



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№45 (10472) 17 ноября 2017

Прозрачные и технологичные

Сергей НИКОЛАЕВ

Одобрены думскими комитетами законы будут способствовать развитию ипотечного рынка

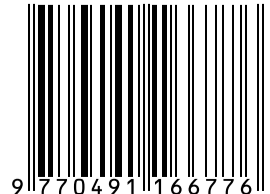
Два профильных комитета Государственной Думы РФ рассмотрели и рекомендовали к принятию во втором чтении законопроекты о внедрении электронной закладной и об обязанности кредиторов указывать в кредитном договоре полную стоимость кредита в денежном выражении. В разработке документов участвовали эксперты Агентства ипотечного жилищного кредитования.

В частности, Комитет по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям рассмотрел проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части выдачи и обращения закладных в электронной форме. Эти документы предусматривают отказ от обязательного оформления и хранения закладных по ипотечным кредитам в бумажном виде. Электронная закладная будет подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью и храниться в системе депозитарного учета в виде записи по счету депо владельца. Это нововведение должно создать условия для проведения ипотечных сделок в электронной форме. Как считают разработчики документа, переход от бумажного к электронному документообороту сократит расходы банка на всех стадиях: от выдачи до обслуживания займа.

«С момента принятия законопроекта в первом чтении на рынке произошли существенные изменения, мы постепенно переходим к электронной экономике, и переход к электронному документообороту является актуальным», — прокомментировал «СГ» глава комитета Николай Николаев.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



91770491166776

Точка в подключении

Сроки присоединения зданий к инженерным сетям будут существенно сокращены

Антон МАСТРЕНКОВ



« Главная проблема присоединения новых зданий к инженерным сетям и коммуникациям связана с отсутствием синхронизации в процессах строительства подключаемых сетей и основного объекта»

В последние годы теме снижения административных барьеров и упрощения порядка оформления разрешительной документации в строительстве уделяется много внимания со стороны как Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, так и региональных властей. Однако вопросы присоединения новых зданий к инженерным сетям и коммуникациям по-прежнему являются наиболее актуальными.

13 ноября в столице прошел «круглый стол», посвященный возможностям оптимизации процедур технологического присоединения к инженерным сетям. В мероприятии приняли участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Хамит Мавляиров, заместитель министра энергетики РФ Вячеслав Кравченко, руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин, представители других федеральных и региональных органов власти, ресурсоснабжающих организаций, а также крупные застройщики.

За прошедшие годы во многом благодаря сотрудничеству Минстроя России и региональных властей отпала необходимость прохождения 38 процедур при подключении строящихся объектов к инженерным сетям. В Москве это привело к существенному улучшению ситуации с административными барьерами, позволило существенно сократить сроки оформления земельных отношений для строительства отдельных видов инженерных сетей.

Окончание на с. 4

После 2025-го

Антон МАСТРЕНКОВ

Столичные метростроители заглядывают в будущее

В последние годы метро в столице строится невероятными темпами. Продлеваются существующие линии, строится второе кольцо — всего до конца 2020 года планируется протянуть более 116,5 км путей и открыть 51 станцию. Сейчас в приоритете у столичных метростроителей завершение работ на Третьем пересадочном контуре (второй кольцевой линии). Замкнуть второе кольцо, скорее всего, удастся в 2022 году. Не менее важ-

но обеспечить метро присоединенные территории и разгрузить действующие на пределе возможностей юго-восточные радиусы. Для этого сегодня строятся продление Сокольнической линии, Солнцевский участок и Кожуховская линия.

Параллельно в Москомархитектуре прорабатывается возможность строительства шести радиальных линий, отходящих от Третьего пересадочного контура. Первая линия стартует от станции «Нижегородская» на восток — в Балашиху. Для этого уже сегодня на этой станции возводятся специальные «камеры съездов». В зависимости от маршрута новая ветка пройдет через районы Перово или

Гольяново и придет в южную или северную часть подмосковного города. Южная часть уже сегодня плотно застроена и нуждается в скоростном транспорте, а северная часть города будет активно развиваться в ближайшие годы.

Дополнительная линия на северо-западном направлении может связать деловой центр «Москва-Сити» и Рублево-Архангельское. На линии планируется построить семь станций: «Шелепиха», «Улица Народного Ополчения», «Живописная», «Строгино», «Троице-Лыково», «Рублево-Архангельское» и «Ильинская».

Окончание на с. 10

НОВОСТИ

КОРОТКО

ДЛЯ ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ ТРАГЕДИЙ

Профильный комитет Государственной Думы Российской Федерации одобрил ко второму чтению законопроект, предусматривающий ужесточение контроля за перепланировками в многоквартирных домах. Изменения в Жилищный кодекс РФ разработаны с участием Минстроя России. Поправками предлагается ввести особый порядок получения доступа сотрудников жилищного надзора в помещение для выявления незаконной перепланировки. В случае отказа собственника пустить инспектора для проведения проверки органы жилищного надзора могут обратиться в суд в порядке административного судопроизводства с требованием о предоставлении доступа в помещение. Суд рассмотрит такое требование за 10 дней и вынесет решение. «Подобное требование сейчас рассматривается в исковом производстве, срок рассмотрения составляет два месяца. Это может быть критичным сроком, ведь, как правило, несущая угроза конструкции дома перепланировка заметна сразу, и жители обращаются с жалобами, например, на трещины. Своевременные меры могут остановить незаконные работы и предотвратить трагедию», — пояснил замглавы Минстроя, Главный жилищный инспектор РФ Андрей Чибис. Также законопроект уточняет алгоритм согласования оборудования входа для перевода помещения из жилого в нежилое. Так как само по себе это действие не является уменьшением общего имущества или его присоединением, предлагается установить, что решение общего собрания для этого не требуется. Однако, если в ходе перевода одновременно осуществляется перепланировка, которая связана с присоединением общего имущества или его уменьшением, такое решение будет необходимо.

ЕВРОПЕЙСКИЙ УРОВЕНЬ ПРОЧНОСТИ

Росстандарт утвердил новый ГОСТ Р 57790-2017 «Конструкции деревянные несущие. Методы испытаний на прочность и деформативность». Документ, разработанный ЦНИИСК имени В.А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство», прошел экспертизу подведомственного Минстроя России ФАУ «ФЦС» и ТК 465 «Строительство». В Минстрое отмечают, что введение в действие данного ГОСТа создает предпосылки выхода отечественных деревянных конструкций на европейский рынок.

Новый стандарт устанавливает требования к деревянным несущим конструкциям, воспринимающим при эксплуатации статические нагрузки, а также к методам их кратковременных испытаний на прочность и деформативность. Регламентированные ГОСТом методы контрольных испытаний могут быть применены как для типовых, так и для новых проектных решений конструкций или их элементов при экспериментальной проверке, а также для испытаний ответственных конструкций с целью проверки правильности расчетных предположений, технологичности и качества их изготовления. Стандарт должен применяться лабораториями, осуществляющими контрольные статические испытания конструкций нагружением, а также проектными организациями, разрабатывающими проектную документацию, в которой предусматриваются такие испытания. Методы испытаний по настоящему стандарту могут быть использованы при проведении исследовательских испытаний вновь проектируемых конструкций.

17 ноября исполнилось 60 лет Алексею Григорьевичу Чеботареву, заместителю директора ФГБУ «Научно-исследовательский институт строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук»

Уважаемый Алексей Григорьевич!

КОЛЛЕКТИВ НИИСФ РААСН
СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЕТ ВАС С ЮБИЛЕЕМ!

В этот день хочется вспомнить о тех прекрасных жизненных качествах, которыми наградила Вас судьба. Вам присущи доброта, неиссякаемое жизнелюбие и стремление к поставленной цели, Вы подаете достойный пример всем окружающим. Пускай во всех делах поддержкой и опорой Вам станут надежные и верные друзья, а в личной жизни окружают самые близкие и родные люди!

Коллектив НИИСФ РААСН



Прозрачные и технологичные

с.1

По словам Николая Николаева, в этой области совершен настоящий прорыв, поскольку предлагаемый механизм выпуска и обращения электронной закладной позволит существенно упростить формирование пулов закладных с целью последующей секьюритизации кредитов. По мнению депутата, с принятием поправок будут созданы условия для увеличения притока средств инвесторов в финансирование жилищного строительства и улучшение жилищных условий граждан.

В свою очередь, Комитет по финансовым рынкам Госдумы рассмотрел проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (о расширении перечня информации, обязательной к размещению в широком доступе кредитором)», предписывающего устанавливать максимально прозрачные условия кредитования для заемщиков. Напомним, что в соответствии с действующим законодательством кредитор обязан информировать заемщика только об эффективной процентной ставке на первой странице договора, а раскрытие информации о затратах заемщика в денежном выражении не предусматривается. В соответствии с рекомендациями ОЭСР в договоре должна раскрываться, в том числе, и общая сумма всех выплат в денежном выра-



жения. Депутаты пришли к выводу, что обязательное наличие такой информации, прописанное в поправках, позволит заемщикам более взвешенно оценивать объем принимаемых на себя обязательств.

Как считают в АИЖК, одобренные законопроекты направлены на дальнейшее развитие рынка ипотеки, повышение уровня информированности заемщиков об условиях кредитования, снижение рисков банков и повышение качества их кредитного портфеля и, в конечном счете, уменьшение ставок по кредитам.

По информации из Госдумы, оба законопроекта будут рассмотрены депутатами во втором чтении в ходе осенней сессии 15 ноября 2017 года.

Для эффективного использования

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

АИЖК выставило на торги участки под строительство жилья

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) продолжает активную работу по вовлечению в оборот находящихся в федеральной собственности и неиспользуемых земельных участков. В рамках этой работы в ноябре агентство выставило на торги три земельных участка в разных регионах. В частности, на аукцион выставлены 97 участков под комплексную застройку в бухте Патрокл на юге Владивостока общей площадью 76 гектаров. Территория находится рядом с вантовым мостом «Русский», который соединяет материковую часть города и остров Русский. Проектом планировки данной территории определены границы зон размещения жилой и общественно-деловой застройки, объектов социально-культурного, рекреационного и коммунально-бытового назначения, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

В агентстве подчеркнули, что это знаковый проект для города: развитие данной

территории является одним из ключевых событий для Владивостока и всего Приморского края, поскольку определяет будущий облик морского фасада города и региона в целом. Начальная стоимость предлагаемого лота составляет 1,35 млрд рублей.

Кроме того, на торги выставлен участок под застройку многоэтажным жильем в Академгородке Иркутска. Земельный участок общей площадью 1,53 гектара располагается на левом берегу Ангары, рядом с Иркутским национальным техническим университетом и другими научно-исследовательскими центрами. В пешей доступности находятся Иркутский ледовый дворец, горнолыжная трасса с подъемником, а в пяти минутах езды на общественном транспорте — Ботанический сад Иркутского государственного университета. Начальная стоимость участка составляет 39,5 млн рублей.

Третий участок, выставленный АИЖК на аукцион, находится в Москве — недалеко от метро «Шаболовская», в Даниловском районе, по адресу: улица Хавская, владение 9. В соответствии с Градостроительным планом земельного участка территория площадью 18 соток предназначена для строительства семизэтажного здания гостиницы с апарта-

ментами общей площадью почти 9500 кв. метров. Как отметили в агентстве, местоположение участка отличается хорошей доступностью к транспортным артериям города: до Садового кольца — 1,5 км, до ближайшей станции метро «Шаболовская» — 500 метров. В непосредственной близости расположена Шуховская башня. Начальная стоимость лота составляет 185,6 млн рублей.

Заявки на участие в указанных торгах принимаются до 4 декабря 2017 года, а сам аукцион пройдет 8 декабря текущего года.

Справочно

АИЖК получило полномочия агента Российской Федерации по вовлечению в оборот и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности и не используемыми правообладателями, в рамках Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства». В настоящее время агентские полномочия агентства установлены в отношении участков в большинстве регионов России.

Торжество цифры

Владимир ТЕН

Москва поделилась опытом оптимизации административных процедур в строительстве

Специалисты Департамента градостроительной политики города Москвы рассказали представителям регионов Центрального федерального округа о лучших практиках оптимизации административных процедур при получении разрешения на строительство. На двухдневном обучающем семинаре-совещании «Внедрение целевой модели «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование» шла речь о том, как город решает вопросы внедрения цифровых технологий в сфере строительства и управления градостроительной деятельностью, взаимодействует с застройщиками и проектными организациями, какие методы и формы для этого используются. В ходе семинара обсуждались вопросы предоставления госуслуг в сфере строительства в электронном виде через федеральный и региональный порталы государственных (муниципальных) услуг, межведомственного электронного взаимодействия с информационными системами различных органов федеральной власти. Рассматривалась практика выдачи ГПЗУ в электронном виде. Доля заявок на получение государственных услуг в строительстве, поданных в электронном виде, составляет сейчас в Москве 90%, хотя четыре года назад она не превышала 12%. Сейчас в Москве получение услуг в сфере строительства доступно в электронной форме в полном объеме: от подачи заявки и до получения результата — документа, подписанного электронной подписью должностного лица.

Москва пассажирская

Антон МАСТРЕНКОВ

Прокладываются новые железнодорожные маршруты

Территория Москвы буквально изрезана железнодорожными магистралями. Исторически километры путей строились для подвоза сырья промышленным предприятиям, а также для организации пригородных перевозок. Сегодня на месте многих заводов в городе появляются жилые кварталы, а электрички не всегда справляются с пассажиропотоком, поэтому в ближайшие годы сеть железных дорог в Москве будет серьезно реорганизована.

Началась реорганизация в сентябре прошлого года, когда было запущено пассажирское движение по Московскому центральному кольцу (МЦК). По этой магистрали на протяжении почти ста лет осуществлялись только грузовые перевозки, теперь же здесь курсируют поезда последнего поколения «Ласточки». В настоящее время столичные власти и ОАО «Российские железные дороги» прорабатывают различные варианты реконструкции радиальных направлений, строительства новых станций, а также рассматривают возможность запуска транзитных маршрутов через Москву. Все это потребует реконструкции старых и прокладки дополнительных путей, может понадобиться и возведение новых путепроводов.



Пока есть конкретные договоренности о реконструкции только Киевского направления железных дорог — принято решение о строительстве трех дополнительных станций на этом направлении в границах города. Проектные работы уже завершены, в следующем году начнется стройка. К 2020 году здесь появится новая платформа «Минская» рядом с одноименной станцией метро. Другой пересадочный узел будет сформирован на базе строящейся станции третьего пересадочного контура подземки «Аминьевское шоссе». Еще одна станция — «Санино» — будет построена на территории Новой Москвы.

Параллельно идет работа по интеграции восьми радиальных направлений железных дорог и Мо-

сковского центрального кольца. Основные работы планируется завершить до конца 2018 года. Этот проект предполагает формирование удобных пересадочных хабов на пересечении магистралей.

Кроме того, сейчас обсуждается идея создания нового мегапроекта — преобразования радиальных пригородных железнодорожных направлений в сквозные диаметры. Новый маршрут может появиться, например, от Зеленограда до Балашихи или Подольска. Как пояснил вице-президент ОАО «РЖД» Олег Тони, этот проект потребует значительных финансовых вливаний, как со стороны города, так и со стороны перевозчика. Экономическая модель этого проекта будет проработана к следующему лету.

Для решения важных задач

Сергей НИКОЛАЕВ

В Подмосковье сменился министр строительства

Московская областная Дума утвердила Максима Фомина в должности заместителя председателя правительства — министра строительного комплекса Московской области. На этом посту Максим Фомин сменил Сергея Пахомова, который возглавлял подмосковный минстрой с сентября 2015 года. Как сообщили «СГ» в пресс-службе областного парламента, предложением губернатора Андреем Воробьевым кандидатуру депутата поддержали единогласно. «От имени депутатов Мособлдумы поздравляю Максима Фомина с согласованием его кандидатуры, — сказал председатель Мособлдумы Игорь Брынцалов. — Желаю ему успехов в этом важном, нужном и непростом для области деле».

