

104,2 млрд рублей составила прибыль в строительстве в I полугодии 2018 года (- 8,1%)

Аудиторы завершили проверку деятельности Urban Group **с. 5** ЖКХ страны нуждается в квалифицированных кадрах **с. 6-7** BIM-технологии приходят в дорожное и промышленное строительство **с. 12**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№35 (10513) 7 сентября 2018

По дороге с бизнесом

Сергей МОСЕНКО

Минстрой делает упор на конкуренцию и цифровизацию

Правительство Российской Федерации своим распоряжением № 1697-р утвердило дорожную карту по развитию конкуренции в отраслях отечественной экономики. Более 10 процентов этого 128-страничного документа посвящено преобразованиям в сфере строительства и ЖКХ в 2018-2020 годах. В частности, Минстрою России поручено уже к октябрю текущего года разработать стратегию развития отрасли. Эта стратегия должна включать в себя предложения по устранению ограничений, сдерживающих расширение инновационной активности строительных предприятий и распространение в отрасли передовых технологий. Ведомству предстоит также предложить меры по переходу к цифровому регулированию стройотрасли и т.д. Конечной целью всех этих мероприятий должно стать повышение конкурентоспособности отечественного строительного бизнеса.

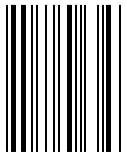
В декабре 2018 года Минстрою необходимо будет осуществить переход к автоматизированному сбору и анализу информации о стоимости строительных ресурсов с использованием федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), ввести в промышленную эксплуатацию государственную информационную систему «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства» (ЕГРЗ) и утвердить классификатор объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



1 8 0 3 5 >



9 770491 166776

Трудные вопросы

Оксана САМБОРСКАЯ



Президиум Общественного совета при Минстрое **обсудил проблемы, стоящие перед отраслью**

В среду, 5 сентября, в Минстрое России состоялось заседание президиума Общественного совета. Глава ведомства Владимир Якушев, принимавший участие в работе совета, в своем выступлении обозначил ключевые проблемы, с которыми сталкивается сегодня отрасль. Он напомнил, что перед строителями поставлена задача, начиная с 2024 года, вводить в строй по 120 млн кв. метров жилья ежегодно. «Мы с вами рассчитываем на то, что мы их построим, сдадим и продадим, — сказал министр, — но это возможно только при стабильной макроэкономической ситуации». Макроэкономика же, по словам Владимира Якушева, начинает подавать тревожные сигналы. Как известно, сегодня главным драйвером спроса на жилье остается ипотека. Последние несколько лет ставки по ипотечным кредитам снижались, количество кредитов росло. Но сегодня тенденция меняется. Как отметил заместитель министра Никита Стасишин, ипотечные ставки могут увеличиться на фоне неопределенности на финансовом рынке. Если ключевая ставка ЦБ вырастет, ипотечная ставка тоже пойдет вверх, что может негативно сказаться на спросе.

Окончание на с. 2

Рекордный прирост

Антон МАСТРЕНКОВ

В Москве впервые за много лет запустили сразу семь станций метро

На минувшей неделе в столице открылось движение по Солнцевской линии от станции «Раменки» до станции «Рассказовка». Новый участок стал самым длинным за всю историю московского метростроения, запускаемым одновременно.

Жители районов Солнцево и Ново-Переделкино ждали появления метро более тридцати лет — с 1984 года. Все эти годы им приходилось добираться на автобусах до

станций «Юго-Западная» и «Проспект Вернадского», затрачивая на каждую поездку от 30 минут до одного часа. Теперь же около 600 тысяч москвичей смогут ежедневно экономить время на поездках. Радиус снизит нагрузку на юго-западный участок Сокольнической линии, одновременно станет намного свободнее на Боровском и Киевском шоссе, Мичуринском, Ленинском проспектах, а также на участке МКАД между ними.

Решение о строительстве Солнцевского радиуса и электродепо «Солнцево» было принято в 2011 году. Изначально планировалось дотянуть метро только до Солнцева. Однако в 2013 году по просьбам жителей

решено было продлить линию метро до Рассказовки. Строительство участка велось в непростых условиях. Так, например, «Новопеределкино» и «Солнцево» возводили в условиях плотной городской застройки, а строительство станции «Мичуринский проспект» потребовало нестандартных инженерных решений из-за особенностей рельефа местности. Новый участок Калининско-Солнцевской ветки протяженностью около 14 км включает семь станций: «Мичуринский проспект», «Озерная», «Говорово», «Солнцево», «Боровское шоссе», «Новопеределкино» и «Рассказовка».

