



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№48 (10526) 7 декабря 2018

Все средства хороши

Сергей НИКОЛАЕВ

Для реализации нацпроекта по жилью необходимо использовать различные механизмы

Для выполнения записанных в нацпроекте задач — увеличения ввода жилья до 120 млн кв. м в год и улучшения жилищных условия 5 млн семей ежегодно — региональные власти должны использовать все возможные механизмы. Об этом вице-премьер РФ Виталий Мутко заявил в ходе селекторного совещания с губернаторами регионов и федеральными органами исполнительной власти по вопросам перехода застройщиков на проектное финансирование и механизм эскроу-счетов. «У каждого региона должна быть четкая программа развития жилья на ближайшие шесть лет», — заявил вице-премьер.

По словам Виталия Мутко, реализация федерального проекта по жилью подразумевает не только наращивание нового жилищного строительства, но и расселение аварийного жилья и решение проблемы обманутых дольщиков. «При этом мы должны защитить людей и перейти на новый механизм финансирования стройки», — отметил вице-премьер. — Для этого нам необходимо консолидировать лучшие региональные практики, создать базу, в которой будет каждый проблемный объект».

В ходе совещания губернаторы доложили о том, как решается проблема обманутых дольщиков в регионах. Представители субъектов федерации также выразили мнение, что повышение отчислений застройщиков в Фонд защиты прав дольщиков до 6% от суммы заключенных ДДУ может отрицательно сказаться на рынке жилья. Зампред правительства согласился с тем, что волатильность в отрасли может негативно отразиться на строительстве жилья, обратив при этом внимание на данные властей Москвы, которые свидетельствуют об удлинении сроков строительства по заявляемым застройщиками проектам.

Виталий Мутко также предложил регионам в рамках реализации нацпроекта использовать федеральную программу «Стимул» и другие программы, которые помогут финансировать строительство социальной инфраструктуры.

Продолжение темы на с. 6

Комфортный Восток

Приморский край получит больше денег на благоустройство



Новый микрорайон «Радужный» в Уссурийске

Оксана САМБОРСКАЯ

Финансирование проектов по созданию комфортной городской среды в Приморском крае будет увеличено в два раза. Об этом глава Минстроя России Владимир Якушев заявил в ходе рабочего визита в регион. По словам гла-

вы ведомства, на эти цели краю будет выделено из федерального бюджета около 3,4 млрд рублей. «Приморский край в лидерах по выполнению программы (благоустройства — «СГ»), в 2017 году она выполнена на 100%, хорошая динамика отмечается и в текущем году», — отметил министр. Всего в регионе в 2018-2022 годах планируется благоустроить

более 130 общественных пространств и около 500 дворов.

Владимир Якушев и врио губернатора края Олег Кожемяко осмотрели в Уссурийске сквер, благоустроенный в рамках программы создания комфортной городской среды, и микрорайон «Радужный». Этот микрорайон — один из проектов комплексного освоения территорий, участник ряда федеральных программ по развитию жилищного строительства. На сегодняшний день здесь с помощью федерального софинансирования построено и введено в эксплуатацию 13 многоквартирных домов площадью 25 тыс. кв. м. Благодаря участию в подпрограмме «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» на территории микрорайона появится новый детский сад на 220 мест.

Глава Минстроя Владимир Якушев напомнил, что возможность участвовать в этой программе есть у каждого субъекта. «Более того, мы расширяем программу предоставления поддержки — добавляем возможность получения субсидии не только на социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, но и на коммунальную», — добавил министр. Врио губернатора Приморья Олег Кожемяко также обратился к Владимиру Якушеву с инициативой включить в 2019 году регион в программу «Чистая вода» для получения федеральной субсидии на строительство очистных сооружений в ряде муниципалитетов. Проектно-сметная документация на строительство очистных объектов регионом подготовлена, в ближайшее время Минстрой России рассмотрит пакет документов.

Дело в деталях

Одобен новый пакет поправок в федеральный закон №214-ФЗ

Сергей НИКОЛАЕВ

Во вторник, 4 декабря, Государственная Дума РФ одобрила в первом чтении правительственный законопроект, предусматривающий внесение новых поправок в закон о долевом строительстве (214-ФЗ). Документ содержит три важных момента.

Одна из поправок касается ответственности застройщиков за убытки дольщиков. Действующей редакцией 214-ФЗ предусмотрена солидарная ответственность лиц, в том числе бенефициарных владельцев, имеющих факти-

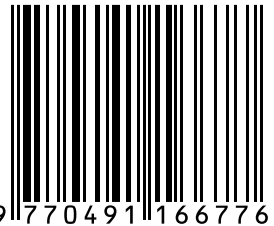
ческую возможность определять действия застройщика (контролирующие лица). При этом перечень таких лиц не ограничен. Это, как считают авторы законопроекта, увеличило риски появления фиктивных руководителей, акционеров, бенефициаров. Помимо этого, данная норма противоречит положениям Гражданского кодекса об ответственности юрлиц. В связи с этим предлагается заменить солидарную ответственность на субсидиарную.

Вторая важная поправка предполагает дополнить ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» новой статьей, определяющей особенности банкротства жилищно-строительных кооперативов (ЖСК). В документе уточняется, что члены правления или контрольно-ревизионного органа ЖСК или член ЖСК, являющийся его единоличным исполнительным

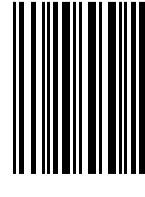
органом, несут солидарно субсидиарную ответственность в пределах сумм паев, подлежащих возврату или возвращенных при прекращении членства в ЖСК, если признаки банкротства ЖСК возникли в результате действий или бездействия этих лиц.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



1 8 0 4 8 >



9 770491 166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

РЕФОРМА «ПОД ЕЛОЧКУ»

До конца текущего года правительством будут приняты важные «точечные» решения, направленные на поддержку застройщиков жилья. Об этом министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев заявил, выступая на пленарной сессии ежегодной конференции «Итоги года с РБК. Рынок недвижимости 2018». В ходе своего выступления министр отметил, что законодательная реформа на рынке девелопмента призвана очистить отрасль от недобросовестных игроков, установить прозрачные правила игры и защитить интересы граждан-инвесторов. «В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» поставлен ряд амбициозных задач, в том числе по существенному увеличению объемов жилищного строительства, — сказал глава Минстроя. — Здесь есть противоречие и сложности. Корректировка (закона) 214-ФЗ на данном этапе уже привела к снижению темпов ввода жилья: за 10 месяцев текущего года на 3-4% уменьшился ввод жилья в целом, на 14% — по многоквартирным домам. Поэтому постоянная дискуссия о реформе понятна, так же, как и желание девелоперов получить господдержку». Помимо этого, министр отметил, что при использовании механизма эскроу-счетов и проектного финансирования затраты застройщиков вырастут. В связи с этим до конца текущего года на уровне правительства будет принят ряд важных решений, которые помогут строителям преодолеть непростой период. «Я пока не могу их озвучить, но как только они будут согласованы, то будут озвучены, — сказал Владимир Якушев. — Таким образом, итог реформы подводить рано. Надеюсь, рынок прямо под елочку получит желаемое». При этом глава Минстроя подчеркнул, что речь идет о «точечной» помощи. «Перекормить рынок господдержкой тоже нельзя», — сказал министр.

**Глубокоуважаемый
Николай
Григорьевич!**


Николай Гапоненко

Прошу принять самые теплые и сердечные поздравления с 95-летием со дня рождения! В этот торжественный день хочу выразить Вам слова глубокого уважения, искреннего восхищения и признательности за годы совместной работы, за безупречную службу нашей Родине, за мужество и героизм на поле боя в грозные годы Великой Отечественной Войны.

Несмотря на тяжелые ранения, Вы не ушли на покой, а избрали профессию военного строителя, ставшую делом всей жизни. Вы прошли путь от младшего лейтенанта, командира взвода, до генерал-майора, заместителя начальника ГВСУ центра. Из 70 лет Вашей строительной биографии 33 года отданы Краснознаменному ВСУМу, которым Вы руководили 8 лет!

Спасибо Вам, дорогой Николай Григорьевич, за Ваше необыкновенное трудолюбие и прекрасные душевные качества, за терпение и мудрость, совет и поддержку, за справедливую критику и объективную оценку.

Уверен, что Ваш профессионализм, Ваш энтузиазм и творческая энергия будут и дальше востребованы в труде на благо москвичей.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, удачи, веры, терпения и прощения для нас, когда мы не успеваем за Вами в Ваших мыслях и делах!

Желаю счастливо жить и трудиться среди любящих Вас верных друзей!

С глубоким уважением, руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы

С. И. Лёвкин

Дело в деталях

с.1

Также, согласно проекту, исключается возможность погашения требований участников строительства, являющихся членами ЖСК, путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданным участниками строительства жилищно-строительному или иному потребительскому кооперативу.

Наконец, в законе записано, что размер платежей, подлежащих осуществлению по каждому проекту строительства, устанавливается застройщиком самостоятельно, но, исходя из расчетного суммарного объема средств, подлежащих уплате по договору комплексного освоения территории (КОТ), пропорционально предполагаемой стоимости такого проекта. Это сделано для того чтобы застройщик мог распределить свои затраты по нескольким домам, а не перекладывать их на один дом.

В ходе заседания глава профильного комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев отметил, что часть застройщиков уже начала работать по новой схеме с использованием эскроу-счетов и привлечением проектного финансирования. «У нас накапливается правоприменительная практика, требующая своего закрепления в законодательстве», — подчеркнул он. При этом он добавил, что закон еще предстоит дополнить рядом положений, касающихся взаимоотношений девелоперов с банками, а также уточняющими понятия целевых займов.

Кроме того, как считает глава комитета, в законе необходимо отразить моменты, связанные с приобретением по договорам долевого



SHUTTERSTOCK.COM

участия нежилой недвижимости, в том числе парковочных мест и подсобных помещений, которые сейчас продаются вместе с квартирами, а также конкретизировать вопрос по признакам банкротства и предбанкротного состояния застройщиков. Отсутствие четких параметров в этом вопросе позволяет недобросовестным компаниям годами имитировать стройки и продавать квартиры.

В свою очередь, депутат Госдумы Александр Якубовский, возглавляющий рабочую группу президиума Генсовета партии «Единая Россия» по защите прав дольщиков, заметил, что в правительстве активно обсуждаются предложения о наделении

Фонда защиты прав дольщиков полномочиями по достройке проблемных объектов. «Это правильное решение, и мы будем добиваться того, чтобы оно было реализовано. С учетом изменений в законодательстве, произошедших в июле 2018 года, мы, по сути, закрыли большинство предпосылок к появлению новых проблемных объектов. Однако в настоящий момент более 1200 проблемных объектов в разной степени готовности требуют достройки, а люди ждут своих квартир», — подчеркнул он, призвав правительство проявить большую активность при доработке законопроекта ко второму чтению.

Подавайте заявки!

Муниципалитетам надо определиться с участием в конкурсе проектов комфортной городской среды

Сергей ВЕРШНИН

До 15 декабря муниципалитеты должны оформить в виде соответствующего акта свое решение об участии в 2019 году во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. Об этом советник министра строительства и ЖКХ Максим Егоров сообщил в Уссурийске

на совещании по вопросам реализации на территории Приморского края национального проекта «Жилье и городская среда». «Хочу обратить внимание, что в этот раз скорректирован срок принятия решения об участии в конкурсе, — отметил Егоров. — Это решение принято для того чтобы большее количество времени оставалось для проведения самих конкурсных процедур».

Советник главы Минстроя добавил также, что приоритетный проект будет реформативирован в части комплексного подхода к благоустройству территорий.

Напомним, ежегодное проведение Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в период с 2019 по 2024 годы прописано в паспорте национального проекта «Жилье и городская среда», разработанного министерством строительства и ЖКХ. В настоящее время Минстрой России ведет подготовку к проведению конкурса 2019 года. Основные сроки проведения конкурса на муниципальном, региональном и федеральном уровнях остаются прежними.

Главный по стандартам

Андрей Басов назначен новым руководителем ФАУ «ФЦС»

Сергей ВЕРШНИН

Министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев 3 декабря представил коллективу Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве нового руководителя. Им стал Андрей Басов, с августа 2018 года работавший помощником министра. Дмитрий Михеев, руководивший ФАУ «ФЦС» с 2014 года, переходит на новое место работы.

«Андрей Викторович Басов имеет большой опыт в строительной сфере, он компетентный специалист и руководитель, — сказал министр. — Уверен, что Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве под его руководством получит новое развитие». Владимир Якушев поблагодарил Дмитрия Михеева за работу и отметил достижения организации в развитии системы технического нормирования в стране и на международном уровне.

Как известно, ФАУ «ФЦС» является ведущей организацией Минстроя России в области технического нормирования. Организация также обеспечивает работу Технического комитета №465 «Строительство». С 2015 года на базе центра ведется системная работа в области регулирования строительства, впервые сформировано государственное задание. Внедрена система планирования и разработки основных документов в строительстве и проектировании — сводов правил. Проведена инвентаризация действующих документов — стандартов и СП, по результатам которой выработан план по обновлению и дополнению базы НТД. За последние четыре года фонд нормативных технических документов составил 314 сводов правил, из которых 184 — новые, 130 — содержат положения, актуализированные за последние три года, и 1080 стандартов. В нормативно-техническую базу строительства вошли 70 принципиально новых для отрасли документов.



Андрей Басов

Справочно

■ Андрей Басов родился в 1980 году в Тюмени. Окончил Тюменскую государственную архитектурно-строительную академию и Тюменский государственный университет (по специальности «Финансы и кредит»). В 2002-2010 годах работал в строительной компании «Партнер», с 2006 года — в должности гендиректора. В 2010-2018 годах прошел путь от заместителя начальника Главного управления строительства и ЖКХ Тюменской области до замначальника Главного управления — заместителя главного архитектора Тюменской области. Женат, воспитывает троих сыновей.

Полегче с рейтингом

Требования к банкам, работающим с эскроу-счетами, могут смягчить



Сергей ВЕРШИНИН

Банки, открывающие счета эскроу для расчетов за приобретаемое жилье, смогут рассчитывать на определенные послабления. С предложениями снизить для таких банков действующие рейтинговые требования выступили Минстрой и Минфин. Об этом со ссылкой на агентство «Интерфакс» сообщил портал ЕРЗ. По информации агентства, с такими предложениями первоначально выступил Российский союз промышленников и предпринимателей (РСПП), а затем федеральные ведомства по

поручению вице-преьера Виталия Мутко подключились к этому вопросу и представили свои позиции.

Как известно, в настоящее время одно из требований для банков, открывающих счета эскроу для финансирования строительства, — наличие рейтинга не ниже «А-(RU)» от АКРА или «ruA-» от «Эксперт РА». По данным Интерфакса, Минстрой направил в аппарат правительства письмо, где предлагается снизить планку по рейтингам до «ВВВ-

(RU)» от АКРА и «ruBBB-» от «Эксперт РА». По оценке ведомства, на 1 сентября требованиям соответствовали 58 банков, а снижение планки позволит прибавить к ним еще 42 кредитные организации, в основном, региональные банки. Минфин согласен с такой позицией, а вот Банк России считает, что снижение требований увеличит число подходящих банков всего на два учреждения, на которых приходится лишь 3% совокупной задолженности банковского сектора. О том, что Минстрой, Минфин и Банк России разрабатывают меры, которые помогут смягчить требования к рейтингу финансовых учреждений, чтобы как можно большее число из них могло работать со счетами эскроу, стало известно в конце октября.

По мнению заместителя министра строительства Никиты Стасишина, чем больше банков будет допущено к проектному финансированию девелоперов, тем доступнее станет этот рынок заимствований для застройщиков. «Это позволит расширить количество кредитных организаций, в первую очередь крупных региональных, у которых есть компетенция по осуществлению проектного финансирования жилищного строительства», — подчеркнул заместитель министра.

Председатель правления «Абсолют Банка» Татьяна Ушкова считает такую меру правильной. По ее словам, обладателем рейтинга «А-» сегодня в России является 51 банк, но далеко не все из них хотят работать со счетами эскроу. С другой стороны, более четырех десятков кредитных учреждений с рейтингом ниже «А-» имеют все компетенции для такой деятельности.