Выступая перед депутатами, Максим Фомин отметил, что перед региональным министерством стоит ряд важных задач, в том числе решение проблемы обманутых дольщиков и расселение граждан из аварийного жилого фонда. «Будем решать их оперативно», — подчеркнул он.



Максим Фомин

По информации пресс-службы губернатора и правительства региона, постановление о добровольном досрочном прекращении полномочий Сергея Пахомова глава региона Андрей Воробьев подписал 7 ноября. Губернатором также было принято решение о совмещении должностей заместителя председателя правительства области и министра строительного комплекса региона.

Максим Фомин ранее занимал пост зампреда правительства Московской области и курировал вопросы строительства. В эту должность он вступил в декабре 2016 года. Максим Фомин начал свою трудовую деятельность в 1996 году в подразделениях оперативного управления Федеральной службы налоговой полиции. С октября 2013 года замещал должность председателя комитета по конкурентной политике Московской области.

РЕВОЛЮЦИЯ В УПРАВЛЕНИИ АКТИВАМИ

Полный контроль 24/7



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



Минимизируйте время простоев на ваших объектах



Контролируйте ваш парк активов с любого устройства



Сократите производственные затраты до 15%



* ON!Track – НА КОНТРОЛЕ

Более 5000 компаний в мире уже используют ON!Track

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



РЕГУЛИРОВАНИЕ

Точка
в подключении

с.1 Если ранее такие сроки могли составлять до одного года, то сейчас разрешение на использование земель и земельных участков выдается в течение 10 дней.

Вместе с тем участники «круглого стола» отметили, что проблемные вопросы, связанные с процедурой технологического присоединения, по-прежнему сохраняют свою актуальность и требуют решения. Процедуры, необходимые для присоединения, регламентированы не только правилами подключения, но и иными правовыми актами. Сегодня около 50% процедур в исчерпывающем перечне, который утвержден на федеральном уровне для любого вида объекта, — это технологическое присоединение.

Основная проблема, по мнению экспертов, связана с отсутствием синхронизации в процессах строительства подключаемых сетей и основного объекта, а также длительность размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Также на сегодня четко не определена роль Ростехнадзора в процессе технологического присоединения. Полномочия Ростехнадзора и строительного надзора во многом пересекаются, дублируют друг друга. Еще одна проблема — это отсутствие у сетевых организаций возможности участвовать в системе межведомственного взаимодействия.

В ходе «круглого стола» было заявлено о старте пилотного проекта по сокращению процедур при присоединении к инженерным сетям. Постановление о проведении такого проекта в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге было принято правительством России в начале ноября. Его главными целями стали возможность подачи единой заявки на подключение, сокращение количества запрашиваемых у заявителя документов и регламентация процедур сетевых организаций. Проект предполагает све-

1,5

года составляет в отдельных случаях срок присоединения зданий к инженерным сетям

дение в один документ данных от всех сетевых компаний, причем оформляться он будет в электронном виде. Предполагается, что перевод услуг инженерных организаций в электронный вид, а также включение «сетевиков» в систему межведомственного электронного взаимодействия могут существенно сократить сроки присоединения к инженерным сетям.

Сейчас ведется подготовка к заключению соглашений между региональными властями и сетевыми организациями, которые установят порядок взаимодействия при подключении построенных зданий к сетям, а также регламенты взаимодействия при переводе процедур в электронный вид. Однако, по словам Сергея Левкина, на это уйдет немало времени. «Необходимо время, чтобы доработать ведомственные информационные системы для включения сетевых организаций в межведомственное электронное взаимодействие. Работа не простая, но мы вместе должны прийти к результатам, которые я бы хотел видеть хотя бы в конце 2018 года, а лучше следующей осенью», — пояснил Сергей Левкин.

Девелоперы отметили, что цены на жилье в столичном регионе формируются, в том числе, и за счет дорогих тарифов на подключение к сетям и получение различных документов. В то же время они отметили и подвижки в отношениях застройщиков с естественными монополистами. Так, заместитель генерального директора по девелопменту ГК «МИЦ» Александр Байкин заявил, что получение разрешения на строительство онлайн упростило жизнь девелоперам. «Перевод услуг в электронный вид значительно сокращает сроки и ресурсы застройщика при оформлении разрешительной документации», — сказал Александр Байкин.

Добро пожаловать!

В ФАС предлагают увеличить число оснований для жалоб на органы власти

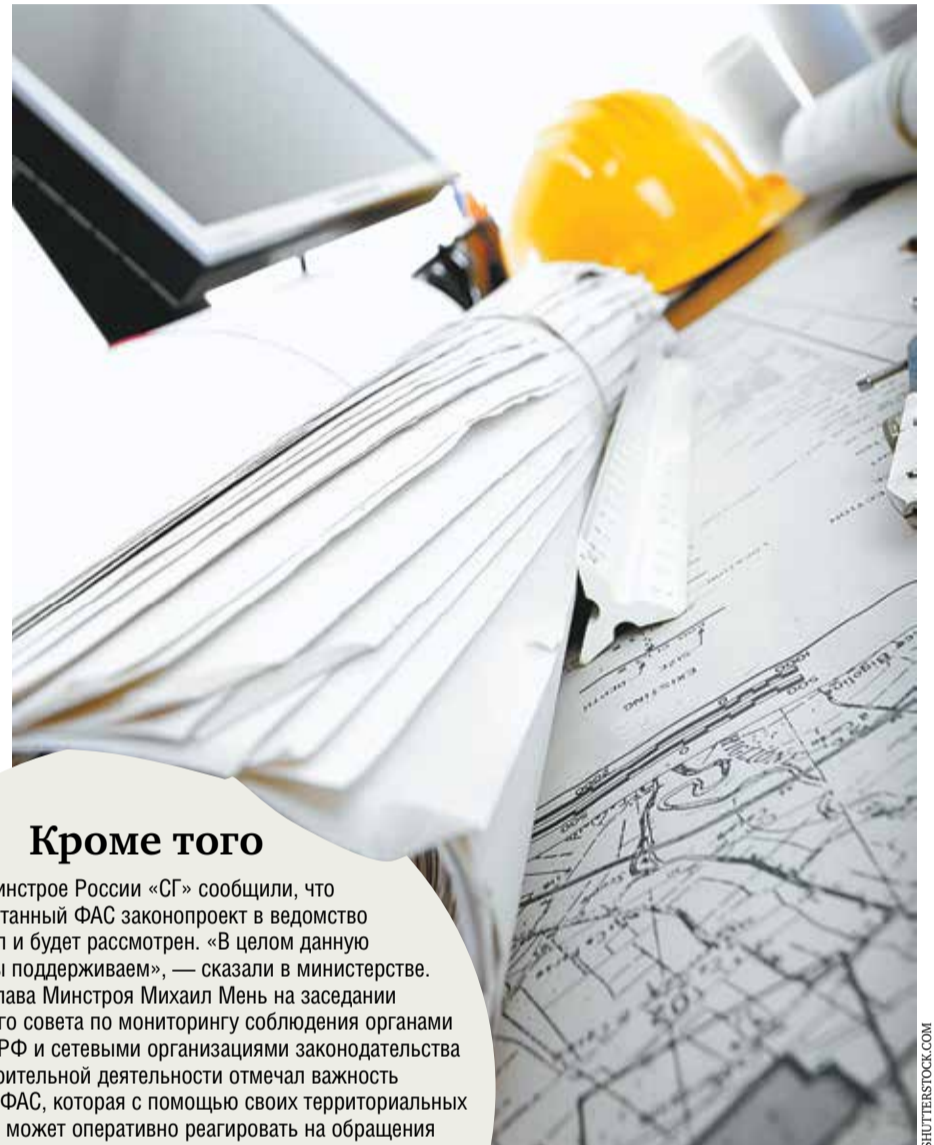
Сергей НИКОЛАЕВ

Тема административных барьеров в строительстве остается весьма острой. Несмотря на очевидные позитивные сдвиги в этой сфере, произошедшие в последние годы, застройщики по-прежнему сталкиваются со множеством проблем в этой сфере. В Федеральной антимонопольной службе (ФАС) в связи с этим предлагают расширить возможности строителей жаловаться на органы власти.

Напомним, что с 2016 года ФАС наделена полномочиями по рассмотрению жалоб предпринимателей на органы власти и сетевые организации в сфере строительства. Согласно ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольное ведомство рассматривает их в ускоренном порядке — в течение 7-14 рабочих дней. Такой механизм применяется в случае, если жалобы связаны с процедурами, которые предусмотрены утвержденными Правительством РФ исчерпывающими перечнями процедур. Однако, как отмечают в ФАС, сейчас обжаловать действия органа власти в ускоренном порядке можно лишь по двум основаниям:

если нарушен срок проведения процедуры либо предъявлено требование осуществить процедуру, не предусмотренную перечнем. Между тем, число нарушений, с которыми сталкиваются застройщики в реальной жизни, значительно больше. Поэтому ФАС разработала законопроект о внесении поправок в Закон о защите конкуренции, предусматривающих расширение прав бизнеса на ускоренное рассмотрение жалоб в строительной сфере. «Речь идет о незаконном отказе органов власти в приеме документов и заявлений, а также о предъявлении им к заявителю и его документам незаконных требований», — уточнили в ведомстве, добавив, что законопроект вносит изменения в ст. 18.1 Закона о конкуренции.

«В настоящее время в случае поступления соответствующих обращений закон вынуждает нас проводить многомесячные процедуры запросов, после чего воз-



Кроме того

В Минстре России «СГ» сообщили, что разработанный ФАС законопроект в ведомство поступил и будет рассмотрен. «В целом данную инициативу мы поддерживаем», — сказали в министерстве. В ноябре глава Минстроя Михаил Мень на заседании Координационного совета по мониторингу соблюдения органами власти субъектов РФ и сетевыми организациями законодательства о градостроительной деятельности отметил важность взаимодействия с ФАС, которая с помощью своих территориальных подразделений может оперативно реагировать на обращения предпринимателей от строительства. Шесть перечней по строительству объектов разного назначения закрепляют функции, которые должны выполнять органы власти, и услуги, которые должны оказывать сетевые организации. В 2016 году такой перечень был установлен только для сферы жилищного строительства, а в 2017 году перечни появились в сферах строительства объектов водо- и электроснабжения, нежилых объектов и теплосетей.

можно возбуждение дела, срок рассмотрения которого, в свою очередь, может затянуться вплоть до девяти месяцев, — пояснил замглавы ФАС Рачик Петросян. — Столь длительная процедура устранения нарушений не всегда привлекательна для бизнеса. Наши поправки, в случае их принятия, позволят расширить права пред-

принимателей на ускоренное рассмотрение их жалоб и, как следствие, быстро восстановить их права».

По информации антимонопольного ведомства, в целом по итогам 2016 года и трех кварталов 2017 года антимонопольные органы рассмотрели всего 80 жалоб. «Несмотря на то, что за три квартала этого года жалоб на нарушения в стройке поступило больше, чем за целый 2016 год, цифра все равно еще очень мала, — подчеркнул Рачик Петросян. — Мы уверены: это связано, в первую очередь, с недостаточным количеством установленных законом оснований для ускоренного обжалования действий органов власти. Наши поправки смогут исправить ситуацию».

СПЕЦМАШМОНТАЖУ — 60 лет

Поздравляем всех работников исторической системы «Спецмашмонтаж» со знаменательным юбилеем — 60-летием со дня образования треста «Спецмашмонтаж»



Созданные с участием организаций «Спецмашмонтажа» объекты космодромов «Байконур», «Глесецк», «Капустин Яр», «Восточный», объекты РВСН и ПВО, специальные государственные объекты, олимпийские комплексы, нефтехимические и газоперерабатывающие заводы, обеспечивающие могущество и экономический потенциал страны, составляют гордость и славу организаций и людей, принимавших участие в их создании.

Высокие правительственные награды — орден Трудового Красного Знамени и орден Октябрьской Революции — являются высокой оценкой труда всех коллективов системы «Спецмашмонтаж».

Поздравляем все коллективы «Спецмашмонтажа» — работающих и ветеранов со знаменательным юбилеем, желаем здоровья, счастья и благополучия, дальнейших трудовых и творческих успехов.

Почет, уважение и вечная память о ветеранах, которых уже нет с нами и которые посвятили свою жизнь священной задаче обеспечения обороноспособности нашей Родины.

Желаем всем коллективам «Спецмашмонтажа» дальнейшего развития, стабильности и процветания!

Генеральный директор АО «Спецмашмонтаж»,
Заслуженный строитель Российской Федерации,
Почетный строитель города Москвы
Анатолий Сергеевич КОСТИН

Михаил ПОСОХИН, президент НОПРИЗ, народный архитектор России, академик РААСН

Программный сбой

Цифровизация экономики не должна обойти стороной архитектуру и строительство

Сегодня в России решается государственная задача создания инфраструктуры, которая обеспечит бы взаимодействие хозяйствующих субъектов в цифровом пространстве. Межотраслевое и территориальное единство цифровой трансформации результатов всех видов экономической деятельности должно улучшить качество жизни и создать условия для перехода на новый технологический и экономический уклады хозяйствования и предпринимательства, повысить конкурентоспособность российских компаний на глобальных рынках.

В рамках государственной программы «Цифровая экономика Российской Федерации» было предложено порядка десяти первоочередных направлений, однако отрасль «архитектура и строительство» в их число не попала. Это никак не согласуется с проводимыми реформами, направленными на комплексное и устойчивое развитие территорий. Ведь именно внедрение цифрового моделирования и технологий BIM как основы для инновационного развития строительной отрасли позволит изыскателям, архитекторам, проектировщикам, инженерам, дизайнерам, заказчикам и строителям стать по-настоящему единой командой и добиться успехов в реализации самых сложных проектов капитального строительства.

Еще один весомый аргумент в пользу включения нашей отрасли в программу «Цифровая экономика Российской Федерации» — постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 года № 563 «О порядке и об условиях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Ключевыми понятиями в нем являются обоснование инвестиций, осуществляемых в проекты по созданию объектов капитального строительства, а также прописанные в этом нормативном акте процедуры технологического и ценового аудита подготовленных документов. Эффективность вводимого института будет определяться готовностью строительной отрасли перейти на цифровые технологии и многомерное цифровое моделирование, включающее время, стоимостные оценки, управление рисками для принятия оперативных решений, чтобы гарантировать качество и сроки реализации проектов.

Процессы планирования, проектирования и строительства во всем мире проходят сегодня путь серьезной цифровой трансформации, связанной с отказом от традиционных методов проектирования и строительства в пользу инновационных способов. Это ключевые технологии: САПР (PLM, BIM), средства моделирования, электронные каталоги, электронные расчетные сервисы, логистические средства обработки данных, мобильные терминалы, геолокационные и лазерные технологии. Архитекторам и изыскателям отводится здесь одна из определяющих ролей. Мы должны идти в ногу со временем, а лучше — на шаг впереди. Поэтому, не дожидаясь включения строительной отрасли в программу «Цифровая экономика Российской Федерации», Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) поставило перед собой кон-



Цитата в тему

МИХАИЛ ПОСОХИН, ПРЕЗИДЕНТ НОПРИЗ, НАРОДНЫЙ АРХИТЕКТОР РОССИИ, АКАДЕМИК РААСН: «Век информационных коммуникаций, применение самого совершенного оборудования съемки и цифровой обработки первичных данных диктует свои законы, и мы не имеем права отставать»



кретную цель — подготовить проектно-изыскательский цех к переходу на современные технологии цифрового моделирования при выполнении изыскательских и проектных работ. При этом нам надо одновременно решить несколько задач.

Задача № 1. На примере зарубежного опыта и положительных практик использования BIM-технологий и цифровых моделей нашими коллегами в атомной промышленности и в других отраслях убедить руководство всех уровней строительного конвейера в эффективности внедрения автоматизированных систем многомерного проектирования в новой парадигме визуального информационного представления будущего объекта.

