



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№48 (10475) 8 декабря 2017

Кадровая рокировка

Сергей ВЕРШИНИН

В Минстрое России назначены **новый заместитель министра и директор департамента финансов**

Председатель правительства Российской Федерации Дмитрий Медведев 29 ноября назначил Юрия Гордеева заместителем министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. На этом посту Юрий Гордеев сменил Елену Сизэрру, которая курировала в Минстрое России работу департамента финансов и отвечала за реализацию федеральных целевых программ ведомства, в том числе ФЦП «Жилище» и подпрограммы строительства инженерной инфраструктуры для объектов Чемпионата мира по футболу 2018 года. Елена Сизэрра покинула свой пост в связи с изменением места работы.

Юрий Гордеев ранее занимал должность директора департамента финансов Минстроя России, в котором работает с 2014 года, начав карьеру в ведомстве с должности заместителя директора департамента финансов. Ранее он работал начальником отдела жилищного строительства Госстроя России, а также начальником отдела реализации федеральных целевых программ департамента государственного заказчика капитального строительства в Министерстве обороны Российской Федерации.

Директором департамента финансов в Минстрое России приказом министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаила Меня от 1 декабря 2017 года назначен Сергей Баринин. До настоящего назначения Сергей Баринин занимал должность заместителя директора департамента финансов Минстроя России. Ранее он осуществлял государственную гражданскую службу в федеральных ведомствах: Государственный комитет Российской Федерации по молодежной политике, Министерство образования и науки Российской Федерации, Минэкономразвития России, Минрегион России.

Чаяния регионов

В Москве прошел **Форум региональных строителей**

Владимир ТЕН



Выступление главы Минстроя России Михаила Меня на Форуме региональных строителей

В офисе «Деловой России» 1 декабря прошел организованный Минстроем РФ и комитетом по строительству «Деловой России» Форум региональных строителей, в котором приняли участие представители более 50 российских регионов.

От первого лица

Еще до начала пленарного заседания министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень, общаясь с представителями СМИ, отметил, что эта встреча с региональными строителями очень важна для министерства. С застройщиками, которые работают в московской агломерации, ведомство имеет постоянный контакт, а вот с региональными застройщиками таких контактов гораздо меньше, поэтому данной встрече придается большое значение. Михаил Мень отметил, что на форуме будут рассматриваться проблемы долевого строительства и несколько других вопросов, имеющих для регионов первоочередное значение.

«Мы разъясним всем свою позицию относительно поручения президента страны по поводу поэтапного перехода от долевого строительства жилья к банковскому проектному финансированию. Хочу успокоить наших региональных коллег: никакого резкого движения не будет», — заявил глава Минстроя РФ. Он пояснил, что на сегодняшний день 80% жилья, возводимого индустриальным методом, строится с привлечением средств граждан.

Окончание на с. 4

Цитата в тему

МИХАИЛ МЕНЬ, МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РФ:
«Последние цифры статистики за октябрь достаточно неплохие. Падение ввода жилья в строй существенно замедлилось. То есть, по октябрю это всего порядка четырех процентов падения уровня ввода. Если еще два месяца назад мы говорили почти о семипроцентном падении, то на сегодняшний день ситуация выправилась. Напомню, в прошлом году было введено порядка 80 млн кв. м жилья. Я думаю, что по итогам нынешнего года мы можем выйти на уровень в 78 млн кв. м»

На повестке дня

Андрей МОСКАЛЕНКО

Российские строители обсудят в Москве перспективы системы саморегулирования

18 декабря в столичном отеле «Рэдиссон Славянская» состоится XIV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций (СРО) в области строительства, участниками которого станут порядка 500 делегатов со всех уголков страны. Представители СРО должны будут обсудить первоочередные задачи, стоящие перед системой

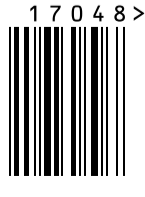
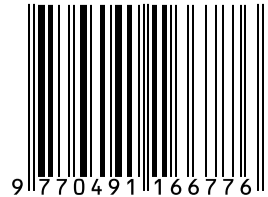
строительного саморегулирования. По словам исполнительного директора ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Виктора Прядеина, на съезде планируется подвести итоги работы НОСТРОЙ в 2017 году, утвердить смету и приоритетные направления деятельности организации на 2018 год, а также рассмотреть предложения по совершенствованию законодательства в области саморегулирования в строительстве.

Как пояснили «СГ» в НОСТРОЙ, изложенная повестка, с одной стороны, достаточно стандартная для конца года, а с другой, предметом особого обсужде-

ния станут предложения по совершенствованию Градостроительного кодекса РФ, над которыми сообщество работало около 1,5 лет, с момента принятия федерального закона 372-ФЗ. Собравшиеся в Москве российские СРО должны будут одобрить смету расходов на объединение на 2018 год. Одновременно с этим будет поднят вопрос установления дополнительного целевого взноса на обеспечение ведения Национального реестра специалистов в области строительства (НРС).

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



91770491166776

НОВОСТИ

На повестке дня

с.1

Инициатором проведения съезда выступил Совет ассоциации под председа-

тельством президента НОСТРОЙ Андрея Молчанова. Члены совета 19 октября единогласно утвердили повестку дня предстоящего съезда и норму представительства от саморегулируемых организаций: один представитель от СРО с правом решающего голоса и один — с правом совещательного голоса. Для справки: по состоянию на 1 декабря 2017 года в России зарегистрировано 247 СРО, объединяющих около 84 тыс. строительных организаций.

Напомним, последний раз столь представительным составом саморегулируемые организации в сфере строительства собирались в апреле этого года — в рамках XIII Всероссийского съезда. Тогда, к примеру, достаточно много внимания было уделено вопросам запуска Национального реестра специалистов, призванного персонализировать ответственность и повысить качество организации строительства в отрасли. «Это очень масштабная работа, которая проводится в нашей стране впервые», — подчеркивал глава Минстроя России Михаил Миньков, традиционно присутствующий на съезде. Сегодня



Последний раз насущные вопросы строительного саморегулирования массово обсуждали в апреле 2017 года на XIII Всероссийском съезде СРО в Москве

можно сказать, что процесс формирования НРС продвигается весьма успешно. Так, по данным НОСТРОЙ, на начало декабря в реестр включено свыше 123 тыс. специалистов (всего подано около 137

тыс. заявок). При этом операторы НРС присутствуют во всех федеральных округах страны, а также в Москве и Санкт-Петербурге, всего данный статус получила 151 саморегулируемая организация.

Многопрофильный «Кванториум»

Антон МАСТРЕНКОВ

На территории промзоны «ЗИЛ» построят детский технопарк

Через несколько лет на территории одной из самых крупных промышленных зон Москвы — площадке бывшего завода «ЗИЛ» — откроется детский технопарк «Кванториум» с программами дополнительного образования. Его планируется возвести в составе самой большой школы в России, рассчитанной на 2,5 тыс. учеников. Зда-

ние школы станет частью комплексной застройки и будет вписано в архитектуру квартала. В настоящее время разрабатывается градостроительная документация по этому проекту. Строительство новой школы планируется завершить в 2019 году.

Технопарк будет состоять из нескольких блоков, в том числе «Биоквантум», «Робоквантум», «IT-Квантум» и НИ-ТЕСН. В «Биоквантуме» дети смогут обучаться основам биотехнологий, а в «Робоквантуме» — конструированию и программированию роботов. В «IT-Квантуме» учащиеся смогут освоить программирование на актуальных высокоуровневых языках, получить знания в областях защиты информации, криптографии, информационно-коммуникационных технологий. Блок НИ-ТЕСН является ресурсной базой всего «Кванториума». Именно здесь будут выполняться работы по изготовлению прототипов, архитектурных и ландшафтных макетов, опытных образцов изделий, механических частей роботов, роботизированных комплексов, изделий мехатроники. Мастерскую оснастят 3D-принтерами, сканерами, станками и другим современным оборудованием.

Справочно

■ В рамках развития промзоны завода «ЗИЛ» в прошлом году было завершено строительство спортивного кластера с ледовым комплексом и Дворцом синхронного плавания. В настоящее время здесь строятся два моста через Москву-реку и около 20 км дорог. По итогам 2017 года на территории бывшего завода планируется ввести в эксплуатацию около 200 тыс. кв. м жилья.



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В новом ростовском микрорайоне созданы все условия для жизни

В Ростове-на-Дону состоялось новоселье: группа компаний «ЮгСтройИнвест» из Ставропольского края торжественно вручила ключи от квартир в первых домах, построенных в микрорайоне «Красный Аксай» на бывшей территории завода «Красный Аксай». В каждой квартире — индивидуальное отопление и предчистовая отделка. В подъездах новоселов встретили консьержи.

Ровно год назад губернатор Ростовской области Василий Голубев и глава администрации Ростова-на-Дону Виталий Кушнарев заложили здесь первые символические камни. И вот уже на этом месте появилась прекрасно обустроенная территория. В микрорайоне создана социальная инфраструктура. В распоряжении жителей есть крытый тренажерный зал со всем необходимым для фитнеса,

Сердце «Красного Аксая»

спортивные и детские площадки. Здесь же торжественно открыли аллею — прогулочную зону с фонтаном, арт-объектами и игровыми комплексами. В конце аллеи расположился первый в Ростовской области роллердром, уровень которого подойдет для проведения международных соревнований. На роллердроме спортсмены-экстремалы демонстрировали эффектные трюки. Были подведены итоги конкурса на название новой аллеи. Теперь она будет называться «Сердце «Красного Аксая». Заметим, что аллея с интерактивными зонами: здесь и живая музыка, и фотозоны, и зеркальные мимы.

По словам главы Ростова-на-Дону Виталия Кушнарева, «Красный Аксай» является примером комплексного развития донской столицы. Таких микрорайонов в Ростове еще не строил никто, он стал ярким примером полицентричного развития южного мегаполиса.

Справочно

■ Микрорайон «Красный Аксай» — это 20 жилых домов класса «комфорт» и 6 домов повышенной комфортности с видом на реку Дон. Микрорайон рассчитан на 7 498 квартир общей площадью 395,7 тыс. кв. м, площадь встроено-пристроенных помещений — 6,8 тыс. кв. м. На территории микрорайона будут проживать 9805 жителей. Уже введено в эксплуатацию два дома, а 16 декабря 2017 года будет сдан третий. Сегодня ведется строительство 15 жилых домов на 4 621 квартир общей площадью 252,46 тыс. кв. м. Кроме того, на территории микрорайона предусмотрено строительство двух детских садов на 160 и 100 мест, один из которых уже введен в эксплуатацию. В 2018 году здесь планируется построить школьный комплекс на 1100 мест.

Смена состава

Светлана СМЕРНОВА

В очередной раз сменился глава комитета по строительству Петербурга

Глава комитета по строительству Петербурга Сергей Морозов ушел в отставку. Как сообщили в Смольном, государственный контракт расторгнут по собственной инициативе Морозова в связи с переходом на работу в другой регион. Исполняющим обязанности председателя комитета назначен Евгений Барановский.

Должность председателя комитета по строительству Петербурга можно считать одной из самых «невозможных» в Смольном. С 1997 года, с того времени, как комитет по строительству получил полномочия государственного заказчика по строительству объектов социального назначения за счет средств бюджета, началась смена руководителей этого комитета. За последние двадцать лет его успели возглавить десять чиновников: Виктор Локтионов, Александр Филимонов, Евгений Яцышин, Роман Филимонов, Вячеслав Семененко, Андрей Артеев, Михаил Демиденко, Владимир Левдинов (ИО) и Сергей Морозов, которого сменил очередной и. о. — Евгений Барановский. Председатели по-разному уходили с этой должности — кто на повышение, кто шел развивать свой бизнес, кто покинул свой пост со скандалом.

Господин Морозов возглавил комитет в апреле 2016 года. На этом посту он, в частности, занимался авральной достройкой стадиона на Крестовском острове и улаживанием судебных вопросов с прежним генподрядчиком этого объекта — «Трансстрой». Но если стадион, несмотря на все недоделки и критику, все-таки достроили, и Морозов даже мог бы записать себе это в актив, то другие вопросы, которые курировал комитет, так и не нашли решения. Сегодня Сергею Морозову ставят в вину, что в Петербурге за последние полтора года снизились темпы сдачи проблемных долгостроев. Критиковали Морозова и за плохое исполнение адресно-инвестиционной программы. Так, в октябре губернатор Георгий Полтавченко отчитал его за выбор нерадивых подрядчиков на строительстве социальных объектов, разрыв контрактов и затягивание работ и потребовал активизироваться. Критика прозвучала на фоне предварительных итогов исполнения бюджета, когда комстрой показал самые низкие цифры освоения средств. А если судить по этим данным, то в этом году в Петербурге могут не открыться пять школ, ввод в эксплуатацию которых ранее планировался на 2017 год. В этот список попали и восемь детских садов...

Что касается нового и. о. председателя комитета Евгения Барановского, то, по данным телеграм-канала «Ротонда», он всего три года назад был простым помощником Оксаны Дмитриевой в Петербурге. И хотя находился в оппозиции, это не помешало ему сделать головокружительную карьеру, став чиновником Смольного. Правда, в кулуарах администрации говорят, что, скорее всего, он не станет председателем комитета, а останется заместителем или перейдет на другую должность. Как заметил директор СРО Союз «Строители Петербурга» Олег Бритов, строительная отрасль — это высокорискованный бизнес. А при высоких рисках есть должности, которые соответствуют этим рискам. Должность председателя комитета по строительству Петербурга — как раз из их числа.

Сергей НИКОЛАЕВ

Сергиев Посад станет национальным духовным центром России

Минстрой России, АИЖК и КБ «Стрелка» разработают концепцию развития подмосковного города Сергиева Посада. Такое решение принято советом фонда Единого института развития в жилищной сфере под председательством зампреда правительства РФ — руководителя аппарата правительства Сергея Приходько.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе АИЖК, основной целью проекта является формирование условий для долгосрочного пространственного и социально-экономического развития Сергиева Посада как национального духовного центра и объекта туристско-паломнического притяжения международного масштаба. Выполнение этой цели подразумевает сохранение и развитие инфраструктуры исторического ядра Сергиева Посада как места паломнических и туристических посещений, проведения досуга горожан. В радиусе 30-50 км от города должна быть создана сеть маршрутов, ориентированных на паломничество и познавательный туризм.

Для решения поставленных целей и задач предполагается разработка рамочной концепции пространственного развития, стратегии пространственного развития до 2025 года, объемно-пространственного регламента для центральной части города, а также дизайн-проектов в границах территории центра города и в местах прохождения туристических и паломнических маршрутов. Ориентировочные сроки разработки документации — 8 месяцев.