Напомним, что еще в сентябре глава Минэкономразвития Максим Орешкин признал, что банковская система России испытывает дефицит средств для замены средств дольщиков. Весь банковский портфель, по оценке Орешкина, составляет не более 1,5 трлн руб., в то время как на нужды строительства индустриального жилья требуется не менее 2 трлн руб.

Ускорение «Острова»

ДОМ.РФ поможет достроить ЖКС во Владивостоке

Сергей ВЕРШИНИН

По поручению правительства ДОМ.РФ займется завершением строительства домов жилищно-строительного кооператива «Остров» во Владивостоке. Об этом во время поездки в Приморский край заявил генеральный директор компании Александр Плутник.

Напомним, что ЖКС «Остров» был создан 25 октября 2012 для обеспечения жильем научно-педагогического состава Дальневосточного федерального университета (ДФУ) и Дальневосточного отделения Российской академии наук, а также граждан, имеющих трех и более детей. Под строительство жилого района кооперативу по договору безвозмездного срочного пользования было выделено 400,5 тыс. кв. м земли из федеральной собственности. Общее число пайщиков «Острова» — 378 человек. Строительство жилья началось в 2016 году, но в настоящий момент оно фактически заморожено. «Главная наша задача — чтобы в ближайшие недели стройка здесь началась», — сказал генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник.

«Мы проводили консультации с сентября, выработывая сложные решения — сегодня мы их достигли», — сказал председатель правления ЖКС «Остров» Иван Нагорный. — Я рассчитываю, что это приведет к счастливому финалу».

Одна из причин низких темпов строительства — плохое качество проектной документации. В настоящий момент ДОМ.РФ договорился с администрацией края об ускорении проведения экспертизы проектной документации и сметной стоимости. Александр Плутник добавил, что о развитии ситуации с достройкой домов ЖКС «Остров» будет доложено полномочному представителю президента России в Дальневосточном федеральном округе Юрию Трутневу.

В сухом остатке

В Подмоскowie прошел чемпионат по штукатурным работам

Владимир ЧЕРЕДНИК

На этой неделе в подмосковном Красногорске прошел первый открытый чемпионат по компетенции «Сухое строительство и штукатурные работы» по стандартам WorldSkills». В рамках конкурсной программы участники выполняли задания по четырем основным направлениям: «Сборка конструкции с установкой тепло- и звукоизоляции», «Финишное шпаклевание с заделкой стыков и углов», «Декоративная штукатурка» и «Задание в свободном стиле». Победителей определяло экспертное жюри, по завершении турнира участники получили памятные призы.

Организаторами мероприятия выступили Союз «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)» и КНАУФ. Компания поддерживает движение WorldSkills с 2014 года, являясь официальным поставщиком материалов, спецодежды и призов для участников в компетенции «Сухое строительство и штукатурные работы», оказывая консультационную и экспертную поддержку. В этом году партнеры решили расширить сотрудничество: конкурс в рамках данной компетенции впервые проходил отдельно и получил статус открытого чемпионата. В программу конкурса также вошли мастер-классы от экспертов КНАУФ, в ходе которых участникам рассказали о материалах и технологиях компании. Помимо этого, конкурсанты могли отправиться на экскурсию по Красногорскому предприятию компании и лично понаблюдать за производственным процессом.

На открытии чемпионата было подписано новое соглашение о сотрудничестве между КНАУФ и Союзом «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)». Договор рассчитан до 2022 года и ставит своей целью популяризацию рабочих профессий среди молодежи, профориентацию, подготовку членов национальной сборной России для их дальнейшего участия в международных чемпионатах по стандартам WorldSkills International в рамках компетенции «21 — Сухое строительство и штукатурные работы».

Победителем соревнований стал 19-летний выпускник Тульского колледжа строительства и отраслевых технологий Имран Точиев. Ему нужно было создать каркасно-обшивную конструкцию сложной формы из металлического профиля с обшивкой гипсокартонными листами, зашпаклевать ее и декорировать. При этом нужно было уложиться в строгий лимит времени. Второе место занял Максим Ворожбит из Минска, третье — Дмитрий Порудеев из Тюмени.

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку

можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.

на полугодие — 2280 руб. 00 коп.

на год — 3900 руб. 00 коп.

(экономия 15%)

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru

(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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Каталог российской прессы



Для индивидуальных подписчиков:
■ 10929 — на полгода
■ 12357 — на год
для предприятий и организаций
■ 10930 — на полгода
■ 12358 — на год

Объединенный каталог «Пресса России»



Для индивидуальных подписчиков:
■ 32010 — на полгода
■ 32538 — на год
для предприятий и организаций
■ 50092 — на полгода
■ 32539 — на год

Официальный каталог «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:
■ П2012 — на полгода
■ П3475 — на год
для предприятий и организаций
■ П2011 — на полгода
■ П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Татьяна ВЛАДИМИРОВА

В конце ноября вступили в силу 8 сводов правил (СП) проектирования и эксплуатации объектов капитального строительства, в том числе спортивных и животноводческих зданий, пожарных депо. Сегодня «Стройгазета» подробно рассказывает о некоторых из них.

На зарядку становись!

Свод правил П 383.1325800.2018 «Комплексы физкультурно-оздоровительные. Правила проектирования» разработан в целях повышения безопасности спортивных объектов, улучшения условий физкультурно-оздоровительных занятий населения, а также создания современного архитектурного облика общественных зданий и сооружений.

В документе описаны требования к архитектурно-планировочным и функционально-технологическим решениям, к планировочной организации земельного участка, вспомогательным зонам и помещениям, а также требования по обеспечению пожарной безопасности, инженерно-техническому оборудованию и внутренней среде.

Кроме того, СП устанавливает нормы в части проектирования, реконструкции и капитального ремонта ледовых арен, плавательных бассейнов, универсальных спортивных и специализированных залов в составе физкультурно-оздоровительных комплексов.

Свод правил разработан специалистами АО «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений» (АО «ЦНИИПромзданий») и Общероссийской физкультурно-спортивной общественной организацией «Российская ассоциация спортивных сооружений» (ОФСО «РАСС»).

Стоять и не падать

Также вступили в силу новые требования к строительству объектов в сейсмических районах (СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах»).

Требования СП распространяются на проектирование зданий и сооружений на территориях сейсмичностью 7-9 баллов. Документ определяет требования к проектированию жилых, общественных, производственных, транспортных зданий. В нем устанавливаются нормы проектирования оснований, фундаментов, стен подвалов, перекрытий и покрытий, лестниц, балконов, зданий со стенами из крупных блоков, кирпича или бетонной кладки, крупнопанельных и железобетонных каркасных зданий.

Также описаны особенности проектирования железобетонных конструкций, зданий со стальным каркасом, сейсмические воздействия и определение их характеристик, условия расчетов гидротехнических сооружений на сейсмические воздействия.

В своде правил учтены требования и к противопожарным мероприятиям. В частности, прописаны нормы в части обеспечения огнестойкости объектов защиты, требования к оборудованию технологической части автоматических установок пожаротушения, к элементам систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, приемно-контрольным приборам и приборам управления автоматических установок пожаротушения. Этот свод правил разработан коллективом АО «НИЦ «Строительство» — ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко.

Правила для котельных

СП 373.1325800.2018 «Источники теплоснабжения автономные. Правила

Игра по правилам

Вступили в силу новые СП по проектированию и эксплуатации объектов капстроительства

**Кроме того**

■ В текущем месяце приказами Минстроя России утверждены правила акустического проектирования общественных зданий, правила проектирования несъемной опалубки, правила проектирования ограждающих конструкций из полистиролбетона, правила проектирования зданий и сооружений, подверженных динамическим воздействиям. Кроме того, утверждены изменения к сводам правил: 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия», 25.13330.2012 «СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах», 73.13330.2016 «СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы зданий». После регистрации в Росстандарте своды правил и изменения к ним будут опубликованы на сайте Минстроя России в разделе «Нормативно-техническое регулирование».

проектирования» касается проектирования автономных источников теплоты (крышных, встроенных и пристроенных котельных), интегрированных в здания различного назначения, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, расширении и техническом перевооружении как основного здания, так и источника теплоты, являющегося неотъемлемой его частью.

В документе описаны требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям интеграции автономных источников теплоснабжения, к их основному и вспомогательному оборудованию, к водно-химическому режиму работы, топливоснабжению, трубопроводам и арматуре.

Кроме того, документом установлены требования к системам подачи воздуха на горение и удаление продуктов сгорания, к электроснабжению и электрооборудованию, энергетической эффективности, к обеспечению надежности и ремонтпригодности оборудования автономных источников теплоснабжения, а также дополнительные требования к строительству в особых природных условиях.

Вышеуказанные требования распространяются на проектирование автономных источников теплоснабжения, предназначенных для теплоснабжения систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения жилых многоквартирных зданий высотой до 75 м включительно, общественных зданий и сооружений высотой до 55 м включительно, производственных зданий, сооружений промышленных предприятий и технологического теплоснабжения промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Требования нового свода правил не распространяются на проектирование автономных источников теплоснабжения с электродными котлами, котлами-утилизаторами, котлами с высокотемпературными органическими теплоносителями, другими специализированными видами котлов для технологических целей, блочно-модульных котельных и теплогенераторных уста-

новок мощностью до 360 МВт. Свод правил разработан коллективом ООО «СанТехПроект».

На всякий пожарный случай

Вступили в силу правила проектирования зданий, сооружений и площадок, предназначенных для пожарных депо (СП 380.1325800.2018 «Здания пожарных депо. Правила проектирования»). Требования документа распространяются на проектирование депо для городских и сельских поселений, организаций, производственных объектов, кластеров, промышленных парков, в том числе пожарных депо и пожарно-спасательных комплексов Государственной противопожарной службы.

Кроме того

■ В ноябре текущего года также вступили в силу изменения к своду правил СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (308/пр) и к своду правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (307/пр).

В документе прописаны требования к земельным участкам и размещению зданий пожарных депо, к функционально-техническому, объемно-планировочным и архитектурно-строительным решениям таких объектов. Положения свода правил также устанавливают требования к внутренней среде, к инженерно-техническому оборудованию зданий.

Свод правил разработан коллективом АО «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений».

Спорт для всех

Начал действовать свод правил СП 390.1325800.2018 «Здания и сооружения спортивно-адаптивных школ и центров адаптивного спорта. Правила проектирования». Речь в документе

идет о многофункциональных общественных объектах, в которых проходит подготовка спортсменов-паралимпийцев по адаптивным видам спорта в сочетании с обучением и интернатом. Требования к проектированию такого типа спортивно-общественного объекта разработаны впервые. Главная их цель состоит в создании общих и специальных требований к проектированию объектов, предназначенных для занятий паралимпийскими видами спорта, в обеспечении их доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения.

В документе прописаны требования к объемно-планировочным решениям объектов, требования к участкам и размещению, составу и площади элементов общеобразовательного, жилого и спортивно-тренировочных блоков. Кроме того, определены требования к безопасности и инженерно-техническому оборудованию.

Применение свода правил позволит оптимизировать проектирование доступной среды для спортсменов-инвалидов, инвалидов из числа тренерского и обеспечивающего состава и инвалидов из числа зрителей на объектах спорта при проведении тренировочных, физкультурных и спортивных мероприятий.

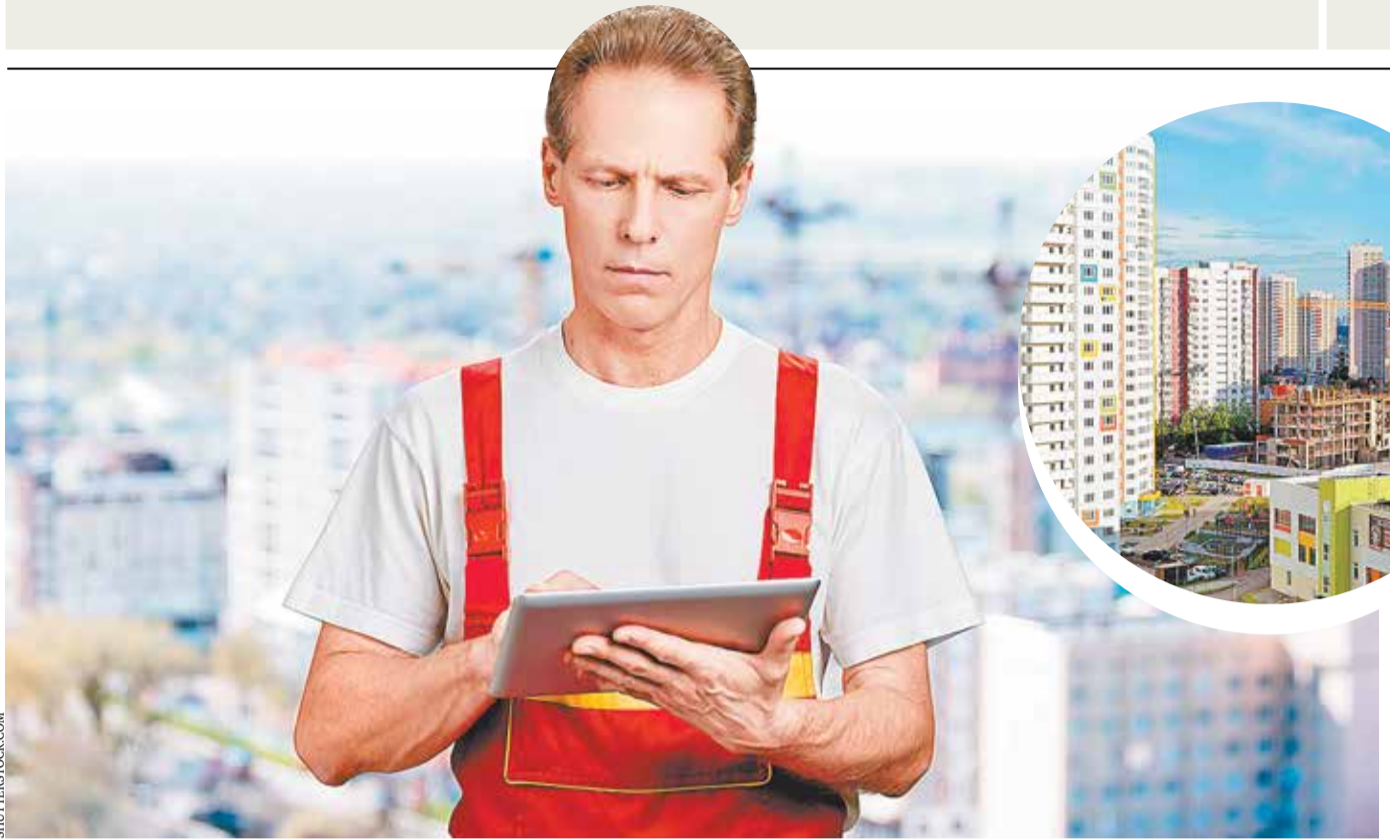
Свод правил разработан коллективом АО «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений», ООО «Научно-исследовательский и проектный институт учебных, общественных и жилых зданий» и Общероссийской физкультурно-спортивной общественной организации «Российская ассоциация спортивных сооружений».

Эксплуатируйте правильно

Требования СП 374.1325800.2018 «Здания и помещения животноводческие, птицеводческие и звероводческие. Правила эксплуатации» распространяются на животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения, а также на здания и помещения для содержания животных на ветеринарных объектах. В документе описаны основные требования к таким помещениям, к организации службы эксплуатации, к техническому обслуживанию систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, а также к надзору за строительными конструкциями.

Кроме того, требования свода правил распространяются на проведение ремонтно-восстановительных работ, на технический контроль за качеством их капитального ремонта, на порядок и приемку в эксплуатацию зданий и помещений после текущего или капитального ремонта, а также на эксплуатацию и ремонт строительных конструкций и инженерного оборудования для сохранения заложенных в проекте зданий требований пожарной безопасности. Свод правил разработан впервые коллективом ООО «Научно-технический центр «Ферммаш».

Все вышеперечисленные своды правил прошли экспертизу Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство».