Задача № 2. Подготовить изменения в нормативные правовые и нормативно-технические акты, обеспечивающие разработку и экспертизу проектов в области промышленного и гражданского строительства с использованием технологий информационного моделирования. Подвести к тому, чтобы BIM стал обязательной дисциплиной при разработке и экспертизе проектной документации.

Задача № 3. Разработать и обеспечить совместно с профильными министерствами внедрение в систему государственного обязательного и дополнительного образования соответствующих программ обучения, профессиональных стандартов с перечнем требуемых квалификаций по видам деятельности специалистов и руководителей в области градостроительства при обязательном использовании BIM-технологий.

Задача № 4. Подготовить заказчиков, строителей, исполнителей подрядных работ к использованию методов цифрового моделирования и многомерных цифровых моделей для работы с проектами организации строительства (ПОС) и проектами производства работ (ППР) в реальном времени. Это дает колоссальную экономию во времени и позволяет более эффек-

тивно решать задачи распределения и управления ресурсами в проекте.

Задача № 5. Начать полномасштабную подготовку кадров эксплуатирующих организаций к работе с цифровыми моделями.

Значительный эффект от внедрения BIM-технологий на стадии проектирования дополняется эффектом от применения информационного моделирования и цифровых технологий на стадиях строительства, управления поставками строительных ресурсов на строительную площадку и подготовки объекта к вводу в эксплуатацию.

Как архитектор многих проектов отмечу еще одно преимущество перевода инвестиционно-строительного цикла создания объекта капитального строительства на современные технологические платформы управления проектом в единой системе информационно-цифрового моделирования и электронного взаимодействия. Это экономия времени и средств при подготовке в электронном виде исполнительной документации, необходимой для передачи объекта в эксплуатацию. Проектируя «в цифре», вы намного быстрее, чем прежде, создаете реальные планы размещения всех видов инженерных и прочих систем в сдаваемом объекте. Кроме того, вы получаете чертежи с реальными измерениями, как по внешнему контуру, так и по внутренним стенам. При работе с этими чертежами не будет споров по размерам полезных или, другим языком, коммерческих площадей.

Можно еще долго перечислять плюсы и доказывать, что переход на BIM-технологии в системе единого контура управления капиталным объектом или, на современном языке, объектом недвижимости по всему его жизненному циклу — это антикризисная мера на современном этапе, это фокус наших совместных действий по реализации инновационного плана развития строительной отрасли.



Издаётся с ноября 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2017-2018 гг. можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.
на полугодие — 2280 руб. 00 коп.
на год — 3900 руб. 00 коп.
(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ НАЧАЛАСЬ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА 2018 ГОД

ТЕКУЩАЯ ПОДПИСКА НА 2017 ГОД ПРОДОЛЖАЕТСЯ



Каталог российской прессы

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

Подписные индексы (годовая подписка):
■ 12357 - для индивидуальных подписчиков
■ 12358 - для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

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

Подписные индексы (годовая подписка):
■ 32538 - для индивидуальных подписчиков
■ 32539 - для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

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

Подписные индексы (годовая подписка):
■ П3475 - для индивидуальных подписчиков
■ П3476 - для предприятий и организаций

АНАЛИТИКА

Справочно

С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/inrso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Это стало возможно благодаря усилиям государства, направленным на повышение прозрачности деятельности органов власти и бизнеса. В открытом доступе стали появляться муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Весь этот массив важной и технической сложной информации и обрабатывается специалистами ИРСО. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства по состоянию на сентябрь 2017 года, были переданы на эксклюзивных условиях «СГ». Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Москвы (№ 17), Санкт-Петербурга (№ 18), Республики Башкортостан (№ 19) и Республики Татарстан (№ 20), Новосибирской (№ 21), Ленинградской (№ 22), Самарской (№ 24), Воронежской (№ 25), Нижегородской (№ 27), Ростовской (№ 28), Свердловской (№ 29), Тюменской (№ 34), Челябинской (№ 38), Иркутской (№ 39) и Калининградской (№ 44) областей, Красноярского края (№ 37).

Южный размах

Андрей МОСКАЛЕНКО

По объемам ввода жилья в стране Краснодарский край уступает лишь Московской области. Так, по данным Росстата, в прошлом году на долю региона пришлось 5,7% от всех российских новостроек. За год в крае было сдано в эксплуатацию свыше 4,5 млн квадратных метров жилья. Почти в половину меньше — 2,7 млн «квадратов» — планируют построить краснодарские застройщики в этом году. В общей сложности на начало осени здесь силами 178 девелоперских компаний возводилось 996 домов на 178 743 квартиры общей жилой площадью 8 398 049 кв. м. Подробности — в очередном аналитическом обзоре, подготовленном «СГ» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Что и где строится

Больше всего новых домов в регионе сейчас возводится в краевой столице — Краснодаре — 609 объектов на 122 375 квартир общей площадью 5 744 036 кв. м. Еще 160 тыс. «квадратов» находятся в четырех населенных пунктах, входящих в состав городского округа, из них половина — только в одном поселке Березовый (81 788 кв. м). В сумме Краснодарская агломерация забирает (63,6% от всех строящихся в крае домов, или 70,4% совокупной жилой площади).

В целом в крае строительство ведется сейчас в 27 территориальных образованиях. Среди других городов-лидеров региона: Анапа, где возводится 75 домов на 18 346 квартир площадью 883 857 кв. м, Сочи (85 домов, 10 780 квартир на 500 380 кв. м) и Новороссийск (39 домов, 8077 квартир, 407 630 кв. м). Втроем они добавляют в «жилищную копилку» региона еще 21,4% площадей. А вот наименее привлекательными для краевых застройщиков являются города Армавир, Славянск-на-Кубани и Ейск, в которых сейчас строится по одному-два дома общим метражом от шести до десяти тысяч «квадратов».

Основной объем текущего жилищного строительства в Краснодарском крае приходится на многоквартирные дома (828 строе-

Почти тысячу новостроек возводят сейчас застройщики Краснодарского края



ний, или 83,1% всех объектов). Доля домов с апартаментами, так популярных на других крупных строительных рынках, в регионе составляет всего 1,8% (18 зданий). Даже блокированных домов (таунхаусов) здесь и то больше — 150 (15,1% от всех строящихся в крае домов). При этом краевая квартирография по средней площади представленного в этих домах жилья даже не дотягивает до общерос-

сийских показателей. Так, площадь среднестатистической квартиры в регионе составляет 47 «квадратов», тогда как в целом по РФ — это 49,3 кв. м.

Самое скромное в крае жилье сейчас представлено в городе Горячий Ключ в жилом комплексе (ЖК) «Лесной» (застройщик СК «Терем») — средняя площадь квартиры здесь равна 20,5 кв. м. Самые большие квартиры в

ТОП-50 ЗАСТРОЙЩИКОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОБЛАСТИ ПО ОБЪЕМАМ ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ГК ВКБ-НОВОСТРОЙКИ	521 357	6,2%	11 117	6,2%	36	3,6%
2	ГК ЕВРОПЕЯ	352 095	4,2%	6 371	3,6%	127	12,8%
3	ГК АСК	334 973	4,0%	7 597	4,3%	27	2,7%
4	СК ЮСИ	294 408	3,5%	5 030	2,8%	15	1,5%
5	AVA GROUP	292 121	3,5%	7 134	4,0%	23	2,3%
6	ГК ЮГСТРОЙИНВЕСТ	286 829	3,4%	6 436	3,6%	16	1,6%
7	ГК ФЛАГМАН	235 653	2,8%	5 087	2,8%	23	2,3%
8	НСИ	232 693	2,8%	3 416	1,9%	16	1,6%
9	ГК ГИК	221 518	2,6%	4 914	2,7%	17	1,7%
10	СК СЕМЬЯ	215 291	2,6%	6 013	3,4%	25	2,5%
11	КГИС	186 121	2,2%	4 824	2,7%	12	1,2%
12	ГК КАПИТАЛ-СТРОЙ	171 465	2,0%	3 724	2,1%	10	1,0%
13	ГК СПЕЦСТРОЙКУБАНЬ	160 497	1,9%	3 560	2,0%	11	1,1%
14	СК МПМК КРАСНОДАРСКАЯ-1	150 310	1,8%	2 912	1,6%	7	0,7%
15	ГК НОВО-ГРАДЬ	143 308	1,7%	3 142	1,8%	5	0,5%
16	БЭСТ ТОРГ	131 640	1,6%	2 112	1,2%	12	1,2%
17	ГК ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ	128 143	1,5%	3 034	1,7%	16	1,6%
18	СИК ОБД-ИНВЕСТ	125 179	1,5%	2 355	1,3%	8	0,8%
19	СЛАВЯНСКИЙ ДОМ	110 926	1,3%	1 749	1,0%	3	0,3%
20	СИК ОСТРИНСКИЙ	109 700	1,3%	3 572	2,0%	10	1,0%
21	КУБАНЬЖИЛСТРОЙ	108 022	1,3%	1 970	1,1%	17	1,7%
22	СК ГАММА	103 327	1,2%	2 931	1,6%	11	1,1%
23	ГК СМУ КРАСНОДАР	99 689	1,2%	1 434	0,8%	4	0,4%
24	МБЛ	92 776	1,1%	2 523	1,4%	10	1,0%
25	ИСК РАС	92 154	1,1%	1 987	1,1%	8	0,8%

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
26	ГК ПИК	91 291	1,1%	1 518	0,8%	8	0,8%
27	СК БИЗНЕС-ИНВЕСТ	89 487	1,1%	1 820	1,0%	6	0,6%
28	КЛК	88 625	1,1%	1 178	0,7%	5	0,5%
29	КОМПАНИЯ УНИВЕРСАЛ	86 246	1,0%	1 821	1,0%	3	0,3%
30	СК МЕГАПОЛИС	81 580	1,0%	2 060	1,2%	4	0,4%
31	СК МЕГААЛЬЯНС	77 648	0,9%	1 737	1,0%	5	0,5%
32	ГК ФРОЙДА	77 165	0,9%	1 787	1,0%	11	1,1%
33	СК ЛЮБИМЫЙ ГОРОД	76 760	0,9%	1 751	1,0%	7	0,7%
34	СК ГАРАНТИЯ	75 283	0,9%	976	0,5%	7	0,7%
35	СК ИНСИТИ	73 556	0,9%	1 547	0,9%	39	3,9%
36	СК ДЕЛОВОЙ МИР	70 934	0,8%	1 629	0,9%	4	0,4%
37	СК СЧАСТЬЕ	62 337	0,7%	1 184	0,7%	3	0,3%
38	КАПСТРОЙ	60 820	0,7%	1 445	0,8%	4	0,4%
39	СК КАСКАД	57 550	0,7%	1 151	0,6%	4	0,4%
40	НЕОМЕТРИЯ	56 360	0,7%	1 773	1,0%	4	0,4%
41	ГАРАНТСТРОЙ-ЮГ	54 826	0,7%	1 190	0,7%	2	0,2%
42	СТРОЙ ИНТЕРНЕЙШНЛ	52 434	0,6%	1 313	0,7%	17	1,7%
43	ГК ЮРСК	51 936	0,6%	980	0,5%	2	0,2%
44	ЮРСК	51 865	0,6%	917	0,5%	4	0,4%
45	КОМПАНИЯ ДАРСТРОЙ	49 426	0,6%	1 028	0,6%	6	0,6%
46	СКОНИС	46 865	0,6%	1 054	0,6%	2	0,2%
47	КСО	46 577	0,6%	1 084	0,6%	4	0,4%
48	ГК MODO GROUP	46 573	0,6%	1 033	0,6%	3	0,3%
49	АЯКС-СТРОЙИНВЕСТ	46 136	0,5%	602	0,3%	2	0,2%
50	ГК AXIS	42 009	0,5%	882	0,5%	2	0,2%

регионе появятся в Краснодаре — в доме по улице Буденного, который возводит строительная компания «НСИ» — 211,5 кв. м. Что касается самих новых ЖК, то их в Краснодарском крае сейчас строится 294. В состав самого крупного из них — ЖК «Губернский» (девелопер «ЮгСтройИнвест»), расположенного опять же в краевом центре, входит 13 домов на 5272 квартиры совокупной площадью 234 869 кв. м. Ближайший «преследователь» — застройщик СК «Семья» — хоть и возводит «по соседству» в своем ЖК «Светлоград» сразу 25 домов

на 6013 квартир, но проигрывает лидеру по общей площади почти 15 тыс. «квадратов». Самый «миниатюрный» (по своим масштабам) краснодарский ЖК — «Оазис», где стройхолдинг «Альянс Вега Билдинг» запланировал к сдаче три дома всего на 90 квартир (3432 кв. м).

Из чего и какого «роста»

С точки зрения наиболее распространенных материалов для стен у краснодарских строителей в большом почете «гибридные технологии». «Связка» монолит-кирпич применяется сейчас при возведении 343 домов на 4,2 млн кв. м (50,2% от всей площади жилищного строительства в регионе). При том, что в целом по стране доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартир значительно меньше — 27,8%. На втором месте по популярности — монолит. Именно так возводится 22,6% всей краевой жилплощади (182 дома площадью 1,8 млн «квадратов»). Блочных домов здесь строится больше — 287, но их общая жилая площадь не превышает 1,2 млн кв. м (14,4% от всей площади). Панельных домов в регионе в ближайшее время появится всего 40, и их общая жилая площадь составит 624 тыс. кв. м (7,4% объема рынка). Из «чистого» кирпича в крае возводится 127 домов площадью 422 тыс. «квадратов» (5% новой жилой площади).

Средняя этажность жилищного строительства в Краснодарском крае составляет 11,2 этажа (из расчета на строящийся дом). При том, что больше всего в регионе строится сейчас 1-3-этажных зданий — 287 (28,8% всех местных новостроек). Однако если не брать в расчет такой показатель, как количество домов, а сравнить их по «качественным характеристикам» (общему метражу), то наибольший объем будет приходиться уже на 18-24-этажные строения. И пусть таковых в крае возводится 190 штук (19,1% строящихся домов), зато на их счету 2 911 349 «квадратов», а это уже 34,7% от всей жилой площади, в то время как общая площадь столь многочисленных малоэтажек составляет всего

НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ДО КОНЦА 2017 ГОДА

Планный срок сдачи	Застройщик	Название ЖК / объекта	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир		Строится домов
IV квартал	ГК НОВО-ГРАДЬ	Фазотрон	100 958	2 111	4
	КОМПАНИЯ УНИВЕРСАЛ	Раз. Два. Три!	86 246	1 821	3
	ГК СМУ КРАСНОДАР	Янтарь	85 553	1 218	3
	ГК ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Губернский	60 067	1 353	4
	ГК ФЛАГМАН	Седьмой континент	57 761	872	5
	ГАРАНТСТРОЙ-ЮГ	Мультиплекс Кино	54 826	1 190	2
	СК ЮСИ	Тургенев	53 625	715	1
	ЧЕРНОМОР	Посейдон	35 454	910	1
	ГК АСК	Аквамарин	34 264	693	1
ГК MODO GROUP	Солнечный город	31 586	781	2	

ИСТОЧНИК: ИРСО

349 555 кв. м, или лишь 4,2% всего метража (подробности — в инфографике).

В остальном высотность возводимых в крае зданий распределяется следующим образом: на долю 4-8-этажных домов приходится еще 14,1% строящихся сейчас объектов (140 зданий), 9-12-этажных — 13,9% (138 домов), 13-17-этажных — 19,7% (196 строений).

Появятся в регионе и свои небоскребы (25 и более этажей) — 45 домов (4,5% строящихся объектов). Самым высоким строящимся домом в крае является сейчас 27-этажный многоквартирный дом в Сочи (входит в ЖК «Сан-Сити») от застройщика ГК «Грас». И лишь чуть-чуть не дотягивают до него сразу две 26-этажные краевые высотки — одна в Новороссийске (ЖК «Черноморский», ГК «ПИК»), вторая — в Краснодаре (ЖК «Тургенев», СК «ЮСИ»). К слову, последняя считается самым «вместительным» (по общей жилой площади) строящимся домом — в его «активе» 53 625 «жилых квадратов».