В рамках этой работы будут сформированы градостроительные регламенты и правила благоустройства, обеспечивающие сохра-



Для всестороннего развития

нение и поддержание исторической среды Сергиева Посада с учетом целей и задач развития города как центра паломничества и туризма. Также предполагается благоустройство ключевых общественных пространств города площадью до 85 га.

«Правительством региона уже ведется большая работа по реализации идеи разви-

тия города как национального духовного центра. Строится объездная дорога вокруг города, проектируется внутригородская дорожная сеть. Вложено порядка 800 млн руб. в строительство и расширение пешеходных зон в исторической части города», — прокомментировал депутат Госдумы РФ от Сергиево-Посадского округа Сергей Пахомов.



Рискованный взнос

Сергей НИКОЛАЕВ

О необходимости контроля за ростом рынка ипотеки

Центробанк РФ планирует ужесточить требования к банкам, выдающим кредиты с небольшими первоначальными взносами с помощью повышения коэффициента риска по таким займам. Некоторые эксперты считают, что подобные меры могут сделать недоступной ипотеку для трети покупателей «массовых» новостроек в московском регионе, которые берут кредиты с первым платежом в размере менее 20%. «СГ» попросила аналитиков АИЖК прокомментировать действия финансового регулятора.

Как считают в аналитическом центре АИЖК, кредиты без первоначального взноса и с низким первоначальным взносом только кажутся доступнее для заемщиков, на самом деле ипотечный платеж по ним оказывается выше — как за счет большего размера кредита, так и за счет повышенной ставки. Пла-

тежная нагрузка на домохозяйство является гораздо более значительной, чем по кредитам с первоначальным взносом 20% и выше.

По оценкам аналитиков, у кредитов с первоначальным взносом менее 20% шанс выйти на просрочку 90+ в течение первых двух лет жизни кредита почти в 2 раза выше, чем у кредитов с первоначальным взносом 20-40%, и в 6 раз выше по сравнению с кредитами с первоначальным взносом более 50%. Согласно действующему законодательству, кредиты с первоначальным взносом менее 20% не могут быть секьюритизированы.

По данным АИЖК, в целом по РФ доля наиболее высокорисковых кредитов с первоначальным взносом менее 10% не превышает 5% выдачи, а порядка 15% заемщиков берут кредиты с первоначальным взносом от 10 до 20%. Для последних повышение суммы первоначального взноса на 5-10% не является критическим и если и приведет к откладыванию покупки, то ненадолго: семья (2 работающих) со средними зарплатами может накопить 10% стоимости типовой квар-

тиры (2,97 млн рублей), откладывая по 30% своих зарплат, примерно за год.

«Что касается индивидуальных предпринимателей, которые прибегают к кредитам с низким первоначальным взносом из-за нежелания отвлекать деньги из бизнеса, то они, во-первых, не составляют значимую долю ипотечных заемщиков. Во-вторых, ситуация, когда, по сути, бизнес финансируется более дешевым ипотечным кредитом, не является нормальной», — отмечают в АИЖК. В агентстве подчеркивают, что предлагаемые меры Банка России направлены на ограничение накопления рисков в секторе ипотечного кредитования. Семья, решившая улучшить свои жилищные условия с помощью ипотеки, должна ответственно относиться к принятому решению, сформировать накопления, достаточные для выплаты первого взноса и иметь подушку безопасности в размере, позволяющем осуществлять платежи по кредиту в течение 3-6 месяцев. Это нужно в случае возникновения непредвиденных обстоятельств, например, потери работы.

«Ипотечный рынок сейчас переходит к фазе активного развития. Рекордно низкие ставки по ипотеке делают приобретение жилья доступным для многих российских семей, которые раньше не могли приобрести жилье. По нашим оценкам, уже по итогам этого года будет выдано более 1 млн кредитов, а к 2025 году выдача удвоится. В то же время, рост рынка необходимо контролировать, иначе может повториться печальный опыт американского кризиса, когда многие участники предлагали высокорисковые кредиты с минимальным, а порой и вовсе отсутствующим первоначальным взносом в условиях снижения требований к заемщикам. Фактически, ипотека выдавалась тем, кто не мог обслуживать ипотечный кредит. Сейчас, когда накопленный портфель кредитов с низким первоначальным взносом еще не очень велик, самое время ограничить его распространение», — подытожили в АИЖК.

КОРОТКО

КУРС НА СНИЖЕНИЕ

АИЖК прогнозирует значительное сокращение числа разрешительных процедур в жилищном строительстве к началу 2018 года. Об этом сообщил гендиректор АИЖК Александр Плутник в ходе своего выступления на VI ежегодной конференции Агентства стратегических инициатив (АСИ) «100 шагов к благоприятному инвестиционному климату». «У нас есть план по снижению количества административных процедур в жилищном строительстве. Сейчас их 120. Минстрой России внес в правительство постановление о дополнительном упразднении 15 процедур и подготовил решение по еще 12. То есть, мы войдем в 2018 год с общим количеством процедур в жилищном строительстве меньше 100», — заявил Александр Плутник. Гендиректор агентства добавил, что АИЖК совместно с Минстроем подготовили план перехода от административных процедур к публичным регламентированным услугам, которые будут предоставляться застройщикам. Для этого, в частности, с 1 января 2018 года будет запущена информационная система в жилищном строительстве.

РЕГЛАМЕНТИРОВАННЫЙ КОНТРОЛЬ

Зампреда правительства РФ — руководитель аппарата правительства РФ Сергей Приходько 30 ноября 2017 года провел заседание наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства». На заседании были утверждены регламент деятельности наблюдательного совета, положение о правлении фонда и положение о системе внутреннего контроля фонда. Также принято решение о формировании комитета наблюдательного совета Фонда по аудиту, который возглавит глава комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев.

В состав набсовета входят первый заместитель председателя комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Степан Киричук, замглавы Минфина РФ Алексей Моисеев, генеральный директор ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства», гендиректор АИЖК Александр Плутник, замглавы Минстроя России Никита Сташин, а также вышеупомянутый Николай Николаев. Председателем наблюдательного совета является Сергей Приходько.

РЕГИСТРАЦИЮ ПРОШЕЛ

Банк России 27 ноября 2017 года принял решение о государственной регистрации выпуска односторонних облигаций ипотечного агента «Фабрика ИЦБ» (дочерняя компания АИЖК). Объем выпуска — 48,2 млрд рублей. Облигации размещаются в рамках готовящейся сделки с «Группой ВТБ». Выпуску ценных бумаг присвоен государственный регистрационный номер 4-02-00307-R-002P. Номинальная стоимость бумаг — 1000 рублей каждая. Облигации будут размещаться по открытой подписке в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием серии АИЖК-002. Размещение облигаций планируется завершить до конца года, как анонсировалось ранее.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



На пленарном заседании Форума региональных строителей

Чаяния регионов

с.1 → К сожалению, такой метод финансирования имеет оборотную сторону, когда дольщики, инвестировавшие свои средства, порой из-за недобросовестных застройщиков не могут вовремя получить свое жилье. Для того чтобы обезопасить деньги будущих участников долевого строительства, по поручению президента РФ был создан государственный компенсационный фонд, который будет, по сути, страховать эти сделки от имени государства.

Министр напомнил, что сейчас в Государственной Думе находится еще один блок поправок, который рождался совместными усилиями Минстроя и парламентариев. Речь идет о контролирующих органах, которые в субъектах федерации занимаются долевым строительством. В законопроекте предусматривается, что контроль за долевым строительством в субъекте Российской Федерации может заниматься либо специально созданный для этого орган, как это, например, сделано в Москве, либо орган, который ответственен за строительный надзор. «Еще впереди у нас, как мы это называем, «июльские поправки». Это третий этап реформирования ФЗ-214. Там содержатся достаточно жесткие требования к застройщикам, которым следует уже сейчас начинать готовиться к изменению условий работы на строительном рынке» — сообщил министр.

Форум: как это было

Сказать, что в холле офиса царил благостное настроение, было бы неправдой. В обрывках разговоров перед началом пленарного заседания, в интонациях и выражении лиц сквозила, скорее, озабоченность. А еще решимость донести свою правду до власти и общественности.

Участников президиума представил член координационного совета «Деловой России» Владимир Кошелев. «У нас сегодня будет хорошая возможность задать наши вопросы непосредственно министру и его заместителям», — сообщил Владимир Кошелев. Михаил Мень в ответ поблагодарил «Деловую Россию» за организацию форума, отметив, что это хороший формат общения с застройщиками из субъектов РФ. По словам министра, главный вопрос сейчас — насколько банки готовы заместить своими средствами те 3,5 трлн рублей, которые граждане инвестировали в строительство жилья в России. Ответить на него должны ЦБ и коммерческие банки. В своем выступлении Михаил Мень также затронул такие темы, как работа Государственного компенсационного фонда долевого строительства, целевые программы субсидирования процентных ставок по ипотеке и другие меры господдержки.

Владимир Кошелев во время интервью корреспонденту «Строительной газеты»

Замглавы АИЖК Денис Филиппов затронул тему нововведений в земельной сфере. «В процессе нашей деятельности мы выполняем ключевую задачу увеличения объемов жилищного строительства путем вовлечения федеральных земельных участков в оборот. Нам поставлена задача в период с 2017 по 2020 год вовлечь в оборот 15,5 тыс. га, которые дадут возможность построить порядка 80 млн кв. м жилья в течение пяти лет», — отметил Денис Филиппов. Он также сообщил, что текущий год стал рекордным в деятельности ведомства: по итогам 9 месяцев ипотечные жилищные кредиты в России взяли 700 тыс. семей. Это на 16% больше, чем за аналогичный период прошлого года, в количественном выражении, а в денежном выражении объем кредитов вырос на 25%.

От лица регионалов

На полях форума сопредседатель комитета по строительству «Деловой России» Владимир Кошелев побеседовал с корреспондентом «СГ» о главных проблемах региональных застройщиков.

«СГ»: Владимир Алексеевич, обозначьте, пожалуйста, самые болевые точки в повестке дня региональных застройщиков.

Владимир Кошелев: На сегодняшний день я бы это не назвал точками — это целое поле того, о чем на-

до говорить. Мы сегодня на некоем эволюционном этапе, когда весь строительный комплекс должен перестроиться на открытую работу с населением. Ожидается целый пласт изменений в законодательстве, которые должны упорядочить процесс строительства. И слава Богу, что это делается, как сказал министр, не одновременно. Есть некий разгонный период с четко прописанными по времени этапами.

«СГ»: Что означает усиление контроля для вас как застройщика?

В.К.: Для нас это медаль с двумя сторонами. Контроль должен быть не избыточным и абсолютно понятным. Сказать, что с усилением контроля застройщику станет легче, конечно, нельзя. Но это просто надо принимать, как данность. С одной стороны, это тяжело и неприятно — это ведь дополнительная нагрузка. С другой стороны, тот негатив, который принесли отрасли недобросовестные застройщики, бросил тень на весь стройкомплекс. Поэтому, в любом случае, очищение рынка должно произойти.

«СГ»: Понятно, что сейчас делается многое именно для очищения рынка от недобросовестных застройщиков. Но чем для вас как бизнесмена обернутся новые, более жесткие рамки?

В.К.: Самое главное, чтобы эти рамки были понятными. Я осознаю, что для стройкомплекса это благо. Но есть вещи с перегибами. Для меня, например, абсолютно непонятно требование, предложенное депутатами ГД, чтобы одна строительная компания могла получать всего одно разрешение на строительство. Да, если мы мыслим в рамках строительства одного дома, может быть. А если мы имеем в виду комплексное развитие территории, это полнейшая чушь. Невозможно ведь будет получить разрешение на строительство сразу двадцати-тридцати жилых зданий плюс школы, поликлиники, детских садов, какого-нибудь полицейского участка и пожарного депо. Эти требования в таких условиях становятся просто нелепыми. Они приведут к тому, что добросовестный застройщик будет вынужден изворачиваться, создавать новые юрисдикции под каждый объект. Я знаю, что Минстрой сейчас работает с этим, и надеюсь, что ведомству удастся отстоять собственные поправки и привести все это в нормальное рабочее состояние.

«СГ»: Как живется сейчас застройщикам, которые строят жилье за свой счет или с привлечением банковского финансирования?

В.К.: Они находятся в неравном положении с компаниями, работающими по ДДУ. Потому что если компания решила за счет собственных или привлеченных у банков средств построить объект, ввести его в эксплуатацию и продать готовое жилье, то она, помимо всего прочего, еще и обязана по окончании строительства, перед продажей жилья, зарегистрировать на себя права собственности. Это совершенно никому не нужное действие. На наш взгляд, история должна быть максимально простая: построил объект, ввел его в эксплуатацию, поставил на кадастровый учет и после этого заключаешь с покупателем договор купли-продажи, после чего последний получает право оформить на себя собственность. Ведь эти траты не имеют ничего общего с себестоимостью строительства, они надуманные и неэффективные. В рамках страны это миллионы абсолютно ненужных регистрационных действий.



ВИКТОР КРУЧНИН

Новый статус

Роль экспертизы в строительстве значительно возросла

Владимир ТЕН

Можно без преувеличения сказать, что для экспертизы в строительной отрасли наступили новые времена. Стало меняться отношение к ней со стороны властей, самих строителей и общественности. Участники состоявшегося 30 ноября III Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы — специалисты в области экспертизы, представители Минстроя и отраслевых общественных объединений — обсудили важнейшие проблемы, связанные с этими переменами. В центре их внимания были работа с ФГИС ЦС и совершенствование системы ценообразования, внедрение Единого реестра экспертных заключений и аудит обоснования инвестиций, управление стоимостью объекта капитального строительства на протяжении жизненного цикла, особенности технического регулирования, модельный кодекс экспертов, внедрение технологий информационного моделирования и многое другое. В совещании приняли участие глава Минстроя РФ Михаил Мень, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньлов, руководитель Федерального дорожного агентства Роман Старовойт, заместитель мэра Москвы Марат Хуснуллин, заместитель руководителя Ростехнадзора Александр Трембицкий и другие.

Госзаказ на экспертизу

Михаил Мень, открывая совещание, особо подчеркнул, что экономия затрат по бюджетным объектам, достигнутая за девять месяцев текущего года по итогам работы всех государственных экспертов, составила 340 млрд рублей. «В целом, государственными экспертами по всей стране было выдано 38 тысяч заключений, а общая заявленная сметная стоимость проектов, рассмотренных госэкспертами, составила более 3 триллионов рублей», — отметил министр. Он подчеркнул, что в современных условиях обязанности экспертов больше не могут быть сведены только к нормоконтролю, институт экспертизы может и должен использоваться более эффективно. Экспертиза, подчеркнул министр, в ходе рассмотрения уже готового проекта выявляет немало серьезных ошибок, многих из которых можно было бы избежать, если бы к экспертам обратились на более ранней стадии строительства.