О ценах и не только

Почему буксует реформа ценообразования в строительстве

Людмила ИЗЬЮРОВА

План реформы ценообразования в строительстве будет серьезно скорректирован. Об этом шла речь на недавнем Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы в Москве. Выступая перед участниками мероприятия, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Волков заявил: «Ряд разработанных механизмов реформы, которая проводилась в четыре этапа и включала в себя наделение Минстроя России полномочиями единого регулятора, сметное нормирование, создание государственной информационной системы и мониторинг цен производителей строительных ресурсов, на практике показали, что переход на ресурсный метод в короткие сроки может привести к негативным последствиям для строительной отрасли». Почему же реформа стала пробуксовывать? Специалисты уверены, что причины не только в методе определения сметной стоимости, но и в самой системе государственного заказа.

Смена вех

Реформа ценообразования в строительстве, которая началась в 2015 году, была вызвана, прежде всего, стремлением правительства ужесточить контроль над государственными расходами. Одной из причин удорожания строек называли долгое время использовавшийся в строительстве базисно-индексный метод составления смет, при котором базовые цены перемножаются на коэффициенты и индексы. Исходные цены сметчики брали из сборников, разработанных еще в 2000-х годах. Этот метод давал существенные погрешности, поскольку индексы не полностью учитывали реальные рыночные цены, их изменение и т. д.

Более прогрессивным считался так называемый ресурсный метод ценообразования, когда расчеты производятся на основании реальных цен на ресурсы, действующих на данный момент. Перевести строительную отрасль на ресурсный метод Минстрой России поручил президент Владимир Путин по итогам заседания Госсовета России в мае 2015 года. Ведомство приложило немалые усилия для выполнения президентского поручения: были внесены многочисленные изменения в действующее законодательство, запущена Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) — основной источник данных о реальных ценах производителей строи-

тельных материалов, разработаны классификаторы строительных ресурсов, методические документы. Но, несмотря на это, запустить новый механизм ценообразования в строительстве так и не удалось.

В ноябре 2018 года министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев признал, что отрасль не готова к полноценному использованию ресурсного метода. Прежде всего, потому, что наполнение ФГИС ЦС идет очень медленно: сейчас система едва ли заполнена на 20%. Реформу, которую замминистра Дмитрий Волков сравнил с «поездом, мчащимся со все увеличивающейся скоростью», решили притормозить. Минстрой подготовил новый план, в котором идет речь о трехлетнем переходном периоде до 2022 года. По мнению ведомства, это необходимо для того «чтобы избежать шоков для сметчиков и других участников рынка, в том числе заказчиков». В течение этого времени планируется наполнить ФГИС ЦС данными, доработать методики и закрепить их постановлениями правительства РФ. А до тех пор отрасль будет продолжать использовать базисно-индексный метод. «При этом ФАУ «Главгосэкспертиза России», как основной центр компетенций, не должна допустить разбалансировки, когда, с одной стороны, на конкурсы не будут выходить подрядчики, а с другой стороны (мы снова увидим) необоснованное расходование бюджетных средств», — прокомментировал Дмитрий Волков.

«Расхитители» поневоле

Что же думают по этому поводу сами сметчики? При переходе на ресурсный метод критично важной становится цена строительных материалов, как объясняет президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин. Проблема в том, что фактическая и сметная стоимости могут сильно различаться. Эксперты союза описывают типичную ситуацию, которая может возникнуть в реальности. Например, для средней школы в городе Омске необходимо приобрести 300 кг краски. Омский сметчик обязан открыть ФГИС ЦС и взять цену материала оттуда, однако в системе будет стоять прочерк, потому что в Омске нет лакокрасочного завода. Ближайшим городом, где такой производитель есть, значится Ярославль. После всех расчетов, регламентируемых методиками, выяснится, что отпускная цена краски в Ярославле в размере 18 тыс. руб. за тонну превращается в 46 тыс. руб. за тонну в Омске (с учетом транспортных расходов и проч.). Но это на бумаге. А по факту подрядчик спокойно купит этот материал, как говорится, через дорогу, и гораздо дешевле.

Кроме того

С 1 января 2020 года будет введена обязательная аттестация для всех экспертов, которые подписывают заключения по сметной документации. Об этом на совещании организаций организаций госэкспертизы сообщил заместитель директора Департамента разрешительной деятельности и контроля Минстроя Василий Антонов. По его словам, необходимость аттестации сметчиков возникла на основе поступающих обращений от профессионального сообщества. В связи с этим ведомство разработало соответствующие изменения в статью 49 Градостроительного кодекса. «Перечень направлений деятельности экспертов, дополнен направлением деятельности «Ценообразование и сметное нормирование», — рассказал Антонов. — И все желающие могут уже сегодня направить документы на аттестацию по этому направлению».

С точки зрения профессиональных сметчиков, основной недостаток ресурсного метода заключается в том, что полное раскрытие основных строительных материалов выйдет боком самому заказчику. «Полезут наружу все недостатки государственных элементных сметных норм», — уверен Горячкин. Но раз материалы раскрыты, сметчик ничего не сможет поменять, хотя сами нормы могут быть устаревшими и включать такие «материалы», как пакля и оконная замазка, которыми давно уже никто не пользуется. Однако заменить их на другие будет нельзя, ибо это может стать поводом для претензий проверяющих органов, которые формально подходят к процессу проверки.

Более того, такие примеры уже есть в реальной жизни. Например, в Самаре по подозрению в «хищении» был задержан представитель заказчика капитального строительства. Дело в том, что в сметах на берегоукрепительные работы значилось использование одного вида металлического шпунта, а реально был закуплен другой, не менее качественный, но более дешевый. Желание предприятия сэкономить или попросту отсутствие необходимого материала на рынке привело к тому, что проверяющие установили «хищение» на сумму 210 млн рублей. Пока это единичные случаи, однако число их может вырасти. Ведь любое перераспределение работ по смете может трактоваться проверяющими органами как «неэффективное использование средств», а любая экономия подрядчика — как «хищение».

В режиме ожидания

Позиция государства понятна, профессиональных инженеров-сметчиков — тоже. А что думают о сложившейся ситуации подрядные организации, которые выполняют строительные работы, в том числе в системе государственных контрактов? Ведь именно на экономию бюджетных средств была нацелена реформа. Здесь ситуация тоже непростая. Заместитель генерального директора по экономике АО «Мостострой-11» Наталья Бреус приводит такие цифры: за 10 лет рентабельность бизнеса снизилась с 12% до 2-3%. В итоге это может создать угрозу неисполнения государственных контрактов. «2017 год 62% организаций строительного комплекса закончили с убытком, — утверждает президент ассоциации «Росасфальт» Николай Быстров. — Такими темпами через пару лет такой объект, как Крымский мост, строить будет некому». Увеличение ставки НДС с 18% до 20% со следующего года еще более усложнит экономическое положение предприятий. Строители жалуются, что некоторые разрабатываемые методики, по которым должны рассчитываться затраты, далеки от реальности. Так, в проекте методики определения величины накладных расходов (пока не принята) размер таких расходов установлен в размере 74-78% от прямых затрат на оплату труда, хотя их реальная величина может составлять от 150 до 200%.

Однако, по мнению экспертов, на самом деле проблема шире и выходит за пределы собственно ценообразования. Генеральный директор ECCON GROUP Ольга Гарашенко уверена, что проблемы с ФГИС ЦС и с актуализацией норм и методик — это следствие других, более глобальных процессов. «Проблема в том, что у нас гибридные, а не рыночные отношения, — объясняет она. — Классический механизм рынка спроса и предложения в российской реальности смешался с плановой экономикой». У нас государственный заказчик выходит на рынок с предложением и заранее дает предельную цену. В других странах все устроено иначе: там заказчик выставляет предложение, а участники рынка дают ценовые предложения с учетом своего опыта и возможностей. «При этом подрядная организация самостоятельно подсчитывает, во сколько обойдется строительство проекта, и только потом определяется победитель, — поясняет Гарашенко. — Но не по принципу минимальной цены, а по принципу лучшего предложения, которое может и не быть самым дешевым. Эта рыночная модель у нас нарушена. Мы можем сколько угодно долго заниматься реформой, но если мы не уберем первоначальную цену и не изменим ФЭ-44, ничего не получится». По ее мнению, если не изменить базовые условия, то добиться экономии бюджетных средств 7-10% введением ресурсного метода, скорее всего, не удастся. Более того, стоимость строительства, наоборот, может возрасти на те же 10%. Это признают и в Минстрое. «В большинстве случаев ресурсный метод дает нам удорожание, а не удешевление при его введении, что создает дополнительные риски», — заявил замминистра Дмитрий Волков на совещании организаций госэкспертизы. В связи с этим и принято решение скорректировать ход реформы: запускать ресурсный метод с 2022 года, а пока «усовершенствовать» базисно-индексный метод путем создания более адекватного базиса цены.

ЖИЛЬЕ

Земля и деньги

Регионам могут быть предложены новые схемы решения проблемы дольщиков

Сергей ВЕРШИННИН

На минувшей неделе в Уссурийске прошло совещание, посвященное вопросам реализации национального проекта «Жилье и городская среда». Немало внимания участники мероприятия уделили и проблемам дольщиков. Министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев констатировал, что количество обманутых дольщиков и домов, которые присутствуют в «дорожных картах» субъектов РФ, не уменьшается. Так, по данным Минстроя РФ, на 1 октября 2018 года в региональные планы-графики восстановления прав обманутых дольщиков было 898 проблемных объектов, между тем как на 1 января этот показатель составлял 836. Число граждан, включенных в реестр пострадавших, на 1 октября нынешнего года равнялось 37,6 тыс. человек, а это на 10,4% больше по сравнению с началом года. Из перечня проблемных было исключено 49 объектов, но добавлено в этот документ 67.

Министр напомнил, что 1 июля 2018 года был принят ряд поправок в федеральное законодательство, введен ряд ограничений, цель которых — уменьшить возможности для появления новых обманутых дольщиков, однако проблемы «старых» дольщиков пока еще не решены. «С одной стороны, мы законодательно все зачистили, чтобы новое количество дольщиков не появилось, много сделали в рамках законодательства, а что касается накопленной проблемы, она сегодня на территории субъектов остается», — цитирует Владимира Якушева ТАСС. — Сегодня мы думаем над серьезной программой поддержки субъектов, чтобы такой вопрос решить».

Коснувшись вопроса поддержки регионов, глава Минстроя признал, что эта проблема «достаточно сложная, но ее надо однозначно решать». Напомним, что в качестве одной из стимулирующих мер регионы предоставляли земельные участки без торгов девелоперам, достраивающим проблемные объекты долевого строительства. Данная практика применялась во многих субъектах федерации. Однако прежде законодательство формально увязывало возможность предоставления компенсационного земельного участка не с достройкой проблемного объекта, а с реализацией крупного инвестиционного проекта, что создавало некоторые юридические коллизии. «Инструменты, которые мы давали субъектам Рос-

Более
100
тыс. кв. м

аварийного
жилфонда должно
быть расселено
в Приморье
до 2024 года

Кроме того

ДОМ.РФ совместно с Минстроем и ВЭБом обсуждают возможность реализации пилотных проектов, в которых могут быть применены механизмы госфинансирования создания инфраструктуры в девелоперских проектах, в том числе и субсидирование процентной ставки по кредитам. В ДОМ.РФ полагают, что комбинация рыночных механизмов и механизмов господдержки имеет большую эффективность, чем прямые бюджетные вложения в инфраструктуру.



сийской Федерации, — это предоставление земельных участков из федеральной собственности. На данный момент субъектам РФ за 2017-2018 годы предоставлено 256 га, — рассказал журналистам в Уссурийске руководитель ведомства. — Субъекты работают над этими земельными участками, пытаются ввести их в оборот для того чтобы найти заинтересованных застройщиков, которые в обмен на эти участки предоставят квартиры для... обманутых дольщиков». Таким образом, считают в ведомстве, встает вопрос о корректировке данного механизма поддержки достраивающих жилье компаний или о запуске новых инструментов господдержки субъектов РФ по этому направлению. Ранее планы по разработке нового механизма решения проблем дольщиков также анонсировал вице-премьер РФ Виталий Мутко. Обсуждение этой темы началось после утверждения поправок в законодательство о долевом строительстве, которые ограничили возможности девелоперов по завершению проблемных объектов в рамках ушедшего в прошлое котлового метода финансирования строек.

Шла речь на совещании в Уссурийске и о расселении аварийного жилого фонда. С 2019 по 2024 год в Приморском крае должно быть расселено более 100 тыс. кв. м жилого фонда, который признан аварийным на 1 января 2017 года. Необходимый объем денежных средств на эти цели заложен в национальном проекте «Жилье и городская среда». По словам министра, основная финансовая нагрузка ляжет на федеральный бюджет — 6,7 млрд рублей, софинансирование программы из краевого бюджета составит всего 2%.

В 2014-2017 гг. в Приморском крае уже расселено 133 тыс. кв. м аварийного жилфонда, признанного таковым до 1 января 2012 года. Переселено около 8 тыс. человек. Министр напомнил, что в 2018 году реализация программы расселения аварийного жилья была приостановлена, но после длительных дискуссий по вопросу возможного реформирования действия программы возобновилось в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» по механизму, действовавшему ранее. До 2026 года также продлена работа Фонда ЖКХ — оператора программы.

Девелопер подвел

Андрей МОСКАЛЕНКО

Решить проблемы дольщиков Подмосковью помешало банкротство Urban Group

По сравнению с прошлым годом дольщиков в Московской области обманывать стали реже. Так, с января по октябрь 2018 года в регионе было зарегистрировано 17 фактов мошенничества в сфере долевого строительства против 19 таких случаев за аналогичный период 2017 года. Эти цифры прозвучали на прошедшем недавно совещании руководителей областных правоохранительных органов и профильных строительных ведомств.

По словам министра правительства МО по безопасности и противодействию коррупции Романа Каратаева, на сегодняшний день проблемными объектами в Подмосковье официально признаны 177 долевого долгостроев (с перечнем объектов можно ознакомиться на mosreg.ru). В региональном реестре пострадавших граждан числятся более 9,5 тыс. дольщиков. Однако далеко не все пострадавшие от действий недобросовестных застройщиков граждане включены в реестр. Всего, по оценкам начальника главного подмосковного управления государственного строительного надзора (Главгосстройнадзор) Артура Гарибяна, число обманутых дольщиков в регионе составляет порядка 30 тыс. человек, из них около половины

Более
9,5
тыс.
дольщиков

числятся
в Московской
области
в региональном
реестре
пострадавших
граждан

приходится на объекты печально известной компании Urban Group.

В реестр проблемных застройщиков Московской области, по данным Романа Каратаева, включено 199 строительных организаций, но список может скоро пополниться. В частности, по результатам проведенных с начала года Главгосстройнадзором МО 137 проверок в сфере долевого строительства, в областном ГУ МВД России было выявлено 37 фактов нецелевого расходования средств дольщиков. По действующему законодательству к нецелевому использованию денег, привлеченных от граждан, относятся расходы, например, на выдачу займов или погашение процентов по кредиту, не имеющему прямого отношения к строительству.

«Главгосстройнадзор осуществляет контроль за долевым строительством в Подмосковье с декабря прошлого года, до этого функции выполнял областной Минстрой», — рассказал Артур Гарибян. — В этом году количество проверок возросло в семь раз, был разработан механизм рейтингования застройщиков, выработаны критерии оценки строительных компаний по ряду показателей». К примеру, в случае попадания застройщика в опасную «красную зону» осуществляется приостановка регистрации от него договоров долевого участия (ДДУ) и назначается проверка организации. Таким образом, с начала года за нарушения законодательства о долевом жилищном строительстве местные власти уже смогли отстранить от работы 44 застройщиков. По самым скромным подсчетам, это позволило

не допустить появления более 3,8 тыс. новых обманутых дольщиков.

«Используя данный инструмент, у нас появилась возможность фильтровать застройщиков и не допускать на строительный рынок мошенников или непрофессионалов», — отметил Артур Гарибян. По его словам, в результате принятых мер в долевое строительство жилья в Подмосковье в этом году было возвращено порядка 3 млрд рублей, которые недобросовестные застройщики могли потратить на иные цели.