Кто и когда

В общей сложности на рынке новостроек Краснодарского края представлено сейчас 178 застройщиков. При этом почти половину регионального рынка (45,2% всех площадей) контролируют всего 15 крупнейших девелоперов (ТОП-50 по объемам текущего строительства представлен в таблице). «Пальму первенства» в крае держит ГК «ВКБ-Новостройки», в портфеле которой сейчас свыше 521 тыс. кв. м жилья (6,2% от общего объема возводимых «квадратов»). В тройку лидеров, но уже с более значительным отрывом в общем «метраже» от фаворита, входят ГК «Европея» — 352 тыс. кв. м (4,2% площадей) и ГК «АСК» — 334 тыс. кв. м (4%).

Наибольший объем текущего краевого жилищного строительства приходится на объекты, разрешение на возведение которых было выдано в 2015 году — 2 722 059 кв. м в 239 домах (32,4% совокупного «метража»). Строительству 29,8% площадей — 2 500 926 кв. м в 412 домах — старт был дан в 2016 году. В 2014 году в работу были взяты 219 домов площадью 1 979 264 кв. м (23,6%). По документам, выданным в 2013 году, строится 87 домов на 621 726 жилых «квадратов» (7,4% новых площадей). До сих пор в регионе ведутся работы по возведению 17 зданий, документация на которые была получена с мая 2008-го по декабрь 2011-го (305 319 кв. м, или 3,6% от всей краевой площади). «Добро» на возведение 22 домов общей площадью 268 755 «квадратов» было дано местным застройщикам уже в этом году.

До конца текущего года в регионе планируется ввести в эксплуатацию почти треть (34,9%) строящихся сейчас домов — 348 жилых объектов на 2 746 080 кв. м (это будет 32,7% от всего находящегося в работе «метража»). Сдача 30,1% площадей (300 домов на 2 526 689 «квадратов»)

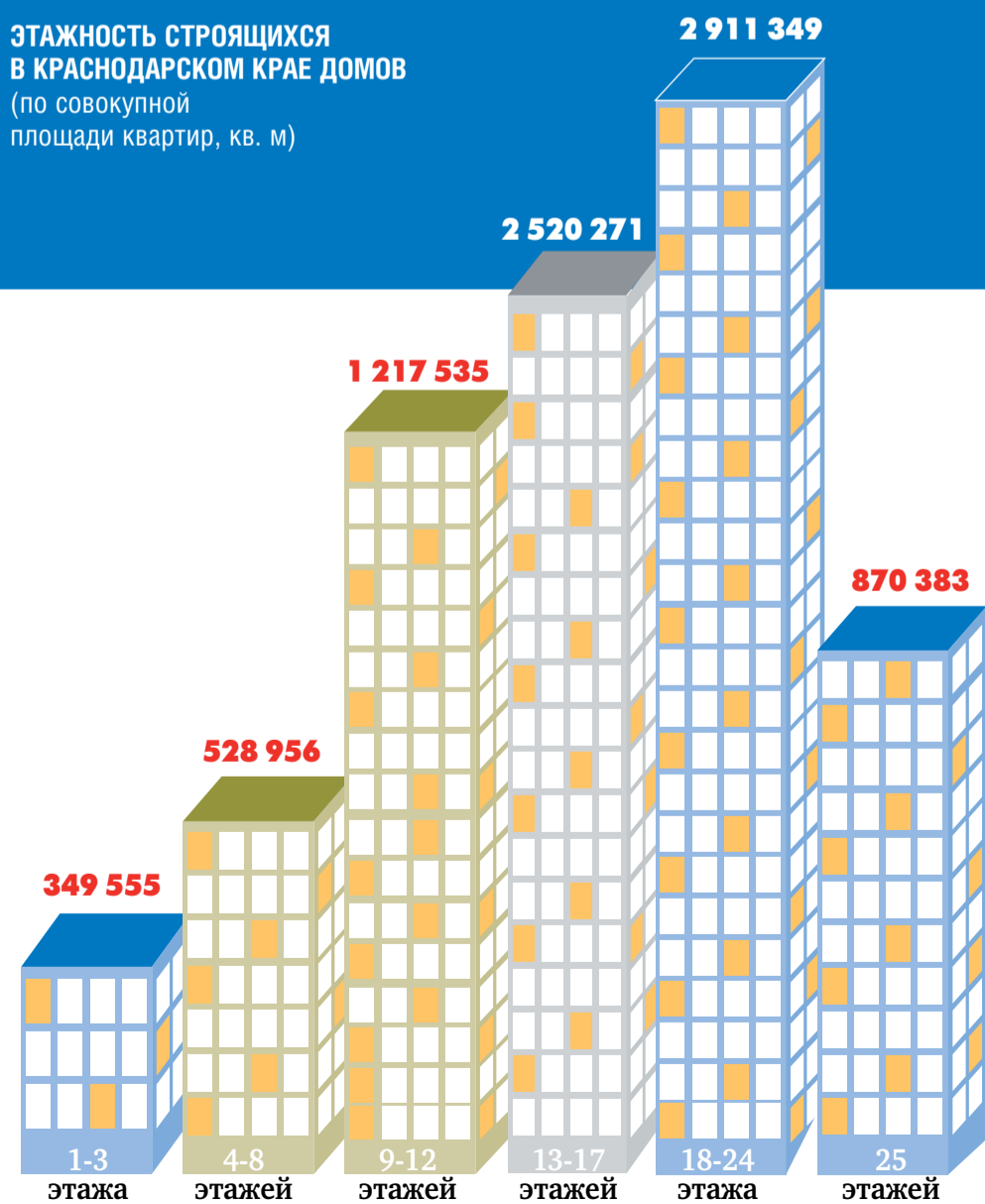
210675 м²

составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья застройщиками Краснодарского края

может состояться в следующем году. На 2019 год намечен ввод еще 1 445 025 кв. м жилья (159 домов, или 17,2% всех площадей). 661 913 «квадратов» (7,9%) в 73 домах запланированы к сдаче на 2020 год. 97 домов на 758 424 кв. м (9%) будут заселены в 2021 году. Также краснодарскими застройщиками декларируется, что 1,7% домов (17 зданий площадью свыше 240 тыс. кв. м) встретят новоселов в 2022-2023 годах. Оставшиеся два дома на 18 826 «квадратов» (0,2%) будут сданы не раньше 2024 года. Однако анализ переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов (в пересчете на совокупную площадь) говорит о том, что в эти планы еще могут быть внесены коррективы (возможно и не один раз). Так, например, свыше 113 тыс. кв. м жилья в крае, объявленных к сдаче в этом году, изначально должны были заселиться еще в 2015 году. С того же 2015-го, но уже сразу на пять лет вперед, «переехала» сдача почти 32 тыс. «квадратов» (их ввод намечен на 2020-й). Подождать еще годик-другой придется и тем, кому жилье обещали сдать в 2016 году. Почти 230 тыс. «прошлогодних» квадратов покупатели увидят только в 2018 году. Еще 58 тыс. кв. м — в 2019-м.

Впрочем, в целом нельзя сказать, что «уточнение сроков ввода», проще говоря, «просрочка», — явление в Краснодарском крае весьма распространенное. Все-таки 103 из 178 местных девелоперских компаний в задержке сдачи объектов аналитиками ИРСО замечены не были. Хотя корректировка первоначальных сроков ввода встречается даже среди первой десятки игроков по объемам текущего строительства в регионе. Так, к примеру, 50,8% от всего «портфеля» ГК «Европея» уже была перенесена с прошлых периодов (в среднем на 15,2 месяца). Почти на полгода «подправляла» даты ввода и ГК «ЮгСтройИнвест», сдвинувшая окончание уже 29,9% своих строек. При этом стопроцентный перенос ввода объектов был отмечен у 33 из краснодарских «корректировщиков». Диапазон «просрочки» у этих компаний — от трех месяцев до двух с половиной лет. Максимальное среднее «уточнение сроков ввода объектов в эксплуатацию» выявлено у застройщика «Капиталстрой» — уже 33 месяца он никак не может завершить в крае строительство 13 019 «квадратов».

ЭТАЖНОСТЬ СТРОЯЩИХСЯ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ДОМОВ (по совокупной площади квартир, кв. м)



ИСТОЧНИК: ИРСО

БИЗНЕС

Приятное дополнение

Запуск МЦК стимулировал развитие рынка новостроек Москвы



Проект ЖК «Поколение» в районе Отрадное

Сергей ЧЕРНЫШОВ

Московская кольцевая железная дорога — ныне МЦК, — созданная всего за три года в начале XX века усилиями инженера Петра Рашевского и его команды, возводилась с широкими перспективами на будущее. За истекшие 110 лет она неоднократно трансформировалась, объединяя вокруг себя как индустриальные зоны, так и депрессивные территории. Начало активных работ по очередной перезагрузке МЦК стало катализатором для освоения промышленных зон на прилегающих территориях, стимулируя выход на рынок проектов новых жилых массивов. Сейчас, спустя год после запуска нового «кольца» Москвы, можно с уверенностью говорить о том, что данные локации задают тренды, формируя широкий диапазон архитектурных решений и новых жизненных стандартов на рынке жилья столицы.

Как отмечают аналитики ФСК «Лидер», влияние этого масштабного инфраструктурного проекта на рынок новостроек за последние несколько лет можно оценить по динамике вывода на рынок новых

жилых проектов рядом с будущими станциями. Если в 2011 году жилые комплексы на прилегающих к МЦК участках не заявлялись, то в 2012-м их стартовало два, в 2013-м — 5, в 2014-м — 2. Темпы резко возросли за год до запуска МЦК: в 2015 году получили рождение уже 7 проектов на прилегающих территориях, а в год запуска «кольца» — 12. С начала 2017 года заявлено еще 3 объекта. Важно отметить, что заявленные объекты включают в себя социальную инфраструктуру и широкий диапазон предлагаемого покупателям жилья.

О том, как меняется качество прилегающего к МЦК жилого пространства, говорят следующие цифры: в 16 проектах предлагаются квартиры, в 13 — апартаменты, в двух проектах продаются как квартиры, так и апартаменты. Все эти проекты относятся к ценовому сегменту от стандарт- до бизнес-класса. Стоимость на квартиры и апартаменты, исключая проекты в «Москва-Сити», варьируется от 110,5 до 535,4 тыс. рублей за кв. метр. Важно отметить, что на ценовую политику оказывает влияние «конфигурация» МЦК. Его особенность в том, что на юге столицы оно пролегает ближе к центру, где и отмечает-

ся максимальная стоимость квадратного метра в новых проектах. На севере Москвы классность проектов в основном определяется тем, насколько развитым был район до старта «кольца».

«Так, наш ЖК «Поколение», который строится в районе Отрадное, в пешей доступности от станции метро «Владыкино», мы относим к классу «комфорт +» — помимо удобного местоположения проект предусматривает более 40 вариантов планировок, включая двухуровневые квартиры, квартиры с 21-метровой кухней и т.п., — говорит директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павел Брызгалов. — Запуск МЦК не сказался значимым образом на ценах — этот фактор мы изначально учитывали в ценообразовании. Однако очень наглядно влияние близости МЦК на спрос: мы проводили соответствующее исследование, по которому темпы продаж в «Поколении» на 8% превосходят средние показатели по рынку комфорт-класса и на 20% — темпы продаж одного из объектов комфорт-класса в том же районе, но без доступа к МЦК».

В рамках проекта «Поколение» на площади 6,14 гектара возведут 4 монолитных многоквартирных корпуса переменной этажности — от 14 до 21 этажа. Общая площадь жилого квартала составит 153 675 кв. метров. В составе проекта представлены 1861 одно-, двух- и трехкомнатная квартира и более 40 вариантов планировочных решений, включая антресольные квартиры со вторым светом. Предусмотрены варианты квартир как с отделкой, так и без нее. Минимальная площадь составляет 31,7 кв. метра, максимальная — 117,3 кв. метра. На цокольных этажах домов предусмотрены кладовые помещения, а под каждым зданием запроектирован подземный паркинг.

С географической точки зрения участок под строительство «Поколения» — это фрагмент большой промышленной территории, преобразование которой уже идет. На часть окружающих ЖК площадок выданы ГПЗУ под реконструкцию и перестройку. Вскоре здесь появятся офисные и торговые центры, а также вся необходимая инфраструктура. Таким образом, редевелопмент промзоны позволит создать новую «точку притяжения» среди местного населения и жителей других районов столицы.

Как отмечает Павел Брызгалов, запуск МЦК стал для жителей «Поколения» приятным дополнением: ЖК расположен в шаговой доступности от функционирующей станции метро «Владыкино», но с открытием ТПУ «Окружная» появился новый беспересадочный маршрут, связывающий «Поколение» со станциями, обрамляющими городской центр — «Лужниками», «Площадью Гагарина» и «Крымской».

Дождались

Алексей АНДРЕЕВ

Обманутые пайщики «СУ-155» начали получать квартиры в жилых комплексах Urban Group

Как стало известно «СГ», на днях ключи от собственной квартиры получил первый из 164 обманутых пайщиков печально известного стройхолдинга «СУ-155», чьи проблемы теперь решает девелоперская компания Urban Group в рамках реализации своего проекта «Город-событие Лайково». В 2013 году эта пайщица вложила свои средства в жилой комплекс (ЖК), который возводила в Московской области группа компаний «СУ-155». Банкротство застройщика для нее, как и для многих других покупателей, стало тяжелым испытанием. Но в прошедшие ноябрьские праздники она получила квартиру в ЖК «Опалуха ОЗ», который в подмосковном Красногорске строит Urban Group.

Этот девелопер подключился к решению проблем обманутых пайщиков в феврале 2016 года. Согласно условиям трехстороннего соглашения с областным министерством строительного комплекса и «СУ-155», Urban Group взяла на себя обязательство решить проблемы 164 граждан, вложивших свои средства в квартиры обанкротившейся «СУ-155». Обманутым пайщикам бы-

ло предложено на выбор получить денежную компенсацию, квартиру в «Городе-событии Лайково» либо в других комплексах компании.

«Для нас это очень важное событие, — отмечает директор по информационной политике и PR Urban Group Яна Максимова. — Видеть радость в глазах людей, которые уже отчаялись получить свое жилье и были готовы смириться с потерей денег, бесценно. Это в очередной раз напоминает нам о важности работы, которую мы выполняем. В ближайшее время ключи от квартир получат еще несколько пайщиков «СУ-155», выбравших для себя новое жилье в другом нашем проекте — «Видный город» в Ленинском районе».

Напомним, трехстороннее соглашение регламентирует не только разрешение ситуации с пострадавшими частными соинвесторами, но и погашение налоговой и кредитной задолженностей «СУ-155», а также застройку 12 социальных объектов разорившегося девелопера в Подмоскovie. На сегодняшний день в рамках этих обязательств уже достроены три детских сада и школа, до конца 2018 года будут достроены еще два детских сада, четыре школы, а также физкультурно-оздоровительный комплекс и поликлиника. Суммарный объем инвестиций Urban Group, которые пойдут на завершение этих строек «СУ-155», оценивается в 8,9 млрд рублей.

Компенсировать затраты на решение проблемных вопросов «СУ-155» компании позволит реализация девелоперского проекта «Город-событие Лайково» в Одинцовском районе, на месте заброшенного долгостроя «СУ-155». Первые дома ЖК по плану будут введены в эксплуатацию уже в следующем году.

СРОстается

Андрей МОСКАЛЕНКО

В Москве обсудили актуальные вопросы строительного саморегулирования

14 ноября в столичном Департаменте градостроительной политики (ДГП) прошел семинар «Строительство в эпоху перемен», посвященный изменениям в законодательстве о саморегулируемых организациях (СРО). В мероприятии, организованном ДГП, Ассоциацией «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) и консалтинговой группой «БАЗИС», приняли участие представители свыше 170 строительных компаний Москвы.