«С этой целью мы восстанавливаем предпроектную стадию: эксперты смогут проводить аудит обоснования основных проектных решений и определения предполагаемой (предельной) стоимости строительства. Такая мера позволит существенно повысить качество исходных данных для проектирования и точность бюджетного планирования, а коррекция решений на этом этапе позволит их отшлифовать, не замораживая реализацию проекта», — отметил Михаил Мень. Он также рассказал, что Минстрой сегодня активно работает над формированием реестра экономически эффективных проектов, использование которых позволит снизить сроки и стоимость проектирования и строительства. По словам Михаила Мень, правительством уже приняты необходимые решения, в том числе устанавливающие обязательность использования такой документации государственными заказчиками. Поэтому становятся актуальными вопросы обеспечения качества отбираемых проектов и пополнения банка данных.

Еще одним важным направлением, где ведется активная работа, по словам главы министерства, станет переход от базисно-индексного к ресурсному методу определения затрат. Запущена в эксплуатацию государственная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). «Сегодня необходимо запустить эффективную систему мониторинга цен строительных ресурсов, актуализировать государственные элементные сметные нормы, изменить подход к организации проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства», — подчеркнул министр.

Готовность к новому статусу

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньлов рассказал, что Единый государственный реестр экс-



пертных заключений создается в крайне сжатые сроки, однако его наполнение начнется уже с января 2018 года. На конец декабря запланирован его ввод в промышленную эксплуатацию, сейчас одновременно проходят тестовые испытания, доработка правил и другие технические работы.

«С учетом сжатых сроков, в которые нам нужно выполнить все работы, мы приняли решение о привлечении государственных и негосударственных экспертных организаций к участию в работе над ресурсом на ранней стадии. Проведение тестовых испытаний было доверено не специалистам в области ИТ, а именно тем организациям, которые будут работать с этой системой», — заявил Игорь Маньлов. Такой метод быстро вскрывает возможные недоработки, что позволяет оперативно отрабатывать все возникающие вопросы. В декабре, по прогнозам Главгосэкспертизы, критическая часть вопросов будет снята.

«В Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства будет включена информация о всех проведенных экспертизах и выданных заключениях с включением в нее и самой проектной документации, и результатов инженерных изысканий, в том числе по крупнейшим объектам капитального строительства», — отметил Михаил Мень. Использование информации, содержащейся в ЕПРЗ, позволит сократить сроки и стоимость как проектирования, так и последующего прохождения экспертизы и строительства.

И еще о важности госэкспертизы...

Руководитель Федерального дорожного агентства (ФАД) Роман Старовойт, выступивший в рамках III Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы, рассказал о коренных изменениях, которые произошли в последние годы во взаимоотношениях между Главгосэкспертизой России и Росавтодором. «У нас есть общее понимание, что

Справочно

Министерство строительства и ЖКХ РФ за 10 месяцев 2017 года провело оценку пригодности и выдало технические свидетельства на 242 новых вида продукции, что соответствует уровню ноября 2016 года. Всего за 4 года выдано более 1000 подобных свидетельств. Технические параметры стройматериалов и требования к их использованию устанавливаются сводами правил и стандартами на материалы, которые составляют единую систему технического регулирования в строительстве. Новые, в том числе ввозимые из-за рубежа материалы, изделия, конструкции и технологии, требования к которым не регламентированы действующими строительными нормами и правилами, государственными стандартами, техническими условиями и другими нормативными документами, могут применяться в строительстве после подтверждения их пригодности для применения на территории Российской Федерации.

вместе мы выполняем одну большую важную государственную задачу. Результаты нашей совместной работы положительно сказываются на качестве проектных решений и, соответственно, на строительстве долговечных и надежных объектов», — отметил глава ФАД.

Совместная работа архитекторов, проектировщиков, изыскателей и представителей госэкспертизы поможет повысить уровень проектирования в стране, отметил президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин. «Сегодня у многих саморегулируемых организаций не хватает специалистов и инструментов для контроля работы своих участников, при том, что одним из прекрасных инструментов оценки деятельности проектировщика могло бы стать экспертное заключение», — заявил он. По мнению Михаила Посохина, практика привлечения в качестве организаторов процесса проектирования главных архитекторов и главных инженеров проектов как специалистов, обладающих большим профессиональным опытом и наделенных организационно-распорядительными компетенциями, также позволит существенно повысить качество подготовки проектной документации. «Мы поддерживаем инициативу Главгосэкспертизы России, изложенную в подготовленном ведомством проекте и предлагающую наделить ГАПы и ГИПы обязанностью осуществлять взаимодействие с экспертными учреждениями при проведении экспертизы подготовленных ими проектов», — заявил Михаил Посохин.

Кстати

В ходе совещания Игорь Маньлов рассказал журналистам о том, на какой стадии сейчас находятся проекты стадионов, которые должны быть построены к Чемпионату мира по футболу 2018 года. «Проектная документация всех стадионов уже прошла рассмотрение в Главгосэкспертизе России. Однако в настоящий момент на экспертизу заходят откорректированные проекты», — отметил руководитель главного экспертного ведомства. Он пояснил, что необходимость корректировки проектов и их повторного рассмотрения экспертами была вызвана постановкой дополнительных требований к обеспечению безопасности спортивных объектов, а также новых правил ФИФА.

БИЗНЕС

Оксана САМБОРСКАЯ

В ногу со временем

В «Центральном Детском Магазине» открылся флагманский магазин «Disney Игрушки»

В декабре «Центральный Детский Магазин на Лубянке» вновь оказался в центре внимания. Здесь открылся первый в России розничный лицензионный магазин «Disney Игрушки». Для московских родителей и их детей открытие магазина стало одним из главных событий года: любимые герои фильмов и мультфильмов, детская зона, где можно поиграть и понять, кого из любимых героев взять домой — в общем, все, что нужно для исполнения детской мечты.

Партнер компании Disney в России — один из крупнейших розничных операторов IDEAS4RETAIL — собрал в одном пространстве товары, посвященные героям брендов Disney, «Звездные войны» и MARVEL, которые производятся российскими и международными лицензиатами компании Disney. Подобная модель является уникальной для глобальной компании Disney, которая во всем мире оперирует через собственные розничные магазины Disney Store. Проект по такой модели реализован только на российском рынке. Большую часть ассортимента магазина составляют игрушки и сувенирная продукция, всего представлено более 2000 наименований. В магазине также появятся абсолютно эксклюзивные линейки товаров с любимыми героями, которые ранее не были доступны в России.

Магазин площадью 300 кв. м расположен на 1 этаже, около центрального входа в ЦДМ. «Нам очень важно, что первый магазин Disney открывается именно в ЦДМ, у нас очень хороший опыт сотрудничества, — считает управляющий партнер группы компаний IDEAS4RETAIL Евгений Бутман. — Мы со стороны компании «Галс-Девелопмент» постоянно встречали открытую дружелюбную позицию. Без преувеличения могу сказать, что у нас стратегическое партнерство, «Галс-Девелопмент», безусловно, пошел нам навстречу, выделив прекрасное место для этого магазина, и действительно важно, что первый флагман-



ский магазин открывается именно здесь».

Все лучшие новинки для детей должны продаваться именно здесь, в знаковом для Москвы месте, считают в компании «Галс-Девелопмент»: главный детский магазин страны существует уже 60 лет. Это был первый магазин, сделанный по мировым стандартам. Чтобы и дальше им соответствовать, несколько лет назад прошла масштабная реконструкция здания, после которой торговый комплекс остается главным магазином страны, ориентированным на детей и юношество.

«Мы считаем, что этот проект является знаковым не только для ЦДМ, Москвы, IDEAS4RETAIL, Disney или «Галса», он является знаковым в принципе, потому что, невзирая на все санкции, крупнейший западный бренд пришел в Россию. Это говорит о том, что мы в России открыты к любым инвестициям, к лю-

бому партнерству», — отметил значимость проекта президент компании «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин.

Успешность магазину гарантирует и лучшее положение в городе, и поддержка собственника, готового идти навстречу практически во всем. «Мы выделили лучшую локацию, которая есть в нашем торговом центре, именно для магазина Disney, планируем огромную маркетинговую взаимовыгодную программу. Я уверен, что нас ждут фантастически успешные годы работы магазина в ЦДМ. Мы сделаем все возможное, чтобы миллионы посетителей ЦДМ были рады приобрести там товары и порадовать своих детишек. Родители знают, что такое прийти в магазин, особенно с любимыми героями из кинофильмов. Уйти оттуда без покупки практически невозможно», — отметил Сергей Калинин.

Удачно была выбрана и дата открытия, считает генеральный директор компании Disney в России Марина Жигалова-Озкан: «Я очень рада, что мы открываем первый в России магазин Disney накануне самого волшебного праздника в году! Мы ждем в гости абсолютно всех — ведь здесь можно найти не только потрясающие игрушки, но и уникальные вещи с любимыми героями. Многие из них в нашей стране будут представлены впервые и только в магазинах «Disney Игрушки».

Успех магазину обеспечит и растущий поток посетителей — в прошлом году ЦДМ на Лубянке посетило более 12 млн человек и большой процент из них — родители с детьми. Новая маркетинговая политика пришла в торговый центр вместе со сменой управляющей компании, которая произошла в сентябре. «У нас есть новые концепции, которые касаются развития минус первого этажа, четвертого этажа, — рассказывает о планах Сергей Калинин. — Но в целом мы сохраним просветительско-образовательный вектор развития магазина. Мы вернули в главный атриум анимационную программу — развлечения для детей, сцену и различные выступления, которые привлекали большое количество людей на всевозможные концерты». Еще одна важная часть новой стратегии развития — работа с блогерами. С сентября состоялись три выступления известнейших блогеров с миллионными аудиториями в рамках проекта «ЦДМ-ONLINE». «ЦДМ — это не просто исторический магазин, это еще трендовый магазин, — уверен Сергей Калинин. — Современные дети отличаются от тех, что приходили сюда 30-40 лет назад. Мы будем соответствовать их запросам, мы будем более цифровыми. Мы будем наполнять наше пространство современными арендаторами. Сегодня мы сделали еще один шаг, и в дальнейшем магазин будет идти в ногу со временем».

Попасть в сети

Сергей ВЕРШИНИН

Застройщикам становится проще получить тепло

На строительном рынке Москвы и Подмосковья сложилось устойчивое мнение, что для застройщиков присоединение к инфраструктуре — теплу, электричеству, воде — остается сегодня одним из самых сложных и долгих процессов. Есть ли шанс изменить ситуацию в лучшую сторону?

В этом году социологи провели специальное исследование среди застройщиков, которое как раз и касалось взаимодействия с сетевыми компаниями. Результат оказался вполне предсказуем и печален: более половины респондентов считают взаимоотношения с инфраструктурными компаниями неудовлетворительным. Даже у лидеров опроса — Мособлгаза и Мосгаза — довольны уровнем взаимодействия было чуть более 40% опрошенных застройщиков. В целом эти компании не очень далеко ушли от аутсайдера опроса — единой теплоснабжающей организации Москвы компании МОЭК, у которой этот показатель составил 40,3%.

Ситуация не устает ни застройщиков, что понятно, ни сами ресурсоснабжающие компании. Очевидно, что первым нужны простые, удобные и стабильные правила игры. Но и ресурсники, несмотря на кажущуюся стабильность и незыблемость положения, в условиях современного рынка сегодня начинают все больше ориентироваться на клиентов.

Что уже сделано, что еще только предстоит изменить, активно обсуждается всеми участниками рынка. К примеру, в конце осени в столице прошла конференция «Сети города: на пути к диалогу», организованная Ассоциацией инвесторов Москвы. На ней обсуждались, в том числе, вопросы организации теплоснабжения города, актуальные для инвестиционных и девелоперских организаций.

Не последнее место заняла и пресловутая проблема упрощения процедур подключения к тепловым се-



тям. Представитель МОЭК рассказал о шагах, принятых компанией в этом направлении. Еще два года назад в компании было специально создано ООО «Центр технологических присоединений МОЭК» — как раз для оптимизации и повышения прозрачности процедуры подключения объектов капитального строительства к системам теплоснабжения.

Существует давно проверенный способ повысить клиентоориентированность — сократить бумажный документооборот и свести до минимума необходимость визитов в офис, то есть по максимуму перейти на электронный документооборот. Как пояснили в компании, его МОЭК и начал активно внедрять в процесс оформления подключения к своим сетям. Появилась возможность подать электронную заявку, что теперь можно сделать в любое время, для чего на сайте «ЦТП МОЭК» был создан «Личный кабинет заявителя». Заполненная заявка регистрируется и попадает в обработку персональному куратору Центра технологических присоединений.

По словам представителя компании, в рамках развития электронных услуг были реализованы и другие сервисы. Например, нашел свое решение большой для

всех застройщиков вопрос — оценка стоимости подключения к сетям МОЭК. Недавно был введен в действие калькулятор ориентировочной стоимости технологического присоединения. Хотя онлайн-оценка и носит приблизительный характер, все-таки это намного лучше, чем полное отсутствие информации. Появилась в последнее время еще одна услуга — «Узнай свой номер», позволяющая также в режиме онлайн получить сведения о регистрационном номере документов в «ЦТП МОЭК».

«В дальнейших планах — реализация функционала обмена документами с заявителями с электронной подписью, который должен существенно сократить сроки по оформлению и подписанию документов», — заявил представитель МОЭК.

По его словам, переход на электронный документооборот столичными теплоэнергетиками используется не только для подключения новых объектов. Уже сегодня более 50% контрагентов «МОЭК» — потребителей тепловой энергии и горячей воды — взаимодействует с компанией, используя электронные документы. Выгоды для клиентов очевидны: можно получать расчетно-платежные документы в удобное время, пользоваться электронным архивом, исключить случаи утери документов и т. д.

Ситуация с подключением к теплу и горячей воде начала меняться к лучшему, но нерешенные вопросы в работе сетевых компаний еще остались. Например, как отмечалось на конференции, необходимо отслеживать каждый этап работы сетевых компаний по подключению объекта — это позволит значительно сократить сроки присоединения к инфраструктуре. Не решена и проблема, касающаяся компенсации застройщикам налогов, возникающих у сетевой компании при выносе сетей. И хотя таких проблем еще много, тем не менее, стороны процесса как минимум пытаются услышать друг друга и стремятся к диалогу. Деваться, по большому счету, некуда — ведь Москва продолжает развиваться, и без эффективного решения вопросов присоединения к сетям все равно не обойтись.