В целом, по мнению чиновников, ситуация с решением проблем граждан — частных соинвесторов имеет позитивную динамику. Так, по данным Министерства жилищной политики и комплексного развития территории — новой структуры, созданной в сентябре при областном правительстве — с начала года обманутые дольщики Подмосковья получили около 8 тыс. квартир. «К концу года мы выдадим дополнительно еще порядка 6 тыс. ключей — это прорыв, большое количество семей получают свое долгожданное жилье», — пообещал на днях губернатор Московской области Андрей Воробьев. Глава региона также отметил, что за последние пять лет в области были решены проблемы почти 26 тыс. обманутых дольщиков, для этого потребовались инвестиции на сумму 52 млрд рублей. По мнению губернатора, 2019 год мог бы стать переломным в решении проблемы обманутых дольщиков в Подмосковье, однако этому помешало банкротство Urban Group.

Обойтись без недоделок

Фонд ЖКХ не ослабляет контроль за качеством жилья, предоставляемого переселенцам из аварийного жилфонда

Справочно

Форма единого реестра обращений по вопросам качества жилых помещений установлена приказом Министра России от 1 октября 2015 года №709/пр «О создании комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».



Дом в Савине (Ивановская обл.), сроки сдачи которого постоянно переносились, ввели в эксплуатацию в конце лета

ИВТЕЛЕРАДИО.RU

Алексей ЩЕГЛОВ

Несмотря на то, что программа расселения аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года, в большинстве регионов уже завершена, вопрос качества квартир для переселенцев по-прежнему актуален. И для госкорпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ) это направление работы остается приоритетным. Как известно, госкорпорацией сформирован и ведется реестр обращений по вопросам качества жилья, куда включены обращения граждан, общественных организаций, информация, поступившая от органов Госжилнадзора, факты, опи-

санные в СМИ или выявленные Фондом ЖКХ в результате выездного мониторинга в субъектах РФ. Реестр размещен на официальном сайте Фонда и в АИС «Реформа ЖКХ» и обновляется еженедельно. Работа с обращениями граждан и организаций ведется системно. По всем домам, где выявлены недостатки, субъектами РФ составляются планы-графики устранения нарушений, выполнение которых контролируется Фондом ЖКХ. По словам начальника Отдела качества жилья Контрольного департамента Фонда ЖКХ Алексея Керсова, всего с 1 октября 2015 года (с начала ведения реестра) на контроль были поставлены 2996 МКД. Из них за тот же период времени сняты с контроля после устранения недостатков 2707



Цитата в тему

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА КАЧЕСТВА ЖИЛЬЯ КОНТРОЛЬНОГО ДЕПАРТАМЕНТА ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ АЛЕКСЕЙ КЕРСОВ: «Проводимая на постоянной основе работа по контролю за устранением нарушений в многоквартирных домах заставляет регионы не откладывать дело в долгий ящик, а принимать все необходимые меры. Ведь за каждым обращением стоят люди, которые должны быть обеспечены качественным жильем»

объектов (90%). В настоящее время в реестр обращений включены 289 МКД в 47 субъектах РФ (всего за 2018 год с контроля снято 437 домов, а включено в реестр 312 объектов).

Ситуация с качеством домов по регионам весьма различна. Больше всего объектов, по которым имеются претензии, находится в Забайкальском крае (44 дома), Омской области (22 дома), Республике Бурятия (20 домов), Республике Саха (Якутия) (17 домов), Ивановской области (17 домов), Удмуртской Республике (16 домов). Таким образом, на шесть субъектов РФ приходится 136 домов, или 47% от общего количества домов на контроле. При этом есть регионы, где недоделки не устраняются с 2015 года! Своего рода «антилидером» в этом отношении является Ивановская область, там до сих пор не устранены нарушения в семи домах, включенных в реестр. В Удмуртской Республике и Брянской области таких домов по четыре, в Республике Карелии — три.

Фонд ЖКХ в деле устранения выявленных нарушений активно сотрудничает с политическими и общественными организациями («Единая Россия», ОНФ и НП «ЖКХ Контроль»), а также с органами власти. В некоторых случаях для решения проблем потребовалось вмешательство правоохранительных органов и даже судебные разбирательства. Кроме того, в отношении 22 субъектов РФ были применены меры финансовой ответственности (штрафы) в размере 100 тыс. рублей за каждый МКД (82 дома), а в отношении одного региона (Республики Карелии) — штраф в размере 500 тыс. рублей. Больше всего «штрафных» домов находится в Ивановской области (9 домов), Республике Саха (Якутия) (9 домов), Курской области (8 домов) и Республике Карелии (7 домов).

Однако в целом наблюдается положительная динамика: количество домов со строительными дефектами сокращается. Многие регионы, в числе которых Челябинская, Орловская, Тамбовская, Рязанская, Белгородская области, Красноярский край и др., стараются оперативно устранять недоделки и принимают меры по их недопущению впредь. А значит, проводимая работа по контролю за реализацией программы переселения приносит пользу конкретным гражданам России, которые переезжают в новое и комфортное жилье.

ПОЛИУРЕТАНЭКС

Одиннадцатая международная специализированная выставка

23 - 25 апреля 2019

Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

Основные разделы выставки:

- Сырье для производства полиуретанов (добавки, красители, катализаторы, наполнители, и т.д.)
- Оборудование и станки для производства и переработки полиуретанов (расходомерия, шестереночные, оседагональные (шнековые), шлепленные насосные установки, обрабатывающие станки, и т.д.)
- Конечная продукция (контактное уплотнение при литье, фильтры и т.д.)
- Услуги (лабораторные испытания, охрана здоровья и безопасность, переработка, защита окружающей среды, научные разработки)

Специальный раздел выставки:
КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ

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

Информационная поддержка:

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

Организатор:
ufi
Мир-Экспо

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ '18

САММИТ '18

МОСКВА 11 ДЕКАБРЯ

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

Самарский перенос

Больше половины застройщиков региона задерживают сдачу в эксплуатацию жилых домов

Справочно

С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Для этого специалисты ИРСО изучают муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях. Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Подмосковья (№8), Москвы (№9), Санкт-Петербурга (№12), Ростовской (№17), Ленинградской (№19), Тюменской (№36), Свердловской (№42), Новосибирской (№46) областей и Республик Татарстан (№38) и Башкортостан (№40). С полной версией мониторингов ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru).



43079 руб./м²

— такова средневзвешенная цена текущего предложения на рынке строящегося в области жилья

Андрей МОСКАЛЕНКО

Самарская область входит в прошлогодний ТОП-15 российских регионов по объему жилищного строительства. За 2017 год здесь, по данным Росстата, было введено в эксплуатацию свыше 1,7 млн кв. м. По этому показателю область занимает 12-е место среди 85 российских регионов (на ее счету примерно 2,2% от всех новостроек в стране). За девять месяцев 2018 года местные застройщики уже смогли сдать чуть более 1 млн «квадратов» (прирост +10,3% по отношению к аналогичному периоду 2017-го). Еще около 500 тыс. кв. м должно быть введено до конца года (1/5 всего регионального «метража», находящегося сейчас у них в работе). В общей сложности по состоянию на октябрь 2018 года в Самарской области силами 56 девелоперских компаний возводилось 325 домов на 48 712 квартир совокупной жилой площадью 2 542 798 кв. м. Подробности — в нашем очередном аналитическом обзоре, подготовленном «Стройгазетой» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Где и что строится

Больше всего новых домов в регионе сейчас строится в областной столице Самаре — 165 объектов на 30 146 квартир общей площадью 1 737 473 кв. м. Это 68,3% совокупной жилой площади (с учетом входящего в состав городского округа поселка Управленче-

ский, где возводится еще 3 дома на 254 квартиры площадью 9643 кв. м будет уже 68,7% областного «метража»). На «пригородный» Волжский район приходится 363 681 «квадрат» жилья — 70 жилых зданий на 8970 квартир, или 14,3% общей площади. Все строительство здесь ведется в двух населенных пунктах, расположенных не далее 5 км от Самары: в Совхозе имени 50-летия СССР и поселке Смышляевка. В целом эта «самарско-волжская агломерация» в сумме «забирает» 83% регионального рынка новостроек.

Оставшиеся 17%, или чуть больше 400 тыс. «квадратов», делят между собой семь территориальных образований области. При этом львиная доля — 14,4% — у Тольятти (40 домов на 7900 квартир общей площадью 367 244 кв. м). У двух других крупных областных городов — Новокуйбышевска и Сызрани — на пару всего 0,6% от общего строительного объема в регионе (около 15 тыс. «квадратов»).

Основной объем текущего жилищного строительства в Самарской области приходится сейчас на многоквартирные дома (МКД) — 288 из 325 строящихся зданий (88,6% всех объектов). А если брать количество квартир, то на МКД приходится и вовсе 99,7%. Недостающие 0,3% (140 квартир) находятся в 37 блокированных домах (таунхаусах). А вот домов с апартаментами, так популярных в большинстве регионов страны, здесь и вовсе не строится, таких проектов в текущих портфелях самарских девелоперов аналитики ИРСО не нашли.

Зато областная квартирография по средней площади представленного в этих домах жилья существенно

превышает общероссийские показатели. Так, площадь среднестатистической квартиры в регионе составляет 52,2 кв. м, тогда как в целом по РФ — 49,3. Самое скромное в области жилье представлено в селе Тимофеевка (Ставропольский район области) в жилом комплексе (ЖК) «Царское село» (застройщик «Свое жилье») — наименьшая средняя площадь квартиры 28,6 кв. м. Самые большие квартиры строятся сейчас в Самаре — в девелоперском проекте «120 квартал» от компании «Трансгруз» — 118,3 кв. м.

Что касается самих новых ЖК, то их в Самарской области сейчас возводится 90. В состав самого крупного из них — ЖК «Южный город», расположенного в уже упомянутом Совхозе имени 50-летия СССР (Волжский район), входит 52 дома на 6400 квартир совокупной площадью 254 039 кв. м. По количеству жилых «квадратов» этому проекту от ДК «Древо» в регионе, можно сказать, нет равных. Ближайший «преследователь» — застройщик ГК «Финстрой» — возводит в областной столице в ЖК «Новая Самара» 25 домов на 3951 квартиру и проигрывает фавориту по общей площади почти 50 тыс. кв. м. А вот самый маленький комплекс в регионе — это ЖК «Кошелев-Парк» в поселке Смышляевка. Здесь «Корпорация Кошелев» возводит 2 дома на 4 квартиры общей площадью 236 «квадратов».

Из чего и какого «роста»

С точки зрения наиболее распространенного материала для стен у строителей Самарской области в большем почете кирпич. Именно из него возводится 54,5% всей региональной жилплощади (171 дом на 1 386 721 кв. м). Притом, что в целом по стране доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартиры значительно меньше — 18,9%.

На втором месте по популярности — «гибридные технологии» (монолит-кирпич). Так, в области строится 45 домов на 518 812 кв. м (это 20,4% совокупной жилой площади региона). Формально панельных домов в области будет больше — 47, однако на их долю приходится только 267 702 «квадрата» жилой площади (10,5% «метража»). Больше даже востребованы в регионе блочные материалы — хоть и 40 домов, зато площадью 337 793 кв. м (13,3%). А вот исключительно монолитных домов в Самарской области в ближайшее время появится всего 3 на 27 066 кв. м (1,1% от всей жилой площади). Представлено здесь даже каркасно-щитовое домостроение — 19 домов на 4 704 «квадрата» (0,2%).

Средняя высотность текущего жилищного строительства в регионе составляет 12,1 этажей (из расчета на строящийся дом). Как раз 9-12-этажных зданий в

Наиболее крупные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в Самарской области до конца 2018 года

Планы срок сдачи	Застройщик	Название ЖК	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир		Строится домов
IV квартал	ГК ТРАНСГРУЗ	Центральный	73 391	823	2
	ГК НОВЫЙ ДОН	Ясная Поляна	33 903	484	1
	УНИСТРОЙ	Южный бульвар	27 684	606	2
	СХ ГРАД	Куйбышев	27 117	648	15
	ГК НОВЫЙ ДОН	Арена	21 225	442	2
	КОМПАНИЯ ГОРОДСКОЙ СТРОИТЕЛЬ	Лесная слобода	19 548	287	2
	РАДАМИРА	Радамира-4	17 797	304	1
	ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ	Новая Тверская	17 626	246	1
	СК ПРОГРЕСС-Н	Новая Заря	17 402	352	2
	ПОСКО	Париж	17 386	444	2

Источник: ИРСО, по состоянию на октябрь 2018 года

Застройщики Самарской области (ранжирование по объемам текущего строительства)

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ДК ДРЕВО	267 686	10,5	6616	13,6	53	16,3
2	ГК ТРАНСГРУЗ	208 591	8,2	2 656	5,5	10	3,1
3	ГК ФИНСТРОЙ	205 968	8,1	3 951	8,1	25	7,7
4	СХ ГРАД	171 023	6,7	2 959	6,1	39	12,0
5	ГК НОВЫЙ ДОН	157 486	6,2	2 925	6,0	10	3,1
6	ГК АМОНД	146 650	5,8	2 318	4,8	10	3,1
7	КОРПОРАЦИЯ КОШЕЛЕВ	109 642	4,3	2 570	5,3	18	5,5
8	КОМПАНИЯ ВЛАДИМИР	79 442	3,1	1 444	3,0	7	2,2
9	УНИСТРОЙ	74 602	2,9	1 674	3,4	8	2,5
10	АСП БЕРЕГ	66 664	2,6	1 400	2,9	4	1,2
11	ПРОМТЕХСТЕЙТ	60 913	2,4	1 303	2,7	3	0,9
12	ФСК ЛАДА-ДОМ	57 493	2,3	1 222	2,5	6	1,8
13	НОВОЕ ВРЕМЯ	50 031	2,0	488	1,0	10	3,1
14	СК ПРОГРЕСС-Н	49 857	2,0	971	2,0	5	1,5
15	УК АЛЬЯНС-МЕНЕДЖМЕНТ	48 611	1,9	849	1,7	2	0,6
16	АЛЬЯНС	45 486	1,8	774	1,6	2	0,6
17	ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ	45 473	1,8	752	1,5	4	1,2
18	КОЛЬЦО	45 454	1,8	882	1,8	1	0,3
19	ЖК ВЕСНА	43 116	1,7	1 078	2,2	2	0,6
20	СК ПАТРИОТ	38 872	1,5	1 042	2,1	6	1,8
21	ПОСКО	38 860	1,5	732	1,5	3	0,9
22	ГК МЖК АДРЕС	38 293	1,5	774	1,6	2	0,6
23	СК ЕДИНЕНИЕ	34 597	1,4	735	1,5	3	0,9
24	СТРОНЖ	33 224	1,3	540	1,1	2	0,6
25	PCY-10	30 700	1,2	552	1,1	1	0,3
26	ГК ВИРА	28 477	1,1	497	1,0	2	0,6
27	РАДАМИРА	27 937	1,1	556	1,1	3	0,9
28	ТД РЕСПЕКТ	26 614	1,0	560	1,1	6	1,8

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
29	АК САМАРАТОРГТРАНС	25 945	1,0	546	1,1	1	0,3
30	СОФЖИ	23 438	0,9	435	0,9	3	0,9
31	КОМПАНИЯ ГОРОДСКОЙ СТРОИТЕЛЬ	19 548	0,8	287	0,6	2	0,6
32	СТРОЙТЕХ	17 621	0,7	342	0,7	2	0,6
33	ИНТЕГРАЦИЯ	17 095	0,7	367	0,8	2	0,6
34	СК ЗАПАД	16 798	0,7	250	0,5	1	0,3
35	ОФИС-ЦЕНТР	15 200	0,6	252	0,5	2	0,6
36	СК СТАТУС	13 493	0,5	216	0,4	1	0,3
37	АССОЦИАЦИЯ ДИМИТРОВА 74А	12 943	0,5	250	0,5	3	0,9
38	СК ЮНИВЕРС-СТРОЙ	11 629	0,5	176	0,4	1	0,3
39	ГК ЭКОДОЛЬЕ	11 118	0,4	136	0,3	35	10,8
40	СВОЕ ЖИЛЬЕ	10 998	0,4	385	0,8	3	0,9
41	ФСК СЭП	10 855	0,4	206	0,4	3	0,9
42	ГК МРСК БАЗИС	10 370	0,4	256	0,5	1	0,3
43	АРБИТ СТРОЙ	9 827	0,4	170	0,3	1	0,3
44	СТРОЙКОНТРАКТ	9 643	0,4	254	0,5	3	0,9
45	СТРОЙТРЕСТ	9 515	0,4	143	0,3	2	0,6
46	ЗИТ	9 080	0,4	117	0,2	1	0,3
47	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	8 707	0,3	115	0,2	1	0,3
48	ПСП-ТОЛЬЯТТИСТРОЙ	8 553	0,3	184	0,4	1	0,3
49	СТРОЙСТАНДАРТ	7 436	0,3	128	0,3	1	0,3
50	ФСК ВЕЛИТ	7 108	0,3	142	0,3	1	0,3
51	СБ СТРОИТЕЛЬ	6 815	0,3	132	0,3	2	0,6
52	ФИРМА МАЯК-СТРОЙИНВЕСТ	5 039	0,2	161	0,3	1	0,3
53	ГК КПД-1	4 217	0,2	81	0,2	1	0,3
54	СТРОЙСТИЛЬ	3 800	0,1	88	0,2	1	0,3
55	ИСК ДОМ	2 805	0,1	49	0,1	1	0,3
56	ЛЕГИОНЕР	1 440	0,1	24	0,0	1	0,3

Источник: ИРСО, по состоянию на октябрь 2018 года

87167 м²

составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья застройщиками Самарской области

области строится сейчас больше всего — 92 дома (28,6% от всех самарских новостроек). Однако если не брать в расчет такой показатель, как количество домов, а сравнить их по «качественным характери-

стикам» (квadratным метрам), то наибольший объем текущего строительства в области приходится все же на 18-24-этажные здания (24,5% от всей жилой площади, подробности в инфографике). В остальном высотность возводимых в регионе домов (из расчета на строящийся объект) распределяется следующим образом: на долю 1-3-этажных домов приходится 13,5% строящегося сейчас жилья (44 здания), 4-8-этажных — 16,3% (53 дома), 13-17-этажных объектов строится 19,1% (62 дома), 18-24-этажных — 14,5% (47 жилых строений).