Главной задачей семинара стало информирование столичных строителей о механизмах контроля со стороны саморегулируемой организации за деятельностью своих членов, а также об основных вопросах и ошибках, которые возникают при подаче сведений в Национальный реестр специалистов в области строительства (НРС).

Как рассказал первый заместитель руководителя ДГП Сергей Сущенко, его ведомством совместно с государственными заказчиками были проинформированы контрагенты, участвующие в исполнении госзаказов, о необходимости подачи сведений о специалистах в НРС. По его словам, на сегодняшний день обеспеченность организаций строительного комплекса Москвы высококвалифицированными специалистами, исходя из минимальной потребности в соответствии с законодательством (два человека от организации), составляет по строительным организациям — 140%, а по проектным организациям — 160%.

Подробнее о семинаре — в следующем номере «СГ».

Профиль раздора

Российский «оконщик» предъявил претензии к «дочке» Rehau

Андрей МОСКАЛЕНКО

Производитель пластиковых окон — ООО «Компания «Оконный континент» обвинила российское представительство немецкого концерна Rehau — ООО «Рехау», выпускающее профильные системы для окон ПВХ, в нарушении антимонопольного и гражданского законодательства РФ. Сначала «оконщик» подал на «профилиста», с которым сотрудничал почти 10 лет, жалобу в Федеральную антимонопольную службу (ФАС), а потом обратился с многомиллионным иском в арбитражный суд (оба документа имеются в распоряжении «СГ»). Причиной делового конфликта, как утверждают в компании, стало невыполнение «Рехау» в конце этого лета своих обязательств по поставке продукции, в том числе и уже оплаченной. Попытка досудебного урегулирования экономического спора, предпринятая «Оконным континентом», ни к чему не привела.

является намеренным ущемлением интересов другого участника рынка». На момент подписания номера каких-либо предписаний ФАС по жалобе, впрочем, как и определений по ее правомерности, не поступало.

Конец отношениям

При этом в «Оконном континенте» усмотрели в действиях «Рехау» нарушение не только антимонопольного, но еще и гражданского законодательства РФ. Так, 8 ноября Арбитражный суд Москвы принял к производству иск компании к «Рехау» на сумму свыше 27 млн рублей. Судебное заседание по делу назначено на 20 декабря. Сумма иска складывается из 22 млн убытков, понесенных «Оконным континентом» из-за несоблюдения ответчиком договора поставки профильных систем Rehau, которые истец использовал для изготовления пластиковых окон, и 5 млн рублей — в качестве компенсации репутационного вреда. Как пояснили «СГ» в «Оконном континенте», разногласия между ком-

траж. Оба раза в компании отвечали, что какие-либо решения касательно дальнейших действий будут приняты «Рехау» после получения (изучения) соответствующих документов, и добавляли, что «позиция ООО «Рехау» относительно сотрудничества с ООО «Компания «Оконный континент» была изложена в информационном сообщении, опубликованном на сайте Rehau от 7 августа 2017 года». «СГ» изучила этот документ. Если коротко, то поблагодарив своего «стратегического партнера» — компанию «Оконный континент» за многолетнюю «историю успешной совместной работы» и подчеркнув «последовательное развитие совместного товарооборота», «Рехау» сообщает, что «...на данном этапе не видит для себя коммерческой целесообразности в продолжении поставок профильной продукции Rehau в адрес «Оконного континента»...». Что касается причин прекращения сотрудничества, ранее, получается, весьма взаимовыгодного, то в письме, к примеру, упоминаются возникшие противоречия в стратегиях развития «Оконного континента» и «Рехау». Запрос «СГ» подробно прокомментировать этот момент «Рехау» оставило без ответа. Но, как пояснили в «Оконном континенте», речь идет о том, что «пока они являлись монопереработчиком Rehau, компанию все устраивало, но стоило «Оконному континенту» проявить интерес к продукции другого производителя — всё, конец отношениям».

«Заставляет напрячься»

Как выяснила «СГ», прямо и косвенно в этот деловой конфликт оказались втянуты еще и другие партнеры «Рехау», которые теперь опасаются, а не окажутся ли они сами рано или поздно в аналогичной ситуации? Так, руководитель крупной оконной компании в Южном федеральном округе (ЮФО) РФ на условиях анонимности (компания — ключевой партнер и монопереработчик Rehau в регионе) рассказал «СГ», что буквально в первую неделю после того как «Рехау» прекратила поставки «Оконному континенту», к ним через регионального представителя «Рехау» по ЮФО пришел запрет из московского офиса «Рехау» на продажу профиля для «Оконного континента», в том числе через другие компании. «И мы были вынуждены это исполнить, — добавляет он. — Но это отнюдь не значит, что мы в этой ситуации заняли сторону «Рехау». То, как повела себя компания с «Оконным континентом», это, конечно, неправильно. У партнеров могут быть разногласия, могут не совпадать стратегии, но всегда есть возможность договориться. А если не договорились, то всегда можно расстаться по-хорошему, цивилизованно». «Оконщик» с юга России также считает, что «эта ситуация многих игроков рынка заставила напрячься». «Потому что история с «Оконным континентом» произошла чересчур внезапно и была слишком уж жесткой. У людей появился страх, что подобное может случиться с их компанией», — отмечает он.

О том, что в августе, чтобы «Оконный континент» не смог перекупить профиль Rehau для своих текущих заказов у кого-то другого на рынке, «Рехау» обзвонила всех своих партнеров с требованием: «Оконному континенту» не помогать, ничего ему не продавать» — открыто заявляет и генеральный директор московской компании «Окна в Дом» Игорь Попов. «Это непорядочно, не по-партнерски, — считает он. — Поэтому и вызывает такое негодование на рынке. Если на людей нельзя рассчитывать, то как с ними в дальнейшем можно вести бизнес? Они же могут так поступить с любым. А особенно об этом стоит задуматься людям, которые, как и «Оконный континент», занимаются монопереработкой. Завтра их партнер «Рехау» может так же повернуться спиной, и оконный бизнес может быть сорван».

По словам Игоря Попова, такое на российском рынке происходит впервые, ничего подобного ранее не было. «И я думаю, что это в новинку не только для нас, но и для немецкого руководства концерна Rehau, — отмечает «оконщик». — Уверен, что они не в курсе ситуации. Для них это будет шоком, потому что это действительно нонсенс». Свои претензии к «Рехау», хоть он и не является монопереработчиком бренда, есть и у него. «Политика сотрудничества с партнерами у них своеобразная, избирательная, — рассказывает Игорь Попов. — Они исключительно лояльны к тем, кто перерабатывает только их профиль, а с другими заказчиками они могут позволить себе и пренебрежение, и агрессию. Это касается и цен: монопереработчики Rehau получают профиль существенно дешевле, чем не монопереработчики. Разница порой доходит до 50%. Как вы понимаете, конкурировать с оконным производителем, у которого настолько низкие закупочные цены на профиль Rehau, сложно. Мы пытались донести до российского руководства «Рехау», что это неправильная политика, что это, по сути, ограничение конкуренции, но понимания от них так и не добились».



Рынок под диктовку

В октябре «Оконный континент» направил в ФАС России жалобу, в которой заявил, что компания «Рехау», пользуясь своим доминирующим положением на рынке пластиковых профилей, необоснованно устанавливает разные цены на один и тот же товар для различных потребителей и затрудняет доступ оконных компаний к продуктам других производителей этого материала. В частности, в жалобе говорится, что в силу специфических особенностей весь процесс производства пластиковых окон выстроен под конкретного производителя. Перепрофилирование производства окон требует приобретения нового оборудования, обновления программ технологического, складского и логистического учета, переквалификации всего рабочего персонала и смены маркетинговой политики. Затраты на перепрофилирование настолько велики, что оконная компания оказывается в полной зависимости от поставщика профиля, который может безнаказанно диктовать свои условия работы. Именно этим и занимается «Рехау» — считают в «Оконном континенте» и называют подобную деятельность монополистической. К слову, по данным независимого отраслевого исследовательского центра «О.К.Н.А. Маркетинг», последние три года подряд «Рехау» является абсолютным лидером по объему продаж в России. «Каждое пятое окно в стране произведено из профиля Rehau», — подчеркивают аналитики.

«В действиях «Рехау» мы видим нарушение сразу нескольких положений Федерального закона «О защите конкуренции», — прокомментировали «СГ» свою жалобу в компании «Оконный континент». — Мы обратили внимание ФАС на факты злоупотребления этой компанией своим доминирующим положением на рынке: навязывание завышенных цен на профиль Rehau под угрозой прекращения поставок, а также отказ от действующего договора поставки в разгар оконного сезона, что, с учетом особенностей производства пластиковых окон,

паниями начались 3 августа 2017 года, когда «Рехау» неожиданно уведомило «Оконный континент» об одностороннем отказе от сотрудничества с условием прекращения поставок через месяц, то есть с 4 сентября, однако поставки прекратила уже 18 августа, в том числе по уже согласованным и оплаченным заказам. При этом поставки профиля Rehau прекратились только в отношении «Оконного континента», другие участники рынка продолжали получать эту продукцию. По мнению истца, такими действиями «Рехау» пыталось навредить бизнесу компании.

«В августе спрос на оконную продукцию возрастает до максимального уровня, — рассказывает акционер «Оконного континента» Юрий Выдманов. — Наша компания в этот период получает ежедневно 250-300 заказов на установку окон. При этом мы работаем по лине-системе, у нас очень сжатые производственные запасы и ежедневные поставки. Все это было известно «Рехау», с которой мы работали с 2008 года. Кроме того, они прекрасно знали, что перевод производства «Оконного континента» на профильные системы другого производителя требует значительных финансовых затрат и времени. На наш взгляд, это говорит о том, что имевший место в августе односторонний отказ «Рехау» от поставок в наш адрес, в том числе по предоплаченным заказам, есть не что иное, как намеренная попытка причинить нашей компании максимальный вред и, вероятно, остановить наш бизнес. Что ж, попытка была неудачной. Компания успешно продолжает свою работу, сумев перейти на другого поставщика в рекордные сроки — всего за 17 дней вместо полугода — столько обычно занимает перепрофилирование большого оконного производства. Мы еще и вышли в сентябре в плюс. А те убытки, которые компания понесла в августе, будут возмещены в судебном порядке, причем на основании тех же самых правовых норм, которые «Рехау» грубо попрала».

За комментариями в «Рехау» «СГ» обращалась и по поводу жалобы в ФАС, и по иску в столичный архи-

ИНФРАСТРУКТУРА

После 2025-го



с.1

Пока названия станций рабочие, их еще могут изменить. Длина линии составит около 18,7 км. Строительство предполагается вести в два этапа, причем начнутся работы не из центра, а от станции «Строгино» на запад в Рублево-Архангельское. На первом этапе построят четыре станции: «Строгино», «Троице-Лыково», «Рублево-Архангельское», «Ильинская», а затем уже проложат участок до «Шелепихи». Две станции на этой линии будут пересадочными. На станции «Строгино» можно будет перейти на Арбатско-Покровскую линию, а на станции «Шелепиха» — на Третий пересадочный контур. Стоит отметить, что около года назад власти Москвы утвердили проект планировки территории Рублево-Архангельского в районе Кунцево на западе столицы. В новом микрорайоне будут жить и работать более 100 тысяч человек.

Еще две радиальные линии планируется провести в Новую Москву. Новый радиус пройдет от станции «Улица Новаторов» в Коммунарку, а впоследствии протянется до Троицка. Изначально планировалось построить линию только до станции «Столбово» на территории административно-делового центра «Коммунарка», но позднее было принято решение о продлении этого радиуса до подмосковного города.

В Новую Москву придет еще одна линия — от станции «Нагатинский затон» через районы Бирюлево и Бутово в Коммунарку. В первых вариантах плана строительства второй кольцевой линии станции «Нагатинский затон» не было. Однако весной этого года, изучив потенциал развития территории бывшего судоремонтного завода,

51

станцию

планируется
открыть в Москве
до конца 2020 года

городские власти решили станцию все же построить. Новая станция разместится между «Кленовым бульваром» и «Печатниками» на берегу Москвы-реки. Сейчас в этом районе строится новое жилье. Дополнительная станция будет обслуживать жителей новых кварталов.

Новым крупным транспортным узлом станет станция Третьего пересадочного контура «Марьино роща». Отсюда по замыслу проектировщиков стартуют сразу две линии — в Молжаниново и в подмосковные Мытищи и Королево.

Маршрут Молжаниновской линии пройдет от станции ТПК «Шереметьевская» через район Дегунино, Куркино с выходом в сам район Молжаниново. Это бу-

дет один из самых длинных участков, которые предстоит построить. Предварительно протяженность радиуса составит около 30 км. На проектирование и строительство этой линии может уйти около десяти лет.

А в Мытищи в итоге придут сразу две линии метро. Сейчас разрабатывается проект продления Калужско-Рижской линии метро в Челобитьево. В ближайшие годы там планируется активная жилая застройка, поэтому метро будет востребовано. К тому же в Челобитьево предполагается построить депо для ремонта и обслуживания поездов.

В то же время очевидно, что дальше продлевать эту линию нельзя, она просто не справится с пассажиропотоком. Именно поэтому от станции «Марьино роща» планируется построить новую линию через Ярославский район, с остановками в районе Московского государственного строительного университета (МГСУ), будущего транспортно-пересадочного узла (ТПУ) около железнодорожной платформы «Северинин», в Мытищах и рядом с конечной станцией в Королеве. Сколько будет станций на этой ветке, пока не понятно, скорее всего, пять-семь. Общая протяженность линии составит около 20 км.

Как отметил руководитель Управления внеуличного транспорта Москомархитектуры Максим Васильев, пока все эти линии — перспективные. «Эти линии появятся не так скоро, как хотелось бы жителям отдаленных районов и города области, — сказал он. — Подробная градостроительная документация по новым направлениям и соответственно строительство будет после 2025 года».

При этом городские власти не забывают и о возможном развитии сети метро в центре города и уже сложившихся районах. В частности, в скором времени начнется проектирование центрального участка Калининско-Солнцевской линии метро с тремя станциями — «Плющиха», «Волхонка» и «Дорогомиловская». С технической точки зрения этот участок — один из самых сложных и, наверное, один из самых дорогих. Помимо грунтовых вод, еще одной сложностью является и то, что необходимо найти стартовую площадку для тоннелепроходческого комплекса в самом центре города, в плотной сложившейся застройке.



Проект станции метро «Столбово»

Пока на запасных путях

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Сроки достройки петербургского депо «Южное» сдвигаются, а стоимость — растет

Крупнейшее в России метродепо «Южное» вместо января 2018 года будет сдано лишь в мае будущего года. Об этом стало известно в ходе заседания городского штаба по перспективному развитию метрополитена в Санкт-Петербурге. Как сообщил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, сроки сдачи сдвинулись из-за смены подрядчика. Напомним, что новый подрядчик на достройку депо понадобился после того, как Смольный в декабре 2016 года в одностороннем порядке разорвал контракт на 6,6 млрд рублей с корпорацией «Трансстрой». Власти обвинили компанию в срыве сроков работ и неосвоении 359,7 млн рублей ранее выданного аванса.

Объявленный Смольным конкурс на достройку депо выиграла компания ССМО «ЛенСпецСМУ». Согласно госконтракту компания обязалась провести работы на объектах энергетического хозяйства, транспортно-хозяйства и связи, обустроить стрелочные посты, а также осуществить благоустройство и озеленение. По

словам Игоря Албина, несмотря на отставание от графика, работой ССМО «ЛенСпецСМУ» власти довольны. «Качество работ, темпы, культура производства, отсутствие задолженности по заработной плате — все это говорит о том, что подрядчик, который работает сегодня над созданием депо «Южное», квалифицированный, авторитетный, ответственный. В мае 2018 года объект будет введен в эксплуатацию», — заявил Игорь Албин.