Anne Lammi

Ворота в Россию

Начав свой бизнес с Петербурга, финские девелоперы стали осваивать и другие регионы страны



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Несмотря на то, что многие западные компании ушли из России, финские предприниматели продолжают работать на нашем рынке. Они убеждены: за кризисом всегда наступает новый подъем. Уверена в потенциале дальнейшего сотрудничества между странами и генеральный консул Финляндии в Санкт-Петербурге Anne Lammi (Anne Lammi), о чем она и рассказала в эксклюзивном интервью «СГ».

«СГ»: Сколько финских компаний сегодня работает в Северной столице? В каких сферах экономики?

Anne Lammi: По нашим оценкам, в России в целом работает около 400 финских компаний, подавляющее большинство из них — в Санкт-Петербурге и в Ленинградской области. Важными сферами для финского бизнеса являются строительство и производство строительных материалов, пищевая промышленность, изготовление потребительских товаров. В 2017 году финский бизнес вложил в свое развитие в России 7,7 млрд евро. Десятую часть этой суммы, или около 800 млн евро, инвестировали 30 крупнейших компаний. При этом недвижимость — третий по значимости сегмент рынка для крупнейших финских компаний в России. По итогам 2016 года выручка четырех основных игроков, строящих или управляющих недвижимостью (YIT, Lemminkäinen, Stockmann и SRV Group), составила 29,3 млрд рублей, или 10% от всего оборота ТОП-30.

«СГ»: Многие финские компании, поработав в городе, потом открывают свои представительства в других регионах



ЖК «Suomi» в Санкт-Петербурге

страны. Есть ли планы у финского бизнеса «по дальнейшей экспансии» в другие российские города?

А.Л.: Интерес финских компаний к российскому рынку не падает. Санкт-Петербург — близкий и знакомый город, который предлагает новым фирмам удобную возможность начинать свой бизнес в России. На мой взгляд, общая экономическая ситуация и развитие курса рубля повлияли на работу финских компаний больше, чем санкции. Хотя ограничения в отношении общественных закупок, введенные Россией, также негативно сказались на деятельности финских компаний.

При этом работающие в России финские предприятия по-прежнему планируют дальнейшее расширение своего бизнеса. Так, компания Nokian Renkaat строит новую производственную линию во Всеволожске. Фирма Constructor Finland перевела производственные линии из финского города Лохья в Кировск Ленинградской области. В Псковской области построен лакокрасочный завод финской компании Nor-Maali. Компания по производству красок Tikkurila собирается строить новый завод недалеко от Петербурга на территории индустриального парка Green State, где управляющей компанией является YIT. Объем инвестиций компании составит 30-35 млн евро. А производитель электрооборудования Ensto в сентябре открыл новую производственную линию в Петербурге. Этим летом финская строительная компания EKE купила у фирмы Strabag участок земли в два гектара, предназначенный для жилищного строительства, в самом центре Санкт-Петербурга. Она продолжает строительство квартала из девяти домов на Васильевском острове. В целом расширение территории деятельности во многом зависит от сферы деятельности фирмы. Финские предприятия интересуют, кроме Петербурга, главным образом Москва, Екатеринбург и другие крупные города. Так, например, концерн ЮИТ занял в рейтинге «ТОП-100 застройщиков России» 15 строчку по объему ввода жилья в 2016 году. Всего за прошедший год на территории России концерном было введено в эксплуатацию 250 тыс. кв. м жилья. Однако для некоторых финских строительных компаний Санкт-Петербург и Ленинградская область с общей численностью населения больше, чем в Финляндии, являются достаточной основой для рентабельного бизнеса. И они предпочитают работать исключительно в этих регионах.

«СГ»: Кварталы, имеющие скандинавский стиль, пользуются спросом у россиян. А каков, на ваш взгляд, скандинавский стиль в жилом строительстве? У-

наваем ли он в петербургских новостройках?

А.Л.: Скандинавский стиль отличается лаконичностью, простотой линий, практичностью и качественными материалами. Помимо этого, финские строители применяют новые технологии, что сказывается на конечном продукте. В последнее время много пишут и говорят о строительстве школьных зданий. В строительстве школ финский стиль отражается многофункциональностью зданий.

«СГ»: Как вы считаете, какими качествами должен обладать современный город? Какие из них вы видите сегодня в Петербурге?

А.Л.: Современный город — уютная, функциональная и безопасная комплексная среда для жителей. В Петербурге меня, например, радуют планы городской администрации по развитию сети специальных велодорожек. Велосипед, на мой взгляд, самый удобный вид транспорта в современном городе. Комфортный и уютный город начинается как раз с внимания к таким деталям.

«СГ»: В приграничном с Северной столицей Выборге началась масштабная реставрация исторического центра. Будут ли финские компании принимать участие в этой работе?

А.Л.: Реставрация Выборга — важный и интересный проект для финнов. На данный момент мы проводим вместе с членами бизнес-команды Team Finland разъяснительную работу по выявлению возможностей сотрудничества в рамках этого проекта.

Справочно

■ Компании YIT, Lemminkäinen и SRV Group — одни из старейших финских застройщиков, работающих в России. Так, например, YIT свои первые строительные проекты начала реализовывать еще в СССР — в 1961 году. Как девелопер, в России работает с 2001 года. Основные активы — земельный банк на 2,1 млн кв. м жилья. Помимо Петербурга, компания представлена в Московском регионе, Екатеринбурге, Казани, Ростове-на-Дону и Тюмени. Другой девелопер — Lemminkäinen — пришел в нашу страну в 1974 году. В Северной столице эта компания построила жилые комплексы «Айно», «Тапиола» и «Илмаринен», а в Калуге — индустриальный парк «И-Парк Лемминкяйнен». В этом году совет директоров YIT и Lemminkäinen сообщили о том, что достигли договоренности об объединении компаний путем слияния. Что касается SRV Group, то этот застройщик появился в России в 1990 году (в качестве девелопера — с 1993 года). В портфеле компании — торговые центры «Жемчужная плаза», «Охта Молл» в Петербурге и 4DAILY в подмосковных Мытищах.

«СГ»: Какие еще направления бизнеса, на ваш взгляд, могли бы стать перспективными для сотрудничества между нашими странами?

А.Л.: «Умные» строительные решения, использование новых экологичных и древесных материалов, а также энергоэффективные дома представляют направления, которые, по всей вероятности, будут предлагать больше возможностей для сотрудничества в будущем. В Финляндии ведется активная работа по разработке новых решений биоэкономики, продвижению диджитализации в разных областях, развитию медицинских технологий. Я уверена в том, что также в этих областях у нас будет много общих интересов и потенциала для финско-российского сотрудничества.

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '17

МОСКВА 19 ДЕКАБРЯ

ВИМ-2017: итоги и перспективы строительного сектора

+7 (495) 651-61-05
PRO-CONFERENCE.RU

ИНФРАСТРУКТУРА

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Совет по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял Объединенную комплексную транспортную схему двух регионов, рассчитанную до 2048 года. На создание проекта предусмотрено выделить 109,27 млн рублей.

Связанные одной схемой

В последнее время на границе Северной столицы и области идет бурное жилищное строительство. Эти территории быстро застраиваются, увеличивается плотность населения. По прогнозам экспертов, к 2048 году численность живущих в этой агломерации вырастет с 6,2 млн до 9 млн человек. И очень скоро вокруг Петербурга может появиться равное поле, застроенное бесконечными 25-этажками, а вокруг новых микрорайонов будут «толкаться в пробках» автомобили.

Задача объединенной комплексной транспортной схемы — выбор наилучшего пути градостроительного развития Санкт-Петербургской агломерации. В частности, для решения транспортных проблем регионов до 2048 года планируется построить 1932 км новых дорог. Еще 1507 км автодорог должно быть реконструировано. Также планируется возвести 23 моста и 103 путепровода, 190 развязок и тоннелей. В Петербурге должен появиться новый речной вокзал, в Кировске — речной порт, в поселке Сиверском — новый аэропорт. Железных дорог планируется построить 342 км. Мощности перехватывающих парковок решено довести до 14 тыс. машиномест. «Основой сети общественного транспорта на перспективу предложен внеуличный транспорт», — заявил генеральный



Дороги общего пользования

У Петербурга и Ленобласти — одно транспортное будущее

директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области» Кирилл Поляков. Поэтому в комплексной схеме заложено, что особое внимание в ближайшие 30 лет будет уделяться развитию метрополитена, железнодорожному сообщению и скоростному трамваю. Так, например, уже сейчас идет работа над проектом организации железнодорожного сообщения из Сертолова в Петербург. По утверждению экспертов, этот проект позволит за 20 минут добираться из Сертолова в центр города, снизить поток машин на Выборгском шоссе. Кроме того,

до 2048 года на карте города и области должно появиться 131,6 км новых трамвайных линий и 72 новые станции метро. Планируется, что протяженность автобусных маршрутов к 2048 году вырастет до 1164,6 км. Эксперты отмечают, что в будущем на границе города и области будут строиться транспортно-пересадочные узлы. Всего запланировано построить 36 ТПУ.

Муринский первенец

Один из первых ТПУ появится на границе с Ленинградской областью во Всеволожском районе в поселке Мурино. В со-

став транспортно-пересадочного узла «Девяткино» войдут новый вестибюль метро, автобусный вокзал междугороднего и международного сообщений. Автобусный вокзал сможет ежедневно обслуживать до 250 междугородних и международных рейсов с пассажиропотоком до 4 тыс. человек в сутки. Кроме того, предусмотрена зона обслуживания городских и пригородных автобусных маршрутов, устройство трех крытых перронов для посадки пассажиров на наземный городской пассажирский транспорт, зоны отстоя автобусов, а также парковки. Строительство этого транспортного узла рассчитано на несколько этапов. Как рассказал вице-губернатор Ленобласти Михаил Москвин, первым этапом стал «прокол» под КАД в направлении проспекта Культуры. Следующий этап — строительство развязки на КАД. Третьим этапом станет дорога от развязки к будущему транспортно-пересадочному узлу. Четвертым — строительство самого ТПУ.

Цитата в тему

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ — ДВА РЕГИОНА, СВЯЗАННЫЕ МЕЖДУ СОБОЙ И ИСТОРИЧЕСКИ, И ЭКОНОМИЧЕСКИ. Поэтому и решать транспортную проблему им надо сообща

Прибавить в скорости

В целом же, по мнению Кирилла Полякова, выполнение мероприятий, заложенных в Объединенной комплексной транспортной схеме Петербурга и Ленобласти, позволит сделать передвижение по дорогам города и области более комфортными. По его расчетам, в перспективе скорость передвижения на общественном транспорте увеличится на 4,3% (при сегодняшней 12-13 км/ч). При этом длительность поездки сократится в среднем на 6%. Скорость движения легковых машин увеличится в полтора раза — на 40,84% (сейчас она составляет около 25 км/ч). Кирилл Поляков также отметил, что все предложенные мероприятия позволят создать на территории Петербурга и области каркас непрерывного транспортного движения.

К асфальту претензий нет



Татьяна ТОРГАШОВА

В Ярославской области растут объемы и качество ремонта дорог

В этом году в Ярославской области финансирование дорожной отрасли заметно превысило уровень прошлых лет. В частности, если в 2015 году оно составило 4,6 млрд рублей, в 2016 — 5,2, то в текущем — 6,5 млрд. Об этом на расширенном заседании правительства сообщил губернатор Дмитрий Миронов. Он подчеркнул, что 1,3 млрд при поддержке президента страны Владимира Путина область получила из федерального бюджета. «Почти все, что было запланировано на этот год по ремонту и строительству дорог, уже выполнено. Контроль за работой подрядчиков осуществляется в ежедневном режиме, не

соответствующие нормативным требованиям участки не принимались и не оплачивались», — заявил глава региона.

Более половины всех средств субъект федерации направил на дороги муниципальных образований, остальные — на магистрали областного значения. Из запланированных 184 км дорог в настоящее время работы завершены на 174 км. В самом Ярославле отремонтировано 57 км улично-дорожной сети, тогда как в прошлом этот показатель составил всего 15 км. В муниципальных образованиях еще не все дороги, ремонтируемые за счет субсидий из областного бюджета, сданы в эксплуатацию. Сейчас подрядчики устраняют замечания как к самим работам, так и к оформлению документации. Но работы по асфальтированию в регионе завершены полностью.

ГОСЗАКАЗ
ЧЕСТНЫЕ ЗАКУПКИ

XIV ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА
«ГОСЗАКАЗ — НА ПУТИ К ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКЕ»

СТАНЬ УЧАСТНИКОМ
САМОГО КРУПНОГО МЕРОПРИЯТИЯ
В СФЕРЕ ЗАКУПОК!

6 ТЫСЯЧ
посетителей

10 ТЫС.
кв. метров
экспозиции

Около 300
экспонентов

Более 60
регионов

Около 3 ТЫСЯЧ
участников
деловой программы

Более 200
спикеров

Более 60
мероприятий
деловой программы

350
представителей
СМИ

14-16

ФЕВРАЛЯ 2018

БУДЬ В ЦЕНТРЕ
ИНТЕРЕСНЫХ СОБЫТИЙ,
ВСТРЕЧ, ОБСУЖДЕНИЙ!

МОСКВА, WWW.FORUM-GOSZAKAZ.RU
ВДНХ 8 (800) 250-99-84

Сейсмоинтеграция

Завершил работу II Евразийский форум по сейсмической безопасности сооружений и городов

Татьяна ЯКОВЛЕВА

Второй Евразийский форум «SEISMO Euro-Asian Forum» по сейсмической безопасности сооружений и городов прошел с 28 ноября по 1 декабря на площадках ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» и ФГБУ «ИФЗ РАН». Ведущие ученые и специалисты из России, Казахстана, Киргизии, Таджикистана, других стран СНГ, ЕАЭС и Евросоюза обсудили актуальные вопросы сейсмологии и сейсмостойкого строительства. В работе форума приняли участие 243 представителя из 8 государств СНГ и 17 субъектов Российской Федерации. В рамках форума состоялись круглые столы, деловая игра, научно-практическая конференция «Моделирование и расчеты для проектных целей и обоснования сейсмостойкости зданий и сооружений». Основной повесткой дня форума стали вопросы оценки сейсмической опасности и управления природными и природно-техногенными рисками.

В результате профессиональных дискуссий участники форума приняли несколько существенных для отрасли решений. Так, было решено создать единую систему независимой оценки квалификации строителей-строителей и инженеров-расчетчиков с участием ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Ассоциации «СРОСЭКСПЕРТ» и производителей программных средств. Запланировано формирование единого регистра специалистов стран СНГ и ЕАЭС, ранжирующего сертифицированных инженеров-конструкторов, инженеров-расчетчиков, инженеров-сейсмологов и других специалистов в области градостроительной и сейсмической безопасности.

