

250 млрд рублей составил объем выданных в апреле ипотечных кредитов (предварительная оценка ДОМ.РФ)

В Москве прошел XV съезд СРО в области строительства **с. 5** На рынке новостроек столицы сохраняется высокая активность **с. 8** Методология «СПАС» поможет увеличить срок службы российских дорог **с. 12**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№21 (10499) 1 июня 2018

Требуется продолжение

Оксана САМБОРСКАЯ

Конкурс проектов комфортной городской среды для малых городов может стать постоянным

Одним из заметных событий этой недели стал финал Всероссийского конкурса проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, который прошел 29 мая в правительстве Московской области в Красногорске. Конкурс был организован во исполнение решений Форума малых городов и исторических поселений, состоявшегося в Коломне в январе этого года. Всего на конкурс поступило 455 заявок из 82 субъектов РФ, в финал вышло 198 конкурсных заявок из 66 субъектов, а победителями были признаны 80 проектов из 44 регионов (60 проектов в категории «Малые города» и 20 проектов в категории «Исторические поселения»).

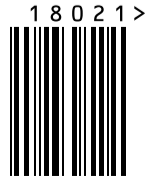
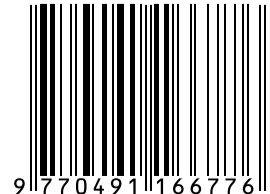
«В рамках работы над проектами сложились творческие, высокопрофессиональные команды из руководителей муниципалитетов, архитекторов и инициативных талантливых граждан — это дорогого стоит», — отметил заместитель министра строительства и ЖКХ Андрей Чибис (ведомство выступило организатором конкурса — «СГ»).

Замминистра отметил, что большое внимание уделялось открытости конкурса. «Проекты благоустройства проходили общественные обсуждения и получили одобрение граждан», — сообщил Андрей Чибис. В финале проекты представляли главы муниципалитетов, а у горожан была возможность посмотреть презентацию в прямом эфире (видеозаписи презентаций доступны на сайте конкурса — «СГ»).

Первые проекты создания комфортной среды в малых и исторических городах могут быть реализованы уже в 2018 году. Деньги на вознаграждение победителям конкурса заложены в федеральном бюджете текущего года.

Окончание на с. 14

ISSN 0491-1660



Города возьмутся за ум



ВЛАДИМИР БАРАНОВ / ТАСС

Современные цифровые решения помогут в создании комфортной среды

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ) по праву считается главным событием года в сфере экономики, бизнеса и инвестиций. Ежегодно он собирает в Северной столице руководителей крупнейших компаний, представителей федеральных органов исполнительной власти и регионов. В этом году деловая программа форума охватывала широкий круг тем в самых разных отраслях, нашлось в ней место и мероприятиям, связанным с жилищным строительством и формированием комфортной городской среды.

Тема жилищного строительства может быть внесена в повестку Государственного совета РФ. Об этом заявил новый глава Минстроя России Владимир Якушев на круглом столе «Комфортный город:

инновационный этап развития городов России». «На консультативной комиссии, это орган, в который входят губернаторы, обсуждались темы для Госсовета», — сообщил глава ведомства. — В рамках новой повестки одной из приоритетных задач было названо строительство 120 млн кв. метров жилья к 2024 году».

По мнению министра, рост жилищного строительства должен обеспечиваться в первую очередь за счет регионов. Министерству же необходимо сосредоточиться на создании нормативных актов, которые позволят обеспечить такой рост. «Граница, которую мы должны найти: вопросы безопасности и качества», — отметил Владимир Якушев. — При этом важно не затормозить работу девелоперов».

Окончание на с. 2

В Москву по делу

Владимир ТЕН

Сессия Международной организации по стандартизации впервые прошла в российской столице

В понедельник, 28 мая, в Москве начала работу XXIV сессия Технического комитета 71 «Бетон, железобетон, преднапряженный железобетон» Международной организации по стандартизации (ИСО). В ее работе участвовали более ста иностранных делегатов из тридцати стран — руководители националь-

ных органов по стандартизации, ведущие специалисты профильных институтов и предприятий по производству бетона и железобетона. Мероприятие было организовано подведомственным Минстрою РФ Федеральным центром нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») совместно с ТК 465 «Строительство».

Участников сессии приветствовал замглавы Минстроя России Хамит Мавляров. Он отметил, что впервые за время существования ТК (с 1949 года) его сессия проходит на территории России. По мнению замми-

нистра, такие мероприятия помогают наладить взаимодействие между специалистами разных стран, обсудить вопросы технического нормирования в части использования бетона как основного строительного материала. «Надеюсь, что сегодняшнее общение даст еще один ощутимый толчок в части развития технического нормирования строительства», — сказал Хамит Мавляров. — Благодаря этой встрече будет создаваться и налаживаться общая база знаний».

Окончание на с. 4

Города возьмутся за ум

с.1 Министр добавил, что необходимо широкое обсуждение законодательных инициатив ведомства как на площадке Общественного совета при министерстве, так и отраслевого объединения застройщиков, которое может быть создано специально для этой цели. Глава Минстроя пообещал, что министерство будет работать в формате максимальной открытости и постоянного диалога и планирует широко использовать наиболее успешный опыт регионов по различным направлениям работы министерства.

В рамках ПМЭФ состоялась панельная сессия на тему «Умная среда: новый уровень развития городов», в которой принял участие замминистра строительства и ЖКХ Андрей Чибис. По его словам, сегодня перед городами стоят два больших вызова. Первый — это борьба за человеческий капитал. Согласно социологическим опросам, более 60% людей сегодня предпочитают города с комфортной средой проживания. И только 15-20% опрошенных признались, что готовы переселиться туда, где можно зарабатывать больше, не взирая на условия жизни. Второй вызов — это борьба за талантливых людей с другими странами. Андрей Чибис рассказал, что недавно был в Китае и слышал, как местные бизнесмены хвалились тем, что переманили из России несколько сотен талантливых ребят. «Именно поэтому одна из наших важнейших задач — это внедрение инновационных механизмов в развитие городской среды для того, чтобы справиться с этими вызовами», — отметил замглавы Минстроя.

Андрей Чибис сформулировал пять принципов «умного города». Первый — ориентация на людей. Это значит, что люди должны быть вовлечены в процесс принятия решений, влияющих на городскую жизнь. Второй — физически безопасная среда, когда жители в режиме онлайн могут видеть всю информацию, связанную с загазованностью и экологией окружающей среды. Третий принцип — это правильное градостроительное проектирование и управление городским хозяйством. Четвертый — это экономика сервиса. Внедрение новых технологий приведет к высвобождению большого количества людей, и они смогут найти работу в сфере услуг. Пятый — «умное» ЖКХ и «умная» городская инфраструктура.

Сейчас Минстроем России разрабатывается Индекс качества городской среды, который позволит вывести развитие городов на новый уровень. «Данный индекс представляет собой одну из оценок эффективности реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», — сообщил Андрей Чибис. — Мы планируем ввести перечень индикаторов «умных городов», по которым будем оценивать их IQ. В зависимости от реализации

Справочно

■ В рамках форума Санкт-Петербург подписал с руководителями ряда телекоммуникационных компаний соглашения о реализации проектов по созданию «умного города». В частности, в Кронштадте планируется обновить технологическую инфраструктуру города, внедрить электронные сервисы в здравоохранении, создать систему «умного» освещения. Затем кронштадтский опыт может быть распространен на весь Петербург. В перспективе в Северной столице появятся станции для приема данных в сфере энергетики и ЖКХ. В пиковые моменты системы смогут одновременно принимать данные с 4 млн датчиков, установленных в квартирах и на промышленных предприятиях.



Министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев (в центре) принял участие в круглом столе «Комфортный город: инновационный этап развития городов России»

проектов благоустройства будет распределен объем финансовой поддержки городов и субъектов РФ». Чем больше муниципалитеты будут внедрять в создание городской среды современные цифровые решения, тем на больший объем финансирования они могут рассчитывать. В помощь муниципалитетам Минстрой совместно с Ростелекомом создали банк решений для «умных городов» и повышения качества жизни. Бесплатный справочник, который сегодня активно пополняется, может использоваться как органами власти, так и заинтересованными инвесторами. Задача этого банка — создать ресурс, где губернаторы смогут подбирать «умные» решения под свои задачи. Сейчас в банке собран первый пул таких технологий, которые уже были внедрены на территории нашей страны.

Идею создания банка лучших практик, связанных с созданием «умных городов», приветствовал глава Удмуртии Александр Бричалов. «Мы раньше не задумывались над тем, что для того, чтобы построить Ледовый дворец, только одной коробки и льда маловато, теперь знаем, что для того, чтобы это был современный объект, ему нужны фитнес-зал, зеленая зона, солнечные батареи, — заявил он. — Сейчас мы все это делаем, причем с учетом не только российской практики, но и мировой».

Президент компании «Лидер-Инвест» Олег Мамаев предостерег от излишнего увлечения цифровизацией. По его мнению, не каждый новый сервис может стать привлекательным, а ненужные «навороты» лишь удорожают проект. Он предложил для начала сформировать набор функций «умного города», создать архитектуру программного решения, чтобы потом уже на этот «скелет» добавлять нужные сервисы.

Президент ПАО «Ростелеком» Михаил Осеевский взглянул на проблему с другой стороны. По его словам, у Ростелекома и Минстроя есть планы по внедрению цифровизации в городскую среду, но для того, чтобы внедрять системы видеонаблюдения и дистанционного сбора информации, нужны деньги. А средства есть далеко не у всех.

«Богатые регионы становятся богаче, а бедные — беднее, а экономика региона напрямую влияет на качество среды, и то, что можно сделать в богатых городах, не сделаешь там, где нет бюджетного потенциала, — отметил Михаил Осеевский. — Чем беднее регион, тем в меньшей степени покупатели жилья готовы за это («умные» решения — «СГ») заплатить». По мнению эксперта, сегодня назрел вопрос о выравнивании бюджетной обеспеченности регионов, тогда у них появятся средства для создания «умных городов».

На высоких скоростях

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Современные технологии сделают ипотеку доступнее

Применение новых технологий повысит доступность ипотеки, а это, в свою очередь, будет стимулировать спрос на жилье. Об этом заявил заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин во время сессии «Технологии доступного жилья», организованной ДОМ.РФ в рамках Петербургского международного экономического форума. Главной темой дискуссии стали трансформация ипотеки и рынка продажи недвижимости и новые технологии в этой сфере.

Как известно, ипотека является сегодня главным драйвером спроса на жилье. По данным ДОМ.РФ, за I квартал 2018 года объем ипотечного кредитования вырос на 60% по числу кредитов и более чем на 80% — в денежном выражении. Всего, по данным Банка России, в I квартале 2018 года выдано 299,4 тыс. ипотечных кредитов на сумму 582 млрд рублей. Даже если вычесть из этой суммы рефинансирование ранее полученных ссуд (около 15%), сумма «новой» ипотеки все равно останется внушительной — около 500 млрд рублей. Это на 55% больше, чем за тот же период 2017 года. А в апреле, по предварительным оценкам ДОМ.РФ, выдано еще 250 млрд рублей кредитов. По прогнозам, объемы выдачи ипотеки продолжат расти и составят в 2018 году 2,5-2,8 трлн рублей.

Участники сессии «Технологии доступного жилья» (в центре — замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин, второй справа — гендиректор ДОМ.РФ Александр Плутник)



«Мы видим продолжающийся тренд на увеличение объемов выдачи ипотечных кредитов, это значит, что рынку нужны новые технологии, которые позволят выдавать ипотеку быстрее и дешевле, — заявил генеральный директор АО «ДОМ. РФ» Александр Плутник. — В структуре ипотечной ставки значительную часть составляют затраты на выдачу и обслуживание ипотечных кредитов, с развитием современных технологий возможно снижать эту составляющую».

Говоря о новых технологиях, первый вице-президент ПАО «Ростелеком» Владимир Кириенко отметил, что в будущем многие операции уйдут в онлайн, и можно будет с помощью мобильных гаджетов из дома или

с рабочего места приобретать квартиры, дома, улучшать жилищные условия. «Нужно не бояться экспериментировать, находить и выявлять технологически «узкие горлышки», которые тормозят процесс внедрения новых технологий», — заявил он. Одним из таких «горлышек», по мнению директора по стратегии платформы Vostok Александра Иванова, является медленное внедрение цифровой подписи. При наличии такой подписи появится возможность подписывать документы с удаленного терминала, что будет означать прорыв в электронном документообороте и, в первую очередь, на рынке ипотеки.

Никита Стасишин согласился с тем, что решение задач, стоящих сегодня перед строителями, потребует новых технологий. Применение новых технологий повысит доступность ипотеки, позволит получить одобрение заявок на кредит в течение нескольких минут. «Перед нами цель — спрос и предложение должна соединить не велосипедная дорожка, а скоростная магистраль», — образно выразился заместитель министра.

Справочно

■ По данным Банка России, на конец I квартала 2018 года ставки по ипотеке вплотную приблизились к отметке в 9,5% (по кредитам на новостройки ставка выдачи в марте составила 9,54%, а на приобретение готового жилья на вторичном рынке — 9,68%). По оценкам ДОМ.РФ, уже во втором полугодии ставки по ипотеке упадут ниже 9%.

Блокчейн — в дело

ДОМ.РФ автоматизирует процессы в жилищной сфере

Сергей НИКОЛАЕВ

ДОМ.РФ и платформа Vostok создадут российскую блокчейн-платформу для автоматизации процессов в жилищной сфере. Соответствующий меморандум в рамках ПМЭФ-2108 подписали генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник и гендиректор Waves Platform, директор по стратегии платформы Vostok Александр Иванов.

Предполагается, что создание блокчейн-платформы сделает более прозрачными отношения между государственными органами, банками и застройщиками и позволит автоматизировать процессы в жилищном строительстве, ипотечном кредитовании, аренде недвижимости, реализации земельных участков и иных сферах деятельности ДОМ.РФ.

Планируется, что ДОМ.РФ в рамках сотрудничества сосредоточится на реализации интеграционного взаимодействия платформы с ИТ-системой участников и переносе собственных процессов на платформу. Со стороны Vostok будет обеспечено создание и развитие платформы.

«Рынок жилья и ипотеки переходит в эпоху электронного взаимодействия. Сегодня покупатели жилья выбирают легкий формат обслуживания,



простую процедуру приобретения жилья, быстрое и удобное оформление ипотечного кредита, — отметил Александр Плутник. — Создание блокчейн-платформы позволит в перспективе перевести всю процедуру покупки жилья для граждан в онлайн и оформлять ипотечные кредиты, поку-

Справочно

Блокчейн-платформа Vostok сочетает в себе свойства публичных и частных блокчейн-систем и обладает высокой степенью надежности и безопасности. Уникальные технологические особенности платформы позволяют повысить эффективность и прозрачность операций с данными и цифровыми активами во всех сегментах бизнеса. Проект является резидентом особой экономической зоны «Иннополис» и реализуется в партнерстве с компанией Waves.

пать, регистрировать жилье в режиме «одного окна».

Александр Иванов, в свою очередь, заявил, что повсеместное внедрение блокчейн-технологии и токенизации неизбежно. По его мнению, жилищная сфера в этом процессе является одной из передовых, потому что она находится на пересечении банкинга, строительства и сферы услуг. «Подобному комплексу необходимо передовое технологическое решение, оптимизирующее все процессы и позволяющее участникам взаимодействовать открыто, быстро и взаимовыгодно, — сказал топ-менеджер. — Совместно с ДОМ.РФ наша платформа будет реализовывать именно такое решение».

На орбите Петербурга

Сергей НИКОЛАЕВ

Российский фонд прямых инвестиций вложится в город-спутник Южный

Российский фонд прямых инвестиций (РФПИ), правительство Санкт-Петербурга и компания «Город-спутник «Южный» определили основные условия финансирования проекта по развитию города-спутника в Пушкинском районе Северной столицы. Соглашение об этом было подписано на ПМЭФ-2018, оно предусматривает инвестиции в развитие инфраструктуры будущего города в размере до 7 млрд рублей.

В ходе церемонии губернатор Петербурга Георгий Полтавченко отметил, что соглашение является важным этапом работы по комплексному развитию города-спутника «Южный». Помимо жилья и необходимой инфраструктуры, здесь планируется построить крупный научный и образовательный центр («ИТМО Хайпарк»), который станет площадкой для современных высокотехнологичных производств. «Реализация проекта будет способствовать выполнению стратегической задачи по цифровизации экономики», — подчеркнул губернатор.

Председатель совета директоров ООО «Город-спутник «Южный» Захар Смушкин, в свою очередь, заявил, что инвестиции РФПИ позволят реализовать проект качественно и в срок. «Петербург получит серьезный социально-экономический эффект от развития новой территории на юге города», — сказал Захар Смушкин. По его мнению, данный механизм финансирования инфраструктурных проектов можно будет применять для развития новых территорий и в других российских регионах.

Напомним, что город-спутник Южный — новый район Петербурга (на рисунке), где планируется создание комфортной жилой среды и центров притяжения городской и деловой жизни. Помимо инновационного центра «ИТМО Хайпарк», в городе-спутнике будут созданы арт-пространства, молодежные досуговые центры, предприятия сферы услуг, построены торговые и офисные здания. Планируется, что в так называемом дворцовом треугольнике Гатчина-Пушкин-Петродворец в течение 15 лет построят 4,3 млн кв. метров жилья для 134 тыс. человек. Площадь коммерческой недвижимости составит более 1 млн кв. метров. Также в новом районе будет создано более 60 тыс. рабочих мест, а общий объем инвестиций в проект составит около 219 млрд рублей.