Появятся в Самарской области и свои небоскребы (25 и более этажей) — 26 домов (8% строящихся объектов). Самым высоким строящимся домом в регионе является сейчас 32-этажный многоквартирный дом в Самаре в ЖК «Космолет» от застройщика «Кольцо».

При этом самым «вместительным» (по общей жилой площади) строящимся сейчас домом в регионе считается один из корпусов в самарском ЖК «Центральный», рассчитанный на 48 827 кв. м (застройщик — ГК «Трансгруз», всего в этом ЖК будет пять домов на 2317 квартир, совокупной жилой площадью 168 499 кв. м).

А главное — кто и когда

В общей сложности на рынке новостроек Самарской области сегодня работает 56 застройщиков (представлены в таблице). При этом больше половины регионального рынка (58,4% всех площадей) контролирует десятка крупнейших девелоперов, из которых только на долю первой пятерки приходится 39,7%. Первое место в области уверенно занимает ДК «Древо», в портфеле которой сейчас свыше 267 тыс. кв. м жилья (10,5% от общего объема возводимых в регионе «квадратов»). Далее с более значительным отрывом от лидера идут застройщики: ГК «Трансгруз» (>208 тыс. кв. м / 8,2%) и ГК «Финстрой» (>205 тыс. кв. м / 8,1%). Места с 3 по 5 занимают соответственно СХ «Град» (>171 тыс. кв. м, 6,7% рынка) и ГК «Новый ДОН» (>157 тыс. кв. м, 6,2%).

Наибольший объем текущего областного строительства приходится на объекты, разрешение на строительство которых было выдано в 2016 году, — 114 домов (35,1% от всех строящихся сейчас, или 33,8% по площади квартир). Строительству почти четверти (24,6%) домов (80 зданий, или 23,4% общего «метража») старт был дан в прошлом году. 12% домов (39 объектов, или 10,2% строящихся площадей) начали возводить в 2015 году. По документам, выданным в 2014 году, строится 15 домов (6% новых областных площадей). До сих пор в регионе ведутся работы по возведению 15 жилых зданий, документация на которые была получена с марта 2005 по декабрь 2013 (5,7% «квадратов»).

Разрешение на строительство в этом году на момент исследования ИРСО в Самарской области уже получили 62 девелоперских проекта. На долю этих 19,1% «свежих» объектов приходится 21% совокупных площадей (534 320 кв. м в 9757 квартирах).

Из 325 домов, строящихся сейчас в регионе, 80 объектов совокупной площадью 517 072 кв. м (20,3% от всего заявленного на данный момент жилья) планируется ввести «в строй» уже до конца текущего года. Сдача 43% площадей (1 093 067 кв. м в 145 домах) может состояться в следующем году. На 2020 год намечен ввод еще 510 431 кв. м (48 домов, или 20,1% всех площадей). Согласно проектным декларациям самарских застройщиков, 37 домов на 347 466 кв. м (11,7% объектов и 13,7% «метража») встретят новоселов в 2021-2022 годах. Оставшиеся 14 домов на 74 762 «квадрата» (4,3% и 2,9% соответственно) будут заселены с 2023 года и позже.

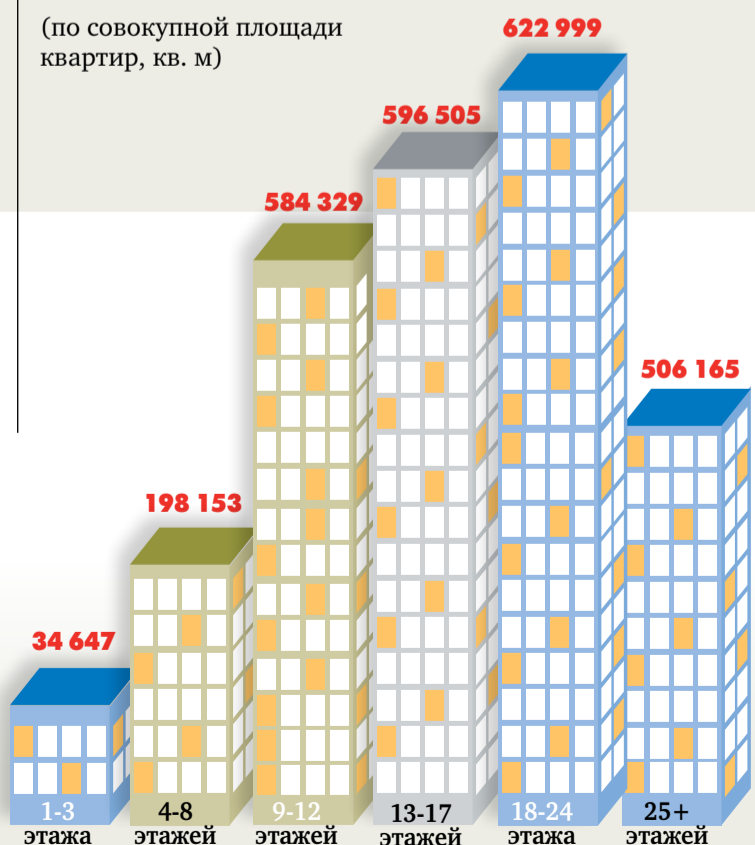
Вместе с тем, анализ ситуации с переносом сроков сдачи объектов в эксплуатацию с прошлых периодов (в пересчете на совокупную площадь жилья) дает основания предполагать, что в эти планы еще могут быть внесены коррективы (и хорошо, если один раз). В частности, 138 636 «квадратов», объявленных к сдаче в этом году, изначально должны были быть сданы в 2017. Еще 46 617 кв. м покупатели ждут сейчас с 2016 года. На три года, но уже с 2015 на 2018, «переехал» ввод 17 797 кв. м. Подождать до 2019 года придется и тем, кому жилье в 112 740 кв. м первоначально обещали сдать в 2016-2017 годах. Заселение еще 31 599 «квадратов», обещанных к вводу в этом году, уже заранее отложили на 2020 год.

К сожалению, «уточнение сроков ввода» или, проще говоря, «просрочка», — явление очень распространенное в Самарской области. Больше половины местных застройщиков (31 из 56) были замечены в переносе сроков ввода объектов, в том числе неоднократно. Корректировка первоначальных сроков сдачи встречается даже у топовых застройщиков региона. Так, например, из 171 023 кв. м жилья, возводимого сейчас СК «Град», ввод 62 774 «квадратов» (36,7% «портфеля» компании) уже был перенесен на 6,6 месяцев.

В целом, надо отметить, что средняя просрочка по области составляет 3,8 месяца. Стопроцентный перенос заявленного ввода отмечен у 16 самарских девелоперов (на их счету около 200 тыс. кв. м строящегося в регионе жилья). И длительность просрочки у таких компаний, понятно, уже значительно выше — от 12 до 60 месяцев. Областным «антилидером» по этому показателю является компания «Легионер», которая как раз на пять лет «опаздывает» со сдачей 1 дома на 24 квартиры площадью 1440 «квадратов» в своем ЖК «Дворик» в селе Ягодное (Ставропольский район Самарской области).

Этажность строящихся в Самарской области домов

(по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО, по состоянию на октябрь 2018 года

ЖКХ



Чистая вода для Янтарного края

«ОКОС» следит за водными стоками Калининградской области

Алексей ЩЕГЛОВ

Компания «ОКОС» совершила технологический прорыв в системе водоочистки ряда городов самого западного региона России. Применяв современные решения, идеология которых полностью соответствует целям национального проекта «Чистая вода», ее специалистам удалось добиться существенного сокращения объема вредных стоков, сбрасываемых в прибрежную акваторию Балтийского моря. Сегодня предприятие АО «ОКОС» оснащено современной многоуровневой системой очистки, обеспечивающей соответствие качества сточных вод нормам Европейского Союза.

Объединенные канализационные очистные сооружения курортной группы городов были построены в 1988 году в соответствии с проектом, разработанным ЛО института «Гипрокоммунводоканал», но ввод их в строй в связи с запаздыванием строительства ряда важных элементов состоялся только в 1992 году. С этого времени отсчитывается деятельность обслуживающей их компании, которая путем ряда реорганизаций превратилась в «Объединенные канализационно-водопроводные очистные сооружения курортной группы городов» со 100% акций в собственности правительства Калининградской области.

В настоящее время обширное хозяйство АО «ОКОС» включает ряд ключевых объектов водоочистки нескольких городов Калининградской области. «ОКОС» имеет подписанные контракты на сбор и очистку сточных вод со своими тремя основными клиентами, муниципалитетами г. Пионерского, Светлогорска и Зеленоградска, тремя компаниями, оказывающими услуги водоснабжения и водоотведения, и некоторыми другими юридическими лицами. И надо сказать, справляется со своими задачами блестяще. Под руководством генерального директора Сергея Михайловича Томилова АО «ОКОС» превратилось в лидера отрасли водоснабжения и водоотведения Калининградской области, чему свидетельством является ряд наград и дипломов, полученных за последние годы.

А ведь старожилы предприятия помнят, в каком ужасающем, полуразрушенном состоянии находились многие важнейшие гидротехнические сооружения приморских городов и поселков: прогнившие стены и трубы, здания без окон... Словом, бесхозяйственность и разлуха, при сохранении которых об эффективной водоочистке нельзя было и мечтать.

Перемены начались несколько лет назад. Расположение «ОКОС» в Балтийском регионе распространило на них действие Хельсинкской конвенции (ХЕЛКОМ) и потребовало достижения очистки от соединений азота и фосфора до требуемых конвенцией значений. В связи с этим в 2010 г. Европейская комиссия выделила грант и вскоре при поддержке Северной Финансовой Корпорации НЕФКО и правительства Калининградской области руководство АО «ОКОС» приступило к масштабной комплексной реконструкции всех очистных сооружений курортной группы городов Калининградской области.

Выделение финансирования стало результатом не случайности, а итогом кропотливой подготовительной работы инженеров и проектировщиков по подбору наилучших решений и технологий водоочистки. В результате конкурсного отбора победителем оказался проект реконструкции очистных сооружений ОКОС, предложенный консорциумом в составе ООО «Газтрубопроводстрой» и АО «Май Проект» (ранее ЗАО «Экополимер-М»), что подтвердило высокий уровень отечественных технологий и специалистов. Специалисты «Май проект» произвели поставку оборудования и пуско-наладочные работы, и к 2014 году ситуация на «ОКОС» кардинально изменилась.

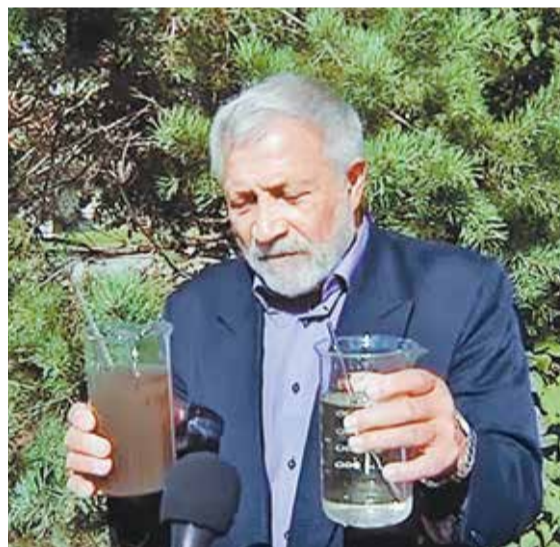
Реализация всех стадий проекта проходила под жестким контролем финансирующих организаций, а его идеология предусматривала полное обновление имеющихся очистных мощностей, достройку некоторых важных объектов и оснащение всей системы самым современным оборудованием. В частности, были построены площадки для компостирования осадка, реконструированы главная КНС в



Справочно

■ Основные примененные технические решения:

- реконструкция узла механической очистки с установкой решеток грубой и тонкой очистки, а также установкой новых горизонтальных песколовков;
- перевод сооружений биологической очистки на технологию удаления азота и фосфора МУ BION² с отказом от первичного отстаивания;
- создание узла хранения и дозирования реагента для дополнительного удаления фосфора;
- создание узла сгущения избыточного ила на шнековых сгустителях и обезвоживания на ленточных фильтр-прессах.



Сергей Томилов с образцами сточных вод до и после очистки

Зеленоградске и НСП в Куликове, реконструированы участки напорного коллектора от Зеленоградска до «ОКОС» и т. д. Реконструирован самотечный коллектор от Светлогорска до «ОКОС» и вся система очистки стоков в этом районе, для чего на 100% переоснастились насосные станции. Теперь полностью автоматизирована работа решеток, канализационных насосов, заменены проблемные участки трассы напорного коллектора с заменой запорной арматуры в камерах переключения, полностью заменен аварийный самотечный канализационный коллектор в г. Пионерском. Также были построены два новых здания: здание механической очистки сточных вод и здание механического обезвоживания осадка. Первичные отстойники были переоборудованы под анаэробные бассейны перемешива-

ния, а 2 секции аэротенков из трех оборудованы системой нитри-денитрификации и биологического удаления фосфора. На вторичных отстойниках заменено все старое оборудование, проведена замена всех сетей электроснабжения, связи и автоматизации.

Всего сделанного за последние годы и не перечислить. «Несколько лет назад мы начали реконструкцию систем водоотведения малых городов по программе Евросоюза. Провели огромную работу, чтобы города побережья нормально развивались. И теперь система водоочистки АО «ОКОС», которая работает по технологиям глубокого удаления азота и фосфора, отвечает самым современным требованиям», — рассказывает Сергей Михайлович. Постоянный мониторинг свидетельствует, что результатом реконструкции стало существенное улучшение качества очистки стоков по азоту и фосфору, обеспечение приема перспективного объема сточных вод. Плюс существенно выросло качество очистки по взвешенным веществам, модифицированная схема предусматривает наличие 2-х рециклов иловой смеси. За всеми этими параметрами, а также за устойчивой работой оборудования внимательно следят главный технолог Е. А. Солдатенкова и завлабораторией Л. П. Аваргина.

Развитие предприятия продолжается. Недавно с целью контроля над запахами АО «ОКОС» приобретен ручной ольфактометр, проведено обучение и тестирование специалистов для работы с этим прибором, что подтверждено вручением им соответствующих сертификатов.