Также участники обсудили практику применения сводов правил, разработанных в рамках утвержденного Минстроем России



Замгендиректора — технический директор НП «СРОСЭКСПЕРТИЗА» Сергей Маннин, руководитель УНИИС ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Мурат Чубаков и председатель НТС ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Рустам Акбиев во время работы форума

«Плана разработки и актуализации сводов правил на 2015-2017 годы». По мнению начальника Управления научных исследований и изысканий в области градостроительной безопасности и защиты от стихийных бедствий (УНИИС) ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Мурата Чубакова, важной задачей сегодня является обеспечение разработки нормативных документов в отношении правил проектирования навесных фасадных систем (НФС) в сейсмоопасных районах.

«Недостаточность требований существующих норм в отношении НФС, применяемых в сейсмоопасных районах, компенсиру-

ется путем разработки специальных требований, содержащихся в СТУ, к проведению испытаний и расчетному анализу на этапе разработки проектной документации для конкретного здания или сооружения. С учетом обобщения опыта разработки таких СТУ специалисты ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» подготовят предложения по совершенствованию действующих нормативных технических документов, в том числе, стандартов и сводов правил», — сообщил Мурат Чубаков. Деятельность в сфере испытаний НФС на сейсмостойкость решено упорядочить в рамках Научно-технического экспертного совета (НТЭС) ФГБУ

Цитата в тему

МАРАТ ЧАБДАРОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФГБУ «ЦНИИП МИНСТРОЯ РОССИИ»:

«Форум продемонстрировал готовность международного профессионального сообщества к консолидации для противостояния возрастающей сейсмической угрозе и цунамиопасности в рамках евразийской интеграции»



«ЦНИИП Минстроя России» при участии ФАУ «ФЦС», научных центров и профессиональных объединений Российской Федерации, стран СНГ, ЕАЭС.

Важным этапом работы «SEISMO Euro-Asian Forum» стало решение о создании Международной рабочей группы экспертов (МРГЭ) по разработке «Концепции совершенствования системы технического регулирования градостроительной деятельности в сейсмических районах» с учетом евразийской интеграции. Задачей МРГЭ станет подготовка консолидированного экспертного мнения научно-организованного профессионального сообщества для предоставления в государственные организации стран ЕАЭС, включая Межведомственный совет по сейсмологии и сейсмостойкому строительству (МСССС) Минстроя России. Также участники форума договорились сформировать «План мероприятий по регулированию и нормированию в сфере комплексной градостроительной, в том числе сейсмической безопасности, включая сейсмологию и сейсмостойкое строительство». В него включено предложение по разработке дополнительного раздела «Сейсмическая безопасность в рамках ИСОГД». План мероприятий будет представлен в МСССС Минстроя России.

По итогам работы форума подписано соглашение о создании Евразийской ассоциации SEISMO — международного регионального профессионально-общественного центра и оператора единой информационной системы сейсмической безопасности сооружений и городов.

Противоречивые тенденции

Владимир ЧЕРНОВ

Сократился выпуск ряда строительных материалов

С 28 ноября по 1 декабря московский «Экспоцентр» принимал участников и гостей XIX Международного строительного форума «Цемент. Бетон. Сухие смеси». Нынешний форум отличался от предыдущего, прежде всего, ростом экспозиционных площадей — на 9%, а также и более представительным участием региональных строительных компаний. По словам президента ГК «АЛИТ» Эдуарда Большакова, активное позиционирование регионалов «прочитывалось» в информационных стендах. Например, на стенде Самарской об-

ласти всеобщее внимание привлек ООО «ЭЛ-КОН» — лидер продаж бетонных заводов в России.

Во-вторых, занятия и семинары, состоявшиеся в рамках форума, отличались прикладным характером. Именно таким был практический семинар «Составы для устройства напольных покрытий на основе сухих строительных смесей: проблемы и пути решения», который провели профессор Йохан Планк (Мюнхен) и доцент Сергей Сивков (Москва). Участники и гости форума посетили также предприятия фирмы КНАУФ и Ивантеевский завод ЖБК.

И наконец, российские и зарубежные ученые из 15 стран обсудили тенденции развития промышленности строительных материалов. Управляющий партнер «СМ-Про» Владимир Гусь рассказал, что в 2014-2016 годах их стало производиться меньше. Так, объемы производства строительного кирпича уменьшились за этот период на 30,8%, цемента — на 20,1%, товарного бетона — на 18,2%, изделий из строительного гипса — 13,7%, листов асбестоцементных — на 4,8%. Но производство строительных нерудных материалов выросло на 7,4%.

На этом фоне оптимистично прозвучал доклад исполнительного директора РСС Вячеслава Сахно, отметившего, что макроэкономические процессы 2017 года демонстрируют положительную тенденцию, включая рост ВВП. Число ипотечных кредитов достигло 700 тыс., что на 25% выше прошлогоднего, совершенствуется система долевого строительства.



Модуль — ЭТО МОДНО

Владимир ЧЕРЕДНИК

КНАУФ запустит экспериментальное производство в Красногорске

Круглый стол «Сборные модульные дома — технология будущего?» стал важнейшим событием прошедшего 28 ноября 2017 года в Москве форума «День инноваций в архитектуре и строительстве». По словам участника круглого стола, руководителя проекта модульного домостроения международной группы КНАУФ Отто Ордельта, технология модульных домов способна решить три основные проблемы, стоящие перед строительной отраслью: скорость, качество и стоимость строительства. Модульные здания в пять этажей возводятся менее чем за неде-

лю! Качество сооружений определяется промышленным способом производства и энергоэффективностью, экологичными, долговечными и безопасными для человека материалами. А стоимость строительства ниже, чем с применением традиционных технологий.

Запустить экспериментальное производство модулей на красногорском предприятии КНАУФ планируется уже в 2018 году. Первые инвестиции в строительство завода составят 6 млн евро. В России квадратный метр модульного жилья с коммуникациями и отделкой будет стоить до 40 тыс. рублей.

Продукция будущего завода вызвала большой интерес участников круглого стола. Архитектор из Бремена Карстен Штумпф, предвосхищая опасения коллег по поводу однообразия модульных зданий, указал, что большой выбор форм и размеров модулей дает возможность разрабатывать действительно интересные проекты за счет вариантов их комбинации и выбора фасадной отделки. А генеральный директор ООО «Новый дом» Михаил Гец пояснил, что для России выбран оптимальный размер модуля с точки зрения строительства, логистики и архитектуры — 3,2 м на 6,4 м. Разработано более 90 видов модулей, комбинируя которые можно создавать уникальные проекты. «Поставщиками материалов и оборудования для завода выступают мировые бренды — КНАУФ, Rehaу, Bosch, Legrand. У нас запланировано три пилотных проекта в Московской области. С запуском производства в Красногорске отрабатываем решение с партнерами и будем выпускать более 100-150 тыс. кв. м модулей в год», — пообещал Михаил Гец.



ЖИЛЬЕ

Мост в рост

Переправа через Керченский пролив оживит жилищный рынок Крыма

Юлия ПИЛИПЕЙКО

По данным Министерства строительства и архитектуры Крыма, за 9 месяцев 2017 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ввода жилья в Крыму увеличился на 75% — до 302,6 тыс. кв. м. По словам главы министерства Сергея Кононова, на высокие темпы ввода жилья повлияло снижение ипотечных ставок, а также переход крымских застройщиков на работу по 214-ФЗ. По словам чиновника, есть все основания полагать, что с вводом Крымского моста и доработкой документов территориального планирования республики ожидается бурное развитие жилищного строительства. Эксперты рынка недвижимости, опрошенные «СГ», согласны, что транспортная доступность остается серьезным препятствием для налаживания многих процессов в Крыму. Поэтому со строительством Керченского моста они связывают последующий рост не только в строительной сфере, но и в целом развитие экономики на полуострове.

Предложение от драйверов

После присоединения Крыма к России на полуострове наблюдался всплеск строительной и покупательской активности. Но постепенно ажиотаж вокруг квартир и домов спал, и сейчас спрос и предложение на крымском рынке жилья сбалансированы. «Интерес к жилой недвижимости в Крыму после всплеска в 2014 году стабилизировался и уже почти три года держится приблизительно на одном уровне», — подтверждает Ирина Изотова, директор по маркетингу и продажам ГК «Гринвуд».

С предложением дело обстоит следующим образом. По словам Александра Пыпина, ведущего аналитика ЦИАН, сейчас в Крыму и Севастополе в стадии строительства находится около 100 жилых комплексов, из которых почти половина с апартаментами. На продажу выставлено 2000 квартир и апартаментов, из них 1000 квартир приходится на Севастополь. Самые большие объемы жилищного строительства наблюдаются в Севастополе. По данным Росстата, за девять месяцев 2017 года в городе введено 79 тыс. «квадратов» жилья, то есть почти четверть от общего объема, построенного в Крыму. В этом году в Севастополе стартовал крупный проект по программе переселения жителей из аварийного жилого фонда, под эти цели планируется возвести новостройки площадью 160 тыс. «квадратов». Строительными драйверами также являются Ялта и Симферополь.

Именно на трех этих городах сосредоточены интересы застройщиков, что объясняется развитой инфраструктурой в этих локациях, наличием необходимых мощностей и стабильным спросом со стороны покупателей. Другие города, по мнению экспертов, вниманием девелоперов обделены, например, Евпатория, Керчь, Саки. «Эти города объективно ощущают нехватку в новостройках массового сегмента по низким ценам», — подтверждает Ирина Изотова и добавляет, что недорогая курортная недвижимость могла бы пользоваться спросом не только у местных жителей, но и у приезжих. По информации ЦИАН, цены за лот (квартиры, апартаменты) в Крыму начинаются от 1 млн рублей и достигают 100 млн рублей. По словам Ирины Изотовой, средняя стоимость недвижимости на первичном рынке Симферополя сейчас составляет 62062 рублей за квадратный метр, увеличившись на 0,4% по сравнению с началом 2017 года. В Севастополе «квадрат» оценивается в 64827 рублей, подешевев с начала года на 2%, в Ялте — в 94013 рублей (-1,15%).

Отличительные трудности

Особенность крымского рынка новостроек состоит в том, что на «первичке» почти нет «чужих», здесь правят бал местные игроки. Согласно рейтингу Единого реестра застройщиков, в данный момент рынок не-

движимости Крыма формируют 17 компаний. Среди них только один московский девелопер (ГК «Эйнком»), один липецкий (СУ-9 «Липецкстрой») и одна компания из Краснодарского края (ГК СМУ «Краснодар»). Остальные застройщики — местные. Одна из причин такого положения вещей заключается как раз в отсутствии связующего звена между материком и полуостровом. Эксперты уверены, что после открытия моста список участников строительного рынка Крыма расширится. «Некоторые московские застройщики всерьез рассматривают площадки под строительство жилья в регионе, и вскоре мы узнаем об анонсировании новых проектов», — говорит Татьяна Мазаева, директор департамента продаж проекта «Резиденция Дипломат».

При этом у аналитиков есть по этому поводу некоторые опасения. «Если после улучшения транспортной доступности полуострова материковые строительные гиганты начнут застраивать его крупными микрорайонами-«муравейниками» по аналогии с городами-миллионниками, то наверняка произойдет обвал рынка из-за перенасыщения», — считает Ирина Изотова и предлагает крупным застройщикам обратить внимание на такие пустующие ниши, как коттеджное и малоэтажное строительство. Александр Пыпин, в свою очередь, уверен, что крупные компании, которые торгуются на бирже, пока повременят с массовым выходом на рынок Крыма, так как для них существуют риски из-за санкционного режима. «Если они и будут

Справочно

Крымский мост протяженностью 19 км возводится в рамках федеральной целевой программы социально-экономического развития Крыма и Севастополя до 2020 года. Начало движения по нему автомобилей запланировано на декабрь 2018 года, железнодорожного транспорта — на декабрь 2019 года.

еще находится в процессе трансформации от украинской модели земельно-имущественных отношений и долевого строительства к российской модели. «В Севастополе более 50% жилья строилось по схеме ЖСК, которая в России практически перестала применяться в последние годы. Велика и доля новостроек, возводимых на землях для ИЖС — схема, с которой у нас также борются. Пока все правовые вопросы не будут решены, а документы и схемы реализации не будут переформлены в соответствии с российским законодательством и деловой практикой, говорить о буме спроса на рынке новостроек Крыма преждевременно — слишком велики риски для покупателей», — говорит эксперт.

Материковый спрос и постепенный рост

Говоря о перспективах роста численности населения полуострова, эксперты подчеркивают, что для рынка жилья это не будет иметь решающего значения. Эффективно и сейчас нет препятствий к тому, чтобы сюда переехать. Ежегодно материковых покупателей, по словам Ирины Изотовой, становится на 10-20% больше. Эксперт связывает это не только с включением Крыма в состав РФ, но и со строительством трассы «Таврида» и Керченского моста, в результате чего в Крым стали переезжать семьи архитекторов, инженеров, строителей, занятых в проектах.

В последнее время, как отмечает Эльвина Боси, генеральный директор офиса «В Ялте» сети офисов недвижимости «Миэль», в Крыму наблюдается рост спроса на квартиры небольших площадей в бюджете до 3-3,5 млн рублей. По ее словам, на рынке недвижимости уже сформировался пул застройщиков, обладающих хорошей репутацией, их проекты, реализуемые по 214-ФЗ, пользуются достаточно высоким спросом. Эксперт называет еще одну особенность рынка: приезжие склонны приобретать квартиры в новых домах с использованием ипотечных средств, крымчане же, напротив, пока не могут себе этого позволить. «Минимальный порог для первого взноса все еще очень высок для большинства жителей полуострова», — подтверждает Ирина Изотова.

Что касается стоимости жилья, то ввод в эксплуатацию Керченского моста, по мнению Татьяны Мазаевой, позволит оживить покупательский интерес к недвижимости в регионе и реализовать отложенный спрос. Доля элитных объектов на полуострове, по ее словам, не превышает 5%, а средняя стоимость «квадрата» на первичном рынке высокобюджетной недвижимости на конец октября составила 5934 доллара. «Скорее всего, стоимость «квадрата» на готовые проекты первичного рынка элитной недвижимости полуострова продемонстрирует рост к концу следующего года на 5-10%», — полагает эксперт.

По прогнозам Ирины Изотовой, в ближайшие пять лет цены будут увеличиваться, но постепенно. «Резкого скачка в связи с открытием моста не произойдет. Мы ожидаем рост предложения в сегменте эконом-класса, а следовательно, значительный рост цен практически исключен. В премиум-сегменте стоимость квадратного метра будет повышаться, так как в Крыму жилье такого класса оправдывает свой статус непосредственно локацией. А «сладкие» места для строительства премиального жилья весьма и весьма ограничены, как в количестве, так и по площади», — отмечает она.