Президент ТЕХНОНИКОЛЬ Сергей Колесников, губернатор Хабаровского края Вячеслав Шпорт и генеральный директор АО «Корпорация развития Дальнего Востока» Денис Тихонов (слева направо)

Около
600
млн рублей

будет вложено в создание двух новых предприятий на территории опережающего развития (ТОР) «Хабаровск»

Материальные планы

Сергей НИКОЛАЕВ

На Дальнем Востоке и в Башкирии появятся новые производства

Два новых завода будут построены на территории опережающего развития (ТОР) «Хабаровск». Соглашение об этом подписали на ПМЭФ один из ведущих российских производителей стройматериалов — компания ТЕХНОНИКОЛЬ и Корпорация развития Дальнего Востока. В частности, будет построено предприятие по вторичной переработке полимеров (объем инвестиций в этот проект оценивается в сумму около 100 млн рублей), а рядом разместится завод по выпуску современных пластиковых восточных систем (в него инвестор вложит 500 млн рублей). Ввод объектов в эксплуатацию планируется в 2018-2019 годах.

Как отметил участвовавший в церемонии подписания документа губернатор Хабаровского края Вячеслав Шпорт, ТЕХНОНИКОЛЬ уже успешно работает на Дальнем Востоке. «Компания стала одним из первых резидентов ТОР в Дальневосточном регионе, — заявил губернатор. — Уверен, что продукция новых предприятий будет востребована». Глава региона сообщил, что только в Хабаровском крае в 2017 году объем индивидуального жилищного строительства составил более 120 тыс. кв. метров.

Президент ТЕХНОНИКОЛЬ Сергей Колесников, в свою очередь, напомнил, что предприятие по произ-

водству базальтовой теплоизоляции в ТОР «Хабаровск» компания запустила два года назад. «И именно благодаря предоставленным налоговым льготам нам удалось реализовать проект и быстро вывести завод на проектную мощность, сократив сроки окупаемости с 10 до 7 лет, — рассказал топ-менеджер. — Мы рассчитываем, что прорабатываемые проекты также будут успешными и будут способствовать развитию производственного потенциала региона, усилению экспортных позиций России».

Кроме того, на форуме компания ТЕХНОНИКОЛЬ подписала с властями Башкирии соглашение об инвестиционных намерениях, которое предполагает реализацию проекта по разработке строительного камня стоимостью более 120 млн рублей. Документ предусматривает добычу минерального сырья для производства гранул, используемых при производстве изоляционных кровельных материалов. По проекту предполагается ежегодно добывать 200 тыс. тонн стройкаменья. Строительство стартует в текущем году и завершится в 2020 году. «Реализация проекта позволит сделать передовые строительные материалы доступнее в республике и соседних регионах», — отметил Сергей Колесников. Он добавил, что в Башкирии уже действует принадлежащий компании завод «Строй-Минерал», выпускающий посыпку для кровельных покрытий. Со своей стороны, глава правительства Башкортостана Рустэм Марданов в ходе церемонии пообещал проекту поддержку и содействие.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

В Москву по делу

Заместитель министра строительства и ЖКХ Хамит Мавляров (второй справа) ответил на вопросы журналистов

с.1

От имени организаторов выступили директор ФАУ «ФЦС» Дмитрий Михеев и президент Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН) Александр Кузьмин. Они рассказали иностранным гостям о российской системе нормативных технических документов в строительстве, о сводах правил и стандартов в области бетонов, растворов, железобетонных и бетонных конструкций, о возможности базового российско-



В Москве начала работу сессия Международной организации по стандартизации (ИСО)



ОЛЕГ ПАВЛИН

Цитата в тему

ОТВЕЧАЯ НА ВОПРОС «СГ», ПОМОГУТ ЛИ МЕЖДУНАРОДНЫЕ КОНТАКТЫ ВНЕДРЕНИЮ В РОССИИ ПЕРЕДОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, И В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ, ХАМИТ МАВЛЯРОВ СКАЗАЛ: «Это — начало процесса. В информационном моделировании без обмена знаниями мы можем работать только для себя. Но если мы сблизим наши требования и базы, это станет большим шагом к тому, чтобы шире использовать информационные технологии. Скажем, конструкцию, придуманную и сделанную в Америке, можно применить и у нас при сходных нагрузках и с учетом нашей специфики. Весь мир так живет... Сейчас цель — систематизировать эти знания. Унификация — это уже следующий шаг к полному взаимопониманию, до которого еще далеко. Но надо работать над этим».

го профильного Научно-исследовательского, проектно-конструкторского и технологического института бетона и железобетона им. А.А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство» для развития нормативной базы.

В первый день работы сессии эксперты обменялись мнениями по некоторым актуальным вопросам развития отрасли. Речь шла о стандартизации сборных железобетонных конструкций, методах ремонта ЖБИ, применении базальто-композитных материалов при возведении бетонных конструкций, экологических аспектах производства бетона и в целом строительства, а также управлении жизненным циклом зданий. Представитель Европейской комиссии Паоло Негро представил результаты уникальных испытаний полно-размерных каркасов зданий различной конструктивной системы при сейсмических воздействиях. Густав Парра Монтесинос, член Американского института бетона, рассказал о возможностях, которые открывает применение высокопрочной стальной фибры для изготовления конструкций с повышенными характеристиками прочности при растяжении. Он продемонстрировал интересные примеры применения сталефибробетона для изготовления пустотных плит с повышенными показателями несущей способности.

Выступление Густава Монтесиноса дополнил и развил заместитель генерального директора по научной работе АО «Институт «Оргэнегострой», кандидат технических наук Валерий Дорф, сделавший доклад на тему «Использование высокопрочного сталефибробетона для несущей несъемной опалубки».

Справочно

■ Международная организация по стандартизации (ИСО) создана в 1946 году двадцатью пятью национальными организациями по стандартизации. СССР был одним из сооснователей ИСО. Сегодня в состав ИСО входит 165 стран. Основным комитетом по вопросам стандартизации бетонных и железобетонных конструкций ИСО является Технический комитет 71 «Бетон, железобетон и преднапряженный железобетон», созданный в 1949 году. Секретариат комитета работает на базе института ANSI (American National Standard Institute). В 2016 году на базе ТК 465 «Строительство» сформирована рабочая группа, зеркальная ИСО/ТК 71, одной из задач которой является формирование национальной позиции Российской Федерации по проектам рассматриваемых стандартов. В состав рабочей группы входят 24 эксперта в области бетона и железобетона.

Одной из ключевых стала тема «устойчивого» строительства, в том числе экологического декларирования и управления жизненным циклом. Представитель Японского института устойчивого развития Коджи Сакаи сообщила о тенденциях развития современных нормативных документов, поддерживающих концепцию устойчивого развития.

Прочная основа

Алексей ТОРБА

Важно

■ Тесное сотрудничество с ИСО в деле разработки новых стандартов способствует достижению двух важных целей: продвижению отечественных товаров строительной индустрии на мировой рынок и установлению барьера на пути импорта в Россию некачественного товара, не соответствующего требованиям международных стандартов

Российские бетонщики активно участвуют в работе техкомитета ИСО

Наша страна является полноправным и постоянным участником ИСО/ТК 71, и ежегодно эксперты ТК 465 «Строительство» принимают участие в разработке нескольких десятков проектов международных стандартов в области бетона и железобетона. Как рассказала корреспонденту «СГ» председатель Строительной секции Центрального Дома ученых, кандидат технических наук Людмила Ёлшина, в течение прошлого года российские эксперты проголосовали более чем по двадцати позициям, среди которых как стандарты, так и предложения по формированию новых рабочих групп под разработку нормативных документов. Особенно важным было голосование по теме ISO/NP 13315-6 «Экологичный менеджмент бетона и железобетонных конструкций». Эксперты предложили регламентировать процедуру учета общего влияния на окружающую среду железобетонных конструкций. Эта процедура позволит определять суммарную эффективность ЖБК как разность между приносимой пользой от эксплуатации сооружения и отрицательным влиянием на окружающую среду в процессе производства материалов и возведения сооружения с учетом затрачиваемой при этом энергии. Были согласованы и новые разработки по упрощенным расче-

там конструкций, в основном предназначенные для стран, которые не обладают собственной базовой системой стандартизации.

Среди рассмотренных стандартов стоит также отметить ISO/DIS 18407 «Руководство по упрощенному проектированию преднапряженных резервуаров питьевой воды», ISO/NP 22502 «Упрощенный расчет механических соединений навесных элементов и несущих железобетонных конструкций», ISO/CD 20987 «Узлы соединений заводских железобетонных изделий», а также технический отчет (Technical Report) ISO TR 16475:2011 «Руководство по ремонту сквозных трещин в бетонных конструкциях».

Кроме того, были внесены предложения по разработке стандартов ISO/DIS 1920-13:2017 «Испытание бетона. Часть 13. Свойства свежесделанного самоуплотняющегося бетона»; ISO/DIS 1920-14:2017 «Определение времени схватывания бетонных смесей по сопротивлению прокалыванию»; а также ISO/CD 21022 «Метод испытания фибро-цементных композиционных материалов «нагрузка-деформация с применением дискообразных образцов» и новое предложение по разработке первой стадии (New Proposal) ISO/NP 22873 «Контроль качества фибробетонной смеси».

По мнению Людмилы Ёлшиной, после определенной доработки, связанной с обеспечением соответствия международной форме изложения стандартов, мы можем предложить к утверждению в качестве международных целый ряд отечественных стандартов. Особый интерес представляют стандарты, которые могут применяться при освоении районов Край-

него Севера, в частности при добыче нефти и газа. Такого рода деятельность в настоящее время ведут США, Норвегия и отчасти Канада.

Также зарубежными строительными компаниями востребованы наши разработки в области атомной энергетики, строительства жилья и инфраструктуры в районах с длительно мерзлыми грунтами (ранее существовавший термин «вечная мерзлота» заменен — «СГ»). «В России существуют разработки, не имеющие аналогов в мире или применяемые в мировой практике довольно редко. Это, к примеру, бетоны и стали для сооружений газодобычи и переработки, эксплуатируемые в районах Заполярной зоны Обской губы, — пояснила Людмила Ёлшина. — Там на железобетонные конструкции одновременно воздействуют механические нагрузки, агрессивные условия эксплуатации (морская вода и переменный уровень ее горизонта), периодическое абразивное воздействие ледового покрова при экстремально низких температурах, а в летний период и повышенная солнечная радиация при многократном переходе через нулевую температуру».

Размеры территории Российской Федерации и разнообразие климатических и сейсмических зон придают разработкам российских специалистов уникальный и в то же время всеобъемлющий характер. Из этого, по мнению эксперта, следует необходимость государственного подхода при формировании плана работ по разработке национальных стандартов, контроль за соотношением частных тем с общим нормативным пространством.

Андрей МОСКАЛЕНКО

Подошел СРОК

Российские строители проанализировали двухлетнюю практику применения закона № 372-ФЗ

В начале этой недели в Москве прошел XV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций (СРО) в области строительства, участие в котором приняли 310 делегатов из всех уголков страны (214 из них — с правом решающего голоса и 96 — с совещательным). Представители саморегулируемых организаций подвели итоги работы Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) в 2017 году и обсудили предложения по совершенствованию законодательства в области саморегулирования в строительстве.

Открывая съезд, глава Минстроя России Владимир Якушев напомнил, что подписанный 7 мая указ Президента Российской Федерации поставил амбициозные задачи перед строительной отраслью. Для их выполнения в очень короткий срок, до 1 октября, должна быть подготовлена соответствующая законодательная база, приняты все необходимые подзаконные акты.

«Та нормативно-правовая база, которую мы подготовим и по которой будем жить до 2024 года, должна быть максимально продуктивной, эффективной и, самое главное, — жизнеспособной», — отметил министр.

При этом, подчеркнул Владимир Якушев, выполняя задачи, поставленные президентом, очень важно не зарегулировать то, что уже и так зарегулировано: «Регуляторика — задача важная, но не самая главная для министерства. Главное — это развитие сферы строительства. По количеству рабочих мест, по объему капитальных вложений эта отрасль — в числе лидеров. И, конечно, это один из локомотивов развития российской экономики».

В связи с этим Владимир Якушев призвал собравшихся активно высказывать и свои предложения по развитию строительной отрасли. «Включайтесь в процесс, излагайте свою профессиональную позицию. В противном случае качественных изменений не произойдет. Давайте работать в режиме компромисса и решать все задачи сообща! — подчеркнул он. — Давайте вместе сделаем нашу строительную отрасль настоящим драйвером развития. Я хочу, чтобы это были не просто декларации и призывы, а мы вместе поработали над этим».

Тему преобразования строительного саморегулирования продолжил в основном докладе съезда Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» Андрей Молчанов. К главным достижениям реформы глава НОСТРОЙ отнес, в частности, запуск процесса самоочищения строительной отрасли от СРО, систематически нарушавших требования Градостроительного кодекса и злоупотреблявших доверием своих членов.

«С момента принятия 372-ФЗ (4 июля 2016 года — «СГ») и по настоящее время из государственного реестра СРО — после проверок Ростехнадзора и наших заключений — исключены сведения о 59 саморегулируемых организациях. Вместе с тем в реестр за два года были включены 20 новых СРО», — сообщил Андрей Молчанов.

Общее количество членов СРО за этот период сократилось с 126 тыс. до 83,5 тыс., а в последнее время начало расти и составляет сегодня 86,3 тыс. Президент НОСТРОЙ считает это позитивной тенденцией, особенно если учесть, что прирост членского состава сегодня происходит с учетом регионального принципа.

«Все строительные компании теперь вступают в СРО тех же субъектов, где они зарегистрированы сами, — пояснил он. — В общей сложности за время реформы количество региональных членов увеличилось на 30 тысяч».

При этом строители и СРО, по его словам, стали ближе друг к другу: строители получили больше возможностей участвовать в работе органов управления своих саморегулируемых организаций, а СРО смогут лучше контролировать своих членов. Кроме того, 372-ФЗ дал возможность СРО активно отстаивать интересы подрядчиков в процессе госзакупок, а также при исполнении строительных контрактов.

В результате прошедшей реформы, по словам Андрея Молчанова, были установлены и фактические размеры компенсационных фондов, оставшихся в распоряжении СРО. Общий объем таких средств, размещенных на специальных банковских счетах, составляет сейчас 72,8 млрд рублей, тогда как еще осенью 2016 года остатки не превышали 37 млрд рублей.

«Рост продолжается, но сегодня он уже поддерживается взносами новых строителей и повышением уровней ответственности действующих членов», — отметил Президент НОСТРОЙ.



В работе XV Всероссийского съезда СРО в области строительства приняли участие глава Минстроя России Владимир Якушев, первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, заместитель руководителя Ростехнадзора Светлана Радионова, ректор МГСУ Андрей Волков, вице-президент НОПРИЗ Александр Гримитлин и другие

В то же время Андрей Молчанов был вынужден констатировать, что часть средств «дореформенных» фондов СРО безвозвратно потеряна, а это более 50 млрд рублей взносов строителей. Дело в том, что большая часть СРО, покинувших рынок, вообще не переводила в банки средства компфондов либо делали это лишь частично. Более того, даже 67 из 230 действующих саморегулируемых организаций по-прежнему находятся в зоне риска. В итоге НОСТРОЙ пока смог вернуть лишь около 5% всех средств, собранных со строителей исключенными СРО (порядка 2 млрд рублей).

«Остальные средства мы истребуем сейчас в судах. Только с начала прошлого года НОСТРОЙ инициировал 28 исков к таким СРО. Кроме компфондов мы требуем также дела и реестры членов. Все это исключенные СРО обязаны передавать нам согласно Градкодексу. Однако сделали это только 14 из 59 исключенных СРО. Да и качество этих документов оставляет желать лучшего», — сообщил Андрей Молчанов, добавив, что подробная информация по наличию или отсутствию средств по каждой исключенной СРО, а также сведения о проводимой судебной и претензионной работе размещены на официальном сайте НОСТРОЙ.

Много внимания Андрей Молчанов уделил и вопросам создания Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства. Активно заниматься его формированием НОСТРОЙ начал в апреле прошлого года. На сегодняшний день в нацреестр включено почти 154 тыс. специалистов. В общей сложности НОСТРОЙ рассмотрел почти 173 тыс. заявлений, их которых по 19 тыс. выданы отказы или осуществлен возврат документов на доработку.

«В пиковый период количество поданных заявлений в день доходило до 3,5 тысячи, — подчеркнул Президент НОСТРОЙ. — Над их обработкой трудилось суммарно более ста человек. Работа велась в две смены. И до сих пор ежедневно мы получаем от 200 до 400 заявлений по новым специалистам».

Зато, как показал последний мониторинг, проведенный НОСТРОЙ, значительное количество строительных компаний (76% членов СРО) уже выполнили законодательные требования, обязывающие их иметь у себя в штате как минимум двух специалистов по организации строительства, включенных в НРС. Еще 5% членов СРО выполнили требование закона наполовину — включили в НРС только одного специалиста. А вот остальные 19% строительных организаций до сих

пор не имеют в наличии необходимых специалистов.

Возможно, именно поэтому в последнее время и звучали предложения по снижению требований по этому направлению. Кто-то предлагал включать в НРС тех, у кого среднее специальное образование. Кто-то считал, что стажа в 5 лет будет достаточно. Все эти предложения были рассмотрены и проанализированы, и Совет НОСТРОЙ на своем последнем заседании большинством голосов решил требования к специалистам не снижать.

