применение технологии аэрирования керамических масс позволяет также изготавливать крупноформатные плиты для устройства фасадов и отделочные декоративные плитки для создания неповторимых интерьеров. А следующим шагом в развитии этого направления станет создание новых принципов производства крупноформатных блоков (камней), что, безусловно, поменяет у потребителей представление о возможностях строить кирпичные дома быстро и по доступной цене.

## В ПОИСКАХ РЕШЕНИЯ



Владимир ЕЗЕРСКИЙ, генеральный директор ООО «Научно-исследовательский институт керамики», кандидат технических наук

За последние 50-60 лет в мире было предложено немало технических решений, которые послужили основой для разработки технологий производства керамических материалов с низкой плотностью. Основными из них являются

технологии производства легковесного кирпича методом пластического формования с введением выгорающих добавок, пористо-керамических блоков методом высокотемпературного вспучивания глинистого сырья, пенокерамических материалов методом вспенивания глинистого шликера. Каждая из этих технологий предназначена для решения одной задачи — повышения теплозащитных свойств керамики. Наибольшее распространение получила пористая керамика с использованием выгорающих добавок. Данная технология не требует разработки принципиально нового оборудования и реализуется в условиях действующих заводов. Однако при получении изделий с плотностью ниже 800 кг/м<sup>3</sup> возникает множество проблем, сводящих к минимуму ее достоинства. Техническое решение, основанное на вспучивании гранул глинистого сырья, не получило реального воплощения по причине высоких требований к сырью и сложности процесса вспучивания. В России и во многих странах ведутся разработки технологии пористой керамики способом вспенивания шликерной массы (к числу поборников этой технологии относится автор статьи Константин Дмитриев. — «СГ»). Для поризации массы используют способы пенообразования и реже — аэрирования. По одному из способов пенообразования в смеситель вводятся в дозированном количестве вода и пенообразователь. Затем приготавливается пена, в которую вводится измельченная смесь компонентов. Во вспененный шликер вводится стабилизирующая добавка и смесь заливается в форму. Изделие высушивается в два этапа (сначала в формах, а после набора определенной структурной прочности — в распалубленном состоянии) и обжигается. При использовании аэрирования измельченная глина распушается в воде с помощью электролитов. К шликеру добавляется пенообразователь, и все это вместе механически взбивается до нужной степени пористости. Обжиг полученных пенокерамических изделий можно проводить более интенсивно по сравнению с традиционными керамическими материалами, так как из-за наличия большого количества пор не возникает проблемы трещинообразования. Пенокерамика при достаточно высоких прочностных показателях обладает низкой сорбционной влажностью, хорошими теплозащитными свойствами, высокой морозостойкостью. Она может подвергаться любому виду механической обработки (в том числе хорошо пилится и гвоздится), обладает эффектом порового проветривания стеновых ограждений, является экологически чистым материалом.

## ВОПРОСЫ ОСТАЮТСЯ



Владислав ГЕРАЩЕНКО, директор Ассоциации производителей керамических стеновых материалов (АПКСМ)

Многие годы считалось, что все вопросы по стеновой керамике решены и что там ничего уже нельзя придумать. На самом деле все не так. Одно из возможных направлений — так называемая пористая керамика, или, как ее называет автор статьи,

ячеистая керамика. Сейчас российские кирпичные заводы переживают не лучшие времена — появляются сложности в сбыте продукции, снижается рентабельность из-за увеличения расходов и снижения цены реализации. Такая ситуация в отрасли осложняет модернизацию существующего производства и препятствует открытию новых заводов. Константин Дмитриев предлагает использовать уже имеющуюся у российских кирпичных заводов технологическую базу для выпуска аэрированного керамического кирпича. При этом удается «убить» сразу двух зайцев: освоить и развивать новую технологию, загрузить заказами отечественных машиностроителей. Члены нашей ассоциации считают, что идея Константина Дмитриева достаточно интересная и к ней стоит присмотреться повнимательнее. Однако у нас возникает целый ряд вопросов, нуждающихся в прояснении. И это неудивительно, так как все новое подвергается сомнению. Каким образом эту технологическую линию спроектировать и воплотить в рабочую документацию? Просматривается проблема при производстве больших объемов, поскольку наблюдается большой разброс в показателях, а это значит, что нет технологической стабильности. Много вопросов и к экономике проекта. А как быть с потребителем? Готов ли он к новому продукту? Вспоминается история 1999-2009 годов, когда крупнейшие игроки рынка стеновой керамики с боями доказывали преимущество большого формата и поризованной продукции. А сегодня наблюдается тенденция снижения доли производства керамических материалов, так как на строительном рынке популярны более дешевые ячеистые бетоны, газосиликаты, вентилируемые фасады.