Благодаря постоянной нацеленности на развитие АО «ОКОС» сегодня является одним из лидеров инновационной экономики России, и в гости к его сотрудникам практически ежемесячно за опытом приезжают коллеги из других субъектов страны и из европейских стран. На базе предприятия прошли две конференции представителей стран, имеющих выход к Балтике, в сентябре 2017 года «ОКОС» посетили делегаты юбилейного Форума водоканалов РФ, а в мае 2018 года своим опытом специалисты предприятия поделились на международном форуме по работе с осадком. Словом, предприятие стало центром по распространению инноваций не только для России, но и для европейских стран. Лекции и семинары на предприятии проводят специалисты из Москвы, Санкт-Петербурга и других городов. Опыт АО «ОКОС» уже используется в нацпроектах «Чистая вода» в российских регионах, его собираются применить для улучшения очистки стоков в Крыму, на Черноморском побережье и на Байкале.

Конечно, проблем хватает. «Головная боль» — нерадивое отношение к очистке собственных стоков многих хозяйствующих субъектов, которые поручают «разобраться» с жирами и нефтепродуктами непосредственно «ОКОС». Да и многие граждане привыкли сбрасывать в канализацию все, что угодно. Поэтому «ОКОС» занимается просветительской деятельностью, заставляет предприятия-нарушители приобретать очистное оборудование.

Сегодня очистные сооружения компании ежедневно могут пропускать 35 тыс. кубометров стоков. В будущем эти объемы возрастут, так как «ОКОС» строит новые объекты и сети, проведена реконструкция насосной станции в Пионерском, где появится глубоководный порт. А значит, вклад передового предприятия в улучшение экологии Калининградской области будет возрастать.

Показатели снижения концентраций загрязняющих веществ в результате реконструкции очистных сооружений

№	Наименование	Ожидаемое содержание загрязняющих веществ после реконструкции, мг/дм ³	Требование тендерной документации мг/дм ³	Фактические показатели до реконструкции мг/дм ³	Фактические показатели по состоянию на сентябрь 2016 г. мг/дм ³
1	Взвешенные вещества	15	< 15	11,2	5,5
2	БПК полн.	10-15	< 15	7,5	5,0
3	БПК 5	7-10	< 10	5,8	4,0
4	Нитрат-анион	30 -50	Нет требований	75	39
5	Аммоний-ион	0,4-0,5	Нет требований	0,47	0,44
6	Азот общий	12-15	< 15	22	12,4
7	Фосфор общий	0,4-0,5	< 0,5	3,5	0,45



ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Без отставания от графика

От Ленска до мирового полюса холода Оймякона — около двух тысяч километров. Однако зимние температуры в этом 23-тысячном городе тоже по-настоящему сибирские, и зимой столбик термометра в здешних местах нередко опускается ниже 40 градусов по Цельсию. Жесткие погодные условия предъявляют повышенные требования к местным коммунальщикам. И стоит отметить, что в последние годы ими было сделано немало для того чтобы жалоб на отсутствие горячей воды или низкую температуру в домах от жителей стало меньше. Основной принцип успешной работы — соблюдение заранее составленных планов-графиков подготовки к отопительному сезону, профилактика аварийных ситуаций и обеспечение бесперебойного финансирования закупок топлива и других ресурсов.

Проблем, конечно, немало, и одна из главных среди них — высокий уровень износа инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства.

В этом году в Ленском районе, как заявил ранее на совещании по подготовке к отопительному сезону заместитель главы района по производственным вопросам Артем Артемьев, подготовка к зиме прошла по графику.

Ответственные за жизнеобеспечение

Огромная заслуга в том, что коммунальная система в Ленске сегодня работает в штатном режиме, принадлежит ООО «Ленское ПТЭС», которым руководит Владимир Шардаков.

Общество является градообразующим по численности и объему предоставляемых коммунальных услуг (более 86% города), работает стабильно, безубыточно, обеспечивая высокое качество подаваемых ресурсов.

ООО «Ленское ПТЭС» было создано в 1958 году как структурное подразделение в составе треста «Якуталмаз», правопреемником которого стала АК «АЛРОСА». И закономерно, что «Ленское ПТЭС» росло вместе с развитием алмазной промышленности края и стало базовым предприятием. Ему принадлежали самые первые в городе котельные, которые работали вначале на привозной нефти и угле, а затем, после открытия в районе газового месторождения, были переведены на использование «голубого» топлива.

Такая лидерская роль не случайна.

На балансе предприятия сегодня находится 2 крупных котельных, 5 малых котельных в городе и одна на жидком топливе в поселке Дорожном, на расстоянии 96 км от города.

Также на балансе «Ленского ПТЭС» находится свыше 200 км теплосетей. И их состояние по степени износа выгодно отличается от средних показателей по городскому коммунальному хозяйству.

Благодаря своевременному ремонту уровень износа коммунальных сетей «Ленского ПТЭС» не превышает 30%.

Модернизация с опорой на профессионализм

Все это разветвленное хозяйство требует постоянной заботы и высококачественного обслуживания. По словам Владимира Шардакова, главный ресурс предприятия — это люди. За долгие годы работы на ООО «Ленское ПТЭС» сложился дружный коллектив, который состоит из настоящих профессионалов. Работа на предприятии сложная, но интересная, поэтому люди дорожат ею. К тому же, руководство большое внимание уделяет созданию надлежащих ус-

Лето в Якутии короткое, а зима долгая и суровая. Поэтому поддержание в рабочем состоянии жилищно-коммунального хозяйства населенных пунктов всего обширного северного региона — задача, прямо скажем, стратегическая. Не составляет исключения и расположенный на самом юго-западе республики город Ленск. Основное предприятие, которое обеспечивает подачу тепла, а также холодной и горячей воды в дома горожан и на местные предприятия, — Ленское предприятие тепловых и электрических сетей (ООО «ЛПТЭС»)

Цитата в тему

Владимир Шардаков

«ДЛЯ БЫСТРОГО РЕАГИРОВАНИЯ НА НЕШТАТНЫЕ СИТУАЦИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД НАШИ МОБИЛЬНЫЕ ДЕЖУРНЫЕ БРИГАДЫ ВЫСОКОКВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ ГОТОВЫ В ЛЮБОЙ МОМЕНТ ОПЕРАТИВНО УСТРАНИТЬ ВОЗНИКШИЕ ПРОБЛЕМЫ, ПРЕДОТВРАТИТЬ ЛЮБОЕ ЧП. У нас предусмотрены и необходимые резервные мощности: вместительные резервуары с жидким топливом на случай прекращения подачи газа, а также 13 дизельных автономных электростанций, которые мы можем доставить на любой из наших участков»

На шаг впереди первых



Головной участок отопительной котельной, насосная группа

ловий для эффективного труда и профессионального роста сотрудников. Кроме стабильной и достойной зарплаты, они обеспечены соцпакетом и имеют возможность повышать свою квалификацию на конкурсах профмастерства. Много делается и для поддержания здоровья и дружеского сплочения сотрудников коллектива «ЛПТЭС». Большинство из них активно участвуют в районных культурно-массовых мероприятиях, а также в спортивных состязаниях и эстафетах, где часто завоевывают призовые места.

Командный дух и профессионализм помогают коллективу ООО

диспетчерский пункт стекается вся информация с установленных на сетях и оборудовании приборов, и она наглядно высвечивается на мониторах, высококвалифицированным специалистам стало значительно проще управлять работой котельных. Такая современная организация работы позволяет быстрее регулировать давление и температуру, вносить другие необходимые корректировки в работу оборудования и приборов. И, как следствие, проходить отопительный сезон без сбоев.

Что важно, на ООО «ЛПТЭС» загодя готовятся к зимним условиям работы

специалисты предприятия заранее осуществили все подготовительные работы и демонтировали старые, выработавшие ресурс котлы. Поэтому когда изготовленные на бийском заводе новые 25-тонные паровые котлы были доставлены в город, на котельных к их приему было все готово. «Новые котлы имеют высокий КПД, это более совершенное оборудование. Их включение в энергосистему города позволяет существенно увеличить эффективность ее функционирования», — считает Владимир Шардаков. Это событие тем более важно с учетом перспектив развития города. Ведь в Ленском районе расположено Чаяндинское нефтегазоконденсатное месторождение, и город является отправной точкой для строящегося магистрального газопровода «Сила Сибири». Эти стратегические объекты находятся на «подотчетной» ООО «ЛПТЭС» территории, и успешная реализация данных проектов придаст мощный импульс развития всего городскому коммунальному хозяйству. А значит, возникнут новые сложные задачи.

Конечно, и сегодня сложнейшей у энергетиков и коммунальщиков Ленска немало. Много хлопот им доставил недавний всплеск цен на топливо, серьезные усилия приходится прилагать для того чтобы решить проблему задолженностей потребителей за поставленные услуги, предстоит многое поменять в схеме энергоснабжения некоторых городских объектов. Но главное в работе для всего коллектива ООО «ЛПТЭС» — это не останавливаться на достигнутом, постоянно совершенствоваться и верить в свои силы. «В зоне ответственности нашего предприятия никаких проблем не будет», — уверен Владимир Шардаков.



Центральный диспетчерский пульт



Газодизельные горелки

«ЛПТЭС» успешно справляться со своими рабочими обязанностями и идти в ногу со временем, внедряя на предприятии современные системы управления и технологическое оборудование. Важным этапом развития для «Ленского ПТЭС» стало внедрение в 2014 году автоматизированной системы дистанционного управления объектами теплоснабжения. Диспетчеризация позволила поднять на новый уровень производственные процессы и существенно сократить потери ресурсов. По словам Владимира Викторовича, сегодня, когда на централь-

и стремятся не отставать от заранее намеченных графиков. В этом году в период подготовки к отопительному сезону было разработано 240 мероприятий, и все они были с успехом исполнены. При этом максимальный акцент делается на дальнейшую модернизацию производственных мощностей предприятия. И на этом пути именно в этом году было сделано очень много. Знаковым событием для всего Ленска стала установка новых отопительных котлов на центральной котельной города. В этих целях, как рассказал Владимир Викторович,

ИНФРАСТРУКТУРА

Со столичным размахом

Смольный обнародовал амбициозные планы строительства метро

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Недавно администрация Санкт-Петербурга представила план развития петербургской подземки. Согласно ему, длина линий метрополитена к 2027 году увеличится со 113,6 км до 155,5 км, а число станций вырастет с 67 до 85. В Смольном говорят, что ввод новых станций является ключевой задачей городского правительства. На строительство метрополитена власти планируют ежегодно направлять не менее 30 млрд руб. и обещают, что каждый год на карте города будет появляться как минимум две новых станции.

Особенно «урожайным» обещает стать 2019 год. В начале года будут введены в строй три станции Фрунзенско-Приморской линии: «Проспект Славы», «Дунайская» и «Шушары». Если первые две откроются в густонаселенных районах, то Шушары — в промзоне. Однако в перспективе от метро «Шушары» пустят скоростной трамвай до Колпина, и это поможет решить транспортные проблемы жителей поселка Металлострой.

Кроме того, в 2019 году планируются к вводу и первые станции метро Лахтинско-Правобережной ветки — будет дан участок от существующей станции «Спаская» до «Горного института». Также, начиная со следующего года, будут строиться и новые станции Невско-Василеостровской линии от «Беговой» до «Планерной» с промежуточной станцией «Туристская». До 2026 года на Лахтинско-Правобережной заработают станции «Театральная», «Шкиперская», «Морской Фасад» и «Новокрестовская-2». В это же время должна быть введена станция «Шуваловский проспект».

Метро пойдет на юг

Новые станции метро будут активно строиться на юге города, там, где сегодня идет активное жилищное строительство, а вот метро нет. По схеме, утвержденной Смольным, первые станции новой Красносельско-Калининской ветки подземки запланировано построить в 2026-2027 годах. Участок включает в себя шесть станций: «Обводный канал-2», «Боровая», «Заставская» («Черниговская»), «Броневая», «Путиловская», «Юго-Западная» («Казаковская»). На днях комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга объявит конкурс на разработку проекта планировки территории для строительства участка метро от станции «Обводный канал-2» до станции «Полуостровский проспект-1». Этот участок также относится к новой Красносельско-Калининской линии

Более
4 млн
человек

ежедневно
перевозит
петербургское
метро



Эскиз станции «Шушары»

метро. На нем запланировано строительство четырех новых станций: «Лиговский проспект-2», «Знаменская», «Суворовская» и «Смольный». Стартовая (максимальная) стоимость проекта составит 39,5 млн руб. Сами станции, скорее всего, будут построены не ранее 2027 года. Также на период 2026-2027 годов запланирован ввод оставшихся станций Красносельско-Калининской ветки (после «Юго-Западной») — «Брестская», «Улица Доблести», «Петергофское шоссе», «Сосновая Поляна». А вот продолжение этой ветки на северо-восток до станции «Ручьи» отложено на период после 2030 года. Кроме того, к 2027 году, по плану Смольного, могут появиться две новые станции продолжения Кировско-Выборгской ветки: «Александринно» и «Проспект Маршала Жукова».

До Кудрова и не только

К 2025 году появится метро и в деревне Кудрово Ленинградской области. Станцию планировали построить раньше, но оказалось, что найти землю во Всеволожском районе под строительство метро не так просто: практически все участки здесь раскуплены. В результате чиновниками пришлось выбирать из двух возможных вариантов: промышленная площадка или земли лесного фонда. В итоге власти присмотрели уча-

сток площадью 121,2 га на территории Кировского лесничества, рядом с Кольцевой. По мнению руководителя Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленобласти Кирилла Полякова, обещанные сроки строительства метро в Кудрове — 2025 год — соблюсти реально. В новой схеме метро фигурирует и станция «Пулков». Формально Смольный не хочет отказываться от идеи строительства этого объекта, но если и будет это делать, то за счет инвестора, которого пока нет. Более реалистичным представляется проект аэроэкспресса, который будет перевозить пассажиров из аэропорта к Витебскому вокзалу.

Не отказываются в Петербурге и от идеи «закольцевать» метро. Однако кольцевая линия протяженностью около 40 км в новой схеме на карте города появится, скорее всего, уже после 2030 года. Стоимость ее оценивается примерно в 300 млрд рублей. Подземное «кольцо» соединит «Лесную-2» и «Большой проспект-2» через станции «Кантемировская», «Петроградская-2», «Спортивная-2» и «Василеостровская-2». Предполагается, что в состав кольцевой войдут около 20 станций, 14 из которых будут пересадочными. Сейчас в работе участок от строящейся станции «Большой проспект» до станции «Лесная». Строительство этого участка начнется в 2021 году.

Рукой подать

Антон МАСТРЕНКОВ

Через пять лет 90% москвичей будут жить рядом с метро

Строительство метро остается одним из приоритетов в развитии транспортной инфраструктуры столицы. О планах развития столичной подземки в интервью «Стройгазете» рассказал глава Департамента строительства Москвы Андрей БОЧКАРЕВ.

«СГ»: Андрей Юрьевич, скажите, какие станции планируется открыть до конца года?

Андрей Бочкарев: До конца декабря мы достроим 10 станций, в том числе «Беломорскую» Замоскворецкой линии и «Савеловскую» Большой кольцевой линии. Чтобы подключить «Беломорскую» к ветке, недавно закрывали станцию «Ховрино». Выбрали для этого выходные, потому что в эти дни подземкой пользуется меньше пассажиров. Станция «Савеловская» готова на 95%, сейчас занимаемся отделкой, запускаем эскалаторы, инженерные системы и благоустраиваем территорию вокруг. «Савеловская» — одна из самых трудоемких станций из-за глубины заложения (65 м) и обилия грунтовых вод. У станции оригинальный дизайн: чугунные тубинги, использовавшиеся при возведении станции, стали частью декора платформы. Пассажиры смогут попасть сюда в конце 2018 — начале 2019 года. Кроме того, на финальной стадии находится строительство участка Некрасовской линии от

20
станций
метро

планируется
построить в Москве
в течение
ближайших трех лет



Андрей Бочкарев



На строительстве станции «Савеловская»

«Некрасовки» до «Косино». Напомню, что в августе на этой ветке состоялся технический запуск. А вот участок «Саларьево» — «Столбово» Сокольнической линии будет открыт в апреле-мае будущего года. Это четыре станции: крытые наземные «Филатов луг» и «Прокшино» и подземные «Ольховая» и «Столбово» мелкого заложения. С запуском этого участка метро дойдет до Коммунарки.