Обсуждение двухлетней практики применения 372-ФЗ и предложений по совершенствованию законодательства стало еще одним важным вопросом для делегатов съезда. С докладом на этот счет выступил вице-президент НОСТРОЙ и председатель Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере Антон Глушков, напомнивший, что процесс сбора и обсуждения поправок в Градостроительный кодекс был запущен в декабре прошлого года на предыдущем, XIV Всероссийском съезде СРО. Однако предложений от строительных СРО поступило так много, что их обработка и систематизация Экспертным советом НОСТРОЙ продолжилась в 2018 году.

В результате этой работы были сформулированы дополнительные изменения, актуальность и необходимость которых не вызвала сомнений у профессионального сообщества. Предлагаемые поправки касаются, к примеру, формирования и ведения НРС, хранения дел членов СРО, функций технического заказчика и других аспектов. Именно эти предложения и вошли в проект соответствующей резолюции, которую делегаты XV Всероссийского съезда саморегулируемых организаций утвердили и решили направить в Минстрой России и в Правительство Российской Федерации для согласования и внесения законопроектной инициативы.

Подводя на встрече с журналистами итоги XV Всероссийского съезда СРО, Андрей Молчанов отметил активность делегатов, что явно отличало этот съезд от предыдущих.

«Сегодня уровень саморегулирования значительно повысился, равно как и уровень обсуждаемых и решаемых институтом вопросов. Они стали технически правильно аргументированными, — подчеркнул Президент НОСТРОЙ. — Сегодня на съезд приезжают люди, которым судьба отрасли небезразлична, они заинтересованы в ее развитии».

230

строительных СРО

зарегистрировано в России на сегодняшний день, они объединяют свыше 86,3 тыс. строительных организаций

ЖИЛЬЕ

Чувства и расчет

«СМУ-6 Инвестиции» специализируется на небольших проектах в районах сложившейся застройки

Оксана САМБОРСКАЯ

Эксперты утверждают, что человеческий капитал в будущем все больше будет концентрироваться в городах и что поэтому городскому развитию необходимо уделять пристальное внимание. Если следовать мировому опыту, то город лучше развивать в его исторических границах, модернизируя застройку и совершенствуя городскую среду. Несколько лет назад по этому пути пошла и Москва, которая стала осваивать пространства бывших промышленных зон. Однако до недавнего времени девелоперы предпочитали застраивать крупные земельные участки, которые раньше занимали предприятия-гиганты. Это вполне объяснимо — легче строить практически с нуля целые районы «нового типа». За мелкие промзоны, расположенные в окружении плотной городской застройки, компании брались неохотно. Объемы в таких условиях можно возвести сравнительно небольшие, а учесть при этом надо много факторов — окружение, инфраструктуру, загрузку дорожно-транспортной сети и многое другое.

Но зато строить на небольших площадках интереснее. Новые здания в районах сложившейся застройки часто становятся архитектурными доминантами и привлекают внимание местных жителей, которые присматривают себе новое жилье в привычном районе. Девелоперы, специализирующиеся и умеющих работать с такими площадками, немного. Один из них — «СМУ-6 Инвестиции». У компании есть несколько реализованных и текущих проектов в старых районах столицы. Самые, пожалуй, известные — клубный дом «Юннат», ставший украшением района «Динамо», и проект ЖК «Панорама Сколково».

Как говорит генеральный директор «СМУ-6 Инвестиции» Алексей Перлин, компания специализируется на монолитном домостроении. Каждый ее дом — это инди-



ЖК «Любовь и голуби»



Генеральный директор «СМУ-6 Инвестиции» Алексей Перлин

Справочно

■ «СМУ-6 Инвестиции» — девелоперская компания полного цикла, специализирующаяся на строительстве жилых домов в Москве и Московской области. Была создана в 1992 году по распоряжению правительства Москвы на базе строительного треста «Мосфундаментстрой-6» и носила название «Строительное управление-6» (ООО «СУ-6»). В 2011 году инвестиционное направление выделилось в самостоятельную девелоперскую компанию, которая с 2017 года носит название «СМУ-6 Инвестиции». За годы работы на строительном рынке Москвы и области компания приобрела значительный опыт в строительстве жилых домов и комплексов, сохранила и преумножила свои компетенции. За это время она успела построить и ввести в эксплуатацию более 1 млн кв. метров жилья.

видуальный проект, жилье комфорт- и бизнес-класса или класса «бизнес плюс». По словам менеджера, монолит — идеальное решение для строительства небольших проектов в условиях плотной городской застройки. «Монолит позволяет строить дома с уникальной архитектурой, создавать продуманные и удобные планировочные решения квартир», — считает Перлин.

Сегодня флагманский проект компании — ЖК «Любовь и голуби». 22-этажный дом с тремя подъездами строится в районе Дегунино в 650 метрах от станции метро «Селигерская». Общий объем инвестиций в проект составит около 1,9 млрд рублей. Это один из немногих жилых комплексов Москвы, в котором для девелопера эмоции и чувства будущих жителей и их соседей не менее важны, чем характеристики дома. Автором проекта является архитектурное бюро SPEECH, запроектировавшее широкую линейку квартир с различными вариантами отделки, удобную придомовую территорию и инфраструктуру, доступную жителям района. Площади квартир варьируются от 25 до 89 кв. метров, цены начинаются от 3,8 млн рублей. Отличная транспортная доступность, высокое качество строительства, хорошие планировочные решения, авторское благоустройство и уникальная архитектурная концепция — все это уже позволило проекту стать новостройкой Москвы № 1 по версии премии «Рекорды рынка недвижимости». «Мы стараемся создавать проекты, в которых хотелось бы жить самим», — рассказывает Алексей Перлин.

Важно и то, что компания не гонится за объемами — финансирование каждого проекта тщательно прорабатывается, и без 100-процентной уверенности проект не начинается. Как признается гендиректор компании, в начале любого проекта рассматривается самый пессимистичный сценарий. «Если проект надежен и отвечает нашим финансовым требованиям, только тогда начинаю работу», — говорит он. — Тем не менее у нас нет мыслей о том, чтобы остановить процесс и снизить темпы строительства, наоборот, мы намерены развиваться дальше, осваивая новые площадки». В планах компании увеличение собственных земельных активов. Предпочтение отдается средним по площади проектам — до 5 гектаров, ориентированным на строительство жилья комфорт- или бизнес-класса.

«Жаворонки» встанут на крыло

Оксана САМБОРСКАЯ

Компания «Гранель» достроит проблемный объект в Московской области

Группа компаний «Гранель» взяла на себя обязательства по достройке одного из самых масштабных долгостроев Подмосковья — жилого комплекса «Высокие Жаворонки» в Одинцовском районе. Проблемы на этом объекте начались еще в 2014 году: застройщик ООО «Трансформ» столкнулся с финансовыми трудностями, и строительство было заморожено. Спустя два года в отношении застройщика началась процедура банкротства, а около тысячи дольщиков были признаны обманутыми.

Можно сказать, что ЖК «Высокие Жаворонки» повезло: в мае 2018 года ГК «Гранель» на основании договоренностей с правительством Московской области и администрацией Одинцовского района приняла решение завершить объект. ГК обязуется достроить находящиеся на разных стадиях строительства жилые корпуса и необходимую инженерную инфраструктуру. По словам президента ГК «Гранель» Ильшата Нигматуллина, строительство жилых домов возобновится уже в 2018 году, а ключи от квартир дольщики получат в конце 2019 года. Помимо жилья новый застройщик возведет детский сад на 190 мест (срок сдачи — 2020 год) и общеобразовательную школу на 850 мест (2021 год). Для завершения строительства потребуются инвестиции на сумму более чем 3 млрд рублей.

Это не первый долгострой, который достраивает ГК «Гранель». В марте 2016 года компания взяла на себя обязательства по достройке ЖК «Квартал Лукино» в Балашихе. В марте 2018 года более 688 дольщиков получили ключи от долгожданных квартир.

В феврале 2017 года группа компаний объявила о достройке ЖК «Экопарк Нахабино», получившего новое название — ЖК «Малина».

Помимо этого компания занимается и развитием собственных проектов стандарт- и комфорт-класса.

Справочно

■ ГК «Гранель» — крупная девелоперская компания, работающая на рынке Москвы и Московской области. Специализируется на строительстве жилых комплексов в сегментах «стандарт» и «комфорт». Портфель проектов ГК «Гранель» составляет 4,5 млн кв. метров. Все проекты компании возводятся с применением высококачественных строительных материалов, отвечают высоким требованиям современного жилищного строительства, отличаются уникальными архитектурными решениями и полностью обеспечены всей необходимой для комфортной жизни инфраструктурой. Залогом успеха компании являются многолетний опыт, строительство без привлечения кредитных средств, надежность и социальная ответственность.



На строительстве ЖК «Москвичка» в Новой Москве

С начала своей деятельности, а компания существует с 1992 года, ГК «Гранель» ввела в эксплуатацию более 1,6 млн кв. метров жилой недвижимости, обеспечив квартирами примерно 18 тысяч российских семей. Компания известна такими проектами, как «Москвичка» в Новой Москве, «Театральный парк» в Королеве, «Новая Алексеевская роща» в Балашихе, «Императорские Мытищи». Все эти проекты разные, и удовлетворяют запросы самой взыскательной аудитории. Любители спокойной жизни на природе выберут «Театральный парк» — малоэтажный комплекс, построенный неподалеку от стародачных поселков. В комплексе есть вся необходимая инфраструктура. Рядом наукоград Королев с сильными школами и торгово-развлекательной инфраструктурой.

Еще один малоэтажный комплекс «Императорские Мытищи» расположен на Ярославском шоссе. Неподалеку благоустроенное Пироговское водохранилище и Пироговский лесопарк — любимое место отдыха жителей. Отличительной особенностью ЖК «Императорские Мытищи» являются квартиры со вторым светом, расположенные на последних этажах — специально для тех, кто любит простор.

ЖК «Москвичка» в Новомосковском административном округе скоро станет ближе к центру города — в 2019 году рядом с комплексом откроется станция метро «Столбово». Разноэтажный комплекс с яркими фасадами и развитой инфраструктурой завоевал звание лучшего проекта года комфорт-класса в Новой Москве по версии премии Move Realty Awards 2018.

Политика вмешательства

Профильные ведомства **обсудили ситуацию вокруг застройщика Urban Group**

Сергей НИКОЛАЕВ

На минувшей неделе Минстрой России, Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства и правительство Московской области провели консультации по вопросу защиты прав граждан, вложивших средства в объекты группы компаний Urban Group. Поводом для консультаций стало то обстоятельство, что группа не выдерживает плановые сроки ввода ряда объектов. По итогам обсуждения курирующему строительству вице-премьеру правительства России Виталию Мутко будет представлен доклад о ситуации и дальнейших действиях в отношении застройщика, а также о возможном продолжении регистрации в Росреестре договоров долевого участия (ДДУ) в строящихся объектах компании.

Как известно, в конце апреля Urban Group покинул гендиректор Андрей Пучков. Согласно официальной версии компании это произошло «из-за расхождения во взглядах на развитие бизнеса». Впрочем, ни о каких проблемах тогда речи не шло. Основным акционером компании Александр Долгин поблагодарил топ-менеджера и заявил, что холдинг продолжит реализовывать все свои проекты. Однако в середине мая о своем уходе из компании сообщила коммерческий директор компании Яна Максимова, отвечавшая за продажи жилья. Через несколько дней «Коммерсант» со ссылкой на собственные источники написал, что Сбербанк отозвал аккредитацию проектов Urban Group, которая позволяла потенциальным покупателям оформлять в банке ипотеку на покупку квартир в домах девелопера. Официально банк эту информацию не подтвердил, но и не опроверг. На сайте застройщика по-прежнему размещена информация о возможности взять ипотеку у десяти банков-партнеров, в том числе у Сбербанка. В самой компании заявили, что решение банка стало для нее неожиданным, и выразили надежду, что оно будет временным.



ЖК «Лайково» девелопера Urban Group

20 апреля Росреестр перестал регистрировать ДДУ по квартирам компании. Свое решение в ведомстве мотивировали отсутствием сведений о взносах в компенсационный госфонд защиты прав дольщиков, куда застройщики по закону должны отчислять взносы в размере 1,2% от стоимости ДДУ. В Urban Group считают, что регистрация ДДУ приостановлена не по вине компании, которая исправно перечисляла средства в фонд. Однако ни в Росреестре, ни в госфонде эту информацию не подтвердили.

В этот момент в дело активно вмешались профильные ведомства. «Ситуация меня как министра беспокоит, разбираемся», — заявил в этой связи глава Минстроя Владимир Якушев. С комментарием выступил и вице-премьер РФ Виталий Мутко, курирующий в правительстве строительство и региональную политику.

Справочно

Urban Group работает на рынке уже более 10 лет. В портфеле холдинга — 11 крупных проектов, 2 млн кв. метров жилья. В 2017 году компания построила 195 тыс. кв. метров жилья. По данным Единого реестра застройщиков, холдинг входит в десятку российских девелоперов по текущему объему строительства жилья — 880,3 тыс. кв. метров, из которых у 30,5% перенеслись сроки ввода в эксплуатацию. Крупнейшие проекты: «Видный город», «Солнечная система», «Город набережных», «Опалиха ОЗ», «Лесобережный», «Митино О2» и «Лайково». У компании примерно 15 тыс. дольщиков.

«Мы проведем собственный аудит дел компании и по его результатам будем принимать определенные решения», — заявил он. — Исправление положения — это задача, прежде всего, региональных властей». В областном Минстрое, в свою очередь, подтвердили факт снижения строительной активности на объектах группы, но подчеркнули при этом, что реализация проектов продолжается. «Пока не будем забегать вперед, — сказал губернатор Подмосковья Андрей Воробьев. — Компания в принципе себя уверенно чувствует».

На прошлой неделе пресс-служба холдинга сообщила, что внешний аудит, инициированный собственником Urban Group Александром Долгиным в апреле, выявил грубые ошибки и нарушения в системе управления компанией. В заявлении пресс-службы, в частности, говорится о необъективной отчетности, нецелевом расходовании средств, немотивированном распределении бюджетов, отсутствии выработанной системы коммуникации с участниками долевого строительства, а также многочисленных нарушениях контрактов с подрядчиками. Все это, как отмечает главный акционер, привело к негативным последствиям и повлекло за собой увольнение ряда ключевых сотрудников. В данный момент, отмечается в сообщении, в компании формируется новая команда, разработан режим антикризисного менеджмента, запущены механизмы для вывода группы из сложившейся ситуации, ведутся переговоры с представителями Минстроя, правительства РФ и других заинтересованных сторон.

Под жилье

Сергей ЛАНЦОВ

ДОМ.РФ продал на торгах участки в Ростове-на-Дону и в Сочи

АО «ДОМ.РФ» (ранее АИЖК) успешно провело аукционы по продаже земельных участков в городах Сочи и Ростов-на-Дону. Как сообщили «СГ» в пресс-службе компании, оба участка предназначены под строительство жилья.

Участок в Хостинском районе Сочи площадью 34 гектара примыкает к трассе А-147 и району индивидуальной и малоэтажной жилой застройки. В аукционе приняли участие три претендента, а победителем торгов стало ООО «Комфорт», предложившее за лот 110,9 млн рублей.

Участок в Ростове-на-Дону площадью 1,6 гектара расположен в районе массового многоэтажного строительства и примыкает к Южному федеральному университету. В аукционе участвовало пять претендентов, а победило ООО «Грант», заплатившее за лот 89,5 млн рублей. В ДОМ.РФ сообщили, что записи трансляций торгов можно посмотреть на сайте компании.

Напомним, что в рамках ФЗ-161 «О содействии развитию жилищного строительства» ДОМ.РФ наделен полномочиями агента Российской Федерации по вовлечению в оборот и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности и неиспользуемыми правообладателями. В настоящее время агентские полномочия ДОМ.РФ установлены в отношении земельных участков в большинстве регионов России.

Деньги возвращаются

Сергей ЛАНЦОВ

Ипотечным заемщикам предложили карту с кэшбэком

Банк «Российский капитал» (100% акций банка принадлежит ДОМ.РФ) предлагает ипотечным заемщикам воспользоваться пакетом услуг «Ипотечный». Теперь каждый клиент, оформивший ипотечный кредит, может получить карту Mastercard Platinum с начислением процентов на остаток и кэшбэком. Ранее этот пакет услуг был доступен только в Москве, но с 28 мая 2018 года им могут воспользоваться клиенты во всех регионах присутствия банка.

Как уточнили в пресс-службе ДОМ.РФ, при покупке с помощью карты товаров для дома и строительных материалов, а также при оплате коммунальных платежей клиент получит повышенный кэшбэк — 5%. Кроме того, дер-

жатели карты Mastercard Platinum получают дополнительные привилегии от банка и партнеров — 20-процентную скидку при аренде банковской ячейки, 10-процентную скидку на продукты по налоговой поддержке клиентов от партнеров банка, а также скидки и предложения от международной платежной системы Mastercard.

Для удобства банк предлагает клиентам переводить на карту, открытую в рамках пакета услуг «Ипотечный», заработную плату. Списание средств в погашение кредита будет в этом случае проводиться автоматически. При необходимости клиент также может получить моментальную карту Mastercard Unembossed.

В ДОМ.РФ отметили, что при ежемесячном пополнении от 30 тыс. рублей в месяц и расходах не менее 5000 рублей на оплату товаров и услуг обслуживание карты Mastercard Platinum бесплатное.