# Об охране труда наглядно



## В Петербурге будет создан первый в стране Парк безопасности

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

**В** Петербурге началось строительство Парка безопасности — специальной территории, где посетители смогут увидеть, какую травму можно получить на стройплощадке и как этого избежать. Парк создается в рамках российско-финского проекта SAFECON и разместится на учебной площадке Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПб ГАСУ).

Эксперты отмечают, что подобные парки безопасности есть в Европе и США. В Финляндии, например, их три, и они действуют уже около десяти лет. В них созданы инсталляции — специальные постановочные композиции, имитирующие работу на высоте, на глубине, с применением машин и механизмов. А парках можно также ознакомиться с существующими средствами индивидуальной защиты и научиться пользоваться различными страховочными системами. По такому же принципу строится и парк в Петербурге. На его территории разместятся модули интерактивного обучения и инсталляции рабочих мест. Создатели парка уверены: наглядность в деле соблюдения безопасности труда играет важную роль. Разумеется, травмы в парке будут получать только манекены. Это будут, например, манекены, упавшие с высоты или получившие ожоги в результате неправильных сварочных работ.

Идея построить первый в России парк безопасности появилась после того, как представители Ассоциации НОСТРОЙ, саморегулируемых организаций СЗФО, СПб ГАСУ и специалисты по охране труда строительных организаций Петербурга и Ленинградской области побывали в Финляндии, где прошли вводный курс безопасных правил охраны труда и посетили Парк безопасности в городе Эспоо. После визита в парк участники встречи признавались, что у них возникло ощущение полного погружения

в работу на строительном объекте. И благодаря этому они смогли увидеть опасные процессы производства и варианты защиты человека от вредных воздействий.

Особое впечатление на гостей из России произвел тот факт, что после начала работы Парка безопасности в Эспоо количество происшествий на строительных объектах Финляндии снизилось на 90%.

Строительство Парка безопасности в Санкт-Петербурге разбито на несколько этапов. Сначала будет разработана стратегия подготовки с использованием моделей конкретных ситуаций на рабочих местах, а после испытаний начнется подготовка строителей по охране труда с использованием обучающих пакетов по различным видам работ. В феврале 2020 года запланировано запустить первые два модуля, посвященные отделочным и сварочным работам. Создатели парка говорят, что они начали с этих направлений потому, что для этих видов работ уже разработаны профессиональные стандарты. К 2021 году откроются все остальные площадки. Появятся модули по земляным, бетонным, грузоподъемным, столарным, электротехническим работам, работам на высоте и работам с сосудами и трубопроводами высокого давления.

Так как это только часть опасных видов работ, которые встречаются в строительном производстве, то в перспективе парк будет расширяться и со временем охватит все виды строительной деятельности. Создатели парка говорят, что их площадка не ограничится только инсталляциями. Здесь также предусмотрен компьютерный класс на 30 мест, где будет проходить обучение с помощью видеогейма, симулирующего ситуации на реальной строительной площадке. Также будут использованы теоретические модули и программы для прохождения тестов.

По мнению председателя комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка Никиты Загускина, создание Парка безопасности в Петербурге поможет не только снизить количество несчастных случаев на стройплощадках, но и значительно ускорить процесс формирования работоспособной системы охраны труда в отрасли.