Справочно

■ Депо «Южное» возводится в рамках второй очереди строительства Фрунзенского радиуса от станции «Международная» до станции «Южная» («Шушары») петербургского метрополитена. Оно станет первым метродепо, построенным в Петербурге за последние 16 лет, и одним из крупнейших в России (его площадь составляет 36 гектаров). По проекту депо рассчитано на 41 железнодорожный путь и предназначено для ночного отстоя, техобслуживания и ремонта поездов метро.

Между тем, на протяжении всей истории с расторжением контракта с «Трансстроем» и поиском нового подрядчика в Смольном заверяли, что сроки ввода депо не меняются и город ориентируется на январь 2018 года. Однако с соблюдением сроков не получилось. Впрочем, также не удалось «выдержать» и стоимость контракта. На днях Игорь Албин заявил, что стоимость строительства депо «Южное» превысит 9 млрд рублей. «Я назвал сметную стоимость объекта с учетом инфляции, — пояснил чиновник. — Депо «Южное» будет играть важную роль в развитии транспортной инфраструктуры города». По его словам, вокруг «Южного» будет сформирован целый комплекс транспортных коммуникаций с Колпино и Рыбацким. В настоящее время идет работа над запуском скоростного трамвая в пригороды Петербурга и созданием транспортно-пересадочного узла «Южное».

ТПК — верное решение

Проект Третьего пересадочного контура обретает реальность

Владимир ТЕН

Предыстория с контекстом

Вторым кольцом московского метро московские власти озаботились еще в 1947 году, поскольку Москва росла, особенно в юго-западном направлении. Впрочем, тогда это все же было признано не самым актуальным. К идее вернулись в 1980-х годах, когда Москва перешагнула за МКАД. Были задуманы наложение четырех хорд, участки между которыми стали бы новым пересадочным контуром. Но и эта идея заглохла в силу развала СССР. Хотя именно тогда стало понятно, что сложившаяся структура метрополитена через какое-то время может привести к транспортному коллапсу, поскольку центр уже испытывал перегрузку из-за большого количества транзитных пассажиров с окраин.

На сегодняшний день идея, оформившаяся в проект ТПК (Третий пересадочный контур), обрела новую актуальность: Московский метрополитен, как живой организм, нуждается в дальнейшем развитии — гармонизации маршрутов и пассажирских потоков.

Каждый день огромное число пассажиров московского метро едет в центр до Кольцевой линии и дважды делает там пересадку, чтобы доехать до нужной станции, расположенной на соседней радиальной ветке,

Третий пересадочный контур решит проблему пересадок с одной ветки метро на другие и по прогнозам существенно разгрузит метро и внутригородские дороги. Ожидается, что ежедневно новой веткой будет пользоваться около миллиона пассажиров.

Первый пусковой участок ТПК

Северо-западный участок нового кольца от станции «Деловой центр» до станции «Петровский парк» включает пять станций — «Деловой центр», «Шелепиха», «Хорошевская», «ЦСКА» и «Петровский парк», которые запланировано открыть для пассажиров в ближайшее время. Сейчас идут пусконаладочные работы, благоустройство прилегающих территорий. Станция «Деловой центр» расположена в СЗАО Москвы, на пересечении улиц Тестовской и Пресненской набережной, в основных конструкциях комплекса Москва-Сити и позволит пересаживаться на существующие станции «Деловой центр» Калининско-Солнцевской линии и «Выставочная» Филевской линии. Это проект крупнейшего станционного комплекса Европы, соединяющего три линии метро. Конструкция станции колонная с оборотным тупиком для подвижного состава с островной платформенной частью и переходной галереей между различными линиями.

В строительстве станционного комплек-



Станция метро «ЦСКА»

Справочно

Третий пересадочный контур (сокращенно ТПК) — строящаяся кольцевая линия Московского метрополитена. Длина первого пускового участка Третьего пересадочного контура составляет 10,51 км, а общая протяженность линии 67 км. Третьим пересадочным контуром новую линию называют потому, что первым пересадочным контуром Московского метрополитена условно считаются все станции с пересадками внутри Кольцевой линии, а вторым — сама Кольцевая линия. Эксплуатационное название линии будет выбрано в ходе голосования на портале «Активный гражданин».

На базе станции будет организован транспортно-пересадочный узел с одной-единственной станцией МЦК, на которую можно будет перейти, не выходя на улицу. Станция колонного типа мелкого заложения, с двумя рядами колонн и островной платформой. Здесь запроектированы два вестибюля, связанные с платформой эскалаторами, а также лифтами для маломобильных граждан с высадкой на платформу.

Доминирующими цветами в отделке станции являются белый, желтый и черный. Шестиметровые белые колонны неправильной формы создают иллюзию высоких потолков, которые отделаны черными и желтыми пластинами. Платформа отделана гранитом, а стены — мрамором.

Станция «Хорошевская» расположена в САО, в Хорошевском районе, вдоль одноименного шоссе, близ примыкания к нему улицы Куусинена и 4-й Магистральной улицы. Станция оснащена двумя подземными вестибюлями. Восточный украшен композициями в духе работ Казимира Малевича и его последователей, а западный — в стиле конструктивизма. Колонны и часть путевых стен станции облицованы фиолетовым мрамором, по цвету Таганско-Краснопресненской линии, на которую будет осуществляться пересадка. Пол и стены отделаны светло-серым гранитом и мрамором. Потолок изготовлен из белых светоотражающих материалов. Проект планировки предусматривает размещение у северо-восточного вестибюля станции помещений для отдыха локомотивных бригад.

На базе станции будет построен транспортно-пересадочный узел «Хорошевская» площадью 70 тысяч кв. метров. Помимо двух станций метро, станции МЦК и технологических связей между ними, в состав узла войдут многофункциональный и общественно-деловой центр, перехватывающая и открытая плоскостная парковки, подземная парковка на 100 машино-мест.

Станция «ЦСКА» расположена на терри-

тории бывшего Центрального аэродрома имени Фрунзе. У станции два вестибюля. Один с выходом к дворцу спорта «Мегаспорт», второй — к строящемуся парку на Ходынском поле, между Ходынским бульваром и бывшей ВПП аэродрома. Станция оформлена в сине-красных цветах ЦСКА, в дизайне также использована символика клуба. На потолке — декоративно-художественная композиция, посвященная разным видам спорта.

На платформе станции на постаментах из светло-серого гранита с эмблемами ЦСКА установлены четыре динамичные бронзовые скульптуры — лыжника, баскетболиста, хоккеиста и футболиста. Высота скульптур вместе с пьедесталом — около 5 метров.

Ввод станции обеспечит шаговую доступность до метро жителям близлежащих районов и разгрузит станции метро «Полежаевская» Таганско-Краснопресненской линии, «Сокол» и «Аэропорт» Замоскворецкой линии метро.

Станция «Петровский парк» расположена на северо-западе столицы, в районе Аэропорт САО, перпендикулярно Ленинградскому проспекту, вдоль Театральной аллеи. Станция многоуровневая, колонная, мелкого заложения, с двумя рядами колонн. Над путями расположены пешеходные галереи, имеющие выход на платформу через лестничные спуски в центре станции. В зоне южного вестибюля пешеходные галереи соединяются с перпендикулярным станции коридором, заканчивающимся наклонным ходом, выводящим в аванзал, соединенный тремя лестничными спусками с центральным залом станции «Динамо».

Проект станции типовой, отличающийся от других лишь деталями и цветовым оформлением. Здесь оформление в зеленой цветовой гамме по цвету Замоскворецкой линии, на которую будет осуществляться пересадка. Платформа отделана серым и черным гранитом, путевые стены — белым мрамором, колонны — зеленым мрамором. В дизайне присутствуют изображения Петровского путевого дворца. Вестибюли и эскалаторы украшены световыми витражами.

Послесловие

А обеспечивает строительство всего ТПК один из лидеров отрасли — компания «Мосинжпроект», которая, по данным рейтингового агентства «Эксперт», является одной из наиболее динамично развивающихся компаний страны. Специалисты высочайшей квалификации, составляющие кадровую основу «Мосинжпроекта», обеспечивают проектирование и строительство новых станций Московского метрополитена, облик которых может стать новой визитной карточкой столицы.



Проект станции метро «Шелепиха»

что отнимает у пассажиров много лишнего времени, а для самого метрополитена создает дополнительную нагрузку, особенно в часы пик. Решить эту проблему и призван строящийся ТПК. Сравните: вместо нынешних 40 минут, которые нужны, чтобы добраться от «Юго-Западной» до «Кунцевской», благодаря ТПК дорога займет всего 18-20 минут!

Новая кольцевая линия пересечет все радиальные линии подземки и пройдет на расстоянии около 10 км от Кольцевой линии. Третий пересадочный контур станет настоящим спасением для периферийных районов города, откуда идет наибольшее количество транзитных пассажиров. Кстати, протяженность в 67 км позволит ему стать самой длинной кольцевой линией метро не только в стране, но и в мире, где пока рекордсменом считается кольцевая линия №10 Пекинского метро протяженностью 57 км. На ТПК на настоящее время запроектированы 31 станция и 21 пересадка на метро и МЦК.

са применены новые технологии конструкции путей подвижного состава с виброгасящими плитами, пружинными изоляторами, уменьшающими вибронрузки на конструктив комплекса «Москва-Сити».

Станция будет просторной и светлой. Для удобства маломобильных граждан все уровни станции соединят лифтами, на полу будут выложены тактильные плиты, по краю платформы проложат светоидиодные линии, а на все двери нанесут пиктограммы. Оформление будет содержать отсылки к дизайну «Москва-Сити» — колонны и потолок облицованы металлом, ограждения балконов и витражи выполнены из стекла. На потолке установлены панели голубого цвета, информирующие о наличии пересадки на Филевскую линию.

Станция «Шелепиха» располагается на западе Москвы, в Пресненском районе ЦАО, на пересечении Шелепихинского шоссе со Шмитовским проездом. Она расположена вдоль линии МЦК к северу от Шмитовского

ЖКХ

Двигатель для отрасли

Механизмы ГЧП в жилищно-коммунальном хозяйстве доказывают свою эффективность



Котельная на биотопливе в Думиничском районе Калужской области

Алексей ЩЕГЛОВ

Сегодня инвестиции в коммунальную отрасль — один из самых стабильных и растущих сегментов государственно-частного партнерства. По итогам 2015 года общий объем частных капиталовложений в отрасль составил 183 млрд рублей (на 3% выше показателя предыдущего года), по итогам 2016 года эта цифра составила уже 196 млрд рублей (плюс 6% к предыдущему году). И, по предварительным оценкам экспертов, такой тренд сохранится и в 2017 году.

За время работы механизма концессионного соглашения сократился объем бюджетных средств в модернизацию отрасли. С помощью механизмов ГЧП удалось во многом заместить госсредства. Как заявлял ранее министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень, концессионные соглашения стали ключевым инструментом привлечения инвестиций в отрасль. На сегодня в ЖКХ заключено 1759 концессионных соглашений, и в рамках этих проектов объем инвестиционных обязательств частных операторов превысил 214,8 млрд рублей. При этом нередко результаты преобразований видны уже в течение года после прихода на объект тепло- или водоснабжения концессионера. В целом же в регионах, где действуют концессии, сокращаются потери в сетях (на 18% — в теплоснабжении, на 14% — в водоснабжении), снижается аварийность (на 47% — в теплоснабжении, на 21% — в водоснабжении), растет качество услуг и во многих случаях сокращается объем потребляемых ресурсов за счет внедрения современных энергоэффективных решений.

По мнению экспертов, в России удалось создать одно из передовых концессионных законодательств. При этом Минстрой России последовательно реализует стратегию привлечения частных инвестиций в отрасль. Таким образом, был принят ряд дополнительных мер, которые гарантируют бизнесу стабильные условия работы на рынке и гарантии возврата инвестиций. В числе таких мер включение в тариф 5-процентной предприни-

мательской прибыли как защищенной статьи. Кроме того, государство защитило инвестиции в ЖКХ, гарантировав тарифную формулу на весь срок концессии и возврат инвестиций в случае ее расторжения. Кроме того, ГУПы и МУПы с января 2017 года можно передавать в концессию при наличии долгов и не полностью оформленного имущества.

«Для дополнительной мотивации инвесторов мы трансформировали механизмы господдержки, а также совместно с коллегами из Сбербанка разработали корпоративное кредитное решение, — рассказал замминистра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис. — Разработанное корпоративное кредитное решение гарантирует для всех участников сбалансированную модель распределения рисков, более того оно предполагает выдачу заемных средств под 15% фактически без залога».

Подписанное в конце 2016 года в Ижевске инвестсоглашение действует до 2032 года включительно и предусматривает создание и модернизацию муниципальных объектов теплоснабжения. Объем инвестиций — почти 10 млрд рублей, ежегодно планируется вкладывать в модернизацию коммуналки города от 437 млн рублей до 920 млн рублей. Уже в 2017 году в рамках этого концессионного соглашения во всех районах города шла реконструкция, было модернизировано 79 тепловых подстанций, заменены 33 километра квартальных теплотрасс.

А в Калужской области в прошлом году удалось привлечь в отрасль ЖКХ около 1 млрд рублей частных инвестиций — сейчас в регионе действует 14 концессионных соглашений. На сегодня в поселке Думиничи Калужской области появилась котельная на биотопливе, которая использует в качестве сырья отходы лесозаготовки и деревообработки. В Боровске концессионер заменил почти 70% всех теплотрасс, в основном с применением новых материалов и технологий, например, все котельные переведены в автоматический режим.

Правительство трансформировало принципы оказания поддержки концессионеров в ЖКХ — вместо прямого софинансирования отдельных объектов, отобранных Фондом ЖКХ, средства будут распределяться по субъектам и региональные власти направят их на поддержку концессионеров. Вводятся два инструмента господдержки — подготовка инвестиционного проекта, включая техническое обследование и субсидирование процентной ставки по кредиту концессионера до 5% годовых. При этом по итогам 2018 года в каждом регионе объем новых инвестобязательств должен в десять раз превысить объем оказанной господдержки.



Андрей Чибис

Цитата в тему

«ВАЖНО, ЧТО МЫ ДЕЛАЕМ АКЦЕНТ ИМЕННО НА ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЯХ — ГОСПОДДЕРЖКА НУЖНА НЕ ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ РЕАЛИЗОВЫВАТЬ ПРОЕКТЫ МОДЕРНИЗАЦИИ ЗА БЮДЖЕТНЫЙ СЧЕТ, А ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ СТИМУЛИРОВАТЬ ОПЕРАТОРОВ САМИХ ВКЛАДЫВАТЬ ДЕНЬГИ. ПОЭТОМУ ОДНО ИЗ КЛЮЧЕВЫХ УСЛОВИЙ ОКАЗАНИЯ ПОДДЕРЖКИ — ДЕСЯТИКРАТНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ВЛОЖЕНИЙ», — прокомментировал Андрей Чибис.

Без лишних посредников

Принятие закона о «прямых договорах» избавит рынок от недобросовестных управляющих компаний

Алексей ЩЕГЛОВ

Как прогнозирует министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень, примерно 30% управляющих компаний в сфере ЖКХ исчезнет с рынка после принятия закона, позволяющего гражданам напрямую направлять средства в ресурсоснабжающие организации. «Речь идет о примерно 30% УК. Примерно такое количество компаний сегодня имеют основной заработок не от оказания жилищных услуг гражданам и управления многоквартирным домом, а от прокрутки средств жителей на счетах, которые те исправно в срок платят за все услуги», — отметил министр 13 ноября в интервью журналу «Огонек».

О необходимости принятия такого закона говорится уже давно. Его отсутствие провоцирует недобросовестные УК, которые используют аккумулируемые ими платежи населения не по назначению. При этом долги управляющих компаний нарастают как снежный ком и уже достигли гигантских размеров. Как напомнил Михаил Мень, задолженность управляющих компаний в сфере ЖКХ к настоящему времени превысила 250 млрд рублей и продолжает увеличиваться.