«Коксохиммонтаж» — сохранение традиций

Реконструкция КБ-4 на ЧерМК: продолжение без малого вековой истории

На Череповецком металлургическом комбинате стартовал предпоследний этап реконструкции коксовой батареи № 4 с объемом производства 460 тысяч тонн кокса в год.

Подготовка к этому процессу началась пять месяцев назад. В конце 2017 года завершился первый этап реконструкции — заливка верхней плиты фундамента. После монтажа тепляка и обслуживающих площадок специалисты генподрядной компании АО «Трест Коксохиммонтаж» приступили к кладке коксовой батареи.

Около сотни уникальных высококвалифицированных специалистов по огнеупорной кладке приехали на реконструкцию КБ-4. Особенность кладки заключалась в том, что она должна выполняться равномерно по всей длине батареи, ведь именно от качества огнеупорной кладки будет зависеть эффективность работы коксовой батареи. На реконструкцию КБ-4 понадобилось более 400 видов огнеупорных кирпичей. Кладка огнеупоров составила более 12 тыс. тонн. Затем предстояло выполнить работы по предрасторочному монтажу, проложить газопроводы временного газа для растопки, осуществить закладку зеркал камер, растопку и сушку дымовой трубы, подачу газа и его розжиг во временных топках.

На сегодняшний день специалистами АО «Трест Коксохиммонтаж» смонтировано около двух тысяч тонн оборудования, которое необходимо для пуска и эксплуатации будущей батареи.

Сейчас батарея передана на сушку специалистам Заказчика, и им предстоит качественно и бережно просушить огнеупорную кладку батареи. Для этого температуру в ней будут поднимать постепенно до 130 градусов Цельсия в течение двух недель. После того как кладку просушат, температуру обогрева батареи повысят по специальному графику до 700-800 граду-



сов. Огнеупорная кладка зажата между бронями, анкерными колоннами и контрфорсами с помощью поперечных и продольных стяжек. В условиях температурного воздействия кладка будет расти. Рост огнеупоров фиксируется 2480 пружинными блоками, которые начнут постепенно сжиматься. Монтажники будут регулировать сжатие пружинных блоков, чтобы поддерживать на каждом пружинном узле строго установленную нагрузку, что позволит огнеупорной кладке обеспечить постепенный рост.

После наладки кантовочного механизма, который представляет собой устройство равномерного чередования потоков газогорения и отвода дымовых газов, весь агрегат переведут на постоянный обогрев.

Цифры и факты:
— 01.09.2017 — начата работа по плите КБ и контрфорсам;
— 21.05.2018 — коксовая батарея поставлена на сушку и розогрев.

АНАЛИТИКА



Жилой комплекс «Москвичка» в Новой Москве

Под знаком конкуренции

На рынке новостроек Большой Москвы сохраняется высокая активность застройщиков

Сергей НИКОЛАЕВ

С точки зрения покупательской активности на столичном рынке массового жилья 2018-й год начался очень позитивно. В январе-феврале число заключенных в Москве договоров долевого участия в 1,7 раза превысило показатели того же периода прошлого года. Всего за два первых месяца года было заключено 10,4 тыс. ДДУ, то есть столько же, сколько за весь I квартал 2017 года (10,5 тыс. ДДУ). В апреле по сравнению с мартом число сделок выросло на 3%, а по сравнению с апрелем 2017 года — на 36%. О том, что происходило на рынке новостроек Большой Москвы в начале текущего года, в интервью «СГ» рассказала гендиректор компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE) Наталья КРУГЛОВА.

«СГ»: Наталья, начнем с сегмента массовых новостроек. Что происходит с предложением?

Наталья Круглова: Общий объем предложения новостроек в массовом сегменте сокращается уже больше шести месяцев подряд. В I квартале количество квартир в продаже в новостройках эконом- и комфорт-класса достигло 17,8 тыс., хотя еще три квартала назад оно составляло 20,7 тыс. По итогам апреля эта цифра сократилась еще больше — до 16,7 тыс., что на 15% ниже показателя апреля минувшего года. Эта тенденция свидетельствует о постепенном выравнивании соотношения между спросом и предложением. При этом надо отметить, что высокий спрос способствует прежде всего «вымыванию» объектов в доступном ценовом сегменте.

«СГ»: А как это сказывается на средних ценах?

Н. К.: Цены в массовых новостройках сохраняют стабильность. В марте средний «квадрат» обошелся покупателю в 151,8 тыс. рублей за кв. метр. На протяжении последнего полугодия среднемесячное изменение цены не превышало 1%, то есть стоимость жилья не падает, но и не растет. По отношению к марту 2017 года, когда квадратный метр стоил 148,5 тыс. рублей, увеличение составило всего 2,2%. Таким образом, динамика цен не превышает показатели инфляции. Хотя, казалось бы, действуют сразу два фактора, способствующие росту цен, — сокращение объема предложения и общее повышение строительной готовности объектов. Такой «парадокс» связан с острой конкуренцией на рынке. В итоге в апреле средняя цена метра почти не изменилась — всего +0,4% к предыдущему

месяцу. И средняя стоимость квартиры в массовых новостройках столицы в апреле тоже не выросла, оставшись на уровне 8,98 млн рублей. Более того, по некоторым проектам дисконт достигал 15-24%.

«СГ»: Чем объяснить рост числа реальных сделок в начале года?

Н. К.: Полагаю, мы все еще наблюдаем последствия быстрого снижения ипотечных ставок, произошедшего в 2017 году. Для первичного рынка массового сегмента этот показатель особенно важен, так как по проектам данного ценового уровня доля ипотеки достигает 60%.

«СГ»: Какие основные тренды вы видите сейчас на рынке массового жилья?

Н. К.: Важно, что рынок новостроек Москвы успешно прошел «стресс-тест» в виде резкого падения курса рубля во вторую неделю апреля. Российская валюта резко ослабла по отношению к доллару и евро примерно на 8-10%. В 2014-2015 годах такие события неизбежно вызывали бы ажиотажную скупку квартир, граничащую с паникой, и скачкообразный рост цен, а сейчас участники рынка практически никак не отреагировали на эти события. Спрос сохранился на уровне предыдущих месяцев, равно как и цены не показали существенного роста. Если говорить в целом, то стоит отметить уменьшение выхода новых проектов эконом- и комфорт-класса по сравнению с бизнес-классом. Хотя пока рано говорить об устойчивой тенденции.

«СГ»: Если можно поподробнее, как изменилось предложение в сегменте «бизнес»?

Н. К.: Можно выделить два важных итога развития рынка новостроек бизнес-класса в I квартале. Во-первых, объем предложения практически сравнялся с аналогичным показателем массового сегмента, хотя на протяжении последних трех лет недорогие новостройки доминировали на рынке. Если в эконом- и комфорт-классе сейчас экспонируется 17,8 тыс. квартир, то в классе «бизнес» — 17 тыс. Во-вторых, если говорить о

104

тыс. рублей

стоил в среднем один квадратный метр в новостройках Новой Москвы

151,8

тыс. рублей

составила в марте средняя цена «квадрата» в новостройках «старой» Москвы

«географии» предложения, то лидерство по объему новостроек бизнес-класса вновь вернулось к Северо-Западному округу, где сосредоточился 21% продаваемых квартир данного сегмента, а прежний лидер — Северный округ отступил на вторую позицию (19%). Отмечу также увеличение доли домов бизнес-класса, которые получили разрешение на ввод в эксплуатацию. На них приходится 21% всех продаваемых квартир.

«СГ»: Что можете сказать о ценах в этом классе?

Н. К.: С начала 2018 года средняя стоимость квадратного метра в новостройках бизнес-класса почти не изменилась. К концу марта она составила 225,5 тыс. рублей, что всего на 0,9% больше, чем в декабре. Но в некоторых округах прирост был более заметным: в СЗАО он составил +5,5%, в ЦАО — +4,9%. Это связано с плановым повышением цен в некоторых комплексах, а также изменением структуры предложения. Тем не менее средняя стоимость квартиры не показала заметного увеличения и находится на уровне 17,3 млн рублей. Замечу также, что покупательский спрос сейчас сосредоточен, прежде всего, на новых проектах, где продажи стартовали недавно и цены были привлекательными. Кроме того, девелоперы продолжали стимулировать активность клиентов при помощи скидок. Вместе с тем нужно понимать, что объемы спроса в бизнес-классе далеко не столь высоки, как в эконом- и комфорт-классе, а значит риск заваривания выше.

«СГ»: Поговорим теперь о Новой Москве. В последнее время часто приходится слышать о стагнации на рынке новостроек в этой части столицы. Это так?

Н. К.: Скорее следует говорить о стабильности. Объем предложения новостроек в Новой Москве сокращается, несмотря на активный выход в продажу корпусов в уже существующих проектах. За I квартал количество квартир, представленных в местных новостройках, сократилось на 13% — до 9700. При этом началась реализация более 20 корпусов в восьми ЖК. При этом в Новой Москве сохраняется сильный спрос. В течение квартала клиенты приобрели больше жилья, чем в этот же период выставили на продажу застройщики. Динамике спроса в отдельных проектах Новой Москвы позавидовали бы девелоперы самых успешных столичных проектов. Кое-где продается по 100 квартир в месяц, тогда как в столице этот показатель, как правило, не превышает 60-70 квартир. В целом же в начале года спрос вырос почти на 50% по сравнению с аналогичным периодом 2017 года, что почти соответствует динамике спроса в «старой» Москве. В среднем в Новой Москве продается по 2000 квартир в месяц, что составляет примерно треть от общего числа ДДУ, заключаемого в Большой Москве. При этом, напомним, что рынок «старой» Москвы в разы превосходит по объему новомосковский.

«СГ»: Отразилось ли это как-то на ценах?

Н. К.: В отдельных проектах рост цен есть, но в целом средняя цена «квадрата» остается стабильной. По итогам апреля она составила 104 тыс. рублей. Фактически на этой отметке цена держится с 2014 года. Это опять же связано с высокой конкуренцией при масштабных проектах: девелоперам надо поддерживать очень высокий уровень ежемесячных продаж. Плюс фактор давления со стороны «старой» Москвы, а также постоянное пополнение экспозиции корпусами со стартовыми ценами.

«СГ»: Какой главный тренд первичного рынка Новой Москвы?

Н. К.: Пожалуй, главная тенденция уходящего месяца в Новой Москве — это стремительное встречное движение двух основных рыночных величин — спроса и предложения. Развитие сети метрополитена на присоединенных территориях, стабильно доступный уровень цен, благоприятная экология в сочетании с известными рекордами ипотечного рынка сделали Новую Москву очень привлекательной в глазах покупателя. При этом здесь постоянно появляются новые объемы жилья. Полагаю, что Новая Москва и дальше будет оставаться одной из самых динамичных точек роста первичного рынка Московского региона.



ГЕНДИРЕКТОР КОМПАНИИ «МЕТРИУМ»
НАТАЛЬЯ КРУГЛОВА:
«Рынок новостроек Москвы не отреагировал на падение курса рубля во вторую неделю апреля. Спрос сохранился на уровне предыдущих месяцев, равно как и цены не показали существенного роста»

Живи и дай жить другим

Эксперты обсуждают плюсы и минусы приобретения квартир и апартаментов в инвестиционных целях

Оксана САМБОРСКАЯ

Сегодняшний рынок предлагает несколько вариантов вложений средств в жилую недвижимость: традиционные квартиры, апартаменты в апарт-комплексах и так называемые сервисные апартаменты или апартаменты с обслуживанием. У всех трех типов есть свои достоинства и особенности владения. Сразу разочаруем — однозначного ответа, что выгоднее для инвестиций — квартира или апартаменты, нет.

Как отмечает управляющий партнер УК Zenith Property Management Илья Андреев, за последние несколько лет рентабельность инвестиций в недвижимость заметно снизилась. Если еще пять лет назад инвесторы имели дело с относительно низкой налоговой ставкой, невысокими коммунальными платежами и постоянно растущим спросом, как на приобретение, так и на аренду, то в последние годы наблюдается резкое замедление роста цен на все активы, быстрый рост налогов и стоимости коммунальных платежей. При этом высокого спроса нет ни в одном из сегментов. И все же россияне верят в недвижимость, как в средство сохранения капитала, поэтому рассмотрим каждый тип жилья с инвестиционной точки зрения.

Квартиры: бери подешевле

Говоря об инвестициях в классическое жилье, директор компании «МИЭЛЬ-Аренда» Мария Жукова обозначает следующую закономерность: чем выше вложения в квартиру, тем ниже будет ее доходность. Конечно, если квартира досталась собственнику, скажем, в наследство, то есть у него был бесплатный «входной билет», то такой вариант будет наиболее прибыльным. Если же говорить о приобретении квартиры с целью последующей сдачи ее в аренду, то, по данным «МИЭЛЬ-Аренда», средний срок окупаемости квартиры эконом-класса составит около 18 лет! Но это — средние цифры. Если купить недорогую квартиру, фактически ничего в нее не вкладывать и выставить на рынок по минимальной цене, например, за 20 тысяч рублей, то срок окупаемости такого варианта будет меньше. Если же с инвестиционной целью приобретается дорогая квартира, делается качественный ремонт, покупается хорошая мебель и техника, то ситуация усложняется. Для оценки доходности нужно учитывать не только, за какую сумму она будет сдаваться, но и как быстро она будет находить арендаторов, как долго будет простаивать, как часто придется обновлять ремонт и какой будет сумма налога. «Поэтому, если человек располагает значительной суммой денег, которую хочет вложить в жилье, то целесообразно приобрести две недорогие одно-двухкомнатные квартиры в востребованных для аренды районах, или в районах, где предложение квартир в аренду очень мало», — считает Мария Жукова.

У квартир самая низкая цена из всех трех упомянутых видов жилой недвижимости. В Москве этот показатель не превышает 4-7%. Происходит это потому, что квартира — это не классический инвестиционный продукт, считает управляющий партнер Savills в России Дмитрий Халин. «Основное предназна-



Жилой комплекс «ART Portofino»

чение квартиры — личное проживание, и использование квартиры для извлечения дохода — это не тот фактор, на котором делают акцент застройщики при формировании концепции жилого дома, — полагает эксперт. — Акцент делается, прежде всего, на комфорте проживания, поэтому квартиры, которые приобретаются, имеют при сопоставимой комнатности самую большую площадь среди трех рассматриваемых продуктов. И цена входного билета при покупке квартиры будет максимальной».

При покупке квартиры для сдачи в аренду Дмитрий Халин предлагает обратить внимание на некоторые моменты, позволяющие повысить доход. «Для потенциального арендатора важна не только площадь квартиры, но и ее функциональность, в том числе количество спален, — поясняет он. — Поэтому, приобретая квартиру для инвестирования, выбирайте самые маленькие метражи при максимальной комнатности».

К достоинствам квартир как объекта инвестирования вице-президент компании GVA Sawyer Николай Вечер относит и простоту оформления. «Договоры аренды часто вообще не составляются, чтобы не платить налоги, а процесс приобретения достаточно отработан и формализован, — говорит он. — Как правило, все другие варианты, кроме апартаментов как скрытого жилья, требуют дополнительных хлопот. В сервисных и гостиничных апартаментах чаще всего все сделки оформляются документально, что приводит к дополнительным трудовым и денежным затратам».

Апартаменты: без социалки и льгот

Главным плюсом вложений в «обычные» апартаменты является их стоимость: они стоят дешевле квартир в сопоставимых локациях на 15-25%. Цены на покупку апартаментов в Москве начинаются от 5-6 млн рублей. 5,5 млн рублей стоят, например, однокомнатные апартаменты в 37,8 кв. метров в ЖК «Орехово» рядом с одноименным метро, в 6,7 млн рублей обойдется студия 28 кв. метров в «Квартал Only», в районе Фили. Средний доступный «входной билет» на первичный рынок апартаментов в Подмоскowie — 4,5 млн рублей (однокомнатная квартира 36,2 кв. метров в ЖК «ART Portofino»).



Интерьер апартаментов в ЖК «Орехово»

Справочно

■ Специалисты разделяют апартаменты на номера в апарт-отелях под управлением профессиональной УК и сервисные апартаменты — помещения в многофункциональных комплексах, объединяющих различные типы недвижимости. Примером первого подхода могут считаться сети «Вертикаль» от Vesag, YE'S от ГК «Пионер», VALO от «Лемминкяйнен Строй», входящего в состав финского строительного концерна YIT, примером второго — The Book от Capital Group.

Дмитрий Халин к плюсам апартаментов относит планировочные решения — изначально в концепцию апарт-комплексов обычно закладываются лоты с меньшей площадью. В 60 кв. метрах вполне можно получить две спальни и кухню, а арендная ставка будет такой же, как для квартиры 70-75 кв. метров. Кроме того, нередко апартаменты строят в тех местах, где жилье просто нельзя построить. То есть это может быть территория, близкая к транспортным узлам, либо к зеленым зонам. Нередко апарт-комплексы — это точечные проекты в центре, где маленькое пятно застройки и не хватает инсоляции.

К минусам апартаментов относятся затраты по содержанию — так как это нежилые помещения, то ставки налога для них могут быть в 5-20 раз выше, чем для квартир. Более того, собственникам не предоставляются льготы по коммунальным платежам. Они тоже могут быть в 1,5-2 раза больше, чем для квартир. Помимо этого необходимо оплачивать услуги управляющей компании, которая будет взимать плату по коммерческому тарифу, который может быть в 2-3 раза выше, чем для квартир.