■ В Финляндии существует три специальных парка безопасности — в Эспоо, Куопио и Оулу, в которых работники строительных компаний могут увидеть последствия нарушений правил безопасности труда на стройплощадке. Учебный парк по технике безопасности в Куопио (на фото) дает строителям возможность получить навыки безопасной работы в условиях, максимально приближенных к реальным рабочим.



## RUSSIAN ELEVATOR WEEK

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЛИФТОВ И ПОДЪЕМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

2019

КРУПНЕЙШЕЕ СОБЫТИЕ ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ И ЕАЭС

26.06 - 28.06

РОССИЯ, МОСКВА, ВДНХ, ПАВИЛЬОН 75

ВЫСТАВКА | ВСТРЕЧИ | КОНТАКТЫ | БИЗНЕС

[WWW.LIFT.VDNH.RU](http://WWW.LIFT.VDNH.RU)

## КОМПОЗИТ-ЭКСПО

Двенадцатая международная специализированная выставка

23 - 25 апреля, 2019

Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

**Основные разделы выставки:**

- Сырье для производства композитных материалов, компоненты: смолы, добавки, термопластики, углеродное волокно и т.д.
- Наполнители и модификаторы
- Стеклопластик, углепластик, графитопластик, базальтопластик, базальтовые волокна, древесно-полимерный композит (ДПК), т.д.
- Полуфабрикаты (препреги)
- Промышленные (готовые) изделия из композитных материалов
- Технологии производства композитных материалов со специальными и заданными свойствами
- Оборудование и технологическая оснастка для производства композитных материалов
- Инструмент для обработки композитных материалов
- Измерительное и испытательное оборудование
- Сертификация, технический регламент
- Компьютерное моделирование
- Утилизация

Специальный раздел: **КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ**

**Информационная поддержка:**

**Дирекция:**  
Выставочная Компания «Мир-Экспо»  
115230, Россия, Москва, Хлебозаводский проезд,  
дом 7, строение 10, офис 507 | Тел. 8 495 988-1620  
E-mail: [info@composite-expo.ru](mailto:info@composite-expo.ru) | Сайт: [www.composite-expo.ru](http://www.composite-expo.ru)

**Организаторы:**

## ИНФРАСТРУКТУРА



На линиях, связывающих центр Краснодара со станциями Новотитаровской и Динской и Усть-Лабинском районе, будут курсировать электропоезда «Ласточка»

# Краснодар поедет?

Специальная рабочая группа займется реализацией проекта наземного метро в столице Кубани

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

На днях в Москве состоялась встреча губернатора Краснодарского края Вениамина Кондратьева и генерального директора ОАО «Российские железные дороги» Олега Белозерова. Глава региона и руководитель госкомпании обсудили планы создания краснодарского наземного метро — сети городских железных дорог, которые свяжут центральные районы Краснодара и отдаленные пригородные территории. В обсуждении проекта также приняли участие первый заместитель главы края Андрей Алексеенко и мэр Краснодара Евгений Первышов. Все участники переговоров были единодушны в том, что столице региона, в которой проживают больше миллиона человек, необходим новый вид общественного транспорта.

Еще в конце 2016 года член Совета директоров краевого оператора электропоездов ОАО «Кубань Экспресс-Пригород» Евгений Змиев вместе с активистами общественного движения «Городские решения» представил проект «Наземка». И хотя в проекте использовалось слово «метро», копать тоннели под Краснодаром его авторы не собирались. Они предложили пустить внутригородские электропоезда по уже

существующим железным дорогам краевого центра. Предполагалось, что в часы пик такие поезда могли бы ходить через каждые 20 минут, в остальное время — через 40 минут. По мнению авторов проекта, новый вид транспорта существенно улучшил бы транспортную ситуацию в Краснодаре, который в часы пик стоит в девятибалльных пробках, а иногда и десятибалльных.