представлены на полуострове, то не напрямую», — говорит эксперт, добавляя, что сейчас мощные застройщики рассматривают, в первую очередь, участие в строительстве жилья по федеральным госпрограммам.

Впрочем, некоторые девелоперы уже «застолбили» площадки под свои стройки в Крыму. Так, московская ГК «Гранель» сообщила о намерении возвести на полуострове 250 тыс. «квадратов» жилой недвижимости в рамках четырех комплексов в Симферополе, Севастополе и Ялте. А застройщик «СМК Плюс» уже презентовал ялтинский жилой квартал «Крымская Ривьера», состоящий из 21 многоквартирного дома с инфраструктурой.

Основная же проблема рынка новостроек Крыма, как считает Александр Пыпин, в том, что полуостров все

Ключ на старт!

Программа реновации обрела зримые черты

Антон МАСТРЕНКОВ

Программа реновации жилья в Москве начинает обретать реальные черты. Уже до середины следующего года мэрия предложит переселенцам сносимых пятиэтажек более 5,5 тыс. квартир в новых домах. При этом продолжается выделение новых стартовых площадок для будущего строительства. К настоящему времени у города уже есть 12 готовых домов для первоочередного переселения жителей по программе реновации на 2681 квартиру. Общая площадь построенных домов составляет более 152 тыс. кв. м. Сейчас завершается отделка этих квартир в соответствии с повышенными стандартами. Квартиры в этих домах будут готовы к заселению в начале следующего года.

Как рассказал руководитель Департамента строительства Москвы Андрей Бочкарев, возведение еще 15 жилых домов находится в завершающей стадии. Они планируются к сдаче в эксплуатацию в конце этого года, а к заселению — во втором квартале следующего года. Общая площадь 2911 квартир в этих домах составляет более 149 тыс. кв. м. Эти дома также будут переданы для нужд программ реновации.

Параллельно с этим продолжается работа по подбору стартовых площадок для будущего жилищного строительства. К настоящему времени утверждены стартовые площадки с потенциалом строительства около 3 млн кв. м жилья. В ближайшее время в программу реновации жилья в Москве будут включены 26 стартовых площадок с градостроительным потенциалом около 600 тыс. кв. м жилья. В то же время прорабатывается еще порядка 200 площадок с потенциалом от 2 до 3 млн кв. м нового жилья. Таким образом, в течение ближайших двух-трех месяцев в распоряжении города будут стартовые площадки с суммарным потенциалом строительства более 5 млн кв. м



На выставке проектов экспериментальных площадок реновации, открытой в Москве с 23 ноября

недвижимости. С учетом того, что всего в рамках программы реновации планируется снести около 15,6 млн кв. м ветхого жилья, это — хороший показатель.

При этом уже в следующем году планируется начать строительство на таких знаковых площадках, как участок бывшего Черкизовского рынка и сносимой Ховринской больницы. Недавно Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) передало в собственность столичным властям около 26 га территории бывшего Черкизовского рынка. Сейчас идет проектирование нового квартала, а в следующем году на этой площадке начнется строительство жилья. Сюда смогут переселиться жители сносимых пятиэтажек Измайловского района. Также в ближайшее время

Справочно

■ Двенадцать стартовых домов по программе реновации жилья в Москве расположены по адресам: Дмитровское ш., д. 74, корп. 1, Бескудниковский бульвар, д. 11, корп. 1, Бескудниковский бульвар, д. 13, Бескудниковский бульвар, д. 5, Бескудниковский б-р, д. 3, Дмитровское шоссе, дом 68, Щелковское шоссе, д. 74, 5-я Парковая ул., д. 62Б, ул. Красных Зорь, д. 59Б, ул. Гжатская, д. 16, корп. 1, проспект Вернадского, д. 61, корп. 3, проспект Вернадского, д. 69. Строящиеся объекты расположены по адресам: ул. Тимирязевская, вл. 8; ул. Летчика Бабушкина, вл. 41; ул. Летчика Бабушкина, вл. 39; Заревый проезд, вл. 9-11; проезд Шокальского, вл. 27 к. 2; ул. Летчика Бабушкина, вл. 29 к. 2; Южное Бутово, кв. 1, корп. 13; Южное Медведково, мкр. 1-2-3, корп. 39; Южное Медведково, мкр. 1-2-3, корп. 38; ул. Артохиной, вл. 24А; Академический, кв. 12, к. 10; Академический, кв. 12, к. 11; проспект Вернадского, кв. 34-35, к. 24; проспект Вернадского, кв. 34-35, к. 26; проспект Вернадского, кв. 34-35, к. 27.

начнется демонтаж здания Ховринской больницы на севере города. На снос старых конструкций долго-строения уйдет до пяти месяцев, после чего здесь начнется возведение нового квартала.

Стоит отметить, что параметры самой программы реновации до сих пор меняются. В частности, жители двух домов, включенных ранее в программу реновации жилья, проголосовали за выход из нее. Дома, вышедшие из программы, расположены по адресам: ул. Енисейская, д. 16/21, и набережная Новикова-Прибоя, д. 18. «Жители двух домов проголосовали на собрании собственников за выход из программы реновации. Таким образом, в программе осталось 5 175 домов», — рассказал глава Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин. В настоящее время любой дом по итогам нового голосования и принятия решения более чем одной третью собственников может выйти из программы. Однако только в том случае, если в доме не было заключено ни одного договора переселения. При этом войти в число участников программы не может уже ни один дом.

РЕВОЛЮЦИЯ В УПРАВЛЕНИИ АКТИВАМИ

Полный контроль 24/7



Узнайте, где находится ваше оборудование, и кто за него отвечает



Минимизируйте время простоев на ваших объектах



Контролируйте ваш парк активов с любого устройства



Сократите производственные затраты до 15%



* ON!Track – НА КОНТРОЛЕ

Более 5000 компаний в мире уже используют ON!Track

8-800-700-52-52
www.hilti.ru



ЖКХ

Цитата
в тему

МИХАИЛ МЕНЬ,
МИНИСТР
СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ:
«В среднем по
России работы
завершены на 80%.
В основном сейчас
завершается
установка малых
форм, идет
приемка работ.
Показатель
достаточно
неплохой.
По прогнозу,
выполнение
программы
благоустройства
в субъектах РФ
к концу года
составит 99%»

Владимир ДАРЬИН, Алексей ЩЕГЛОВ

Касается каждого

Повышение качества жизни населения зависит не только от темпов роста экономики, но и от множества внеэкономических и социальных факторов. Один из важнейших среди них — уровень благоустройства населенных пунктов. В свою очередь, уровень экологичности окружающей среды, ее соответствие определенным эстетическим критериям и насыщенность социальной инфраструктурой являются мощными социализирующими факторами, способствующими росту человеческого капитала в тех городских и сельских поселениях, где теме благоустройства придается первостепенное значение. Такая расстановка акцентов является велением времени, так как население страны предъявляет все более высокие требования к качеству городской среды и инфраструктуры, уровню обустройства населенных пунктов. Люди хотят работать и растить детей в самых удобных для жизни городах, жить там, где улицы освещены по вечерам, а в скверах и парках выделены места для отдыха и развития населения разных возрастов и интересов

Ответом на такой общественный запрос стало решение Президента Российской Федерации выделить вопросы благоустройства в отдельное направление, сформулировать стратегию таких преобразований и сфокусировать на этом направлении значительные управленческие усилия и финансовые ресурсы. Пойдя на такой шаг, в 2016 году Президент Владимир Путин назвал федеральным приоритетом тему формирования комфортной городской среды и максимальное вовлечение граждан в его реализацию. Для запуска работы по этому приоритетному направлению из федерального бюджета в 2017 году было выделено более 25 млрд рублей, а более 16 млрд рублей дополнительно поступило из региональных бюджетов. Причем, что важно, эта работа будет носить последовательный и долговременный характер. Поэтому Президентом РФ уже принято решение о продлении реализации приоритетного проекта на 5 лет и обеспечении его финансирования на уровне не ниже 2017 года. Уже сейчас в федеральном бюджете на 2018-2020 годы предусмотрены и распределены между регионами федеральные средства на реализацию проекта в общем размере более 75 млрд рублей, что является залогом активного продолжения начатых программ в будущие годы и стимулирует регионы не останавливаться на полпути.

Акцент при реализации программ благоустройства делается на задействовании в них инициативы гражданских активистов и максимально широкого круга участников на местах. И действительно, самое важное отличие данного приоритетного проекта и его ключе-



Равнодушных быть не должно

Активное участие граждан в реализации проекта по формированию комфортной городской среды является залогом его успеха

давая или усиливая бренд города. Это не только повышает экономический эффект, но и повышает уровень комфорта проживания в городах. Например, в Санкт-Петербурге действует программа поддержки малого и среднего бизнеса в возрождении исторических зданий, а в Воронеже и Владивостоке будут тестировать технологии формирования городской среды, уже признанные перспективными в Японии. Это технологии строительства умных и благоприятных для здоровья домов «Smart Wellness», бестраншейной санации трубопроводов, устранения дорожных заторов за счет внедрения системы умных светофоров, переработки и утилизации отходов. Реализация новых принципов и стандартов городских технологий в двух городах, существенно отличающихся географически, климатически и экономически, позволит создать сбалансированный и подходящий для использования на всей территории России документ.

Для обеспечения экспертной поддержки по вопросам формирования и реализации государственной политики в сфере создания комфортной городской среды в Минстрое РФ сформирован Экспертный совет по вопросам городской среды. Первое заседание совета провел глава ведомства Михаил Мень 29 ноября. Ключевыми задачами Совета, как основной экспертной площадки по вопросам городской среды, являются участие в разработке нормативных документов, регулирующих вопросы формирования комфортной городской среды, разработка методических рекомендаций по вопросам городского развития, а также экспертная оценка эффективности предлагаемых решений. В его первом заседании

приняли участие ведущие российские и мировые эксперты в сфере городского развития.

Как напомнил недавно Михаил Мень, работы и проекты по благоустройству принимаются с участием общественности, поэтому далеко не все объекты сдаются с первого раза. Кроме того, некоторые регионы отстают от графиков. Эти регионы находятся на постоянном контроле у министерства. «На сегодня на нашем особом контроле остаются 15 регионов, где главам субъектов нужно устранить риски и отставания по срокам, чтобы не допустить неисполнения обязательств перед жителями», — подчеркнул министр. Среди отстающих регионов — Республики Хакасия, Карелия, Саха (Якутия) и Алтай, а также Краснодарский и Приморский края, Ханты-Мансийский АО, Ярославская, Новосибирская, Липецкая, Костромская, Архангельская и Иркутская области.

Словом, масштабы работ, разворачивающихся в сотнях населенных пунктах, действительно велики. В рамках реализации приоритетного проекта проводится благоустройство 1653 муниципалитетов, в которых проживает порядка 86 млн человек, что составляет почти 3/5 населения страны. И, еще раз подчеркнем, отличительной чертой проекта по городской среде является очень серьезное вовлечение жителей, он подпитывается массовой энергией снизу и находит живой отклик у миллионов людей. Этот тезис подтверждают следующие скупые цифры: всего в общественных обсуждениях в 2017 году приняли участие 6,5 млн человек, а это порядка 7% от общего населения муниципалитетов-участников проекта.



Кстати

■ В текущем году должны быть благоустроены 19 570 дворов, 2,5 тыс. общественных пространств, 220 парков.

вая специфика — активное вовлечение жителей в работу по улучшению городской среды. В отдельных регионах граждане сами выходят с инициативой благоустроить двор собственными силами, а местные власти с удовольствием поддерживают эти инициативы и оказывают финансовую помощь. И потом, когда работы завершены, хорошо видно, что благоустроенные в рамках данных инициатив дворы не подвергаются вандализму, становятся для жителей местом проведения досуга, настоящим предметом гордости. Это закономерно, так как там, где сам человек вложил душу в улучшения окружающей его среды — там он не будет потом что-либо ломать и портить

Ориентируясь на лучшее

В ходе реализации программы очень важно использовать как мировой, так и российский опыт, сохраняя и подчеркивая при этом индивидуальность городов, соз-

По четким критериям

Алексей ЩЕГЛОВ

Сформирована система оценки качества работ по реализации приоритетного проекта формирования комфортной среды

Хотя проект по формированию комфортной городской среды реализуется недавно, сделано уже достаточно много. Но, как и всякое живое дело, нацпроект по благоустройству постоянно развивается и совершенствуется, в ходе работ появляются новые нюансы.

Так, предполагается, что в 2018 году представителей бизнеса обяжут участвовать в программе по благоустройству городских территорий на прилегающих к их офисам участках. У муниципалитетов появится право определять условия и порядок такого участия. Это важно, так как очень часто главы муниципалитетов обращаются к бизнесу с предложениями по наведению порядка рядом со своими учреждениями. И это вызывает вопросы, поэтому эти взаимоотношения необходимо четко регламентировать.

Во-вторых, в программу по благоустройству муниципалитетов в России планируется включить и моногорода. «Перечень муниципалитетов, участвующих в проекте, как и раньше, устанавливает сам регион, однако в обязательном порядке в программу должны быть включены административные центры, моногорода и, новелла этого года, исторические поселения федерального значения», — сообщил недавно глава Минстроя РФ Михаил Мень.

Что особенно важно, на сегодня уже сформирована система оценки качества работ по нацпроекту. Так, недавно на сайте Минстроя России был опубликован второй ежеквартальный рейтинг регионов по реализации приоритетного проекта формирования комфортной среды, отражающий динамику его выполнения (<http://www.minstroyrf.ru/docs/15689/>). В тройке лидеров Республика Татарстан, Калужская область и Чеченская Республика. Среди критериев рейтинга, по которым оцениваются регионы — соблюдение сроков принятия нормативной базы, количество форм вов-

лечения граждан, работа в ГИС ЖКХ, количество завершённых работ по благоустройству, представление предложений для дальнейшего тиражирования в библиотеку лучших практик, размещенной на сайте Минстроя России.

Кроме того, Минстроем России, совместно с АИЖК и КБ «Стрелка», разработан Индекс городской среды для городов России. Оценка качества городской среды, в виде индекса, получают все муниципальные образования России — как города, так и сельские поселения — в которых проживают более тысячи человек. Индекс станет одним из факторов, влияющих на выдачу денег по приоритетному проекту «Формирование комфортной городской среды» на 2018 год. Оценка городов будет состоять из двух частей — «средовой» оценки и оценки эффективности деятельности региональных и муниципальных властей в части формирования комфортной городской среды, а также оценки степени участия местных жителей и организаций в развитии территорий населённых пунктов.