Второй проблемный момент, на который указывает Дмитрий Халин, — ликвидность. «Если вы захотите избавиться от апартаментов и продать их на вторичном рынке, то количество заинтересованных будет гораздо меньше, чем в случае с квартирой, — говорит эксперт. — Это будут либо такие же инвесторы, либо те, у кого нет денег для покупки квартиры в данном районе». При этом, если долгосрочное владение квартирой в течение пяти лет и более избавляет от необходимости

платить какие-либо налоги при перепродаже, то при владении апартаментами такая льгота не предоставляется.

Сервисные апартаменты: выбор настоящего инвестора

Новинкой и надеждой инвесторов, как считают эксперты, являются апарт-отели и сервисные апартаменты. Кто-то объединяет их в один «лот», кто-то видит здесь две отдельные бизнес-стратегии. Для инвесторов различия уже не столь существенны, поэтому в этом материале мы их объединим под маркой «сервисные апартаменты».

Дмитрий Халин полагает, что «сервисные апартаменты» — это чистый инвестиционный продукт, который не нацелен на то, чтобы его приобрели для собственного проживания. Такой формат изначально «заточен» под инвесторов и имеет соответствующие характеристики. При минимальной площади планировки и отделочные решения здесь максимально эффективны. Управляют апартаментами профессиональные компании, которые хорошо ориентируются в арендных ставках. Поэтому доход от сервисных апартаментов может быть в два и более раз выше, чем от других видов жилой недвижимости.

Например, минимальная стоимость апартамента в апарт-отеле «YE'S Ботанический сад» (Москва) составляет 3,3 млн рублей. Это помещение площадью 19,4 кв. метров с чистовой отделкой без мебели. Цена за 26-метровую студию без мебели начинается от 4,3 млн рублей. В московских проектах сети цена ежемесячного обслуживания 26-метровой студии составляет около 6000 рублей с учетом того, что клиент воспользовался услугами управляющей компании. Отметим, что от 60 до 80% владельцев апартаментов в сети YE'S передают свою собственность в управление компании. В стоимость обслуживания входит плата за коммунальные услуги, сервисное обслуживание, эксплуатацию здания, охрану. Практика показывает, что апартаменты сети YE'S приносят прибыль 8-10% годовых.

Председатель совета директоров группы «Ярд» Андрей Кошкин приводит пример из петербургской практики. В апарт-отеле Prime Residence минимальный объем инвестиций составляет 4,6 млн рублей. При этом клиенту предлагается гарантированная программа, согласно которой собственнику в течение трех лет с момента ввода объекта в эксплуатацию выплачивается по 32 тыс. рублей ежемесячно вне зависимости от того, сдан данный апартамент в аренду или нет. Несложно посчитать, что доходность актива составляет 8,3% годовых.

Однако у такой схемы есть и недостатки. По словам Дмитрия Халина, поток дохода, который инвестор будет получать от таких апартаментов, будет облагаться налогом по ставке 13%. Нет возможности применить упрощенную систему налогообложения или приобрести патент для сдачи квартиры в аренду. Для того чтобы передать сервисные апартаменты в управление, необходимо обязательно оплатить мебель, столовые приборы, мелкие предметы интерьера. Все это несколько увеличивает «чек». Поэтому если вы задумаетесь перепродавать сервисные апартаменты, то есть шанс, что вам будет не просто продать их по той цене, по которой вы входили в проект. Если только вы приобретаете сервисные апартаменты в начальный период, когда проект только открывается и цена входа самая низкая.

ИНФРАСТРУКТУРА



Станция «Новокрестовская»

«Надежда» не подвела

Новые станции петербургской подземки возвели в рекордные сроки

Илья БЕЗРУЧКО

Болельщики, которые приедут на матчи чемпионата мира по футболу в Северную столицу, смогут быстро и удобно добраться до стадиона «Санкт-Петербург Арена» — долгожданный участок Невско-Василеостровской линии открыт. Но даже больше болельщиков новые станции метрополитена ждали горожане. Только за первые два дня работы — 26-27 мая 2018 года — «Новокрестовской» и «Беговой» воспользовались более 55 тысяч человек. Этот проект без преувеличения можно назвать значительным достижением российского метростроения. Чего стоят только сроки строительства — вместо положенных 4,5 лет проходка более 5 км двухпутного тоннеля и сооружение двух станционных комплексов заняло у петербургского «Метростроя» всего 29 месяцев. И это не единственный рекорд.

Сложные условия

В 2015 году, когда ОАО «Метрострой» выиграло конкурс и приступило к работам, не многие верили, что линию построят в срок. Ведь строительство предстояло вести в чрезвычайно сложных условиях. Станция «Новокрестовская» — единственная в России — располагается на намывной территории. Тоннель большого диаметра проходит на небольшой глубине под акваторией Финского залива, а финишная точка проходческого комплекса располагается в районе плотной застройки, поэтому многотонный щит извлекали не через котлован, а через готовый тоннель, разбирая по частям. Чтобы успеть к мундиалу, метростроевцам пришлось обратиться к самым передовым методам строительства, а некоторые уникальные технические решения разрабатывать в процессе работы.

Чтобы сократить время проходки, «Метрострой» принял решение соорудить не два однопутных тоннеля, а один, с внешним диаметром 10,3 метра. Технологию отработали на Фрунзенском радиусе — здесь построен первый на постсоветском пространстве двухпутный тоннель. После завершения работы щит отремонтировали и перевезли на Яхтенную улицу, откуда он стартовал в сторону станции «Приморская».

«В связи с крайне сжатыми сроками режим работы у нас был очень напряженный, — рассказывает генеральный директор ОАО «Метрострой» Николай Александров. — Геологические условия требовали вести строительство без остановки: только так можно было добиться беспроблемной проходки и соблюсти требования безопасности. Поэтому работы шли без перерыва в круглосуточном режиме, включая выходные и праздники».

Совмещенные процессы

Метростроителям предстояло прорыть тоннель протяженностью 5,114 км. Щит под названием «Надежда» шел сначала сквозь насыпные территории Приморского района, затем попал в тиксотропные грунты



Проходческий щит «Надежда»

в районе «Беговой», пересек водную акваторию Финского залива в районе парка 300-летия Петербурга, прошел сквозь намывную территорию Крестовского острова, затем снова ушел под водную акваторию и лишь после этого заглубился в плотную и сухую кембрийскую глину.

Щит продвигался на глубине от 5 до 15 метров в сильно обводненных грунтах, изобилующих крупными валунами, до полутора метров в диаметре. На Фрунзенском радиусе «Надежда» уже наткнулась на валуны, которые сильно повредили рабочий орган щита. Тогда ремонт занял несколько месяцев. Чтобы ситуация не повторилась, метростроевцы разработали особый метод проходки, с периодическими остановками для профилактического ремонта.

Все технологические процессы — и проходка, и сооружения других конструкций — были объединены в единый комплекс. Чтобы ускорить строительство, метростроевцы, не дожидаясь завершения проходки, приступили к обустройству тоннеля: протягивали инженерные системы, занимались вентиляцией, устанавливали пути верхнего строения. На эту инновационную схему сооружения перегонного тоннеля петербургские метростроевцы получили патент РФ.

Проходка длилась год и семь месяцев. За это время было установлено 2881 железобетонное кольцо шириной 1,8 метра, разработано и вывезено почти 500 тысяч кубометров грунта. В демонтированную камеру щит прибыл в июне 2017 года. Щит демонтировали под землей, причем частично распиливая на части. Элементы вывозили по готовому тоннелю, извлекая на поверхность через станционный комплекс «Новокрестовской».

«Сверху вниз»

Стандартная технология предполагает сооружение тоннеля, и лишь потом вокруг него строительство станции с разборкой отделки. Но это требует времени. Когда «Надежда» подошла к «Новокрестовской», основ-

Справочно

■ Петербургский метрополитен, второй по величине в России, открылся 15 ноября 1955 года. На сегодняшний день в городе действует 5 линий, эксплуатационная длина составляет 118,6 км. Количество станций — 69 (среди них 7 пересадочных узлов — 6 двухстанционных и один трехстанционный). 12 станций совмещено с вокзалами, железнодорожными станциями или платформами. Имеется 5 эксплуатационных и одно ремонтное депо. В 2016 году система перевезла 740,379 млн пассажиров (19-е место в мире по уровню загруженности). Петербургский метрополитен является самым глубоким в мире по средней глубине залегания станций. Многие станции имеют оригинальное архитектурно-художественное оформление, восемь признаны объектами культурного наследия.

ные конструкции были уже готовы. Щит протаскивали через станцию, а заодно планомерно отремонтировали, и он снова «нырнул» в сторону шахты № 467, при помощи которой сооружали демонтируемую камеру и два подходов тоннеля со стороны «Приморской». Но это не единственная особенность этой станции.

В России еще не было опыта сооружения станций метро на намывных территориях. Главную опасность представлял сильно обводненный грунт. Сначала «Новокрестовскую» оградил противодиффузионной завесой на глубину 28 метров. Кроме того, основание по всей площади станции укрепили методом струйной цементации.

При сооружении станции метростроители применили прогрессивный метод top-down («сверху-вниз»). Строители вначале пробурили грунт и залили бетоном несущие колонны, затем по ярусам начали разрабатывать грунт, параллельно достраивая этапы сверху вниз основные конструкции станции. Это позволило произвести разработку котлована станции в максимально сжатые сроки.

И снова грунт

Как и «Новокрестовская», станция «Беговая» мелкого заложения. Она также имеет четыре яруса, соединенных между собой траволаторами, эскалаторами, служебными лестницами и лифтами для маломобильных групп населения.

Но если «Новокрестовская» расположена на искусственно созданной намывной территории, то в районе строительства «Беговой» преобладают очень пластичные и подвижные тиксотропные грунты. Под влиянием механического воздействия, например, при вибрации или размешивании, они разжижаются и превращаются в сильно текучую массу, а когда воздействие прекращается, восстанавливают свое прежнее состояние.

Разработка грунта в таких условиях была крайне затруднительна и требовала дополнительных мер по закреплению. Как и «Новокрестовскую», станцию оградил «стенной» в грунте, а при строительстве применили метод top-down.

В связи со сложностями основные конструкции станции были готовы позднее, чем на «Новокрестовской». Однако специалисты наверстали график и на этапе отделки и монтажа оборудования уложились в проектные сроки.

Внутри станций

Несколько слов стоит сказать про обустройство станций. Петербургская подземка отличается от других наличием станций закрытого типа. Их еще называют «горизонтальным лифтом» — центральный зал станции и поезд разделяют горизонтально открывающиеся двери, которые не позволяют пассажирам попасть на пути. На «Новокрестовской» и «Беговой» выбрали такой же метод обеспечения безопасности. Это особенно актуально при повышенном пассажиропотоке. Однако вместо черных стальных путевых дверей здесь установили прозрачные. Кроме того, помимо автоматических дверей на платформе есть еще и эвакуационные распашные двери.

Станции отличаются и новой механизацией. Помимо лифтов для маломобильных групп населения здесь установлены траволаторы. Эта практика не нова — первый в стране траволатор появился в тоннеле, ведущем на второй выход со станции «Спортивная». Новелла заключается в том, что теперь механизмы не привезли из Германии, а изготовили на предприятии «Метростроя».

Новые станции Невско-Василеостровской линии соединили два берега Финского залива, органично дополнив ансамбль уникальных сооружений, расположенных в этом районе: ЗСД, стадион «Санкт-Петербург Арена» и «Лахта Центр».



Продолжение следует

Уральская магистраль станет частью международного евразийского коридора

Алексей ТОРБА

На состоявшемся 14 мая в Горках совещании с вице-премьерами глава правительства Дмитрий Медведев представил подписанное двумя днями ранее распоряжение № 893-р. Согласно этому документу, в число крупных инвестиционных проектов Транспортной стратегии Российской Федерации на период до 2030 года добавлено строительство Уральской высокоскоростной железнодорожной магистрали Челябинск — Екатеринбург (УВСМ) протяженностью 220 километров.

Реализация проекта предусмотрена прогнозом долгосрочного социально-экономического развития России до 2030 года, Генеральной схемой развития сети железных дорог ОАО «РЖД» и Программой организации скоростного и высокоскоростного железнодорожного сообщения в России. Предполагается, что строительство УВСМ будет способствовать повышению мобильности населения Екатеринбургской и Челябинской агломераций, развитию моногородов, находящихся рядом с дорогой.

«Это важный и серьезный инфраструктурный проект, который должен положительно повлиять на развитие районов, через которые будет протянута Уральская магистраль, — пояснил Дмитрий Медведев. — Дорога должна соединить две соседние агломерации, чтобы людям, которые там живут, было удобнее ездить и по своим личным делам, и

в необходимых случаях на работу». До сих пор основным средством коммуникации между двумя городами-миллионниками, расположенными на расстоянии примерно 200 километров друг от друга, остается автомобильный транспорт. Им для поездок к соседям пользуются более 90% жителей, затрачивая на дорогу от 3 до 5 часов.

Чтобы облегчить людям жизнь и разгрузить автодороги, между Челябинском и Екатеринбургом планируется построить двухпутную электрифицированную железнодорожную магистраль. На ней предполагается запустить два типа поездов — высокоскоростные (со скоростью движения до 300 км/ч и временем в пути между конечными пунктами 1 час 10 минут) и ускоренные региональные (со скоростью движения до 160 км/ч и временем в пути до двух часов). Высокоскоростные поезда будут останавливаться в аэропортах Бalandино и Кольцово, а ускоренные региональные еще и на станциях Снежинск и Сысерть.

В перспективе благодаря увеличению скорости сообщения две крупные городские агломерации — Екатеринбург и Челябинск могут образовать конурбацию с населением около 4 млн человек. Это позволит улучшить структуру рынка труда и создать новый тип хозяйственной кооперации в Уральском регионе.

Стоимость строительства оценивается в 365,9 млрд рублей. Осуществить его планируется в 2019-2024 годах с использованием механизма государ-

220 километров

составит протяженность Уральской высокоскоростной железнодорожной магистрали Челябинск — Екатеринбург (УВСМ)



ственно-частного партнерства (ГЧП). По информации министерства экономического развития Челябинской области, подготовкой и реализацией проекта занимается специальная проектная компания — Хозяйственное партнерство «Уральская скоростная магистраль» (ХП «УСМ»). В партнерстве состоят Челябинская и Свердловская области, промышленные группы и частные инвесторы. Стратегическим партнером проекта выступает ОАО «РЖД» — между акционерным обществом и правительствами Челябинской и Свердловской областей подписано соглашение о сотрудничестве, создана совместная рабочая группа. По условиям концессионного соглашения (срок концессии — 32 года) концессионер (ХП «УСМ») обязуется за счет собственных и заемных средств, а также за счет субсидий, спроектировать и построить УВСМ и далее осуществлять ее эксплуатацию в течение 25 лет. Концедентом и собственником магистрали станет Российская Федерация. В рамках концессионного соглашения государство примет участие в финансировании создания УВСМ, предоставит земельные участки,

окажет необходимое содействие в целях реализации проекта. Возврат инвестиций будет обеспечен за счет доходов от эксплуатации магистрали, а также за счет платы концедента из бюджета Российской Федерации, компенсирующей недополученные доходы.

Необходимо отметить, что значение УВСМ выходит далеко за пределы Урала. Она будет интегрирована в общероссийскую сеть высокоскоростного и скоростного транспорта, связана с железнодорожными магистралями Москва — Казань — Екатеринбург, Екатеринбург — Тюмень и Екатеринбург — Нижний Тагил. Кроме того, УВСМ станет частью международного высокоскоростного грузо-пассажирского коридора «Евразия», который сократит время в пути по железной дороге между Москвой и Пекином со 132 до 32 часов. Общая протяженность ВСМ «Евразия», объединяющей транспортные системы азиатских стран, России и Европейского союза, составит около 9,5 тысячи километров. Если этот проект будет реализован, то на десятый год эксплуатации грузопоток УВСМ по прогнозам составит 5,5 млн тонн в год.

**Строительная
газета** ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

**ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»**

Подписку на 2018 г.
можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**
на год — **3900 руб. 00 коп.**
(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРИЕМ ПОДПИСКИ
НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2018 ГОДА

Каталог российской прессы



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

Объединенный каталог «Пресса России»



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

mitex **ВЫСТАВКА
ИНСТРУМЕНТА В МОСКВЕ**
MOSCOW INTERNATIONAL TOOL EXPO

mitex

МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»
6-9 ноября 2018

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
ВЫСТАВКИ: **STIHL**

www.mitexpo.ru

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

СПАСительная ТЕХНОЛОГИЯ

Методология объемного проектирования асфальтобетонных покрытий поможет увеличить срок службы российских дорог

Илья БЕЗРУЧКО

Росавтодор адаптировал к российским условиям американскую методологию объемного проектирования асфальтобетонных покрытий Superpave («Суперпейв»), которая у нас получила название «СПАС». Сегодня она успешно апробирована, обеспечена нормативными документами и планируется ее масштабное применение. В ближайшие два года Росавтодор планирует отремонтировать порядка тысячи километров дорожных покрытий по этой методике. О возможностях «СПАС» в интервью «СГ» рассказывает заместитель руководителя АНО «Эксперт», член научно-технического совета Федерального дорожного агентства Евгений ДАМЬЕ.

«СГ»: В основе «СПАС» лежит американская методика. Почему Росавтодор выбрал именно эту идеологию, а не европейский опыт проектирования дорожных покрытий?