Поначалу казалось, что такой проект может быть реализован за несколько месяцев. Но позже мэр города Евгений Первышов заявил, что быстро осуществить его не удастся, пока приступить к созданию наземного метро в городе нельзя, пока не закончится строительство железнодорожного Краснодара. К настоящему времени проект обхода реализован. Как отметил на встрече в Москве губернатор края, теперь транзитный грузопоток минует краевую столицу, что позволяет доставлять грузы к портам Черноморского побережья и Крыма на 12 часов быстрее, чем раньше. Олег Белозеров и Вениамин Кондратьев согласились, что новая ветка открывает широкие возможности для реорганизации транспортной инфраструктуры кубанской столицы. Таким образом существующая железнодорожная инфраструктура позволит вернуться к проекту наземного метро.

Глава ОАО «РЖД» поддержал эту идею, он назвал «наземку» экологически чистым, скоростным, удобным, а значит востребованным видом транспорта. По словам Олега Белозерова, дальнейшая совместная деятельность с региональными властями поможет найти оптимальные варианты ускорения движения и улучшить ситуацию, как с пригородным сообщением, так и внутри Краснодара.

Заметим, что в декабре прошлого года заместитель губернатора края Андрей Алексеенко сообщил о том, что вопрос строительства наземного метро активно прорабатывается с ОАО «РЖД». Итогом нынешней встречи стало создание специальной рабочей группы, которая будет поэтапно заниматься данным проектом. В ее состав войдут представители «РЖД» и профильных ведомств Краснодарского края. Подтверждено, что маршруты наземного метро пустят по существующим железнодорожным путям, но при этом потребуются и новое строительство. Так, согласно опубликованным данным, для полной реализации проекта нужно построить более 120 километров вторых путей, два железнодорожных и 18 автодорожных путепроводов, один новый разезд, необходима реконструкция путевого развития девяти станций. Кроме того, потребуются строительство 18 новых платформ и реконструкция 45 существующих, а также покупка 54 пар «Ласточек», которые будет обслуживать отдельное депо. «Стоимость огромная, но когда проект полностью реализуют, это станет скачком в транспортном развитии целой агломерации в центре Краснодарского края», — процитировала губернатора Кондратьева «Комсомольская правда».

«В одиночку такой проект не потянуть ни РЖД, ни краю, ни, тем более, городу, поэтому поддержка нужна на всех уровнях», — считают в движении «Городские решения», которые занимались проработкой идеи наземки. Комментируя концепцию, озвученную губернатором, общественники отметили, что это, судя по всему, пока еще черновик, который будет корректироваться и дополняться. Со своей стороны «Городские решения» и Евгений Змиев как инициаторы проекта готовы оказать краевой администрации бесплатную помощь в дальнейшей проработке проекта.

## Кроме того

Житель Краснодара Ринат Бичурин объявил сбор подписей за строительство в городе наземного метро. Он предлагает за несколько лет решить транспортные проблемы столицы путем строительства частного наземного метро. Для этого предлагается создать публичную компанию, акционером которой может стать любой краснодарец. По мысли автора проекта, наземное метро должно проходить по эстакадам. По расчетам, прокладка одного километра такого метро обойдется примерно в 500 млн рублей. Ринат Бичурин подчеркивает, что реализация его проекта положительно скажется на экономике города: будут созданы новые рабочие места, а бюджет получит налоговые поступления. По словам автора инициативы, после сбора пяти тысяч подписей он подаст заявку на проведение городского референдума, на котором будет решаться вопрос строительства нового скоростного общественного транспорта. Пока что свои голоса альтернативному проекту отдали 1900 человек.

## ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

**Строительная газета**  
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:

■ П2012 – на полгода

■ П3475 – на год

для предприятий и организаций

■ П2011 – на полгода

■ П3476 – на год

ПОДПИСКА – ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

## Справочно

В здании бывшего модельного цеха ЗИЛа разместился самый крупный дилерский центр «Мерседес» в Европе — «Мерседес-Бенц Авилон Легенда». На пяти этажах центра расположились автомобили «Мерседес-Бенц» и зона «АВИЛОН Трейд», шоу-рум, зона продаж, административные помещения, парковка и сервисная зона, в которой сможет обслуживаться до 60 автомобилей в день. «Для АГ «АВИЛОН» важно было воссоздать и сохранить уникальный архитектурный облик здания, показать преемственность поколений», — заявил председатель правления автомобильной группы «АВИЛОН» Андрей Павлович.