Окончание на с. 11

НОВОСТИ

с.1 → Острой остается и проблема перехода к новой системе финансирования в жилищном строительстве. По словам Владимира Якушева, важно сделать рынок прозрачным, решить проблему обманутых дольщиков, но при этом не потерять застройщиков. Ведь строительство — это множество рабочих мест и значительный вклад во внутренний валовый продукт страны. Между тем, пока между застройщиками и банковским сообществом существует определенное недопонимание, которое предстоит устранить. Из регионов сообщают, что банки не до конца понимают, как работать в новой системе, и некоторые застройщики не смогли открыть счета к 1 сентября. Сейчас идут консультации на разных площадках, и когда Минстрой получит обратную связь от регионов, появится документ, который, возможно, потребует всестороннего обсуждения на Общественном совете.

Трудным остается и вопрос расселения аварийного жилья. Как сообщил глава Минстроя, на программу расселения аварийного жилья Минфин выделит значительные средства — 433 млрд рублей (без софинансирования со стороны субъектов РФ). Тем не менее, министерство прорабатывает вопрос привлечения инвестиций в расселение аварийного фонда. «Мы не планируем паразитировать на бюджетных деньгах», — заявил министр.

Сейчас Минстрой разрабатывает постоянно действующий механизм расселения граждан из аварийного жилья. Его планируется принять в осеннюю сессию и запустить в работу с 1 января 2019 года.

Также на заседании обсуждался вопрос концессионных соглашений в сфере ЖКХ. Пока концессии в сфере ЖКХ плохо работают в малых городах. Для таких населенных пунктов главным источником финансирования системы ЖКХ остаются бюджетные средства. «Это реалии жизни ЖКХ», — заявил

Трудные вопросы



МИХАИЛ ЯКУШЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА МИНСТРОЯ РФ

9,09%
Годовых

составила средняя ставка выдачи по ипотеке в РФ в июле

Владимир Якушев. — Если сегодня мы не будем финансировать систему ЖКХ за счет бюджетных источников, то рано или поздно одна из главных систем жизнеобеспечения даст серьезный сбой».

Ноту позитива в дискуссию внес доклад руководителя Департамента развития городской среды Минстроя Оксаны Демченко. По ее словам, в 2018 году в программе участвуют практически в два раза больше муниципальных образований, чем в 2017-м. В прошлом году было более 1600 муницип-

пальных образований, сейчас у нас более трех тысяч. Во многих муниципальных образованиях приняты пятилетние программы формирования современной городской среды. «Есть понятный план, как будут приводить в порядок территории», — отметила Оксана Демченко. По предварительным оценкам, в этом году произойдет увеличение финансирования по проекту, потому что и региональные, и муниципальные власти вкладывают больше средств в проект, чем планируется.

Кадровая пересадка

Сергей НИКОЛАЕВ

Экс-глава Минтранса стал гендиректором «Группы ЛСР»

Бывший глава Минтранса России Максим Соколов назначен генеральным директором петербургской «Группы ЛСР», одного из крупнейших игроков строительного рынка России. Как сообщили «СГ» в пресс-службе холдинга, Андрей Молчанов, ранее занимавший этот пост, избран председателем совета директоров и сосредоточится теперь на стратегическом планировании деятельности группы.

«В качестве члена совета директоров Максим Юрьевич уже успел серьезно погрузиться в наш бизнес», — отметил Андрей Молчанов. — Теперь мы рассчитываем, что широкий спектр его компетенций поможет нам усовершенствовать работу компании на всех фронтах». Со своей стороны Максим Соколов заявил, что для него большая честь стать частью мощной компании с 25-летними традициями.

ПАО «Группа ЛСР» — диверсифицированная строительная компания, созданная в 1993 году. Холдинг занимается производством стройматериалов, строительством и девелопментом. Бизнес-группы сконцентрированы в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге. Портфель недвижимости — 8,6 млн кв. метров, его рыночная стоимость превышает 185 млрд рублей. «Группа ЛСР» является публичной компанией, ее глобальные депозитарные расписки обращаются на Лондонской фондовой бирже, а обыкновенные акции — на фондовом рынке ММВБ-РТС.