Евгений Дамье: США значительно опередили Европу. Последние пятьдесят лет европейские дорожники используют американскую методику подбора смеси прошлого поколения. Речь идет о методе объемного проектирования асфальтобетонных покрытий по Маршаллу, который они усовершенствовали дополнительным набором современных испытаний. Американцы же на рубеже 90-х годов сделали большой шаг вперед. В основе «Суперпейва» тоже лежит метод Маршалла, но здесь используется совершенно иной принцип уплотнения смеси. Это дает возможность в лаборатории моделировать эксплуатационные характеристики дорожного покрытия. Система также включает набор современных методов испытаний, которые позволяют производить оценку свойств вяжущих и асфальтобетона с учетом заданных условий эксплуатации. Сегодня это одна из самых передовых методик в мире. Для России внедрение этой методологии не просто шаг — большой прыжок вперед, которым мы одним махом перескочили 30-летний барьер. И мы не единственные — американский «Суперпейв» прошел апробацию в самых различных условиях. Систему успешно внедряют в Канаде, Китае, Саудовской Аравии.

«СГ»: То есть внедрение «СПАС» связано с планами по увеличению сроков эксплуатации дорог. Почему прежние стандарты не могли справиться с задачей?

Е. Д.: Увеличение сроков службы покрытий — одна из важнейших целей, стоящих перед Росавтодором. Сегодня профессиональные дорожники прекрасно понимают, что прежняя методика подбора и оценки качества асфальтобетонных смесей, в соответствии с ГОСТ-9128, морально устарела и исчерпала свои возможности. Она не позволяет добиться существенного увеличения сроков службы дорожных покрытий. Применение смесей, изготовленных по этому ГОСТу и другим, связанным с ним нормативами, чревато быстрым образованием дефектов покрытия. Много проблем связано с методикой подбора смесей и оценкой их качественных характеристик. Например, хронической «болезнью» прежней системы можно назвать тотальное переуплотнение асфальта при устройстве покрытия, что приводит к разрушению минерального каркаса заполнителя. В результате мы имеем повышенный износ дорог.

«СГ»: В чем принципиальная особенность проектирования смесей по «СПАС»?

Е. Д.: Метод объемного проектирования позволяет подобрать смесь с заданными техническими характеристиками под конкретные условия эксплуатации в зависимости от климата и транспортных нагрузок. Особое место здесь занимает методология выбора вяжущего — основного материала, который придает асфальту долговечность. «СПАС» включает в себя методы испытаний битума, основанные на оценке его реологических свойств. Важную роль здесь играет классификация по температурным диапазонам (PG), позволяющая определить верхнюю и нижнюю температурные границы, при которых битум в покрытии не разрушается. Испытания проводятся из расчета всего срока службы покрытия, с учетом того, что вяжущее стареет и каждый год изменяет свои свойства. Классификация PG позволяет подобрать именно тот битум, который нужен для конкретного участка дороги.



Евгений Дамье

«СГ»: Помимо битума «СПАС» позволяет подобрать и другие материалы смеси?

Е. Д.: Да, еще одна особенность системы — она позволяет подбирать состав смеси исходя из местных материалов, а также использовать при приготовлении асфальтобетона материал из старых асфальтобетонных покрытий. Применяемый в системе метод уплотнения при помощи гираторного компактора (вращательный уплотнитель — «СГ») производит точную оценку транспортной нагрузки, которую выдержит минеральный состав асфальтобетона за расчетный период эксплуатации. То есть мы можем принципиально оценить возможность создания покрытия из местных материалов, которое простоит не менее десяти лет. А уже потом заказчик принимает решение — использовать местный материал или везти прочный щебень издалека.

«СГ»: Какие еще возможности открывает «СПАС»?

Е. Д.: «СПАС» выявила серьезные недостатки в нормативных документах и требованиях, в культуре производства асфальтобетонных смесей, их уплотнения, пробле-

мы с температурными диапазонами и применяемыми вяжущими материалами. Методология позволяет контролировать качество выпускаемого на асфальтобетонных заводах асфальта и производить контроль уплотнения смеси в процессе производства работ, что практически исключает укладку некачественного покрытия. Для сравнения, существующая методика позволяет обеспечивать контроль плотности лишь спустя 78 часов после укладки. Представляете, почти за трое суток! Сколько некачественного полотна можно уложить, пока это станет известно подрядчику? При помощи неразрушающих методов «СПАС» позволяет осуществлять непрерывный технологический контроль при укладке асфальта, проводя измерения параметров плотности и остаточной пористости, и оперативно следить за качеством покрытия. Все это, конечно, не отменяет входной контроль и комплекс приемочных испытаний, но подрядчик может самостоятельно проконтролировать свою работу. Сами подрядчики, переходящие на «СПАС», отмечают, что новая система полностью меняет культуру производства и укладки асфальта, а также требует большего внимания в подготовке материалов.

«СГ»: Каковы результаты внедрения «СПАС» на сегодняшний день?

Е. Д.: Обкатывать технологию мы начали еще в 2014 году. В прошлом году уложили 150 километров покрытий и сейчас готовимся к масштабному применению методики. В ближайшие два года предполагается уложить уже порядка 1000 километров покрытий. Сейчас, например, «СПАС» активно применяется при строительстве трассы «Таврида» в Крыму.

«СГ»: Какими нормативами обеспечена методология?

Е. Д.: Методы объемного проектирования регулируются предварительными национальными стандартами ПНСТ 85, ПНСТ 114 и ПНСТ 127. Следует уточнить, что это не просто три независимых документа, они написаны на основе большого объема нормативов и отсылают почти к полусотне стандартов.

«СГ»: Как вам видится перспектива применения системы в регионах?

Е. Д.: Насколько мне известно, в некоторых регионах система уже успешно применяется. Такой опыт есть в Башкирии, Татарстане. Отмечу, что освоение методики происходит в тесном взаимодействии федеральных и региональных дорожников. Образовательный центр Росавтодора проводит профильные семинары для специалистов отрасли. Появились предприятия, которые обучают системе региональных подрядчиков. Процессу способствует более широкое оснащение лабораторий специализированным оборудованием. Приборов на сегодняшний день уже достаточно. Они есть и у заказчиков, и у подрядчиков, и у производителей вяжущего. Резюмируя все сказанное, отмечу, практика показывает, что если дорожники стремятся увеличить сроки службы покрытия, то в первую очередь необходимо как можно скорее осваивать систему «СПАС» и переходить на нее повсеместно. Особенно на трассах с высокой интенсивностью движения.



Гираторный (вращательный) уплотнитель асфальтового покрытия Superpave

Справочно

■ Метод Маршалла — один из самых распространенных методов проектирования состава асфальтобетонной смеси в мире. Разрабатывался Брюсом Маршаллом (Bruce Marshall) с 1939 года для дорожного департамента штата Миссисипи. Метод Маршалла был стандартизирован в ASTM D 1559 и несколько раз модифицировался. В частности, методика механических испытаний образцов смеси была в последний раз изменена в 1996 году применительно к крупнозернистым асфальтобетонам и переиздана в 2001 году. Однако в конце 1980-х стало ясно, что взамен чисто эмпирических методов Хвима (еще один из методов испытаний материалов и грунтов — «СГ») и Маршалла необходимо разработать новый метод проектирования состава асфальтобетонной смеси на более фундаментальной научной основе. С этой целью в 1988-1993 годах Федеральное правительство США профинансировало работы Стратегической дорожной исследовательской программы (Strategic Highway Research Program — SHRP), в которых приняли участие сотни исследователей из разных стран. Полученные результаты содержат три основных элемента: новую систему классификации вяжущих; требования к каменным материалам; метод проектирования состава асфальтобетонной смеси. Для удобства эта система названа сокращенно «Суперпейв» (Superior Performing Asphalt Pavement System — Superpave).

Источник: <http://library.stroit.ru>

Алексей ЩЕГЛОВ

Электронный «водопроводчик»

Геоинформационные модели и зонирование помогут снизить потери в водоснабжении

Один из крупнейших российских концессионеров и оператор водоснабжения ГК «Росводоканал» внедряет современные системы, позволяющие рациональнее использовать и распределять ресурсы. Как заявил операционный директор «РВК» Андрей Шмаленко, дальнейшее улучшение показателей качества, надежности и энергоэффективности является для компании приоритетом. Один из важных инструментов, с помощью которых предполагается решить эти задачи, — развитие геоинформационных систем, применение гидравлических моделей и внедрение порайонного зонирования водоснабжения и водоотведения.

«Развитие геоинформационных систем и гидравлических моделей позволяет нам выявлять в системе водоснабжения зоны с наибольшими потерями ресурса как по техническим причинам, так и из-за незаконного потребления воды, — пояснил коммерческий директор компании Сергей Прокофьев. — Это дополнительный инструмент в борьбе с незаконными врезками, а также для выстраивания «умных систем» учета в зонах с большими потерями. Нам необходимо сфокусироваться на проблеме потерь и тщательно контролировать выполнение программы по их сокращению. Это позволит нам улучшить экономические показатели работы водоканалов и компании в целом». Предполагается, что снижение потерь воды и стоков в 2018 году составит минимум 2% в 2018 году, а в более долгосрочной перспективе компания планирует достичь лучших мировых показателей по потерям в пределах 15-20%.

Как рассказали «СГ» в компании, геоинформационная система (ГИС) представляет собой систему сбора, хранения,

Справочно

■ К настоящему времени водоканалы Барнаула, Омска, Воронежа и Тюмени уже подготовили системы водоснабжения и водоотведения к подаче и распределению коммунального ресурса по зонам. Осталось пройти этап распределения воды по абонентам. В Оренбургском и Краснодарском водоканалах основные мероприятия создания ГИС, паспортизации, гидравлического моделирования и диспетчерского управления планируется завершить к концу этого года.



Сотрудник инспекции водных ресурсов «Росводоканал Оренбург» проверяет работу сетей

анализа и графической визуализации пространственных (географических) данных о тех или иных объектах. ГИС позволяет создавать расчетные гидравлические модели городских сетей водоснабжения, водоотведения, а также выполнять гидравлические расчеты сетей для режимной наладки систем. Наиболее важным компонентом ГИС являются данные. Это и сведения о пространственном положении и связанные с ними табличные данные, которые могут собираться и подготавливаться самим пользователем либо приобретаться у поставщиков. В настоящее время ГИС работают на различных типах компьютерных платформ.

В свою очередь, гидравлическая модель представляет собой электронную расчетную схему, которая содержит дан-

ные о трубопроводах и нагрузках, необходимые для моделирования различных условий режимов работы систем водоснабжения. В качестве результата схема выдает значения параметров режимов работы системы водоснабжения в целом и ее отдельных элементов.

«Важно отметить, что одним из основных показателей, которые позволяют объективно оценивать деятельность предприятия водопроводно-канализационного хозяйства, является величина потерь и неучтенных расходов воды, — говорит директор по информационным технологиям ГК «Росводоканал» Сергей Путин. — Программа зонирования «разбивает» город на определенные участки для проведения точечного анализа расхода воды, определения наибо-

лее проблемных мест в системе водоснабжения и водоотведения. Также это помогает искать нелегально подключившихся к водопроводу жителей».

В процессе управления пространственными данными ГИС интегрирует их с другими типами и источниками данных. «Сегодня все водоканалы группы имеют в той или иной мере развитые и наполненные информацией геоинформационные системы. Задача — минимум этого года — привести системы предприятий к лучшим практикам группы и отрасли. Задача максимум — сформировать методологические стандарты работы, развить средства бизнес-аналитики и интегрировать ГИС в экосистему ИТ-предприятий. Такой системный и комплексный подход позволит управлять потерями воды и сформировать ценный для потребителей бизнес-продукт», — рассказал Сергей Путин.

По его словам, затраты на комплексное внедрение этих новшеств требуются существенные. И «Росводоканал» идет путем поэтапной реализации пилотных регионов и объектов. В текущем году компания планирует инвестировать в развитие ГИС порядка 50 млн рублей. При этом на предприятиях ГК в основном используются отечественные решения как в части программного обеспечения, так и в части получения данных учета — счетчики и контроллеры. Так, программное обеспечение российское на 100%. И при реализации программ расчета гидравлических моделей и порайонного зонирования используется разработка Zulu компании «Поли-терм» из Санкт-Петербурга.

Погода в доме

Татьяна ТОРГАШОВА

В Архангельске установят первые «умные» тепловые узлы

Первые «умные» тепловые узлы, оснащенные аппаратурой для автоматического погодного регулирования, установлены в двух многоквартирных домах Архангельска. В этих домах сейчас идет капитальный ремонт с заменой систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, к этому и приурочена установка современного оборудования. «Умные» системы смогут менять температуру в помещении в зависимости от температуры воздуха снаружи. По расчетам, это позволит экономить до 35% тепловой энергии, что особенно актуально для межсезонья,

когда на улице уже тепло, а в квартирах еще горячие батареи.

По словам начальника планового отдела областного фонда капремонта Надежды Рогозиной, данный проект разработан специалистами ООО «Инженерные технологии». Стоимость модернизации тепловых узлов, оборудование их автоматикой для регулирования потребления тепловой энергии в зависимости от погоды составляет от 800 тыс до 1 млн рублей. «В эту сумму входят работы по ремонту и автоматизации теплового узла, а также устройство циркуляции системы горячего водоснабжения и монтаж приборов, обеспечивающих автоматизированное поддержание нормативных параметров горячей воды», — пояснила руководитель отдела.

В регионе планируется в течение нынешнего года разработать проектную документацию на ремонт и автоматизацию тепловых узлов в 46 многоквартирных домах. А сами работы намечены уже на 2019 год.

Море станет чище

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Геленджик дадут деньги на канализацию

Правительство Российской Федерации направит 2 млрд рублей на строительство очистных сооружений в Геленджике (Краснодарский край). Соответствующий документ подписал премьер-министр Дмитрий Медведев.

Средства пойдут на поддержку первого этапа строительства очистных сооружений канализации производительностью 50 тысяч кубометров в сутки и глубоководного выпуска в Геленджике. Объект должен быть введен в эксплуатацию в 2021 году. По словам губернатора Краснодарского края Вениамина Кондратьева, для Кубани поддержка на федеральном уровне в этом вопросе очень важна. Та-

кие финансовые затраты для краевого бюджета являются очень значительными. Ведь курортам Краснодарского края необходимы модернизация жилищно-коммунального хозяйства, реконструкция очистных сооружений.

Состояние канализации — серьезное препятствие для развития города-курорта. Главный источник загрязнения — река Су-Аран, впадающая в Черное море. Она не только смывает всю грязь со склонов близлежащего Маркотхского хребта, но и протекает через весь город под землей. Жители Геленджика стараются сэкономить на подключении к канализации и делают многочисленные незаконные врезки, что представляет большую проблему для городского ЖКХ.

Справочно

■ По данным городской администрации, в 2017 году Геленджик посетили 4,284 млн туристов, что примерно соответствует уровню 2016 года.

Мосгосэкспертиза

одобрила

уже более 1300 проектов



Руководитель Мосгосэкспертизы Анна Яковлева

Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) подвела итоги работы за четыре месяца 2018 года.

Как рассказала руководитель Мосгосэкспертизы Анна Яковлева, с января по апрель по результатам рассмотрения проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий специалистами Мосгосэкспертизы было выдано 1699 экспертных заключений (по государственной, негосударственной экспертизе и проверке достоверности определения сметной стоимости объектов), практически 80% из них — положительные, а именно — 1349. Из этого объема более 750 положительных заключений получили проекты, финансируемые за счет столичного бюджета.

«В настоящий момент наши показатели практически вдвое превышают результаты работы за четыре месяца прошлого года. Мы связываем рост количества выданных заключений не только с улучшением качества работы проектировщиков, но и с активностью участников рынка, с их заинтересованностью в своевременном прохождении экспертизы, чтобы в срок выйти на стройку и реализовать свои проекты», — отметила Анна Яковлева.

С начала года по результатам проведения экспертизы проектно-сметной документации общее снижение сметной стоимости объектов составило 45,6 млрд рублей.

«В прошлом году за тот же период не менее напряженной работы экономия составила 24 млрд рублей. Снижение сметной стоимости проектов является для нас одним из важных результатов работы, ведь это позволяет перераспределить бюджетные средства и направить их на строительство новых социально значимых объектов», — сообщила руководитель Мосгосэкспертизы.

Требуется продолжение



Проект, представленный городом Дорогобужем (Смоленская область)

с.1

Напомним, что ежегодно с 2018-го по 2021-й год на поддержку лучших проектов благоустройства в малых

городах и исторических поселениях страны из федерального бюджета планируется выделять не менее 5 млрд рублей. Такое решение было принято Президентом России Владимиром Путиным по итогам рабочего совещания на форуме в Коломне. Муниципалитеты, представившие лучшие проекты, получают от 30 млн до 100 млн рублей в зависимости от численности населения. Исторические поселения получили по 50 млн рублей, малые города с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек — по 100 млн рублей, города с населением от 20 до 50 тыс. человек — по 75 млн, с населением от 10 до 20 тыс. человек — по 55 млн рублей, с населением менее 10 тыс. человек — по 30 млн рублей.

Важная деталь: деньги будут перечислены городам в этом году, а вот срок реализации проектов продлен на год. Отчитываться за потраченные средства нужно будет по итогам 2019 года. Об этом на церемонии награждения сообщил помощник президента РФ по вопросам местного самоуправления Николай Цуканов. «Есть возможность привести

Справочно

■ Организатор конкурса — Минстрой России, стратегический партнер — Агентство стратегического развития ЦЕНТР.

Справочно

■ В номинации «Исторические поселения» победу одержали 20 городов и населенных пунктов: Елабуга, Дербент, Суздаль, Зарайск, Сергиев Посад, Ростов, Азов, Арзамас, Торжок, Выборг, Касимов, Гороховец, Тутаев и Коломна, а также села Билярск и Крапивна, Плесское городское поселение, городское поселение Опочка, Каргопольский муниципальный район и Старорусское городское поселение.