# Продолжение легенды



## На ЗИЛе реконструировано промышленное здание эпохи конструктивизма



Оксана САМБОРСКАЯ

История реновации бывших промышленных объектов Москвы пополнилась новым примером. На территории бывшего автозавода ЗИЛ реконструировано здание модельного цеха, построенное по проекту архитектурного бюро КБ Милашенкова Наркомтяжпрома. В 1930-е годы здесь проектировались и дорабатывались модели автогиганта, сегодня здесь разместится салон известной автомобильной марки.

В разработке проекта сложной высокотехнологичной реконструкции приняли участие архитектурное бюро компании «АВИЛОН» и немецкое международное бюро Merz&Merz, а генеральным архитектором выступи-

ло российское бюро Kleinewelt Architekten.

«Международная команда экспертов перед началом работ в течение шести месяцев изучала чертежи», — рассказал архитектор и партнер бюро Kleinewelt, один из авторов проекта Сергей Переслегин. По его словам, работы проводились согласно последним тенденциям архитектурного искусства, были сохранены фасады здания, стиль и эстетика позднего конструктивизма 30-х годов.

Изначальный архитектурный объем был дополнен пространством с панорамным остеклением. Для этого были использованы самые большие в российском строительстве стеклянные панели размером 3 на 6 м. В результате удалось достичь уникального эффекта: увидеть пронизывающую здание структуру, сформированную из усеченных конусов. Благодаря хорошо подобранным пропорциям и отсутствию избыточной детализации удалось удачно сочетать исторический внешний вид объекта с современными интерьерами. Особенно выигрышно здание смотрится со стороны Третьего транспортного кольца и Автозаводской улицы.

Заместитель генерального директора Музеев московского Кремля, эксперт Министерства культуры РФ Андрей Баталов считает этот проект истинно удивительным. Во-первых, это единственное здание на огромной территории бывшего автозавода, которое связано с первоначальной функцией места, а во-вторых, редкий случай, когда здание, не имеющее

статуса объекта культурного наследия, сохраняет свой исторический облик. Обычно, поясняет Баталов, когда инвесторы, архитекторы и заказчики сталкиваются со зданием эпохи советского авангарда, не защищенным законом, они не понимают, что можно с ним сделать: первоначальная функция утрачена, бетон по современным меркам отвратительного качества. И поэтому, как правило, здания бывших типографий, заводов, фабрик-кухонь сносятся, а на их месте появляются новые комплексы, кардинально отличающиеся по своей композиции, облику и объемам. «Здесь же сделан значительный шаг вперед», — отмечает Баталов. — Здание тщательно обмерено, зафиксировано во всех своих деталях и воспроизведено». К слову, и это здание находилось в аварийном состоянии, но заказчик согласился на дорогой проект, разрешив архитекторам в течение долгого времени производить обмеры и проходить все необходимые согласования. В общей сложности процесс строительства занял три года.

Зачем это нужно заказчику? Эксперт считает, что не последнюю роль здесь сыграло то, что архитектурная школа советского авангарда была тесно связана с немецким авангардом. «Вхутемас всегда был связан с Баухаусом, и эти две школы тесно сотрудничали», — рассуждает Баталов. — Может быть, именно эти связи повлияли на то, что было принято решение воспроизвести стильные фасады, которые были спроектированы в мастерской Наркомтяжпрома.