«СГ»: Как идут работы на Большой кольцевой линии?

А.Б.: Они идут полным ходом. Мы уже начали строительно-монтажные или подготовительные работы на всех участках БКЛ. При этом мы сразу закладываем техническую возможность для присоединения новых радиусов метро. В частности, Рублево-Архангельской линии — на станции «Улица Народного Ополчения», перспективной линии в Бирюлеве и Щербинке — на «Кленовом бульваре». Тоннели прокладываются сегодня 13 механизированных комплексов. К слову, каждая станция на линии имеет свое индиви-

дуальное оформление. Так, станцию «Шелепиха» на первом участке БКЛ оформили в желто-черных тонах, за это пассажиры уже прозвали ее «пчелкой», а «ЦСКА» украсили скульптурами спортсменов. В 2019 году рассчитываем открыть на БКЛ станции «Авиаторная» и «Лефортово».

«СГ»: Известно, что на БКЛ работают китайские подрядчики. Можете рассказать об этом подробнее?

А.Б.: Мы сотрудничаем с китайскими партнерами в работе над юго-западным участком Большого кольца. Там задействованы четыре шита компании China Railway Construction Corporation. Два тоннелепроходческих комплекса ведут проходку тоннелей от «Проспекта Вернадского» в направлении станции «Мичуринский проспект», еще два идут к «Мичуринскому проспекту» от «Аминьевского шоссе». Замечу, что использование зарубежного оборудования для проходки тоннелей — редкий случай. В основном, применяем технику и стройматериалы отечественного производства.

«СГ»: Какие планы по строительству метро в среднесрочной перспективе?

А.Б.: В течение ближайших трех лет мы планируем возвести 20 станций и 54 км путей, в частности западный, юго-западный и южный участки Большой кольцевой линии. В дальнейшем, до 2023 года, Люблинско-Дмитровская линия будет продлена до Лианозова и поселка Северный. Подземка появится во Внукове. В Новой Москве возведем Коммунарскую линию от «Улицы Новаторов» до «Столбово». Наконец, после ввода БКЛ метро придет в районы, где раньше не было своих станций подземки, например, в Можайский.

Владимир ТЕН

Недавно в Москве прошел четвертый ежегодный «День инноваций в архитектуре и строительстве». В тематических зонах форума были представлены разработки в сфере BIM-технологий, городской среды, энергоэффективности. Немалый интерес у специалистов и экспертов вызвали представленные на форуме фасадные решения. Ведь от них зависят не только технические и эксплуатационные характеристики зданий, но и их внешний вид.

Менеджер по работе с архитекторами и проектировщиками компании «Сен-Гобен» Максим Колбышев рассказал гостям «Дня инноваций» о модульном каркасном фасаде, позволяющем быстро и экономично «закрывать» многоэтажные монолитные дома, то есть, заполнять пространство между колоннами и ригелями (элементами железобетонного каркаса) с одновременным выполнением наружной отделки. Базовыми компонентами новой фасадной системы служат легкая стальная тонкостенная конструкция и высокоэффективный минеральный утеплитель из кварцевого или базальтового волокна, защищенный мембраной ISOVER VS 80. Изнутри модуль имеет облицовку из двух слоев высокопрочного гипсокартона Гуркос ГЛК 15 Стронг толщиной 15 мм, выдерживающего значительные нагрузки (более 70 кг на погонный метр). С наружной стороны закреплена прочная водостойкая цементная панель толщиной 12 мм, которая является подосновой для элементов — металлической обрешетки, контробрешетки и облицовки фасада. Перфорация стенок стального профиля предотвращает образование мостиков холода. В отличие от традиционных стенок из газобетонных блоков, модульный каркасный фасад не связан с мокрыми процессами, поэтому его монтаж не зависит от погодных условий. К тому же, модули несложно демонтировать, что особенно важно при ремонтных работах. Такая система не требует специального транспорта и мощной подъемной



Основа модульного каркасного фасада — легкая стальная тонкостенная конструкция (ЛСТК), на нее крепятся панели из минерального утеплителя

Фасадное положение

Системы на базе ЛСТК могут использоваться для облицовки зданий

техники. Модули собираются непосредственно на месте (на стройплощадке и далее на этажах). Конструкция обладает сравнительно небольшой массой. По сравнению с тандемом «газобетонные стены плюс вентилируемый фасад» модульная каркасная конструкция позволяет экономить пространство. Но главное — новые облицовочные системы, имеющие высокие показатели по теплоизоляции благодаря отсутствию мостиков холода и низкому коэффициенту теплопроводности, значительно сокращают энергозатраты на отопление и кондиционирование помещений. Модульная сборка ЛСТК-панелей ускоряет закрытие

контура зданий и сооружений, что немаловажно в нашем суровом климате.

Одной из последних разработок в области энергоэффективных решений для строительства является ЛСТК-панель, предназначенная для обшивки несущих каркасов зданий и сооружений. Работа над модульным каркасным фасадом в московском RnD-центре «Сен-Гобен» велась совместно с инженерами из «материнского» офиса. Как отметил Максим Колбышев, на данный момент в России готовится ГОСТ на каркасно-обшивные стены, для этого специалистами компании были проведены прочностные испытания, испытания на сейсмичность и другие.

Грязь не пристанет

Японцы разработали стеновые панели с фотокерамическим слоем

Владимир ТЕН

Японская компания KMEW, производитель наружных строительных материалов, предлагает решение, которое препятствует образованию пленки грязи на стенах зданий и одновременно очищает воздух. Исследовательский и опытный центр, существующий в компании, предлагает использовать в стеновых покрытиях свойства фотокатализаторов на основе оксида титана. Принцип действия фотокатализаторов таков: они уничтожают бактерии и вредные химические



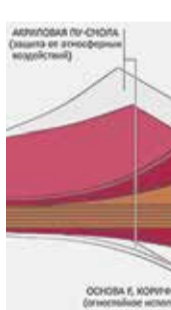
соединения под воздействием солнечного света, способствуют очищению воды и воздуха, устранению неприятных запахов, защите от бактерий и скопления влаги. Как известно, загрязняющими атмосферу химическими соединениями являются, например, азотная кислота, образующаяся в выхлопных газах двигателей внутреннего сгорания, и серная кислота, содержащаяся в дыме промышленных предприятий. Фотокатализаторы, нанесенные на поверхность панелей, под воздействием солнечного света расщепляют соединения азота до ионов азотной кислоты, которые затем смываются дождями.

Специалисты компании KMEW заявляют, что один дом, облицованный панелями с фотокерамическим покрытием площадью 170 кв. м, очищает воздух как 12 тополей (один тополь способен ежедневно очищать воздух от 0,57 г азотной кислоты).

Кроме того, под воздействием фотокатализаторов разрушается грязь, оседающая на стенах домов. Механизм действия здесь таков: на поверхности фотокерамической панели образуются ион кислорода, радикальный гидроксид, остатки влаги, которые образуют двойной активный защитный слой, не дающий грязи прилипнуть к поверхности. Кроме того, керамический слой блокирует ультрафиолетовые лучи и надежно защищает цветное покрытие. Таким образом, фасадные панели с фотокерамическим покрытием могут использоваться в качестве облицовочного материала в строительной индустрии.

Компания KMEW была образована в результате слияния двух ведущих японских производителей строительных материалов для жилищного строительства и владеет семью фабриками в Японии.

Владельцам домов предлагают цифровую печать на фасадах



Владимир ТЕН

Хотите, чтобы фасад дома украшал ваш портрет или любимый пейзаж? Нет проблем. На «Дне инноваций в строительстве и архитектуре» были представлены технологии, которые позволят перенести на стену изображение с любой фотографии или рисунка. Фасадные панели от одного из мировых лидеров в области производства HPL-пластиков — австрийской компании Fundermax GmbH — уже знают на нашем строительном рынке.

Это компакт-ламинат высокого давления на базе специальных видов бумаг, пропитанных синтетическими термореактивными смолами. Производство при высоком давлении делает панели устойчивыми к деформациям и воздействиям атмосферных явлений и ультрафиолетовых лучей. Это ударопрочный и износостойкий материал с низкой сорбционной способностью и хорошей устойчивостью к химическим реагентам. Вандалам трудно ис-



Портрет в экстерьере

портить его всякого рода надписями и граффити.

Российский партнер австрийской компании «Декотек Инжиниринг» представил в рамках «Дня инноваций» в ЦМТ современный материал для устройства вентилируемых фасадов, облицовки балконов и входных групп, производства заборов, перил, ограждений и садовой мебели, — пластиковые фасадные HPL панели Fundermax Exterior F-quality.

Эти панели имеют много вариантов декора: под дерево, камень, однотонные металлики и так далее, и защищены инновационным составом на основе полиуретан-акрила. Кроме того, теперь в линейке панелей присутствует

уникальный продукт под названием Max Exterior Individual (на фото) — серия панелей, выполненная по любым картинкам, фотографиям, наброскам, проще говоря, это фасадные панели с цифровой печатью на заказ. Для этого достаточно отправить производителю любое изображение — фото, графику, живопись или точно описанное пожелание — все это будет в нужном масштабе и цвете отражено на изготовленных по индивидуальному заказу панелях. При этом панели не потеряют своих заявленных свойств, будут так же стойки к истиранию, ультрафиолету и граффити, останутся прежними и их противопожарные характеристики.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Цитата в тему

РЕКТОР НИУ МГСУ АНДРЕЙ ВОЛКОВ: «Мы с радостью поддержали проведение форума «Наследие» на площадке нашего университета. В конкурсном задании мы сформулировали подробные требования к проектам, главным из которых было создать стройную междисциплинарную концепцию интеграции памятников в жизнь мегаполиса. Студенты описали реставрационные решения, благоустройство территорий, предложили создание различных общественных пространств, провели социологические опросы и экономический анализ. На суд жюри все команды представили серьезные, хорошо проработанные проекты»



Наследники по прямой

Студенческие команды придумали, как обновить исторические районы

Владимир ТЕН

В Москве 29 ноября прошел первый молодежный форум «Наследие», организованный Департаментом культурного наследия города Москвы и Московским государственным строительным университетом (НИУ МГСУ). По словам руководителя Мосгорнаследия Алексея Емельянова, идея форума возникла неслучайно. «Мы исходили из того, что в современном городе наследие не должно быть музейным экспонатом, его нужно наделить новыми функциями», — сказал руководитель департамента. — Такую важную задачу мы доверили студентам ведущих московских вузов». В рамках форума студенческие команды из четырех ведущих вузов столицы — НИУ МГСУ, МАРХИ, РЭУ им. Г. В. Плеханова и НИУ ВШЭ — представили свои проекты включе-

ния в жизнь столицы конструктивистских поселков и рассказали об идеях преобразования этих территорий.

Каждая группа имела в составе студентов разных университетов и специальностей: реставраторов, архитекторов, инженеров, социологов, экономистов и урбанистов. Они должны были проработать архитектурные, градостроительные, технические вопросы, вопросы безопасности и транспортной доступности, поселков и гармонично вписать их в ткань города. Группы работали под руководством опытных кураторов. Так, например, НИУ МГСУ был представлен тремя преподавателями кафедры «Архитектура»: Николаем Васильевым, Татьяной Лукониной и Артуром Токаревым. Конкурсная программа форума стартовала 1 ноября. За месяц каждая из групп должна была «проработать» свой рабочий поселок и представить проект на обсуждение.

По мнению Алексея Емельянова, студенты оправдали ожидания — было предложено много смелых идей. Команды, с одной сторо-

ны, учли важность бережного сохранения памятников, а с другой — придумали для них абсолютно новые функции. Например, в Усацевке было предложено воссоздать центральный фонтан и превратить заброшенное здание в общественный центр. Дубровке студенты решили вернуть «дух конструктивизма» через принцип «трех Д»: добрососедство, достопримечательность и доступность (этот проект был отмечен «Призом зрительских симпатий»). Буденовский поселок студенты рассматривали как будущий студенческий кампус и одновременно новое общественное пространство для жителей. На крышах Хавско-Шаболовского поселка конкурсанты предложили разместить оранжерею с редкими растениями. Мытную включили в туристический маршрут по близлежащим памятникам конструктивизма, спроектировали зимний сад внутри одного из домов и придумали бренд поселка. «Уверен, что город возьмет на заметку яркие мысли студентов, а может, что-то будет реализовано», — сказал глава Мосгорнаследия.

Первое место в соревновании заняла команда, подготовившая концепцию развития конструктивистского поселка «Дангауэрвка». Участники команды уделили большое внимание совершенствованию инфраструктуры поселка: разработали и визуализировали возможность постройки моста для соединения территорий, предложили сделать часть улиц пешеходными, сузить/расширить важные трассы. Кроме того, на первых этажах они предложили разместить творческие мастерские, которые должны стать новыми центрами притяжения для населения.

Награды победителям вручил ректор НИУ МГСУ Андрей Волков. «Мы планируем сделать форум ежегодным, а также расширить его до регионального уровня и, конечно, привлечь международных специалистов», — сообщил глава Москомнаследия Алексей Емельянов.

Цитата в тему

ГЛАВНЫЙ ИНСПЕКТОР В ОБЛАСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ СЕРГЕЙ МИРЗОЯН: «В Москве порядка двухсот объектов конструктивизма признаны памятниками. Они хранят память о важнейших страницах истории нашего города, о времени построения нового государства и общества, «нового быта», восстановления страны после Гражданской войны. Отдельного внимания заслуживают жилмассивы 1920-30-х гг. Выявление и сохранение наиболее ценных уникальных комплексов жилой застройки, определение методов их реконструкции и интеграции в современную жизнь города — это на сегодняшний день важная задача не только для города, но и для всего архитектурного сообщества»



Дружба севера и юга

Петербургские специалисты разработают новый генплан Краснодара

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Новый генеральный план Краснодара будет разработан «НИИ перспективного градостроительства» (Санкт-Петербург). Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе администрации столицы Краснодарского края, соответствующий контракт с институтом был заключен по итогам конкурса. Решение о разработке нового генерального плана города было принято в августе этого года, на его разработку выделено 130 млн рублей.

О том, что предстоит сделать, шла речь на совещании, которое провел глава Краснодара Евгений Первышов с главным архитектором Краснодарского края Юрием Рысиным и представителями института. По словам главы города, действующий генплан, по которо-

му Краснодар живет с 2012 года, уже не отвечает реалиям и не отражает в полной мере существующую планировку города. За последние годы территория муниципалитета значительно увеличилась за счет земель, которые были переданы городу Российской Федерацией. Краснодару необходим полноценный работоспособный документ, который бы учитывал перспективы развития экономики и инфраструктуры города, позволил бы в ближайшие годы активно привлекать инвестиции и создавать комфортную городскую среду.

В новой версии генплана предстоит учесть несколько важных аспектов развития кубанской столицы: превращение Краснодара в крупную городскую агломерацию, развитие улично-дорожной сети, охрана истори-

ческого центра. Как сообщил генеральный директор «НИИ ПГ», заслуженный архитектор Российской Федерации Сергей Митягин, генплан будет разрабатываться поэтапно. Сначала специалисты НИИ займутся сбором информации и исходных данных. Параллельно будут проводиться топографо-геодезические работы. На основе полученных данных разработчики создадут цифровой топографический план территории Краснодара в масштабе 1:2000, который и ляжет в основу генерального плана.

После того, как проект нового документа города будет полностью разработан, его направят на согласование в федеральные, краевые и городские структуры. Затем пройдут публичные слушания в Краснодаре, во время которых проект будет представлен горожанам. Однако еще до начала слушаний проект разместят на официальном интернет-портале администрации города и городской Думы Краснодара. Все желающие смогут ознакомиться с документом и высказать свои предложения. После этого главный градострои-

тельный документ будет отправлен на утверждение. В общей сложности вся работа над новым Генеральным планом Краснодара может занять три года: полтора-два года потребуются для работы проектировщиков, около года займет процедура согласований.