Всего анализируются шесть типов пространств: жильё, общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства (бизнес и торговые центры, административные здания и т. п.), социально досуговая инфраструктура и прилегающие пространства (школы, больницы, кинотеатры и т. п.), зелёные территории (парки, скверы, набережные и т. п.), уличная инфраструктура, общегородское пространство. Эти пространства, в свою очередь, оцениваются по пяти критериям: безопасность, комфорт, экологичность, идентичность и разнообразие, а также современность среды.

Разработка индекса качества городской среды не имеет аналогов. Это объективная оценка, которая исключает человеческий фактор и ориентируется только на анализ государственных и открытых данных по алгоритму и регламентированным индикаторам. Индекс будет опубликован к февралю 2018 года на сайте Минстроя России. На основе исследования Минстроя России, АИЖК и КБ «Стрелка» там же ежегодно будет публиковаться рейтинг субъектов РФ, учитывающий как характеристику качества среды, так и оценку эффективности работы власти.



ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



328 городских дворов и 25 общественных пространств — именно столько общественных объектов предстоит отремонтировать в Вологде в предстоящие пять лет. Эти масштабные объёмы ремонта утверждены в конце ноября муниципальной программы «Формирование современной городской среды» на 2018-2022 годы. В этом году на благоустройство из областного и федерального бюджетов было выделено 348 млн рублей. На эти средства удалось отремонтировать 51 двор и два общественных пространства — площадь Чайковского и Ковыринский парк. «2017 год по реализации программы «Формирование современной городской среды» стал рекордным: такого объёма ремонта мы не делали очень давно», — сообщил мэр Вологды Сергей Воропанов. Ремонт дворовых территорий проводился комплексно. При этом все замечания жителей были учтены, не было ни одной дворовой территории, которая бы не обсуждалась со старшими по подъезду, председателями совета МКД и представителями управляющих компаний. В будущем году будет приведено в порядок ещё не менее 50 общественных пространств. При выборе очередности работ в первую очередь будет учтено мнение вологжан, задействуют в этом и профессионалов-архитекторов. «Главное, что мы договорились о том, что принимать решения об общественных пространствах будут жители», — отметил региональный координатор проекта, депутат Законодательного Собрания Вологодской области Роман Заварин.

ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

В 2017 году на реализацию мероприятий по созданию комфортной городской среды в

бюджете Тюменской области запланировано израсходовать 2,3 млрд рублей. Из этой суммы на благоустройство общественных пространств — 1,8 млрд рублей, на дворовые территории — 557 млн рублей. Крупнейшей из реализуемых за последние годы проект — строительство одного из наиболее востребованных мест отдыха жителей Тюмени, набережной реки Туры. Его уникальность в том, что это единственная четырехуровневая набережная в России, при этом перепады высот составляют более 22 м. В эксплуатацию уже введены 1,7 тыс. кв. м объекта с обустройством смотровых площадок, прогулочных пешеходных зон, спусками для маломобильных групп населения. На набережной установлено свыше 20 скульптурных композиций, действует фонтан. Также в 2017 году в Тюмени завершилась реконструкция Моста влюбленных. Объект площадью в 2 тыс. кв. м и протяженностью в 243 м стилизован под корабль, ночью его освещают порядка 500 прожекторов. В декабре текущего года будут завершены работы по уличному освещению на территории парка «Затюменский». Финансирование благоустройства «Затюменского» в размере 228 млн рублей предусмотрено на два года. По проекту, у парка появится четыре входа, на трех из них посетители увидят символику и название — эколпарк «Затюменский». Официальное открытие «Затюменского» запланировано в июле 2018 года. Один из главных критериев, на основе которых в Тюменской области реализуются программы благоустройства, — вовлеченность населения. Более 20 лет в области действует институт территориальных общественных самоуправлений (ТОС). Во многом благодаря деятельности ТОС по некоторым проектам обеспечивалось 100% финансовое участие граждан в реализации мероприятий по развитию населенного пункта.

ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Активисты дома №35 на улице Карпинского в Пензе украсили детскую площадку разноцветными шарами. Современные игровые комплексы появились здесь относительно недавно, территорию благоустроили по программе «Комфортная городская среда».

«35 дворовых территорий, а это 85 домов, то есть порядка 15 тысяч жителей приняли участие в этой программе», — рассказал о проделанной работе начальник Управления ЖКХ города Пензы Андрей Гришин. Работы по созданию комфортных дворов и скверов продолжатся и в следующем году. В городе планируется благоустроить общественные места — набережную Суры, Соборную площадь, площадь Ленина и другие территории. Средства на реализацию программы в 2018 году заложены в том же объеме, что и в уходящем.

УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА



В конце ноября в администрации Ижевска прошли общественные слушания концепции благоустройства и развития Центральной площади и площадки для просмотра матчей Чемпионата мира по футболу, которая должна появиться в парке им. Кирова следующим летом. Эти общественные пространства городские власти планируют включить в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» на 2018-2022 годы. Концепция благоустройства и реконструкции Центральной площади и строительства фан-зоны в парке им. Кирова, которую одобрили горожане, предусматривает, что на площади появятся «сухие» фонтаны, яблоневый сквер, европейский газон, на котором можно будет полежать или устроить семейный пикник, а еще амфитеатр, качели, спортивная площадка и пандусы. Концепция преобразования площади разработана КБ «Стрелка». «Этот проект не включает в себя каких-то суперидей, он довольно простой, но формирующий современное общественное пространство, интересное и модное,

рассчитанное, в первую очередь, на молодую аудиторию и семейный отдых», — рассказала архитектор Любовь Варламова. В общей сложности на этих территориях высадят 200 новых деревьев, создадут детские игровые пространства и спортплощадки. При этом сохранится визуальная доминанта Центральной площади — монумент «Навеки с Россией». Жители Ижевска могут оценить концепции благоустройства общественных пространств и высказать свои предложения, ознакомиться с которыми можно будет на официальном сайте города.

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

В Иркутске 16 ноября торжественно открыли сквер имени известного сибирского драматурга, уроженца Прибайкалья Александра Вампилова. На месте, где были нелегальные гаражи и контейнерная площадка для сбора мусора, теперь появились беседки, скамейки, современная детская площадка, спортивные снаряды и амфитеатр для проведения различных мероприятий. Благоустройство, обошедшееся в 10 млн рублей, велось в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды».

Пожалуй, самым ярким элементом сквера стала стена тепловой насосной станции, на которую нанесли граффити, посвященное творчеству Александра Вампилова. Эскиз для него отбирали по конкурсу, а к судейству привлекли горожан. Значительная часть композиции приходится на портрет драматурга, но есть и цитаты из пьес Вампилова «Прощание в июне», «Старший сын» и «Утиная охота». По словам главного архитектора Иркутска Сергея Александрова, вдоль улицы Вампилова преобразят несколько площадок, также планируется разбить еще один сквер.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Панорама Ростова-на-Дону

Привлечь инвесторов

Эксперты оценят проекты по созданию комфортной городской среды

Оксана САМБОРСКАЯ

Первое заседание Экспертного совета по формированию комфортной городской среды состоялось на прошлой неделе в Минстрое РФ. В нем приняли участие ведущие российские и мировые эксперты в сфере городского развития. Провел заседание глава ведомства Михаил Мень. Он напомнил, что проект по городской среде стартовал в этом году, и в рамках его реализации проводится благоустройство 1653 муниципалитетов, в которых проживает около 86 млн человек. «Отличительной чертой проекта по городской среде является очень серьезное вовлечение жителей. Всего в общественных обсуждениях в 2017 году приняли участие 6,5 млн человек, а это около 7% от общего населения муниципалитетов-участников проекта», — подчеркнул Михаил Мень. В свою очередь, председатель Экспертного совета, замминистра Андрей Чибис отметил, что при разработке методических и нормативных документов в рамках проекта учитывались как российские, так и между-

Справочно

■ Экспертный совет по вопросам городской среды при Минстрое России сформирован с целью обеспечения экспертной поддержки по вопросам реализации государственной политики в сфере создания комфортной городской среды. Председателем совета назначен заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрей Чибис. Ключевыми задачами совета, как основной экспертной площадки по вопросам городской среды, являются участие в разработке нормативных документов, регулирующих вопросы формирования комфортной городской среды, разработка методических рекомендаций по вопросам городского развития, а также экспертная оценка эффективности предлагаемых решений.

народные успешные экспертные практики городского развития. В их разработке приняли участие около 30 российских и 10 зарубежных экспертов.

Важной новостью стала разработка коробочного концессионного решения для проектов благоустройства, по аналогии с коробочным решением в отношении объектов ЖКХ. Об этом сообщил глава ведомства Михаил Мень. Как рассказал министр, сегодня в России уже действует 8 концессионных соглашений в отношении проектов комплексного благоустройства. Только за первый квартал 2017 года в отношении таких проектов было объявлено 6 конкурсов с суммой инвестиций около 450 млн рублей. Один из таких проектов — городская набережная реки Дон в Ростове-на-Дону, правый берег которой благоустраивается в рамках заключенного концессионного соглашения сроком на 32 года. Общий объем инвестиций в проект составит 330 млн рублей. Главная цель этого проекта — превращение набережной города в современное комфортное туристическое рекреационное место, которое стало бы визитной карточкой региона. Подобные проекты, помимо Ростова-на-Дону, уже действуют в Московской области и Волгограде, где при участии инвесторов создаются современные и удобные общественные пространства.

«Сегодня мы видим интерес инвесторов к проектам городской среды, поэтому очень важно разработать понятную и прозрачную методологию для привлечения концессионеров на управление такими проектами», — отметил Михаил Мень. По словам министра, окупаемость вложенных средств будет происходить за счет создания гостеприимной среды, инфраструктуры общественных пространств — парков, набережных, пешеходных улиц, в то время как сам объект остается в публичной собственности. Минстрой России считает такой инструмент привлечения инвестиций приоритетным.

Хорошая динамика

Оксана САМБОРСКАЯ

Все больше главных архитекторов подчиняются напрямую губернатору

Поручение президента России в части установления прямого подчинения главного архитектора губернатору выполнили 54 региона. Еще два месяца назад только 35 субъектов выполнили поручение в полном объеме. По словам главы Минстроя РФ Михаила Мень, это хорошая динамика, которая поможет лучше реализовать, в том числе, приоритетный проект по формированию комфортной городской среды в российских городах. «Прямое подчинение главе субъекта открывает перед архитекторами новые перспективы и возможности для большей реализации своих полномочий», — подчеркнул Михаил Мень. Министр напомнил, что инициатива ведомства о повышении статуса главного архитектора и его переподчинении напрямую губернатору после долгих дискуссий с профессиональным сообществом была вынесена на Госсовет по строительству в мае 2016 года. По его итогам регионам было рекомендовано установить подчинение главного архитектора губернатору.

Кстати

Об исполнении поручения президента России в части установления прямого подчинения главного архитектора губернатору отчитался 71 субъект Российской Федерации, не представили информацию Минстрою России 14 регионов. Десять субъектов, представивших информацию, приняли поручение к исполнению, семь регионов не выполнили поручение по причине отсутствия должности главного архитектора в штатной структуре.

Архитектурная задача

Сергей НИКОЛАЕВ

Объявлен конкурс на проект городского парка в Красногорске

Девелоперская группа «Сити-XXI век» объявила открытый ландшафтно-архитектурный конкурс на разработку проекта благоустройства территории бывшего дома отдыха «Опалиха» в подмосковном городе Красногорске. Под комплексное благоустройство территории и создание в ее центральной части городского парка с сохранением максимально возможного количества здоровых деревьев и прудов отводится более 9 гектаров. Для обеспечения максимальной прозрачности и демократичности процесса создания парка девелопер объявляет открытый профессиональный конкурс на разработку концепции благоустройства всего участка с отдельными требованиями к созданию парковой территории. К участию в конкурсе приглашаются ведущие российские и зарубежные специализированные бюро. Оценивать конкурсные работы будет профессиональное жюри: ведущие эксперты, в том числе с мировым именем, в области культурологии, экологии, урбанистики, архитектуры, ландшафтного дизайна.

Конкурс будет проходить в два этапа. Первый, предварительный, продлится до 25 декабря 2017 года, жюри отберет 5 претендентов на победу на основе портфолио. Второй этап с 15 января до 10 марта 2018 года — конкурс работ, созданных в соответствии с заданием и техническими требованиями. В течение основного тура также будет проведено народное голосование. Подать заявку на участие и получить подробную информацию можно на сайте конкурса: <http://minipolis-konkurs.ru/>.

«Наша задача — через идею создания первого городского парка в Опалихе максимально раскрыть потенциал места, чтобы оно действительно стало точкой притяжения всего микрорайона, не только красивым, но доступным, притягательным и познавательным для жителей всех категорий и возрастов. Поэтому мы ждем от конкурсантов максимального сохранения и приумножения зеленой среды, интересных и органичных решений по благоустройству. Важно, что в ситуации острого дефицита в Опалихе благоустроенных общественных пространств эта территория спустя десятилетия наконец станет открытой для всех жителей», — комментирует идею и задачи конкурса генеральный директор «Сити-XXI век» Антон Борисенко.

Справочно

■ В течение последних десятилетий участок на территории бывшего дома отдыха «Опалиха» в Красногорске сменил несколько владельцев. В 2013 году его приобрела девелоперская группа «Сити-XXI век» с предназначением под жилищное строительство. В соответствии с генеральным планом на участке площадью 11,67 га будут построены многоквартирные 4-6 этажные дома и объекты социальной и инженерной инфраструктуры. Они займут площадь не более 2 га — остальная территория будет отведена под благоустройство, рекреационные зоны и центральный парк.



WorldBuild Krasnodar

YugBuild




Международная выставка строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования и архитектурных проектов

27 февраля - 2 марта 2018

Краснодар

ул. Конгрессная, 1
ВКК «Экспоград Юг»

12+



Организатор выставки



Одновременно с выставкой



Генеральный спонсор



Официальный информационный спонсор



Региональный информационный партнер



Спонсоры



Акцент — на фасад

Новый ЖК на Звенигородском шоссе будет смотреться со стороны дороги

Антон МАСТРЕНКОВ

На минувшей неделе Архитектурный совет Москвы одобрил проект строительства многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом и общественными первыми этажами, который планируют построить на Звенигородском шоссе. В настоящее время на участке расположен хлебозавод №16. Комплекс представляет собой две башни на общем стилобате. Высота одной из башен комплекса составит 75 м, другой — 65 м. Фасады башен предполагается украсить динамичной композицией. Исключение составляет северный фасад, который архитекторы условно назвали «спилом». Для его отделки будет использоваться перламутровая керамическая плитка, в остальной части — натуральный камень или архитектурный бетон.