## Губернатору понравится

В Ростове показали лучшие дизайн-проекты «летающего моста»

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростове прошла выставка «СТИМэкспо», на которой были представлены лучшие дизайн-проекты надземного пешеходного моста со смотровой площадкой, который соединит парковку у стадиона «Ростов-Арена» и парк «Левобережный». На конкурс, организованный Ростовской областной организацией Союза архитекторов России, было представлено 30 работ. Победителем стал проект творческого коллектива Донского государственного технического университета под руководством архитектора Барегам Барагамяна. Напомним, что идею строительства «летающего моста» в Левобережье впервые озвучил губернатор Василий Голубев в мае 2018 года. Тогда он сказал, что хотел бы получить проект, похожий на мост в московском парке «Зарядье». Авторы явно прислушались к мнению главы региона.

Пешеходный мост задумывается не просто как переход от стадиона к набережной. Он должен стать туристическим объектом, с обзорной площадки которого открывается панорамный вид на центральную часть города.

Как рассказал руководитель творческой группы, разработавшей лучший проект, Барегам Барагамян, авторы хотели сделать мост легким, похожим парящую чайку. По проекту общая протяженность «летающего моста» с «крыльями»-пандусами составит 336 м. Конструктивно мост представляет собой сооружение, висящее на вантовых стальных стержнях, которые зафиксированы на железобетонной опоре — пилоне сложного сечения. Смотровая площадка с вылетом консоли около 30 м фиксируется и стабилизируется расположенными под ней конструкциями, спрятанными в «холмах» ландшафтного парка.

Высота обзорной площадки, откуда гости и жители южной столицы будут любоваться местными видами, равна 13 м (что примерно соответствует высоте четырехэтажного дома). Высота же той части моста, которая проходит над проезжей частью дороги, составит 10 м.

Член жюри, председатель Ростовской областной организации Союза архитекторов России Сергей Алексеев оценил качество представленных работ как хорошее и особо отметил участие в конкурсе молодых архитекторов и студентов архитектурных школ Ростова — Академии архитектуры и искусств Южного федерального и Донского государственного технического университетов.

ПРИГЛАШЕНИЕ

### НЕДВИЖИМОСТЬ 2019

ОТ ЛИДЕРОВ

28 – 31 МАРТА

ГОСТИНЫЙ ДВОР  
Москва, ул. Ильинка, д. 4

### ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Время работы: **четверг-суббота 11:00-19:00** | **воскресенье 11:00-18:00**  
Приглашение действительно на 1 лицо. Дает право бесплатного входа во время работы выставки

**АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20%  
НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ  
И ПОДМОСКОВЬЯ**

**БОЛЕЕ 200 СТРОИТЕЛЬНЫХ  
И ДИЗАЙНЕРСКИХ КОМПАНИЙ,  
АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ**

**БОЛЕЕ 30 000 ПОКУПАТЕЛЕЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

**КВАРТИРЫ ОТ 1,2 МЛН. РУБ.**

**120 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ ДЛЯ  
ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ**



#недвижимостьотлидеров  
[www.exporealty.ru](http://www.exporealty.ru)

ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ПАРТНЕР  
РУСИЧКЛЮЧЕВОЙ  
ПАРТНЕР  
RGОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ПАРТНЕР ФОРУМА  
Группа ЭталонОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ПАРТНЕР ФОРУМА  
СБС 25

ПРОЕКТ

# Десять лет спустя



ИГОРЬ ИВАНКО / АГН «МОСКВА»



ИГОРЬ ИВАНКО / АГН «МОСКВА»



ЛЮДИЛА СТРЕЛЬЦОВА

## Справочно

■ Политехнический музей (Новая площадь, 3/4) — один из старейших научно-технических музеев мира. Создан на основе фондов Политехнической выставки 1872 года по инициативе Общества любителей естествознания, антропологии и этнографии. Строительство центральной части здания музея по проекту архитектора И. А. Монигетти было закончено в 1877 году. Южное крыло с Лубянской-Ильинскими торговыми помещениями построено в 1883 году, в 1896 году закончено правое крыло музея. Северный корпус возведен в 1903–1907 годах. В общей сложности строительство здания продолжалось 30 лет. В апреле 2010 года президент РФ Дмитрий Медведев поручил правительству разработать новую концепцию Политехнического музея. 10 января 2013 года здание закрылось на реконструкцию.