«УК привыкли прокручивать деньги ресурсников, а это вредная привычка, от которой пора избавляться. Помните, в молитве «Отче наш» есть фраза «и не введи нас во искушение»? Вот не надо УК вводить в иску-

шение, чтобы на их счетах появлялись не принадлежащие им средства!», — заявил министр.

Как сообщалось ранее, подготовленные поправки в Жилищный кодекс предполагают, что договоры будут заключаться непосредственно между собственниками квартир и ресурсоснабжающими организациями. Платежи граждан будут зачисляться напрямую на счета поставщиков коммунальных ресурсов, что позволит сократить уровень задолженности.

При этом министр затруднился точно обозначить сроки принятия нового законопроекта о прямых договорах. Тем более, что предстоит его новое обсуждение в Госдуме. «Не исключено, что депутаты захотят внести дополнительные поправки в законопроект. Но мы, конечно, считываем, что в осеннюю сессию процесс будет запущен», — заключил Михаил Мень.



Неработающие механизмы

Алексей ЩЕГЛОВ

ФАС добивается законодательного запрета ГУПов и МУПов

Недавно Федеральная антимонопольная служба (ФАС) провела открытый семинар, на котором руководители профильных подразделений рассказали об основных направлениях работы ведомства (на фото). В числе этих направлений тарифное регулирование, что особенно актуально в свете продолжающейся реформы ЖКХ и поставленной правительством задачи по ограничению роста платежей населения за коммунальные услуги. О нарушениях в ЖКХ, фиксируемых службой, и об инициативах по развитию конкуренции в отрасли рассказал начальник Управления регулирования в сфере ЖКХ Алексей Матюхин.

По его словам, чаще всего в сфере ЖКХ встречаются такие нарушения, как отказ от заключения договора, создание дискриминационных условий на рынке, установление монопольно высокой или низкой цены, нарушение порядка ценообразования, неправомерные действия или бездействие органов власти.

Проблемой остается и неоправданное повышение платы за коммунальные услуги. Хотя рост платежей ограничивается предельными индексами, которые устанавливаются для регионов на федеральном уровне, муниципальные образования находят лазейки для «сверхлимитного» повышения. Как рассказал Алексей Матюхин, в ФАС действует механизм «оперативного реагирования» на все случаи неоправданного роста тарифов. И по статистике количество муниципальных образований, где платежи превышают максимально допустимый индекс по региону более чем на величину предельно допустимого отклонения, стало меньше на 42% (1423 муниципальных образования в 2016 году и 826 муниципальных образований в 2017 году). Это говорит о том, что в регионах стали строже соблюдать установленные ограничения, но проблемы в этой сфере остаются.

Важное значение имеет и отказ от неэффективных форм хозяйствования. По словам Алексея Матюхина, в ФАС предлагают уйти от расчетной предпринимательской прибыли у ГУПов и МУПов и в ближайшие годы полностью отказаться от такой формы в ЖКХ, как унитарные предприятия. «Разработан законопроект, предусматривающий запрет создания государственных или муниципальных предприятий, основанных на праве хозяйственного ведения, для осуществления видов деятельности в сферах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, а также переход от унитарных к казенным учреждениям с субсидиарной ответственностью бюджета», — заключил Алексей Матюхин.

Справочно

■ Согласно распоряжению правительства от 27 октября 2017 года № 2353-р, в 2018 году комплексное ограничение платы граждан за коммунальные услуги составит 4%. При этом местные тарифные органы имеют право превышать предельные уровни коммунальных тарифов лишь в исключительных случаях.

Скорость реакции

Коммунальные службы столицы готовятся к обработке дорог в осенне-зимний период



Во время смотра зимней спецтехники

Татьяна РОПОТОВА

На днях специалисты Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы проверили готовность к зиме снегоуборочной и самоходной техники и начали обработку дорог противогололедным реагентом. «Мы перешли на зимний режим работы и готовы справиться с любыми снегопадами», — сообщил главный инженер ГБУ «Автомобильные дороги» Алексей Шарин. По его словам, сейчас в городе закупается многофункциональная универсальная техника, которая может использоваться круглогодично. В летнее время машины, оборудованные специальными насадками, моют и подметают улицы, в зимнее — убирают снег и очищают дорожное покрытие от ледяной крошки.

Также в рамках подготовки к зиме московские службы Комплекса городского хозяйства приступили к обработке дорог антигололедным составом. «Противогололедными материалами обрабатывают мосты, тоннели, эстакады, набережные, низинные места, путепроводы, крутые подъемы и спуски, площадки торможения на остановках общественного



Обработка столичных дорог противогололедным реагентом

транспорта, объекты, прилегающие к ТЭЦ и открытым водоемам», — сообщил пресс-секретарь Комплекса городского хозяйства Москвы Вячеслав Шинкарук.

Выборочная противогололедная обработка опасных для движения транспорта участков дорог стартовала еще в ночь на 1 ноября. Первым объектом,

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПЕТР БИРЮКОВ: «На улицы города готовы выйти 15 тысяч единиц специализированной коммунальной техники. В случае сильных снегопадов их число может быть увеличено до 19 тысяч. К утилизации снега готовы 146 мобильных и 56 стационарных снегосплавных пунктов общей производительностью 550 тысяч кубометров в сутки»

который обработали в этом году специальной смесью, стало дорожное покрытие Садового кольца. Более сотни специальных машин стартовало с Большого Краснохолмского моста, чтобы покрыть улицы жидким противогололедным материалом.

Согласно технологии, на обработку каждого квадратного метра магистралей специалисты распределяют порядка тридцати граммов противогололедной смеси. Она безопасна для окружающей среды, а эффект от ее применения становится заметен сразу. Смесь начинает работать еще до образования наледи, предотвращая аварийные ситуации на дорогах. По словам Алексея Шарина, в Москве давно отказались от использования токсичных противогололедных материалов, которые наносят вред транспорту и обуви. «И жидкие, и твердые смеси, которые используются на дорогах столицы, полностью экологичны», — сообщил главный инженер ГБУ «Автомобильные дороги».

В настоящее время дежурная техника, которую задействуют в работах, сосредоточена в местах, где возможно наибольшее образование наледи. Особое внимание уделяют эстакадам, тоннелям, мостам и остановкам общественного транспорта.

Для оценки необходимости проведения обработки дорог специалистами Комплекса городского хозяйства ведется круглосуточный мониторинг состояния столичных эстакад и магистралей. При необходимости работы проводятся в ночное время суток, чтобы не мешать движению транспорта на оживленных участках столичных дорог.

«Специальная техника будет выезжать каждый раз, когда температура будет опускаться ниже нуля», — рассказал начальник дорожного эксплуатационного участка «Садовое кольцо» Сергей Мольков.

Обработка пешеходных зон Москвы против гололеда начнется позже, с наступлением устойчивых заморозков. Тротуары начнут посыпать специальным комбинированным материалом после объявления Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Москвы об официальном старте общегородских работ. В рамках существующего регламента во дворах жилых домов коммунальные службы будут использовать мелкогравийный щебень. Его запасов в городе хватит на весь зимний сезон для устранения последствий снегопадов, если они выпадут сверх нормы.

Сейчас коммунальные службы продолжают работать в штатном режиме и оперативно реагируют на заявки граждан. Так, например, в случае подтопления после затяжных дождей москвичи могут обратиться в ГУП «Мосводосток» и сообщить о необходимости ликвидации последствий непогоды.

Кроме того

Московские коммунальщики прошли инструктаж по очистке кровель, оценили надежность ограждений на крышах, а также проверили работоспособность тепловых пушек, средств малой механизации, тележек-дозаторов и другого оборудования.

Безопасный газ

Владимир ТЕН

Дистанционный доступ к сетям позволяет мгновенно ликвидировать аварийную ситуацию

В целях повышения безопасности газораспределительной сети АО «МОСГАЗ» продолжает расширять зону дистанционного управления системой газораспределения столицы. Недавно специалисты компании провели работы по установке автоматического запорного устройства с дистанционным управлением на стратегическом системообразующем газопроводе, который связывает крупнейшие газорегуляторные пункты столицы «Головинская ГС» и «Бескудники-1, 2». Как отметил генеральный директор АО «МОСГАЗ» Юрий Колосков, данный газопровод обеспечивает газоснабжение более 40 котельных и промышленных предприятий, около 70 шкафов домовых газовых установок, от него зависит успешная работа таких важнейших объектов городской инфраструктуры, как РТС «Химки-Ховрино» и ТЭЦ-16.

«Комплекс городского хозяйства Москвы прилагает все усилия для создания комфортных и надежных условий для жителей города, а внедрение современных технологий и возможностей позволяет в разы уменьшить риски», — подчеркнул Юрий Колосков. — В случае аварийной ситуации после подачи сигнала новое запорное устройство перекроет газ на газопроводе менее чем за две минуты, в то время как прежде это занимало в среднем 1,5-2 часа».

Главный инженер АО «МОСГАЗ» Александр Осыка пояснил, что на газопроводе при необходимости можно перераспределять подачу газа, улучшая газоснабжение сразу в трех округах Москвы — ЦАО, САО и СЗАО. «Ежегодно силами АО «МОСГАЗ» устанавливается порядка 75 автоматизированных запорных устройств. Сам процесс непростой и многоэтапный, это один из сложнейших видов работ, который требует высочайшей квалификации специалистов. Мы не планируем останавливаться на достигнутом — перед нами стоит задача полностью обновить систему подачи газа в столице. Работы в этом направлении не будут прерываться и в зимнее время», — заявил Александр Осыка.



Установка автоматического запорного устройства с дистанционным управлением

Кстати

Автоматическое запорное устройство с дистанционным управлением позволяет осуществлять профилактические, ремонтные и аварийные работы на газопроводе с минимизацией количества отключаемых потребителей, а время утечки газа из аварийного участка сократить более чем в 50 раз. Установка кранов с электроприводом дает возможность дистанционно при необходимости выполнить закрытие кранов для проведения профилактических или ремонтных работ, а при возникновении аварийной ситуации позволит почти мгновенно ее ликвидировать.

ЖКХ

Три месяца лето и долгая зима



Владимир Шардаков

Продолжительны и суровы якутские зимы. На коммунальные службы в этот период ложится огромная ответственность за круглосуточную бесперебойную подачу живительного тепла, холодной и горячей воды в квартиры северян, детские сады и школы, офисы и производственные цеха. Из года в год эту задачу исправно выполняет одна из успешных организаций жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия) — Ленское предприятие тепловых и электрических сетей (ООО «ЛПТЭС»).



Котельный зал МК-2

Справочно

■ Всего к отопительному сезону 2017-2018 года было разработано 243 плановых мероприятия, которые успешно завершены за короткий летний период. Также в установленные сроки проведен капитальный ремонт. Продолжались работы и по реконструкции головного участка — это центральная отопительная котельная. Проложено порядка двух километров теплосетей к новому микрорайону Рабочий. Проведена реконструкция 700 метров существующих канализационных сетей, и заложено около 600 метров новых. В целом в соответствии с инвестиционной программой по капремонту амортизационных средств до конца года будет освоено более 104 млн рублей.

Сергей ЗЕНИН

Дочка АЛРОСА

Предприятие является основным поставщиком коммунальных ресурсов города Ленска, в котором сегодня проживают и трудятся почти 25 тысяч человек. Оно создано в 1958 году как структурное подразделение в составе треста «Якуталмаз», правопреемником которого стала АК «АЛРОСА».

— С открытием алмазных месторождений небольшой поселок Мухтуя быстро развивался и в 1963 году был преобразован в город Ленск, — охотно рассказывает о становлении предприятия генеральный директор ООО «ЛПТЭС» Владимир ШАРДАКОВ.

Поскольку поселок был ближайшим населенным пунктом к кимберлитовой трубке «Мир» (230 км), то он стал «базой» для строительства города Мирного. На реке Лене возводился крупный речной порт, и началась прокладка автодороги к будущему Мирному. Для нормального функционирования растущего города, обеспечения его жизнедеятельности были заложены котельные, работавшие вначале на привозном каменном угле. Затем их перевели на жидкое топливо, а с открытием в районе газового месторождения реконструированы под газ. Одновременно в Ленске все эти годы продолжалось масштабное строительство разветвленных коммунальных сетей.

Страшное испытание обрушилось на Ленск в 2001 году: разрушительное наводнение снесло или повредило многие постройки, а вся сеть городского коллектора была забита илом. В те трагические дни большую помощь ленчанам по восстановлению города оказало руководство АЛРОСА: в сжатые сроки было построено новое жилье, реконструирована теплосеть, закуплено передовое оборудование, что позволило поднять на новый современный уровень технологические объекты и производственные мощности тепло- и водоснабжения Ленска.

В 2010 году предприятие в рамках реструктуризации непрофильных активов компании АЛРОСА было выведено в самостоятельное дочернее общество с ограниченной ответственностью.

— Сегодня ООО «ЛПТЭС» осуществляет реализацию таких коммунальных услуг, как теплоснабжение, холодное и горячее водоснабже-

ние, водоотведение с последующей биоочисткой, — говорит генеральный директор.

На гребне инноваций

Сейчас на балансе предприятия свыше 200 км теплосетей. Их изношенность благодаря планомерной замене и своевременному ремонту не превышает 30 процентов. Большая часть городских потребителей обеспечивается теплом силами центральной котельной, а городской спутник — микрорайон АЛРОСА — обогревается от автономной. Есть еще три такие же «малые» автоматизированные газовые котельные, обслуживающие город. Одна из них — промышленного назначения — подает тепло, воду и пар на городские предприятия.

В сферу обслуживания ООО «ЛПТЭС» помимо города входит и поселок Дорожный, удаленный от Ленска на 96 км. Там работает современная автономная котельная на жидком топливе. В этом рабочем поселке проживают порядка 300 человек, которые занимаются содержанием и ремонтом автотрассы Ленск—Мирный—Удачный.

— Заметной ступенью на пути дальнейшего совершенствования нашего коммунального хозяйства стала внедренная в 2014 году автоматизированная система дистанционного управления объектов теплоснабжения, известная как диспетчеризация, — продолжает рассказ Владимир Викторович. — На центральный диспетчерский пункт стекается вся информация с многочисленных приборов. Высококвалифицированные операторы удаленно, посредством мониторов управляют работой котельных: регулируют давление и температуру, вносят другие необходимые коррективы. Эта инновация позволяет проводить отопительный сезон без сбоев. А он у нас очень длинный. В этом году топить закончили 1 июня, а 7 сентября котлы отопления вновь заработали — на 12 дней раньше запланированного срока. Но это никак не повлияло на готовность наших служб к приходу холодов...

Всего к отопительному сезону 2017-2018 года было разработано 243 плановых мероприятия, которые успешно завершены за короткий летний период. Также в установленные сроки проведен капитальный ремонт. Продолжались работы и по реконструкции головного участка — это центральная отопительная котельная. Проложено порядка двух километров теплосетей к новому микрорайону Рабочий. Проведена рекон-

Цитата в тему

ЕСТЬ МНОГОЧИСЛЕННЫЕ ЗЛОСТНЫЕ НЕПЛАТЕЛЬЩИКИ СРЕДИ НАСЕЛЕНИЯ, ЗАДОЛЖАВШИЕ ДЕСЯТКИ И ДАЖЕ СОТНИ ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ. На них мы не имеем никаких рычагов влияния. Сколько бы мы не обращались в суд, служба судебных приставов эти вопросы не решает.

струкция 700 метров существующих канализационных сетей, и заложено около 600 метров новых. В целом в соответствии с инвестиционной программой по капремонту амортизационных средств до конца года будет освоено более 104 млн рублей. Работы по текущему плановому ремонту продолжаются согласно графику и сегодня: производится замена теплоизоляции в коллекторах, осуществляется постоянный мониторинг состояния теплотрасс, проводятся другие разрешенные в зимний период работы.