в порядок проектную документацию и качественно реализовать проект», — сказал он.

Высокую оценку дал конкурсу министр культуры Владимир Мединский. «Москва и Московская область фантастически преобразились за последние годы, — отметил он. — Мы гордимся нашей столицей, и нам бы очень хотелось также гордиться каждым малым городом и историческим поселением, куда сотни лет назад наши предки вкладывали свои силы, свою душу, свое искусство».

Еще один существенный момент — возможность софинансирования проектов благоустройства со стороны региональных и местных бюджетов, а также за счет частных пожертвований. Ожидается, что местные власти и бизнес выделят дополнительные средства, необходимые для реализации этих проектов и дальнейшего развития комфортной городской среды. Как сообщил губернатор Московской области Андрей Воробьев, власти Подмосковья в 2018 году выделят 7 млрд рублей на софинансирование грантов малым городам области на цели благоустройства. Такая практика может быть распространена и на другие города страны.

Не исключено, что в будущем конкурс станет регулярным. Как сообщил Андрей Чибис, Минстрой России намерен просить руководство страны о том, чтобы конкурс был постоянным, потому что «это не только распределение денег на благоустройство, это мотивация, чтобы сделать самый лучший проект». При этом призовой фонд может увеличиться.

Цитата в тему

ГЛАВА МИНСТРОЯ РОССИИ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «Это первый конкурс, который напрямую позволяет запустить важные процессы преобразования и развития малых городов и исторических поселений, сохраняя их аутентичность. Именно эти города и есть сама Россия, ее лицо и дух. Минстрой России будет поддерживать муниципалитеты, их инициативы и всегда обращать внимание на то, как учитывается мнение жителей при реализации проектов. У исторических городов большой культурный и туристический потенциал. Я надеюсь, что работы конкурсантов помогут раскрыть его»

Заморские морские

Оксана САМБОРСКАЯ

Для восстановления павильона в московской усадьбе потребовалось 90 тысяч раковин

В павильоне «Грот» музея-усадьбы «Кусково» началось восстановление уникального настенного декора из раковин моллюсков. Трехчастное здание в стиле барокко было построено под руководством крепостного архитектора графов Шереметевых Федора Аргунова в 1756-1761 годах. Павильон расположен в восточной части парка музея-усадьбы, на берегу небольшого пруда. В XVIII веке такие сооружения были неотъемлемой частью усадебных парков.

Как рассказал глава столичного Департамента культурного наследия Алексей Емельянов, реставраторы приступили к самой сложной части работ — восстановлению уникальной отделки «Грота», для которой использовались 24 вида раковин моллюсков. За 250 лет многие элементы декора были утрачены. В связи с этим специалисты Мосгорнаследия обратились в Институт океанологии имени П.П. Ширшова, был составлен список моллюсков, раковины которых можно было использовать при реставрации «Грота». Около 90 тысяч ракушек разной величины привезли из Средиземноморья, в основном из Греции, а также из Франции, Италии и Турции. Их заказывали на специальных фабриках, специализирующихся на добыче и поставке раковин для декоративных целей.

Подготовительные работы по воссозданию инте-

Справочно

■ «Грот» в Кускове — единственный в России павильон, который сохранил свой характерный «гротический» декор с XVIII века. Является объектом культурного наследия федерального значения. Для создания интерьеров здания граф Петр Шереметев нанял немецкого мастера Иоганна Фохта, который специализировался именно на гротическом искусстве. Работы заняли около 10 лет и продолжались с перерывами в период с 1761-го по 1775-й год.



рьера длились полгода. Сначала специалисты расчистили стены и своды павильона от грязи, пыли и старых консервирующих составов. Затем на сохранившиеся элементы перламутрового декора нанесли специальный укрепляющий состав. Сейчас идет восстановление утраченных элементов из ракушек. Кроме того, в павильоне уже отреставрированы роспись, имитирующая розовый и зеленый мрамор с красными прожилками, и лепной гипсовый декор.

Кроме того, реставраторы укрепили фундамент и кирпичную кладку стен, привели в порядок фасады — колонны, цоколь, карнизы, отреставрировали восемь скульптур римских богов, установленных в нишах здания по периметру. На завершающей стадии реставрации фасады выкрасят в бежевый цвет, а сверху нанесут специальный состав, который защитит их от негативного воздействия окружающей среды.

Природа в городе

Елена ЗЛОТНИКОВА

Зеленые зоны могут быть интересны не только жителям, но и застройщикам

В середине мая в Белгороде прошел II открытый форум по ландшафтной архитектуре и средовому дизайну «Зеленая столица». В нем приняли участие известные урбанисты, представители проектных и архитектурных бюро и даже селекционеры. «Человек, постоянно живущий в городе и не имеющий дачного участка, также должен иметь возможность прикоснуться к природе и поучаствовать в создании ландшафта или выращивании растений», — отметил в своем выступлении руководитель отдела по природоохранной и садово-парковой работе ГАУК Москвы «Парк «Зарядье» Игорь Сафиуллин. — Сейчас все популярнее становятся различные формы вовлечения жителей в уход за растениями, формирование новых концепций, зачастую привязанных к определенному жилому массиву».



Эксперт Программы развития общественных пространств Республики Татарстан, архитектор Надежда Снигирева рассказала о последней тенденции — «соучастующем» проектировании и активном вовлечении жителей в благоустройство дворовых территорий. «Проектирование нового ландшафта должно начинаться с анализа «аудитории», сбора информации не только через интернет, но и в процессе личных встреч, работы с инициативными группами самих жильцов», — считает Снигирева. — Представление проекта должно быть максимально открытым, необходимо вести диалог. А самое лучшее на последней стадии — совместная реализация. Ведь то, в чем ты поучаствовал лично, ценится гораздо дороже». В связи с этим не стоит отбрасывать практику советских субботников, когда люди, получившие квартиры в новых панельных домах, вместе сажали деревья и кустарники на прилегающих территориях. Ландшафтные дизайнеры и архитекторы подчеркивают, что инициативу жителей просто надо правильно направить.

Форум в Белгороде не ограничился только «теорией». Городской Парк Победы украсили инсталляции, арт-объекты, сделанные белгородцами, и даже детские ландшафтные проекты. Организаторы обещали использовать экспонаты в дальнейшем. К слову, иностранные гости, которые приезжают в Белгород уже не в первый раз, отметили, что пространство парка сильно изменилось и что в нем видна продуманная работа.

И, как отметил Игорь Сафиуллин, девелоперам стоит взять вопрос зеленых зон и ландшафтов на заметку. Ведь с помощью относительно небольших вложений можно существенно повысить привлекательность строящегося жилья.

Цитата в тему

СЕЛЕКЦИОНЕР СИРЕНИ (ЮРИГАХАРА ПАРК) ХИДЕО ИХАРА И КУРАТОР КОЛЛЕКЦИИ СИРЕНИ (КАВАСИМО ПАРК) МАСАТО ОИСИ ИЗ САППОРО: «В Японии парки четко различаются по направленности. Если они находятся в центре города — то это парки для прогулок, если ближе к окраинам — это спортивные парки. Детские парки — всегда отдельно. Жители чаще всего сами ухаживают за зеленым массивом, расположенным рядом с их домом»



Дом Врангеля — одно из исторических зданий Ростова-на-Дону



С глаз долой!

К чемпионату мира в Ростове закроют фасады неотреставрированных зданий

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Менее двух недель осталось до начала чемпионата мира по футболу 2018 года. Игры мундиала пройдут в одиннадцати российских городах, и подготовка к соревнованиям идет полным ходом. Правда, кое-где она принимает довольно странные формы. Так, в Ростове-на-Дону решено закрыть баннерами фасады 43 домов в исторической части города. Причина проста: как пояснили в городской администрации, здания не успели отреставрировать.

На баннерах будет два варианта изображения: символика чемпионата мира или фасад самого здания. Перекрытие ветхих домов в центре Ростова баннерами осуществляется за счет внебюджетного финансирования. Некоторые городские предприятия еще в марте этого года получили от администрации Ростова-на-Дону письма с предложением за свой

счет изготовить баннеры и закрыть ими дома с непривлекательными фасадами. Завешивание фасадов должно обойтись примерно в 40 млн рублей. Эту информацию подтвердил заместитель главы Ростова-на-Дону по вопросам ЖКХ Владимир Сакеллариус. Работы по установке баннеров планировалось закончить к 1 июня.

Перекрытие фасадов неотреставрированных зданий в центре Ростова-на-Дону вызвало бурную реакцию ростовчан. Среди домов, которые предполагается спрятать от глаз российских и иностранных туристов, оказалось и несколько объектов культурного наследия регионального значения, в том числе гостиница «Московская» и Дом Врангеля. Против драпировки последнего общественность выступила особенно активно. Здание было построено в 1855 году по проекту российского архитектора Николая Дорошенко. В этом доме провел свои юношеские годы один из руководителей Белого движения Петр Вран-

Около
40
млн рублей

будет стоить закрыть баннерами фасады сорока трех домов в центре Ростова-на-Дону

гель. 16 апреля этого года руководитель ростовского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Александр Кожин направил губернатору Ростовской области Василию Голубеву письмо, в котором просил не закрывать фасад Дома Врангеля. В письме говорится, что, хотя здание находится в неотреставрированном виде, оно имеет крепкий фасад с хорошо сохранившейся лепниной. Дом законсервирован, есть кровля, окна застеклены. По мнению градозащитников, даже в таком виде Дом Врангеля является украшением Ростова и без сомнения вызовет интерес у гостей города. Это письмо также подписали эксперт по объектам культурного наследия РФ Любовь Волошинова и искусствовед Валерий Рязанов. На это обращение был получен ответ за подписью председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Ивана Грунски. В нем говорится лишь, что решение о перекрытии фасадов зданий было принято рабочей группой под руководством заместителя губернатора Ростовской области Сергея Сидаша.

Что касается здания гостиницы «Московской», то, как сообщил Владимир Сакеллариус, сейчас с собственником обсуждается вопрос о том, чтобы полностью закрыть фасад объекта на улице Большая Садовая. Гостиница также имеет статус культурного наследия регионального значения, она была возведена в 1893-1896 годах по проекту архитектора Александра Померанцева при участии Николая Дурбаха. Четырехэтажное здание построено в стиле эклектики.

Член общественного совета по вопросам ЖКХ Ростова-на-Дону Александр Водяник считает, что решить проблему можно было бы, своевременно отремонтировав исторические здания, однако в Ростове такие работы производятся от случая к случаю. Вот уже несколько лет власти обещают отремонтировать Дом Врангеля и устроить там музей, но воз, как говорится, и ныне там. Вот и приходится в преддверии большого международного события прикрывать это и другие здания баннерами. И главное, ростовчане опасаются, что баннеры могут остаться и после окончания чемпионата мира, как это случилось в Сочи по завершении зимней Олимпиады.

Разница во времени

Алексей ТОРБА

Новый фотоальбом «Сверя часы...» показал столицу с неожиданной стороны

Трудно быть оригинальным, если задумал выпустить книгу с видами Москвы, десятки подобных изданий заполняют полки магазинов и библиотек. И все-таки руководитель Департамента культурного наследия Москвы Алексеем Емельянову и его помощнику — составителю фотоальбома «Сверя часы. Избранные виды Москвы без комментариев» Филиппу Смирнову удалось взглянуть на столицу по-новому. В книге впервые представлены фотографии из собрания фонда департамента и Главного архивного управления города Москвы.

Многие из этих фотографий не предназначались для посторонних, а использовались в рабочих целях — при перепланировке улиц или для так называемых «разверток по фасадам». Но именно благодаря этому город предстает перед читателями непривычно новым, лишенным присущего путеводителям парадного блеска. Имеющиеся на негативах инвентарные номера, царапины и сколы специально не были удалены, чтобы передать атмосферу, в которой создавались эти фотодокументы. Конечно, все проанализированные при создании альбома 10 тысяч фотографий опубликовать не удалось — поместилось только около четырехсот, но зато каждая из них уникальна.

Создатели альбома постарались не злоупотреблять распространенным приемом подачи материала — срав-

нением одних и тех же уголков столицы, снятых в разные исторические периоды. Однако полностью от таких фотосопоставлений они не отказались. И размещенные рядом с современными видами фотографии XX века и даже XIX века заставляют задуматься о переменах, постоянно происходящих в российской столице. Сопоставляя фотографии разных эпох, не можешь избавиться от ощущения, что раньше Москва была красивее, чем сейчас. Секрет ее былого очарования кроется, прежде всего, в том, что, когда здания были новыми, они и выглядели по-другому — свежее и строже. Каждая линия на их фасадах выявляла замысел архитектора. И еще — часто обращаешь внимание на окружение знаковых для Москвы домов. Раньше, когда они еще были «новостройками», рядом с ними не было других строений, они были доступны взгляду с любой точки, а теперь теряются среди других зданий. Например, в 1935 году павильон станции метро «Сокольники» рядом с двухэтажным неприметным зданием выглядел совсем иначе, чем сейчас — в окружении многоэтажек. Он словно стал ниже ростом. Совсем по-другому смотрится теперь и Богоявленский кафедральный собор в Елохове, позади которого в 1936 году были двухэтажные здания, а на смену которым пришли все те же многоэтажки. Получается, что мы и наши предки, восхищавшиеся столицей, смотрим на нее по-разному. Напрашивается вывод: чтобы не потерять своей первозданной красоты, город не может бесконечно застраиваться в своих нынешних границах и должен расти вширь. Только тогда архитектурные ландшафты останутся нетронутыми и будут так же радовать глаз, как во времена своей молодости.



Восстановить форму

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ

В Омске реконструируют здание в стиле конструктивизма

Учебный корпус Сибирского государственного университета физической культуры и спорта (СибГУФК) (на фото) находится в историческом центре Омска на улице Ленина. Здание в стиле конструктивизма было возведено в далеком уже 1933 году как клуб общества «Динамо». За семьдесят с лишним лет оно порядком обветшало и перестало соответствовать современным нормам и требованиям организации образовательного процесса и обеспечения пожарной безопасности. Недавно омский филиал Главгосэкспертизы России рассмотрел проект реконструкции корпуса СибГУФК и выдал по нему положительное заключение.

Ранее омское отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры пыталось присвоить зданию статус памятника архитектуры, однако экспертный совет регионального минкульта отложил принятие решения до окончания работ.

Проект предусматривает реконструкцию здания с сохранением трехэтажной части восточного блока и двухэтажного углового объема.

При этом планируется демонтаж западного блока и последующим его восстановлением. Архитектурно-художественные решения фасадов при реконструкции будут полностью сохранены.

После завершения реконструкции в учебном корпусе будут проходить занятия студентов дневного отделения. Здесь разместятся кафедры теории и методики бокса, фехтования, спортивных единоборств, гимнастики и режиссуры, учебные аудитории, помещения для преподавателей и методические кабинеты. В спортивном блоке корпуса оборудуют залы для занятий спортивной гимнастикой, фехтованием, боксом, самбо, вольной борьбой и смешанными боевыми искусствами, а также два тренажерных зала. Также здесь можно будет проводить учебно-тренировочные занятия для людей с ограниченными физическими возможностями. Кроме того, в здании обустроят раздевалки и душевые, медпункт, буфет, мастерскую по ремонту спортивных снарядов и другие бытовые и технические помещения. Особое внимание будет уделено оформлению пространств, которые займет музей спортивной славы университета. Финансирование проекта осуществляется за счет средств федерального бюджета.



ОТЧЕТ

ОТЧЕТ

о результатах деятельности федерального государственного учреждения,
находящегося в ведении Минстроя России,
и об использовании закрепленного за ним имущества за 2017 год

**Наименование федерального государственного учреждения:
Федеральное автономное учреждение
«Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия
в строительстве» (ФАО «ФЦС»)**

Идентификационный номер Налогоплательщика (ИНН)	7736151499
Код причины постановки на учет учреждения (КПП)	772201001
Единицы измерения показателей: тысяч рублей (далее – тыс. руб.)	по ОКЕИ 384
Наименование органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Адрес фактического местонахождения федерального государственного учреждения	109316, г. Москва, Волгоградский просп., д. 45, стр. 1

I. Общие сведения о федеральном государственном учреждении**1.1. Основной вид деятельности учреждения:**

№ п/п	Код ОКВЭД	Вид деятельности
1.	63.11.1	Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов

1.2. Иные виды деятельности, которые учреждение вправе осуществлять в соответствии с его учредительными документами:

№ п/п	Код ОКВЭД	Вид деятельности
1.	62.09	Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая
2.	71.12.61	Деятельность в области технического регулирования и стандартизации
3.	71.12.63	Деятельность в области аккредитации
4.	71.20	Технические испытания, исследования, анализ и сертификация
5.	71.20.3	Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ
6.	71.20.5	Технический осмотр автотранспортных средств
7.	71.20.6	Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий
8.	71.20.9	Деятельность по техническому контролю, испытаниям и анализу, прочая
9.	72.19	Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук, прочие

1.3. Перечень услуг (работ), которые оказываются учреждением потребителям за плату в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, с указанием потребителей указанных услуг (работ):

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Категории потребителей услуги (работы)	Единицы измерения показателя объема (содержания) услуги (работы)
1.	Подготовка заключений (техническая оценка) для подтверждения пригодности для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надежность зданий и сооружений	юридические лица	Заключение о пригодности для применения в строительстве новой продукции (техническая оценка), ед.