Участок нового комплекса примыкает к плотной жилой застройке. Авторы проекта хотят предусмотреть в нем общественные пространства, которые обеспечат достаточную проницаемость участка застройки, а также озеленить придомовые территории. Также важно сохранить поперечную связь между улицами, для чего рекомендуется построить протяженную пешеходную дорожку вдоль всего квартала. За счет пе-



репада рельефа первый этаж расположен ниже уровня Звенигородского шоссе, поэтому к фасаду от пешеходного тротуара будут вести лестницы. Первые два этажа внешнего фасада отведены под магазины, кафе, фитнес-клуб. Внутри образуется тихий двор без машин с площадкой для разворота машин скорой помощи и пожарных.

«У проекта есть большой плюс — общественная функция в виде стилобатовой части. И в будущем можно пожелать только, чтобы она была выражена еще ярче», — заявил по итогам совета главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Справочно

Наземная площадь застройки нового ЖК, который расположится по адресу: Звенигородское шоссе, владение 11, составит 18 тыс. кв. м, в том числе жилой недвижимости — 10,7 тыс. кв. м. Заказчиком проекта выступила петербургская группа «Росстройинвест». Инвестиции в проект оцениваются в 5 млрд рублей.

С видом на Сити

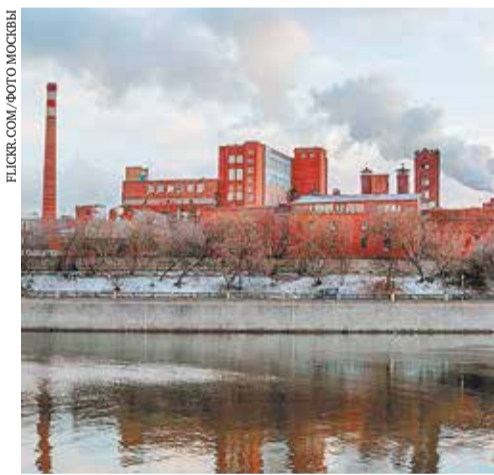
Оксана САМБОРСКАЯ

На территории бывшего Бадаевского завода появится жилье

Capital Group подписала договор о сотрудничестве со швейцарским архитектурным бюро Herzog & de Meuron о создании дизайн-концепции многофункционального жилого комплекса на территории бывшего Бадаевского завода (на фото). Задача, которую Capital Group поставила перед именитыми швейцарскими архитекторами, — создать новое для Москвы архитектурное решение, которое максимально выигрышно обыграет исторические реконструируемые здания.

После приобретения участка на набережной Тараса Шевченко Capital Group провела экспертизу объекта с привлечением ученых-историков. По итогам экспертизы было установлено, что памятники архитектуры, расположенные на участке, обладают уникальными пространственными характеристиками и могут быть приспособлены для современного использования. Работа с этими зданиями будет производиться на основе исторических чертежей и рекомендаций ученых-историков.

«Я совершенно уверено могу заявить, что концепция, предложенная Herzog & de Meuron, поразит воображение не только специалистов в архитектуре. Такого Москва еще не видела. Концепция архитектурного бюро Herzog & de Meuron, на наш взгляд, максимально отвечает всем требованиям, которые предъявляются к этому месту. Мы нашли в них разноплановость при решении сложных задач по реконструкции старых промышленных объектов и одновременно созданию современных объектов, которые бы дополняли друг друга. Визуальный кон-



текст проекта с «Москвой-Сити» допускает диалог современной архитектуры с историческим наследием и применение смелых архитектурных приемов и решений, которыми знаменито это швейцарское бюро», — сказал исполнительный директор Capital Group Михаил Хвесско.

Справочно

Herzog & de Meuron известно такими проектами, как галерея «Тейт модерн» в Лондоне. Это один из самых больших в мире музеев современного искусства, он базируется в здании бывшей электростанции. За него бюро получило Притцкеровскую премию. Другой известный проект — Эльбской филармонии в Гамбурге, построенной на базе здания старого склада, расположенного в бухте реки Эльбы, в окружении грубого индустриального ландшафта. А в Мадриде по проекту бюро на месте заброшенной электростанции конца XIX века построен центр CaixaForum Madrid.

Молодежный взгляд

Оксана САМБОРСКАЯ

Итоги конкурса НОПРИЗ на лучший проект – 2017

В конце ноября были вручены премии НОПРИЗ за лучший проект, созданный молодыми архитекторами. К участию в конкурсе НОПРИЗ по 16 номинациям было допущено 362 проекта. Они поступили из более чем 120 проектных организаций из восьми федеральных округов России, а также стран ближнего зарубежья: Армении, Казахстана и Кыргызстана. Впервые полноправными участниками выступили студенты и аспиранты вузов, молодые архитекторы. Свои работы представили двадцать один вуз и один техникум. Всего от учащихся поступило более 140 заявок. Наиболее активно проявили себя студенты МАРХИ (Москва), ННГАСУ (Нижегород), КНАГТУ (Комсомольск-на-Амуре), НИУ МГСУ (Москва), ННГПУ (Нижегород), а также Кумертауского филиала Оренбургского государственного университета.

Авторитетное жюри, в которое вошли известные российские архитекторы, отметило высокий уровень представленных работ и современного архитектурного образования. Была отмечена важность конкурса для молодого поколения архитекторов, особенно с точки зрения общественного признания. Возглавил конкурсную комиссию президент Национального объединения исследователей и проектировщиков, народный архитектор России академик Михаил Посохин.

Проекты молодых конкурсантов, удостоенные дипломами I и II степени, включены в отдельный каталог, электронная версия которого доступна на сайте НОПРИЗ.

V ЮБИЛЕЙНАЯ
ПРЕМИЯ
АРХСОВЕТА
МОСКВЫ
2017

Выставка-конкурс
в области архитектуры
и градостроительства

Церемония
награждения
состоится
22 декабря

Москомархитектура объявила старт

V Юбилейной Премии Архсовета Москвы

За победу будут бороться лучшие проекты, получившие утвержденное архитектурно-градостроительное разрешение (АГР) в 2017 году.

Начался первый этап V Премии Архсовета Москвы, в рамках которого жюри Архсовета отберет 3-5 лучших проекта из свыше 1,5 тысяч, получивших АГР в 2017 году. В состав жюри входят члены Архсовета Москвы, ведущие архитекторы столицы, руководители крупнейших проектных бюро и иностранные эксперты под руководством главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова.

Отбор традиционно проводится в шести номинациях: жилой дом эконом-класса; жилой дом повышенной комфортности; объект образования и медицины; объект общественного назначения; объект офисного и административного назначения; объект торгово-бытового назначения.

Второй этап Премии Архсовета Москвы — выбор шести победителей года (по одному в каждой номинации) произойдет во время торжественной церемонии награждения, которая состоится 22 декабря 2017 года в ГБУ «Мосстройинформ» (ул. 2-я Брестская, д. 6).*

Сергей Кузнецов, главный архитектор Москвы:

«Одна из задач Премии Архсовета Москвы — это «ревизия» проектов, получивших архитектурно-градостроительное решение в текущем году, поощрение лучших практик, расстановка акцентов и обозначение векторов дальнейшего развития в архитектурно-градостроительной политике столицы.

Отличие V Юбилейной Премии Архсовета Москвы — специальный проект «Архитектурные итоги года», который будет реализован в рамках подготовительной кампании и на Церемонии награждения, подтвердив тем самым статус Премии как итогового события архитектурного сообщества столицы, в рамках которого выбираются лучшие проекты, анализируются эффективные практики, оцениваются главные события, делаются прогнозы на будущее».

* Возможны изменения

САЙТ АРХСОВЕТА МОСКВЫ: <http://archsovet.msk.ru>

ПРОЕКТ

В Катаре построят разборный стадион из морских контейнеров

Оксана САМБОРСКАЯ

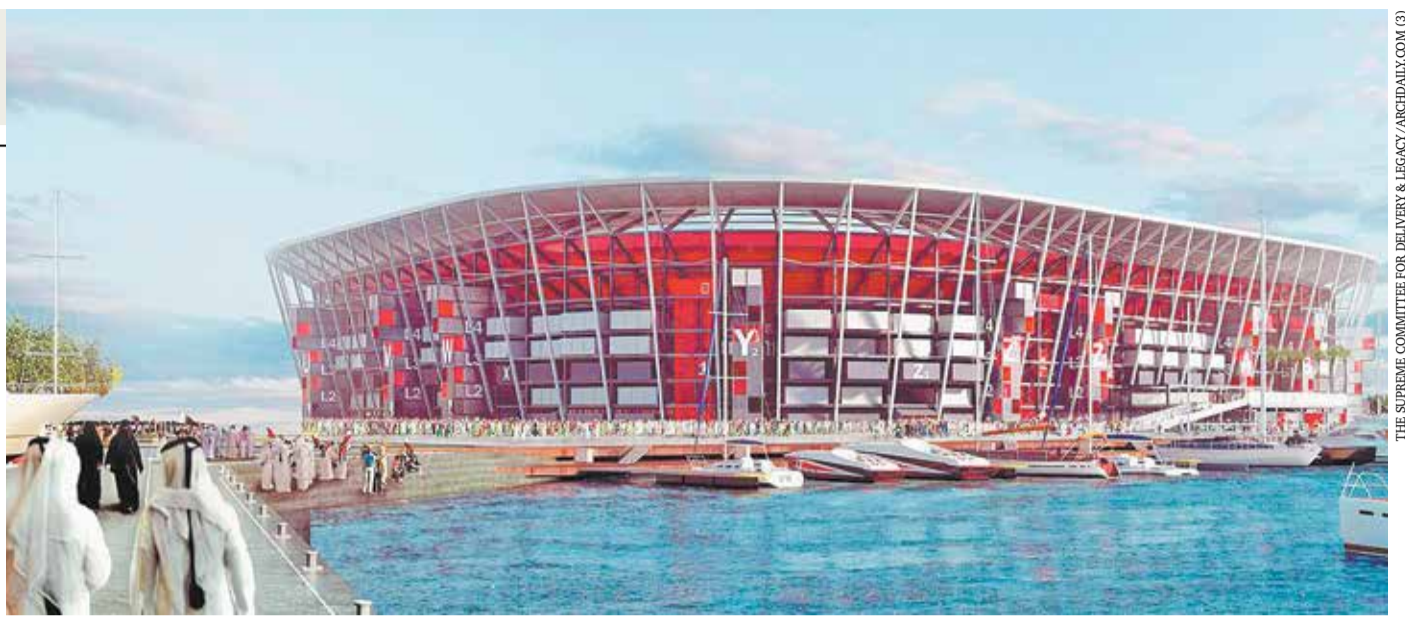
В Катаре идет подготовка к следующему за российским чемпионатом мира по футболу, который пройдет в 2022 году. Один из стадионов, Ras Abu Aboud — седьмой из восьми, которые будут принимать игры мундиаля, — будет построен по модульному принципу из морских контейнеров, вставленных в металлическую раму. Автором проекта стало международное архитектурное бюро Fenwick Iribarren Architects со штаб-квартирой в Испании. «Конструкция такова, что она может быть многократно использована в разных местах, как целиком, так и частично. Это настоящая устойчивая архитектура. Я уверен, что Ras Abu Aboud станет началом новой тенденции в планировании инфраструктуры крупных мероприятий», — считает генеральный секретарь оргкомитета ЧМ-2022 Хасан Аль Тавади.

«Мы рады стать частичкой будущего чемпионата мира по футболу, и крайне довольны, что наш стадион войдет в историю как первый стадион, который может быть повторно использован в последующих чемпионатах в других странах, — говорит старший партнер архитектурного бюро Марк Фенвик. — Мы уверены, что эта инновационная и устойчивая концепция вдохновит девелоперов стадионов и архитекторов по всему миру на создание эстетически безупречных площадок с новыми возможностями их использования».

Стадион строится на береговой линии к юго-востоку от столицы Катара Дохи. Добраться до него можно будет с разных сторон. Ras Abu Aboud расположен в полутора километрах от международного аэропорта Дохи, появится специальная железнодорожная станция, планируется организовать службу водного такси.

Вместимость стадиона — 40 тыс. зрителей. Близость моря упрощает логистику: контейнеры можно привозить и увозить по воде. Не обошлось и без архитектурных параллелей: морские контейнеры — напоминание о расположенном рядом порте.

В контейнерах разместятся основные элементы любого стадиона: лестницы, переходы, туалетные комнаты. Модульная конструкция потребует меньше дополнительных материалов, соответственно, будет меньше отходов и выбросов углекислого газа по сравнению с традиционным процессом строительства. Также архитекторы рассчитывают на сокращение сроков строительства до трех лет. Планируется, что по окончании строительства стадион получит четыре звезды по системе сертификации Глобальной системы оценки устойчивости (GSAS).



Соберем и сыграем



Кстати

Архитекторы уверяют, что одно из главных достоинств стадиона Ras Abu Aboud — это возможность его разобрать в короткие сроки, перевезти на другое место и использовать снова.

Как отмечают в архитектурном бюро, помимо инновационного конструктивного решения, стадион ждет самая современная инженерная начинка, в частности, абсолютно уникальная система кондиционирования, которая обеспечит зрителям комфорт во время матчей.

Сегодня в стране на стадии стройки находятся еще несколько стадионов, возводимых по проектам именитых архитекторов. Среди них стадион Lusail по проекту архитектурного бюро Нормана Фостера, где будут проходить церемонии открытия и закрытия чемпионата, стадион Wakrah, возводимый по проекту архитектурного бюро Захи Хадид и стадион-тубетейка Al Thumama катарского архитектора Ибрагима М Жайдаха.



Издаётся с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2017-2018 гг. можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.

на полугодие — 2280 руб. 00 коп.

на год — 3900 руб. 00 коп.

(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА 2018 ГОД



Каталог российской прессы

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ 10929 — для индивидуальных подписчиков

■ 10930 — для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ 12357 — для индивидуальных подписчиков

■ 12358 — для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ 32010 — для индивидуальных подписчиков

■ 50092 — для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ 32538 — для индивидуальных подписчиков

■ 32539 — для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ П2012 — для индивидуальных подписчиков

■ П2011 — для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ П3475 — для индивидуальных подписчиков

■ П3476 — для предприятий и организаций

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Строительная газета

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

Цена свободная

52 000 экземпляров

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

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

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 357-20-10
Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П2011, П2012, П3475, П3476

Рекламная служба:
тел.: (495) 998-10-79,
(495) 357-20-10
Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 6.12.2017
фактическое: 19.30 6.12.2017

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

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