— Для быстрого реагирования на нештатные ситуации в круглосуточном режиме работает аварийно-диспетчерская служба, а мобильные дежурные бригады высококвалифицированных специалистов готовы в любой момент оперативно устранить проблемы, предотвратить любое ЧП, — заверяет опытный руководитель-хозяйственник, отвечая на мой провокационный вопрос о готовности к зимним «сюрпризам». — 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.

По словам Владимира Викторовича, коллектив на предприятии дружный, много молодежи. Работа не простая, но увлекательная и перспективная, и, что немаловажно, стабильная и достойная зарплата, хороший соцпакет, регулярные конкурсы профмастерства, стимулирование победителей. Коллектив предприятия активно участвует в районных спортивных и культурно-массовых мероприятиях и завоевывает призовые места.

— Мы стараемся во всем шагать в ногу со временем, — говорит он с оптимизмом. — Современное оборудование требует определенных знаний и навыков. Дымящие грязные кочегарки — в прошлом. Отопительные котельные, как и оборудование по водоочистке и переработке канализационных стоков — это высокотехнологичное производство с использованием цифровых технологий. У нас благоустроенные рабочие места. В производственных помещениях порядок и чистота. Словом, не отстаем от жизни.

Новые горизонты и «старые болячки»

Несмотря на суровый и даже экстремальный климат Севера, предприятие эффективно работает и постоянно модернизирует мощности. С открытием в Ленском районе Чаяндинского нефтегазоконденсатного месторождения и строительством магистрального газопровода «Сила Сибири», который начинается в Ленске, появился новый импульс для дальнейшего развития.

— Мы надеемся, что реализация проекта «Сила Сибири» поможет как городу, так и нам подняться на новый уровень. Но мне хотелось бы акцентировать внимание не на радужных перспективах, а прежде всего на общей для всех коммунальщиков проблеме, которая тормозит развитие отрасли, — генеральный откровенно делится наболевшим. — Есть многочисленные злостные неплательщики среди населения, задолжавшие десятки и даже сотни тысяч рублей. На них мы не имеем никаких рычагов влияния. Сколько бы мы не обращались в суд, служба судебных приставов эти вопросы не решает. Ограничить подачу тепла и воды в квартиры неплательщиков мы не можем по закону. Булку хлеба в магазине бесплатно никто не даст, а мы вынуждены оказывать услуги в полном объеме злостным неплательщикам.

Если предприятие хотя бы на градус снизит температуру горячей воды в жилом доме, где четверть собственников должники, Жилинспекция моментально призовет его к ответу и накажет. Недополученные деньги могли быть направлены на восстановление амортизационных фондов, развитие производства, обновление оборудования, повышение зарплаты.

— Долги в отрасли накопились гигантские. Мы ждем решения этой проблемы на законодательном уровне, — с надеждой заключает мой собеседник.

Оксана САМБОРСКАЯ

Ситцевые офисы

В музее «Пресня» открылась выставка «Пресня и текстильные мануфактуры столицы»

Завершившаяся на прошлой неделе IV Международная специализированная выставка по сохранению, реставрации, современному использованию и популяризации культурного наследия проходит в Москве раз в два года. С каждым разом форум становится все более весомым. В этом году он привлек почти в два раза больше экспонентов, чем в 2015 году — около ста. Помимо россиян, свои стенды разместили компании из Германии, Италии, Нидерландов, Франции.

В течение недели специалисты обсуждали вопросы и технологии восстановления культурного наследия. Были озвучены и достижения: глава столичного Департамента культурного наследия Алексей Емельянов сообщил, что только за прошлый год в Москве был отреставрирован 131 памятник истории и архитектуры, а за последние семь лет — 904 знаковых для Москвы объектов получили вторую жизнь.

Особое внимание в этом году было уделено архитектуре промышленных объектов. Как сообщила начальник отдела государственной историко-культурной экспертизы Мосгорнаследия Софья Рождественская, только в Москве выявлено 110 уникальных сооружений такого типа, в том числе Московская окружная железная дорога, ансамбль Миусского депо и Трехгорная мануфактура.

Некоторые из этих объектов-счастливых стали героями выставки «Пресня и текстильные мануфактуры столицы», которая будет работать в музее «Пресня» до конца января 2018 года. Организаторы выставки — проект «МосПромАрт» и музей «Пресня» — поставили задачу оценить значение крупнейших центров текстильного производства дореволюционной Москвы в истории и облике



САША ЕВСТИПНЕВА / FACEBOOK.COM

города. Но главное — проследить процесс функционального переосмысления исторических промышленных территорий в XXI веке, ведь именно современное использование позволяет реставрировать и содержать памятники.

Надо отметить, что промышленная архитектура очень красива — краснокирпичные ансамбли с элегантными трубами, устремленными в небо, — приметы стремительного индустриального расцвета дореволюционной столицы. Московская индустриальная архитектура уникальна, и лишиться ее было бы преступлением.

Экспозиция выставки знакомит посетителей с фасадными решениями ведущих текстильных пространств, их продукцией, особенностями рабочего процесса. В собрание выставки вошли архивные документы, кадры кинохроники, клейменные кирпичи, печати, личные вещи и образцы продукции московских ткачей главных столичных мануфактур, прославивших Российскую Империю на рубеже XIX-XX веков. И что приятно, большинство экспонатов предоставлены нынешними владельцами фабрик, которые не только отреставрировали стены и дали зданиям новые современные функции, но и сохранили архивы и музейные материалы.

Новые владельцы гордятся старыми стенами и своим вкладом в сохранение архитектурного и культурного наследия

Цитата в тему

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ ГРУППЫ РСН ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ГЕОРГИЙ НАЙДЕНОВ:

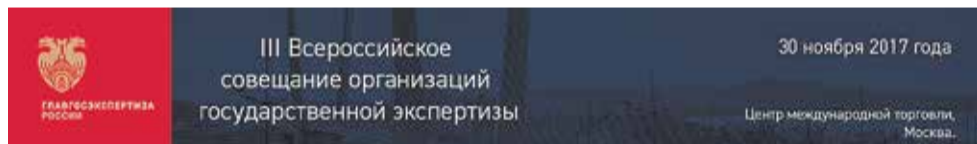
«Мы очень рады стать частью такого важного события, как выставка «Пресня и текстильные мануфактуры столицы». «Новоспаский» — это действительно уникальный проект, в рамках которого была проведена колоссальная работа по редевелопменту и сохранению индустриального наследия Москвы»

Справочно

■ На выставке «Пресня и текстильные мануфактуры столицы» представлены наиболее удачные примеры реконструкции текстильных предприятий в начале XXI века. В их числе бизнес-парк «Голутвинская слобода» — первый в Москве проект успешной комплексной реконструкции промышленных кварталов бывшей Голутвинской ткацкой мануфактуры. «Новоспаский» деловой центр и Институт русского реалистического искусства — многоплановое решение ревитализации бывшей ситценабивной мануфактуры Цинделя. «Даниловская мануфактура 1867» — лофт-квартал нового медиа-кластера в кварталах Товарищества Даниловской мануфактуры. «Красная Роза 1875» — лофт-квартал нового IT-кластера в корпусах шелкоткацкой фабрики Жиро. Бизнес-центр «Фабрика Станиславский» и театр «Студия театрального искусства» в корпусах бывшей Золотоканительной фабрики Алексеевых. Бывшая Прохоровская Трехгорная мануфактура на Пресне, находящаяся в преддверии масштабной реконструкции с сохранением исторического индустриального ансамбля.

столицы. Выставка оказалась подходящей площадкой для общения и обсуждения важных вопросов реставрации. Так, в рамках открытия прозвучали важные замечания по технологии очистки старых кирпичных стен, которые могут пострадать от непрофессиональной работы.

Все участники церемонии открытия выразили надежду, что в дальнейшем появится постоянная площадка для проведения «круглых столов» и конференций по вопросам сохранения и популяризации промышленной архитектуры.



В Москве пройдет III Всероссийское совещание организаций государственной экспертизы

30 ноября 2017 года Главгосэкспертиза России при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации проведет III Всероссийское совещание организаций государственной экспертизы.

Участники совещания обсудят приоритеты инновационного пути развития государственной экспертизы и ее роль в инвестиционном процессе, итоги внедрения электронных услуг в регионах, готовность негосударственных экспертиз к проведению экспертизы в электронной форме с 1 января 2018 года, первые итоги работы с Федеральной государственной информационной системой ценообразования, готовность к запуску и работе в Едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации.

Также предметом обсуждения пред-

ставителей экспертного сообщества станут вопросы совершенствования нормативно-правового регулирования в сфере градостроительной деятельности, перехода к двухстадийному проектированию и оценки экономической эффективности проектной документации и многие другие вопросы. В совещании примут участие представители Минстроя России, Главгосэкспертизы России, ведомственных и региональных организаций государственной экспертизы, федеральных органов власти, Совета государственной экспертизы, общественных организаций и объединений.

Место проведения – Центр международной торговли (г. Москва, Краснопресненская наб., д.12).

Начало мероприятия – в 9.00.

Информационный партнер мероприятия – «Строительная газета».

Контакты для аккредитации представителей СМИ: +7 (495) 625-24-30, pressa@gge.ru.

Подробная информация о ходе проведения и итогах предыдущих Всероссийских совещаний организаций государственной экспертизы размещена на сайте Главгосэкспертизы России – www.gge.ru.

19th SPECIALIZED EXHIBITION FOR CONSTRUCTION MATERIALS

19-я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

OSCM 2018

23–26 January январь

Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав. №7
Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow

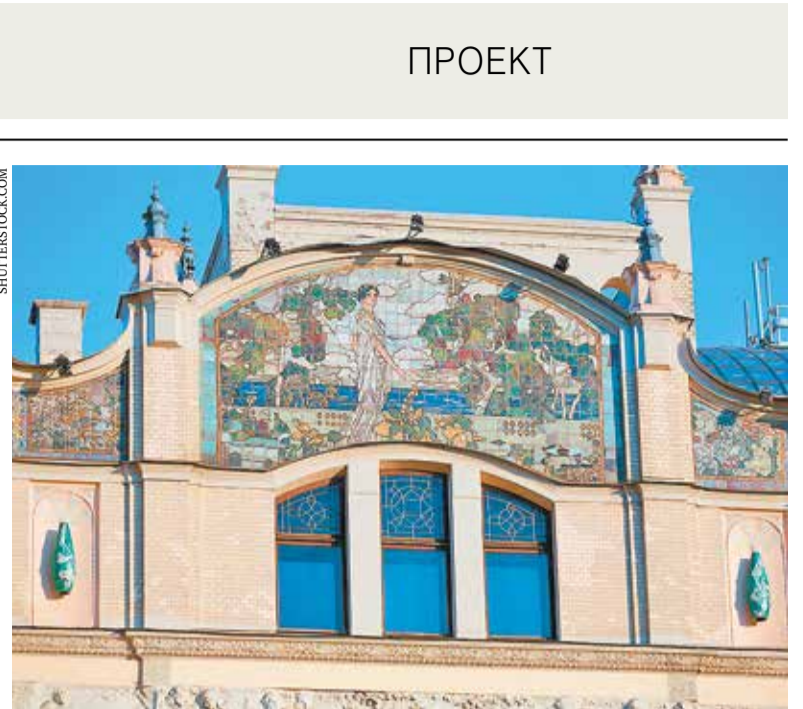
В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:
КЕРАМБРИКТЕХ

Бесплатный пригласительный билет на www.osmexpo.ru

Организатор / Organizer: Стратегический партнер / Strategic partner: Партнеры выставки / Exhibition partners: При содействии / With assistance:



Вид на гостиницу «Метрополь»



ПРОЕКТ

Майоликовое панно по эскизу А. Головина «Клеопатра»

Поклонение старине

Здание гостиницы «Метрополь» ждет реставрация

Оксана САМБОРСКАЯ

Департаментом культурного наследия города Москвы согласована проектная документация на проведение работ по сохранению гостиницы «Метрополь» в Театральном проезде.

Здание отеля — объект культурного наследия федерального значения. «Метрополь» является самым крупным общественным зданием эпохи модерна и одним из самых значительных московских архитектурных памятников этого стиля. Он был построен в 1899-1903 годах на месте гостиницы с банями купца Чельшева. Заказчиком строительства стал меценат и промышленник Савва Мамонтов, задумавший создать в Москве первый в своем роде культурно-досуговый комплекс с гостиницей, рестораном, галереями, театром. Для реализации этой задумки был выбран проект архитектора Вильяма Валькота, который предлагал перестроить старую гостиницу и объединить ее общими фасадами с новыми корпусами. По замыслу Саввы Мамонтова особое внимание при возведении гостиницы должно быть уделено художественному оформлению здания. Это не в последнюю очередь стало причиной того, что выбран был именно проект Валькота. Фасады здания уже более ста лет украшают майоликовые панно, изготовленные в Абрамцевских мастерских, самое известное из которых — «Принцесса Грёза», исполненное по картине Михаила Врубеля. Это панно занимает центральное место на главном фасаде гостиницы. По эскизам Александра Головина и Сергея Чехонина выполнены несколько других майоликовых панно — «Поклонение старине», «Жажда», «Поклонение божеству», «Поклонение природе», «Жизнь», «Купание наяд» и «Полдень». Скульптурный фриз «Времена года», опоясывающий здание, выполнил Николай Андреев.

Возведение гостиницы шло не без проблем. Мамонтов разорился, к работе были приглашены новые

Кроме того

Весной этого года в перечень выявленных объектов культурного наследия была включена также ограда «Метрополя» с пилонами и металлическими полотнами ворот (1899-1903 годы, архитекторы В.Ф.Валькот, М.М.Перетяткович).

Ограда «Метрополя» в 2017 году признана объектом культурного наследия



архитекторы — Лев Кекушев и Николай Шевяков, первоначальный проект Валькота претерпел некоторые изменения. В 1901 году на стройке случился пожар, который уничтожил интерьеры почти готового здания, однако в 1905 году торжественное открытие «Метрополя» все же состоялось. Гостиниц, подобных ему, в то время не существовало. В ней было 400 уникально оформленных номеров с холодильными камерами, телефонами и горячей водой. А годом позже в «Метрополе» открылся первый в городе двухзальный кинотеатр.

После революции 1917 года и переезда правительства новой страны в Москву здание стало важным государственным учреждением, получив статус «Второго Дома Советов» («Первым Домом Советов» стала гостиница «Националь»). Тогда фасад претерпел некоторые изменения: первоначально все здание опоясывала майоликовая надпись Фридриха Ницше: «Опять старая истина, когда выстроишь дом, то замечаешь, что научился кое-чему». В советские времена в той части фасада, которая выходит в сторону современной площади Революции была сделана еще одна надпись: «Только диктатура пролетариата в состоянии освободить человечество от гнета капитала. В. Ленин». Первоначальная надпись видна сегодня только частично, а вот вторая полностью дошла до наших дней.

Утвержденным проектом предусмотрена реставрация фасадов, майоликовых панно, люстрового и мозаичного фризов, керамических ваз главных фасадов, металлических ограждений балконов, дворового фасада, а также интерьеров здания. Стены главных фасадов очистят от грязи, укрепят и усилят их, восстановят штукатурную отделку, поправят лепной декор и заново покроют краской. Металлические решетки балконов гостиницы очистят от старой краски и ржавчины, фосфатируют и заново



покрасят. Декоративные элементы (панно, фриз, вазы) очистят, обработают антисептическими составами, укрепят, докомпануют в соответствии с технологическими рекомендациями, мелкие утраты декора восполнят мастикой, заделают трещины, кладочные швы зачеканят, а кладку пропитают силиконом.

Грядущая реставрация не первая в жизни здания. Масштабные работы проводились здесь с 1986 года в течение пяти лет. В ходе этих работ фасады приобрели изначальный облик; во внутренних помещениях были раскрыты от наслоений краски и отреставрированы оригинальные стенные росписи и восстановлены многие элементы декоративного оформления. По окончании работ международная комиссия присвоила «Метрополю» категорию «5 звезд».