## Работы по реконструкции Политехнического музея планируется завершить в 2020 году



ИГОРЬ ИВАНКО / АГН «МОСКВА»

**2** МЛН человек  
в год составит «пропускная способность» Политехнического музея после реконструкции



MOS.RU

Рядом с музеем появится пешеходное пространство, которое соединит Лубянскую площадь с парком «Зарядье»

Оксана САМБОРСКАЯ

Основной идеей реконструкции Политехнического музея является создание в центре Москвы пространства, где улица становится частью музея. По проекту японского архитектора Дзунья Исагами, территория вокруг Политеха должна превратиться в «Музейный парк», пешеходный маршрут соединит Центральный детский магазин на Лубянке с парком «Зарядье». Зданию же самого музея будет возвращен исторический облик. Об этом рассказал председатель ВЭБ Игорь Шувалов в ходе недавнего заседания попечительского совета Политехнического музея.

Но самое интересное сегодня происходит внутри здания. Там завершился подготовительный этап, и теперь специалисты готовы приступить к самой реставрации.

Закончено обновление фундамента, освобождены от грунта два подземных этажа. В общей сложности на поверхность было вручную поднято порядка 30 тыс. куб. м земли. Это позволило увеличить полезную площадь здания и оборудовать этаж для технических нужд. По словам руководителя одного из строительных подразделений ДОМ.РФ Ираклия Колбая, создание нового подземного этажа стало самым сложным технологическим процессом реконструкции. На выполнение работ ушло почти полтора года и потрачено более 800 млн рублей.

В ходе подготовительных работ были также заменены перекрытия, завершена реставрация оконных проемов, воссозданы металлические кованые ограждения лестничных маршей и дубовые поручни, лепной декор главной лестницы и центрального фойе.

«Подготовительный этап реставрационных работ — самый сложный, но от его качественного прохождения зависит успех всей реконструкции, — рассказал Ираклий Колбая. — Впереди отделка фасадов, которую мы планируем завершить осенью». Сложная кровля здания будет покрыта современными материалами, но ее очертания при этом не изменятся, а чердаки станут залами, где сохранится часть старинных балок. Северный и Южные двory будут перекрыты стеклянными кровлями-куполами.

По словам генерального директора Политехнического музея Юлии Шахновской, существенно изменится функциональное наполнение здания. До реконструкции выставочные площади занимали 3,5 тыс. кв. м, теперь они увеличатся до 12 тыс. кв. м. До реконструкции половина здания была приспособлена для хранения предметов коллекции музея и работы сотрудников, к 2020 году 80% площадей музея будут работать для посетителей. По словам Шахновской, музей возвращается к своей первоначальной концепции просветительского центра. Большая часть помещений будет отдана под постоянные и временные выставки, появятся образовательные площадки, в том числе большая аудитория и несколько лекционных залов, а также публичные лаборатории. Будет устроено много мест для общения и отдыха, «коммерческая часть» будет представлена только рестораном, кафе и музейным магазином.

**Строительная газета**

Свидетельство о регистрации  
ПИ № ФС 77-69446  
от 02.05.2017 выдано Роскомнадзором.  
Цена свободная  
52 000 экземпляров

Главный редактор  
М.А. Логинов

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

Редакция  
ООО Редакция «Строительная газета»  
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1  
тел.: (495) 357-20-10  
Подписные адреса:  
Почта России — 32010, 50092, 32538, 32539  
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358  
Почта России — П2011, П2012, П3473, П3476

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

Подписка:  
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:  
по графику: 21.00 20.03.2019  
фактическое: 19.30 20.03.2019

Отпечатано: АО «Красная Звезда»  
123007, г. Москва Хорошевское шоссе, 38  
Тел.: (495) 941-32-09, (495) 941-34-72, (495) 941-31-62.  
http://www.redstarph.ru, E-mail: kz\_zvezda@mail.ru

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

Номер заказа:  
1120-2019