Справочно

■ Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства («НИИ ПГ») был основан в 1931 году. Выполняет полный комплекс научно-технических услуг по разработке градостроительной документации. За свою историю коллектив института участвовал в градостроительном проектировании более 250 городов и поселков во всех регионах страны, в том числе разработал проекты Ростовской и Барнаульской агломераций, схемы территориального планирования Костромской области, Алтайского края, Генеральные планы Ялты, Мурманска, Костромы, Ярославля и других городов.

Анфилада парков

Определена лучшая концепция благоустройства намывных территорий Васильевского острова

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Практика намыва новых земель имеет в Петербурге давнюю историю. Территорию города расширяли за счет моря и при Петре I, и в советский период. А с 2005 года в Северной столице реализуется проект «Морской фасад», предусматривающий расширение Васильевского острова в сторону Невской губы. Проект предполагает образование новых территорий общей площадью около 476 га. Здесь планируется построить офисы, жилье, торговые, развлекательные и социальные объекты. Задумались девелоперы и о создании на намывных территориях общественных пространств.

Недавно в городе был объявлен конкурс «Парковая линия», участникам предстояло разработать концепцию рекреационной зоны на намывной территории длиной 2 км и шириной от 50 до 100 м. Кстати, первоначально по проекту планировки территории здесь должна была пройти четырехполосная автомобильная трасса, но затем от этих планов было решено отказаться. Ведь автомобильных трасс на Васильевском острове хватает, а вот зеленых насаждений мало. В состав жюри конкурса вошли чиновники профильных ведомств, архитекторы и представители заказчика — «Группы ЛСР».

В шорт-лист конкурса вошли девять участников: мастерские «Б2», ССУ-5 и Verte Landskap, «Хвоя», MLA+, Liphart, «А.Лен», «Витрувий и сыновья» и Archattaska, проектная группа «Среда комфорта» и «Студия 44». Познакомиться с работами участников конкурса можно было в фойе Новой сцены Александринского театра. Работы были очень разными, иногда неожиданными. Так, мастерская «Витрувий и сыновья» на месте набережной предложила разбить линейный парк (морской парк) с большим количеством соснового озеленения и природными валунами. «Изюминкой» проекта должны были стать корпуса кораблей, которые могли служить навесами от дождя, сценами и просто арт-объектами. ОАО «ССУ-5» предложило центром набережной сделать площадь «Морская слава» с огромным квадратным окном на залив. Студия «Б2» Феликса Буянова и студия «Хвоя» решили повторить на питерских берегах тему «Зарядья», предложив разделить набережную на 11 тематических зон, связанных единой пешеходной

11

гектаров

составит площадь анфиладного пространства прогулочной «Парковой линии» на Васильевском острове



Проект рекреационной зоны на намывных территориях Васильевского острова от архбюро «Студия 44»

дорожкой с деревянным настилом. Студия «Лифарт» украсила набережную зооморфными фигурами маяков-стражей и конструкциями, напоминающими ростральные колонны. Однако победителем по итогам голосования жюри был признан проект архитектурного бюро «Студия 44».

«Студия-44» тоже решила разделить все «конкурсное» пространство на функциональные зоны. По задумке архитекторов, территория должна превратиться в анфиладное пространство. Для каждой зоны предусмотрены свои виды досуга: спортивная площадка для людей с ограниченными возможностями, «шахматный дворик», детский городок, баскетбольные и волейбольные площадки, велодорожка, места для игр с животными и площадка для настольных видов спорта. Как рассказал архитектор Антон Як-Скрябин, более спокойные виды времяпрепровождения предусмотрены в южной и северной частях, а самые активные — в центральной. Поэтому у покупателей жилья будет выбор: жить вблизи парка с волейбольной площадкой или там, где среди зелени, под шум волн люди будут заниматься йогой. Тематические зоны решено чередовать с площадками, окруженными

Кроме того

Второе место на конкурсе «Парковая линия» занял проект бюро «А. Лен», а третье разделили между собой бюро «Б2» и «Витрувий и сыновья». Как отмечают организаторы конкурса, у обладателей серебра и бронзы есть шанс стать частью следующего масштабного проекта благоустройства данной территории — их идеи могут быть использованы при создании в будущем здесь еще и «Новой Василеостровской» парковой линии.

колоннами и имеющими спуски к воде. В бюро говорят, что ставили перед собой задачу создать место, где каждый найдет занятие по душе. Доминантами набережной станут три площади: Соборная с церковью, площадь Искусств с уличной скульптурой и обширная Ярмарочная площадь с водоемом.

Предложенный архбюро вариант озеленения намывной территории станет базой для дальнейшей работы. Заместитель главы Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Лариса Канунникова признает, что проект хорошо укладывается в концепцию развития зеленого каркаса пешеходных пространств на севере города, начиная от парка на Смоленке, через пешеходную зону вдоль ЗСД и заканчивая общественным пространством «Газпрома» в «Лахта Центре». Планируется, что реализация проекта начнется во второй половине 2019 года вместе со строительством здесь жилого комплекса площадью более 500 тыс. кв. м. Работы будут проходить в четыре этапа. Эксперты считают, что, если все задуманное будет выполнено, прогулочная «Парковая линия» действительно может стать одним из самых популярных общественных рекреационных пространств города.

Живой ли каркас?

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Российские города мало внимания уделяют формированию водно-зеленой инфраструктуры

Недавно в Краснодаре прошел III Всероссийский форум «Живой каркас города. Благоустройство как инструмент создания здорового общества и развития экономики городов». Его организовали Общественный центр по развитию городской среды «Помоги городу» (Краснодар) и Кубанский государственный университет при поддержке Агентства стратегических инициатив и Общественной палаты РФ. О том, почему темы озеленения и создания в городах водной инфраструктуры приобрели особую актуальность в последнее время, в интервью «Стройгазете» рассказал помощник секретаря Общественной палаты РФ по вопросам экологии, городской среды и рациональному природопользованию, эксперт программы «Комфортная среда» Александр ВОДЯНИК.

«СГ»: Александр Рифатович, неужели тема настолько актуальна, что для ее обсуждения потребовался целый общероссийский форум?

Александр Водяник: Тема живого каркаса города оказалась востребованной в связи с реализацией приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды». Но за границей данная проблематика уже лет тридцать является предметом научных и при-



Александр Водяник

кладных исследований, и связано это с происходящими и ожидаемыми климатическими изменениями. Водно-зеленый каркас города, или, по международной терминологии, «водно-зеленая инфраструктура», — это важнейший инструмент, помогающий формировать здоровый образ жизни обитателей городов. Для Юга России эта тема приобретает особую актуальность. В 2018 году в российских городах стало теплее по сравнению с 2017 годом на 1,7 градуса по Цельсию. Сегодня города становятся дискомфортными, жаркими и душными. Однако пока проекты по



Берлин — один из городов, где уделяется много внимания созданию водно-зеленого каркаса. На фото: вид на реку Шпрее

созданию зеленых пространств не получают необходимой финансовой поддержки.

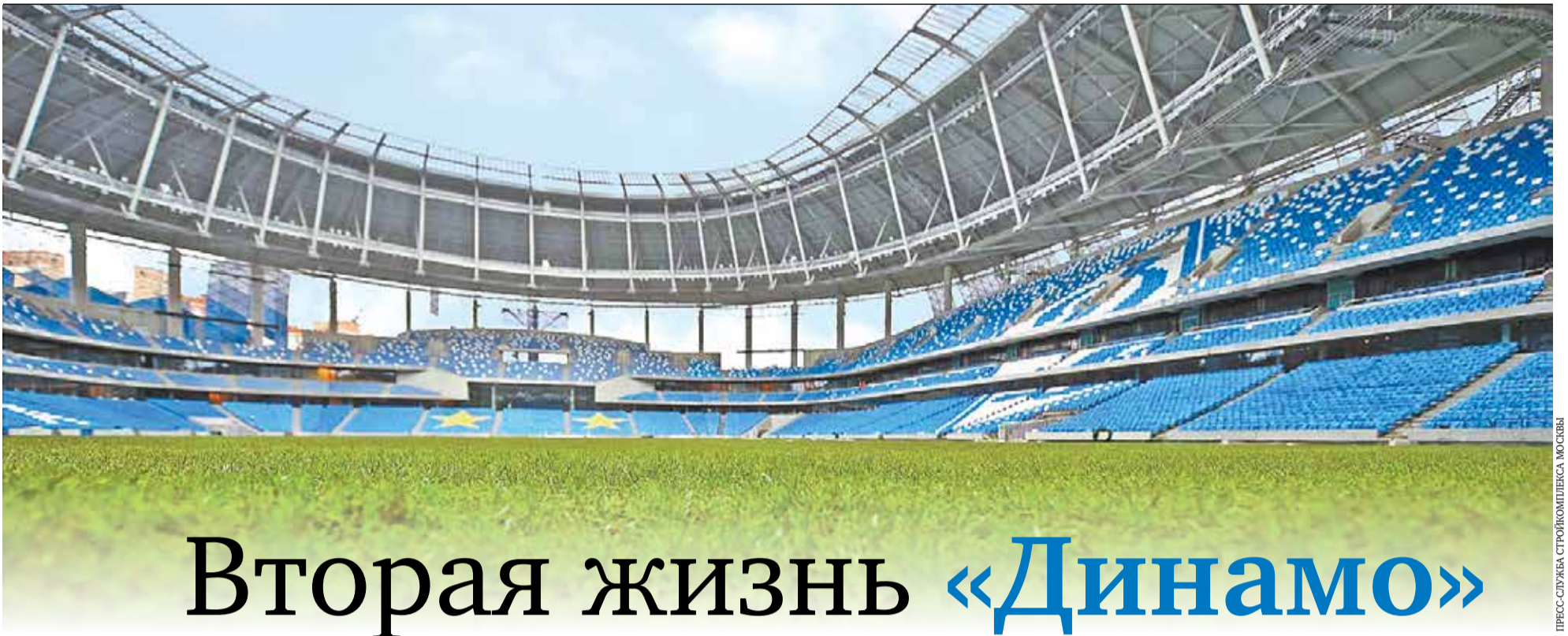
«СГ»: В чем, по-вашему, главная причина?

А.В.: В непонимании региональными и городскими властями значения водно-зеленого каркаса города. Средства, выделяемые в рамках федерального проекта, используются без учета связи между озеленением и климатом. Между тем, есть наработки, которые можно было бы использовать. Например, проект заместителя руководителя Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы Евгении Семутниковой «Интеллектуальная система управления зелеными насаждениями города», которая позволяет вписать озеленение в систему технологий «Умного города», или российская разработка по инвентаризации насаждений на базе ГИС-технологий. Если говорить о зарубежном опыте, то в качестве примера можно привести Берлин. Некоммерческая компания Grün Berlin GmbH выполнила более ста индивидуальных проектов на сумму свыше 350 млн евро. Сегодня она управляет более чем 700 гектарами открытых общественных пространств и парков, а также более чем сотней зданий. Однако в России этой темой, кроме Москвы, заинтересовались пока только Ульяновск и Пермь.

«СГ»: Что надо делать для исправления ситуации?

А.В.: Работать, учить, разъяснять. Как показали семинары, проведенные федеральным Минстроем в Казани и других городах РФ, регионы «не продвинуты» по этой теме.

ПРОЕКТ

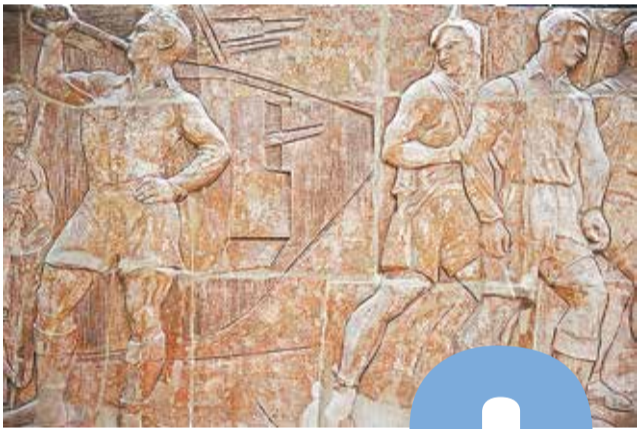


Вторая жизнь «Динамо»

Завершилась реконструкция знаменитого московского стадиона

Справочно

■ Стадион «Динамо» был построен в 1928 году для Всесоюзной спартакиады. Изначально он имел форму подковы, открытой в сторону Петровского парка, и только в 1936 году была построена восточная трибуна, замкнувшая стадион. До 1956 года, пока не появились «Лужники», он являлся главной ареной страны. В конце 1970-х годов была проведена капитальная реконструкция «Динамо». В период подготовки к Олимпийским играм 1980 года спортивный объект вновь перестраивался. С конца 1980-х годов стадион стали использовать также для проведения концертов.



9 млрд рублей —

в такую сумму обошлась реконструкция стадиона «Динамо»



Антон МАСТРЕНКОВ

Десять лет назад, 22 ноября 2008 года, на московском стадионе «Динамо» состоялся прощальный матч между «бело-голубыми» и командой «Томь», и после этого началась долгая история реконструкции знаменитой столичной арены. И вот, наконец, строительные работы на объекте полностью завершены. Стадион получил разрешение на ввод в эксплуатацию, хотя еще продолжаются работы по наладке оборудования и тестированию различных медиасистем.

В результате реконструкции получился практически новый современный стадион. Площадь старой арены составляла около 40 тыс. кв. м, теперь — более 210 тыс. В составе комплекса, помимо футбольного стадиона, появилась малая универсальная арена на 14 тыс. зрителей, там можно проводить матчи по хоккею, баскетболу, волейболу, боксу, различные концерты и представления. Между футбольной и малой аренами расположен ресторан с панорамными видами сразу на обе площадки. Из него можно выйти на трибуны.

В ходе реконструкции применялись различные инновационные решения. Например, на арене смонтирована система вакуумного удаления мусора. На стадионе установлены специальные тумбы — приемники мусора, которые под давлением отправляют его в единый контейнер, расположенный в подтрибунном помещении.

Еще одной новинкой стал медиафасад необычной овальной формы площадью 800 кв. м, спроектированный специально для «Динамо». Кроме того, по всей территории комплекса, в том числе и в подтрибунных помещениях, и в торговом центре, смонтировано около 400 информационных экранов, которые могут транслировать рекламу, соревнования и концерты.

Много внимания было уделено и вопросам безопасности. Вокруг арены размещены специальные входные павильоны, в которых будет проходить досмотр болельщиков или зрителей шоу. На территории комплекса установлены камеры с системой распознавания лиц, что позволит установить личность любого нарушителя порядка. При этом потоки посетителей стадиона и торгового центра не пересекаются. Это обязательное требование норм и правил безопасности.

Под стадионом появился подземный паркинг на 719 мест, торговый центр, административные технические и сервисные помещения. Будет здесь и круглосуточный фитнес-центр площадью более 1 тыс. кв. м. По мнению руководителя департамента продаж, рекламы и маркетинга УК «Динамо» Андрея Мухина, можно быть уверенным в том, что арена сможет не только окупать текущие расходы на содержание и обслуживание, но и зарабатывать. «Наша арена изначально задумывалась не как дотационный объект, поэтому сразу была продумана модель заработка, — пояснил Андрей Мухин. — В том числе и этим объясняется размещение в подземном пространстве торгового центра».

Важной частью всего проекта станет парк, расположенный рядом со стадионом. Концепция его развития предполагает ориентацию на историческую и спортивную тематику. Здесь появятся площадки, на которые смогут «выйти» с прокатом инвентаря, различными акциями и интерактивными представлениями арендаторы помещений в торговом центре. Специалисты управляющей компании изучили архивы, исторические фотографии и приняли решение воссоздать парк в стилистике 1920-х годов. Например, полностью будет сохранена сложившаяся сеть тропинок и дорожек, восстановлена фонтанная аллея со скульптурами. Будет восстановлена и историческая ограда. Уже построено здание входной группы, от которой идут две аллеи — в парк и в сторону стадиона. Кроме того, в парке будет отреставрировано и воссоздано здание теннисного клуба. Там планируется открыть небольшую концертно-спортивную площадку на 3 тыс. человек с кафетерием, техническими и служебными помещениями. В ближайшее время будут получены результаты экспертизы, от ее результатов будет зависеть и проектное решение.