1.4. Перечень разрешительных документов, на основании которых учреждение осуществляет деятельность (в случае, если виды деятельности учреждения, предусмотренные его учредительными документами, могут осуществляться только на основании специальных разрешений (лицензий): _____**1.5. Сведения о численности работников учреждения:**

Наименование показателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
Общее число штатных единиц учреждения	85	85
из них:		
Общее число штатных единиц административно-управленческого, административно-хозяйственного, вспомогательного и иного персонала, не принимавшего непосредственного участия в оказании учреждением государственных услуг (выполнении работ)	27	27
Фактическая численность сотрудников учреждения	72	77
из них:		
Общее количество сотрудников административно-управленческого, административно-хозяйственного, вспомогательного и иного персонала, не принимавшего непосредственного участия в оказании учреждением государственных услуг (выполнении работ)	25	25
Численность сотрудников учреждения, прошедших повышение квалификации	6	11

1.6. Средняя заработная плата сотрудников учреждения за отчетный период:

Наименование показателя	Среднегодовая заработная плата		
	За счет средств федерального бюджета	За счет средств от оказания платных услуг и иной приносящей доход деятельности	Итого
Средняя заработная плата сотрудников учреждения за отчетный период	234,2	25,8	260

II. Результат деятельности учреждения

№ п/п	Наименование показателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода	В % к предыдущему отчетному периоду
1.	Нефинансовые активы, всего	510174,44	783758,96	153,63
	из них:			
1.1	остаточная стоимость основных средств	6250,55	7316,42	117,05
1.2	амортизация основных средств	6731,33	14867,02	220,86
1.3	остаточная стоимость нематериальных активов	502854,54	775182,17	154,16
1.4	амортизация нематериальных активов	44248,46	308199,96	696,52
1.5	материальные запасы	1069,36	1260,37	117,86
2.	Финансовые активы, всего	230428,88	183391,79	79,59
	из них:			
2.1	денежные средства	217264,67	175381,16	80,72
2.2	расчеты с дебиторами	10026,45	5508,78	54,94
3.	Обязательства, всего	53510,69	21451,91	40,0
	из них:			
3.1	расчеты по принятым обязательствам	39,31	30,66	78,0
3.2	расчеты по платежам в бюджет	3849,03	1956,60	50,83
3.3	прочие расчеты с кредиторами	32523,18	-	0

Справочно:

1) Просроченная кредиторская задолженность:

на начало отчетного периода _____ тыс. руб.

на конец отчетного периода _____ тыс. руб.

2) Общая сумма выставленных требований к возмещению ущерба по недостачам и хищениям материальных ценностей, денежных средств, а также от порчи материальных ценностей: _____ тыс. руб.

3) Причины образования дебиторской задолженности, нереальной к взысканию: дебиторская задолженность, нереальная к взысканию отсутствует.

4) Причины образования просроченной кредиторской задолженности: просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

2.1 Исполнение плана финансово-хозяйственной деятельности.

Наименование показателей	Код бюджетной классификации и операции сектора государственного управления	План (с учетом возвратов)			Кассовые поступления и выплаты		
		всего	в том числе:		всего	в том числе:	
			операции по лицевым счетам, открытым в органах Федерального казначейства	операции по счетам, открытым в кредитных организациях в иностранной валюте		операции по лицевым счетам, открытым в органах Федерального казначейства	операции по счетам, открытым в кредитных организациях в иностранной валюте
Остаток средств на начало текущего финансового года	-	217264,67	78196,95	-	217264,67	78196,95	84473,83
Поступления, всего	130	1070013,21	977638,9	-	1005130,25	977638,9	3700,02
	140	105,8	-	-	105,8	-	-
	180	22361,1	22361,1	-	22361,1	22361,1	-
в том числе:							
субсидии на выполнение государственного задания	X	977638,9	977638,9	-	977638,9	977638,9	-
субсидии на иные цели, всего	-	22361,1	22361,1	-	22361,1	22361,1	-
в том числе:							
иные субсидии на иные цели <*>	-	-	-	-	-	-	-
Бюджетные инвестиции	X	-	-	-	-	-	-
Поступления от оказания платных услуг (выполнения работ) и иной приносящей доход деятельности, всего	X	92480,11	-	-	92480,11	-	3700,02
в том числе:							
поступления от оказания услуг (выполнения работ), физическим и юридическим лицам за плату, предоставление которых предусмотрено уставами учреждений	-	92374,31	-	-	92374,31	-	3700,02
Поступления от штрафов, пеней, иных сумм принудительного изъятия	-	105,80	-	-	105,80	-	-
Поступления от реализации ценных бумаг	X	-	-	-	-	-	-
Поступления от распоряжения имуществом, находящимся у учреждений на праве оперативного управления	-	-	-	-	-	-	-
Выплаты, всего	900	1277221,59	1078196,95	-	1099880,23	995614,07	-
в том числе:							
оплата труда и начисления на выплаты по оплате труда, всего	210	399928,73	323615,83	-	277922,96	248661,42	-
из них:							
заработная плата	211	317797,21	264797,21	-	231360,30	207944,17	-
иные выплаты персоналу учреждений, за исключением фонда оплаты труда	212	7306,90	-	-	1195,41	-	-
начисления на выплаты по оплате труда	213	74824,62	58818,62	-	45367,25	40717,25	-
Оплата работ, услуг, всего	220	378238,18	285899,53	-	335237,95	279211,18	-
из них:							
услуги связи	221	3145,56	1145,56	-	1525,53	1076,60	-
транспортные услуги	222	13820,28	12820,28	-	12689,63	12321,86	-
коммунальные услуги	223	1500,60	513,70	-	829,31	513,70	-
арендная плата за пользование имуществом	224	9911,00	-	-	1450,50	-	-
работы, услуги по содержанию имущества	225	15791,25	1791,25	-	7571,95	1018,22	-
прочие работы, услуги	226	334069,49	269628,74	-	311171,03	264280,80	-
Социальное обеспечение, всего	260	-	-	-	-	-	-
из них:							
пособия по социальной помощи населению	262	-	-	-	-	-	-
Прочие расходы	290	6296,05	46,05	-	633,91	46,05	-
Приобретение основных средств	310	15000,00	-	-	10814,70	-	-
Приобретение нематериальных активов	320	466887,64	466887,64	-	465992,32	465992,32	-
Приобретение материальных запасов	340	10870,99	1747,90	-	9278,39	1703,10	-

ОТЧЕТ

Наименование показателей	Код бюджетной классификации и операции сектора государственного управления	План (с учетом возвратов)			Кассовые поступления и выплаты		
		всего	в том числе:		всего	в том числе:	
			операции по лицевым счетам, открытым в органах Федерального казначейства	операции по счетам, открытым в кредитных организациях в иностранной валюте		операции по лицевым счетам, открытым в органах Федерального казначейства	операции по счетам, открытым в кредитных организациях в иностранной валюте
Иные выплаты, не запрещенные законодательством Российской Федерации	-	-	-	-	-	-	-
Планируемая сумма выплат по публичным обязательствам	-	-	-	-	-	-	-
Планируемый остаток средств на конец текущего финансового года	-	-	-	-	-	-	-
Поступление финансовых активов, всего	500	-	-	-	-	-	-
из них:							
увеличение стоимости ценных бумаг, кроме акций и иных форм участия в капитале	520	-	-	-	-	-	-
увеличение стоимости акций и иных форм участия в капитале	530	-	-	-	-	-	-

Справочно:

- 1) Основные средства на начало года _____12981,88_____ тыс. руб.
 2) Остаток средств на конец года _____175381,16_____ тыс. руб.

2.2 Сведения о государственном задании на оказание государственных услуг (выполнение работ) на текущий финансовый год.

№ п/п	Наименование государственной услуги (работы)	Наименование показателя	Единицы измерения показателя объема (содержания) государственной услуги (работы)	Объем государственной услуги, утвержденный в государственном задании на текущий финансовый год	Объем доведенной субсидии на оказание государственной услуги (выполнение работы) на текущий финансовый год
1.	Подготовка заключений (техническая оценка) для подтверждения пригодности для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надежность зданий и сооружений	Заключение о пригодности для применения в строительстве новой продукции (техническая оценка)	ед.	215	X
2.	Разработка, экспертиза и подготовка к утверждению проектов сводов правил и других нормативных технических документов в сфере строительства	Проект свода правил, проект изменений к сводам правил или проекты других нормативных технических документов, результаты экспертизы сводов правил	ед.	133	387206,91
3.	Проведение прикладных научных исследований	Количество научно-исследовательских работ	ед.	115	588757,26
4.	Ведение информационных ресурсов и баз данных	Количество информационных ресурсов и баз данных	ед.	1	4 035,83
	Итого:		ед.	464	980000,00

Справочно:

Объем доведенной субсидии на возмещение нормативных затрат на содержание недвижимого имущества и особо ценного имущества __ X __ тыс. руб.

2.3 Сведения об исполнении государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) за отчетный финансовый год.

№ п/п	Наименование государственной услуги (работы)	Наименование показателя	Единицы измерения показателя объема (содержания) государственной услуги (работы)	Объем государственной услуги, утвержденный в государственном задании на отчетный период	Фактическое значение за отчетный период	Объем доведенной субсидии на оказание государственной услуги (выполнение работы)	Фактическое использование доведенной субсидии на оказание государственной услуги (выполнение работы)
1.	Подготовка заключений (техническая оценка) для подтверждения пригодности для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надежность зданий и сооружений	Заключение о пригодности для применения в строительстве новой продукции (техническая оценка)	ед.	205	310	X	X
2.	Проведение прикладных научных исследований	Количество научно-исследовательских работ	ед.	120	121	614355,39	574030,94
3.	Ведение информационных ресурсов и баз данных	Количество информационных ресурсов и баз данных	ед.	1	1	4035,83	2955,57

ОТЧЕТ

4.	Разработка, экспертиза и подготовка к утверждению проектов сводов правил и других нормативных технических документов в сфере строительства	Проект свода правил, проект изменений к сводам правил или проекты других нормативных технических документов, результаты экспертизы сводов правил	ед.	135 (в т.ч. 110 — за счет средств субсидии)	139 (в т.ч. 110 — за счет средств субсидии)	359247,68	326589,59
Итого:				461	571	977638,90	903576,10

Справочно:

Объем доведенной субсидии на возмещение нормативных затрат на содержание недвижимого имущества и особо ценного имущества __ X __ тыс. руб.

2.4 Дополнительные сведения по платным услугам.

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Единицы измерения	Цены (тарифы) на платные виды деятельности	Плановый доход	Фактический доход					Общее количество потребителей	Количество жалоб потребителей
					I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Итого за год		
1.	Подготовка заключений (техническая оценка) для подтверждения пригодности для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надежность зданий и сооружений	Заключение о пригодности для применения в строительстве новой продукции (техническая оценка), ед.	в среднем 199,13 тыс. руб./ед. *		14070,71	18749,98	16159,73	7096,74	56077,16 тыс. руб. **	310	0

*) исходя из общей суммы денежных средств в рамках обязательств по заключенным договорам на соответствующие услуги (работы)

**) указана сумма денежных средств, фактически полученных в отчетном финансовом году, вместе с тем общая сумма денежных средств в рамках обязательств по заключенным договорам на соответствующие услуги (работы) составляет 61730,90 тыс. руб.

III. Об использовании имущества, закрепленного за учреждением

№ п/п	Наименование показателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1.	Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления (тыс. руб.) <***> ****	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
2.	Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в аренду (тыс. руб.) <***>	X	X
3.	Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в безвозмездное пользование (тыс. руб.) <***>	X	X
4.	Общая балансовая (остаточная) стоимость движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления (тыс. руб.) <***>	560084,88 (509105,09)	1105565,57 (782498,59)
5.	Общая балансовая (остаточная) стоимость движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления, и переданного в аренду (тыс. руб.) <***>	X	X
6.	Общая балансовая (остаточная) стоимость движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в безвозмездное пользование (тыс. руб.) <***>	X	X
7.	Общая балансовая (остаточная) стоимость особо ценного движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления (тыс. руб.) <***> ****	3813,47 (2857,97)	3813,47 (2256,29)
8.	Общая балансовая (остаточная) стоимость особо ценного движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в аренду (тыс. руб.) <***>	X	X
9.	Общая балансовая (остаточная) стоимость особо ценного движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в безвозмездное пользование (тыс. руб.) <***>	X	X
10.	Общая площадь объектов недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления (квадратные метры — (далее — кв. м)	449,2	449,2
11.	Общая площадь объектов недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в аренду (кв. м)	X	X
12.	Общая площадь объектов недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в безвозмездное пользование (кв. м)	X	X
13.	Общая площадь объектов недвижимого имущества, арендуемых учреждением (кв. м) или находящихся в безвозмездном пользовании	X	75,2
14.	Количество объектов недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления (штук)	1	1
15.	Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого имущества, приобретенного учреждением в отчетном финансовом году за счет средств, выделенных учреждению учредителем на указанные цели (тыс. руб.) <***>	X	X
16.	Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого имущества, приобретенного учреждением в отчетном финансовом году за счет доходов, полученных от платных услуг и иной приносящей доход деятельности (тыс. руб.) <***>	X	X
17.	Объем средств, полученных в отчетном году от распоряжения в установленном порядке федеральным имуществом, находящимся у учреждения на праве оперативного управления (тыс. руб.)	X	X

<***> в графах 1-9, 15-16 необходимо указывать балансовую и остаточную стоимость в обязательном порядке.

****) недвижимое имущество, полученное в пользование, подлежащее дополнительному определению его правового статуса, учтено на забалансовом счете.

*****) указана общая балансовая (остаточная) стоимость особо ценного движимого имущества, приобретенного за счет средств, полученных от приносящей доход деятельности (собственных доходов учреждения).

ПРОЕКТ

Под крылом самолета



DEZEEN.COM (3)

Справочно

Аэропорт Осло (Гардермуэн) был открыт в 1998 году в связи с тем, что старый аэропорт в Форнебю перестал справляться с объемом пассажиров. В 2007 году аэропортом Гардермуэн воспользовались свыше 19 млн пассажиров, в 2014 году — 24,3 млн. Аэропорт Осло является вторым по величине в Скандинавии после копенгагенского Каструпа.

Рядом с воздушной гаванью Осло планируют построить экологически чистый город

Владимир ТЕН

Как известно, страны Северной Европы находятся в авангарде борьбы за внедрение «зеленых» технологий в строительстве и за экологически чистую энергетику. И новое тому доказательство — проект, который представили недавно компания Nartic Architects и Норвежское архитектурное управление (Nordic Office of Architecture). Проект предусматривает строительство рядом с аэропортом Осло экобезопасного города. «Это уникальная возможность создать новый город с нуля, — заявил директор Nartic Architects Томас Стокке. — Используя надежные стратегии городского планирования в сочетании с новейшими технологиями, мы сможем создать зеленый, устойчивый город будущего».

Строительство развернется на участке площадью 370 гектаров. Предполагается, что «Город аэропорта Осло» будет использовать только энергию, которую сам станет производить исключительно за счет возобновляемых источников. Излишки будут поступать в национальную энергосеть.

По замыслу архитекторов, движение в городе будет в основном пешеходным и велосипедным. Вся внутренняя инфраструктура — магазины, сервисные службы и иные точки притяжения для жителей и гостей города — будет находиться в шаговой доступности от жилых домов. В центре города не будет никаких машин. Там планируется использовать современные транспортные средства, например, беспилотные электромобили.

Город будет буквально напичкан современными технологиями, которые помогут минимизировать выбросы CO₂, рационально использовать ресурсы и сохранять окружающую среду. Автоосвещение, датчики для регулировки движения, «умные» мусороуборщики и «интеллектуальные» системы охраны — все это должно сделать жизнь в «Городе аэропорта Осло» комфортной и безопасной.

Предполагается, что город будет зеленым и в прямом смысле этого слова, его планируется окружить обширным общественным парком. В плане — строительство большого крытого бассейна с видом на Осло. Будет в городе и есте-



ственный водоем — большое озеро, где можно будет взять напрокат спортивные и прогулочные лодки. Вокруг озера проложат велосипедные маршруты, а на берегу возведут дизайнерские альпинистские стенки.

Как говорят авторы проекта, все здесь будет способствовать занятиям спортом и активному отдыху, столь популярному в Норвегии.

Значительную часть населения города составят сотрудники аэропорта Осло. По расчетам, численность персонала воздушной гавани к 2050 году увеличится с нынешних 22 тысяч до 40 тысяч человек. Но, кроме работников аэропорта и членов их семей, в городе смогут жить и люди, не связанные по работе с воздушным транспортом. Здесь смогут также останавливаться те, кто

будет следовать через аэропорт Осло транзитом.

Начало строительства запланировано на 2019 год, а первые здания будут возведены к 2022 году. Проект был поддержан норвежским правительством, которое планирует диверсифицировать экономику и постепенно перейти от нефти к возобновляемым источникам энергии. Начало этому процессу и призван положить «Город аэропорта Осло». Кстати, именно Nordic Office of Architecture спроектировал в 1990-х годах и сам аэропорт. И, разрабатывая проект расширения воздушной гавани норвежской столицы, бюро предусмотрело удвоение размеров аэропорта и всей его инфраструктуры, спрогнозировав увеличение его пропускной способности до 35 млн пассажиров в год.

**Строительная
Газета**

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

Цена свободная

52 000 экземпляров

Главный редактор
М.А. Логинов

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

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 357-20-10
Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П12011, П12012, П13475, П13476

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

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 30.05.2018
фактическое: 19.30 30.05.2018

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

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