Справочно

■ Максим Соколов родился в 1968 году. В 1991 году окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета по специальности «Политическая экономия», кандидат экономических наук. Работал в коммерческих организациях и государственных структурах. В 2004-2009 годах занимал пост руководителя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам правительства Петербурга, в 2009-2012 годах — директора Департамента промышленности и инфраструктуры правительства РФ, в 2012-2018 годах — министр транспорта РФ.



Алексей ТОРБА

В первом полугодии прибыльность стройотрасли снизилась

Федеральная служба государственной статистики (Росстат) сообщила о том, что в первом полугодии 2018 года объем работ в строительной отрасли незначительно уменьшился и составил 2922,1 млрд рублей (99% к уровню соответствующего периода прошлого года). При этом суммарная прибыль в отрасли сократилась сильнее — на 8,1%, до 104,2 млрд рублей. При этом, по данным Росстата, доля прибыльных строительных организаций немного возросла — на 0,4 процентных пункта и составила 69,3%. В определенной степени это противоречие объясняется снижением прибыли некоторых крупных строительных компаний. Например, судя по результатам деятельности в первом полугодии текущего года крупнейшей мостостроительной компании ПАО «Мостотрест», ее чистая прибыль снизилась на 72% — до 624 млн рублей. Именно в этот период времени коллектив «Мостотреста» на полгода раньше предусмотренного кон-

Заработали меньше



SHUTTERSTOCK.COM

трактом срока ввел в действие автодорожную часть транспортного перехода через Керченский пролив и нарастил выручку на 3%. Однако, по словам генерального директора компании Владимира Власова, рост доли выполненных субподрядчиками работ, а также цен на материалы, и увеличение финансовых

расходов, связанных с большим объемом долга, привлекаемого для финансирования по долгосрочным инвестиционным контрактам и финансирования оборотного капитала для форсирования завершения ряда крупных проектов, оказали влияние на снижение показателей прибыли.

По дороге с бизнесом

с.1 → К декабрю 2019 года отрасль должна полностью перейти на единую государственную цифровую платформу в строительстве, обеспечивающую взаимодействие федеральных, региональных и местных органов власти и строительных организаций в цифровом виде по всему циклу процессов в сфере градостроительных отношений.

Предстоит Минстрою и серьезная законодательная работа. В I квартале следующего года ведомство должно представить свое видение по изменению законодательства РФ, в том числе в части закрепления понятия «многофункциональный комплекс» («апартаменты»,

«лофты» и др.), чтобы уравнивать в правах собственников такого вида недвижимости с владельцами обычных квартир. Также министерству поручено подготовить поправки в закон «О концессионных соглашениях», направленных на обеспечение в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) равного доступа заинтересованных лиц к заключению концессионного соглашения по инициативе частного инвестора.

Как раз одним из основных результатов реализации правительственного плана должно стать сокращение в сфере ЖКХ в целом числа муниципальных и государственных субъектов хозяйственной деятельности и увеличение

доли малого и среднего предпринимательства на этом рынке. Плодотворная конкуренция в негосударственной строительной среде, по мнению правительства, приведет к росту «удовлетворенности потребителей за счет расширения ассортимента товаров, работ, услуг, повышения их качества и снижения цен».

Контролировать выполнение пунктов дорожной карты по развитию конкуренции в национальной экономике будет Федеральная антимонопольная служба России (ФАС). Отчитываться перед ФАС о ходе реализации плана Минстрой и другие отраслевые ведомства будут ежеквартально.

Война баракам

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

Федеральная программа расселения аварийного жилья может быть продлена

30 августа председатель наблюдательного совета государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин посетил Новосибирскую область, где провел рабочую встречу с врио губернатора Андреем Травниковым и мэром Новосибирска Анатолием Локотем. В ходе этой встречи, в частности, обсуждались перспективы продолжения федеральной программы расселения ветхого и аварийного жилья.

«Продолжение программы по расселению ветхого и аварийного жилья — это решение президента России Владимира Путина, которое он озвучил недавно в Кемерове. На дворе XXI век, и говорить о том, что у нас еще есть аварийное жилье, где опасно жить, — просто грех в нашей богатой



SHUTTERSTOCK.COM

стране. Никакого технологического прорыва не будет, пока наши люди будут жить в бараках, — заявил Сергей Степашин. — Были разные варианты решения проблемы — переложить ее на плечи регионов, муниципалитетов, но тогда она бы умерла, потому что средств не так много. Скорее всего, программа будет продлена по той же схеме, что была раньше: порядка 50% будет давать федеральный бюджет,

Справочно

■ Планируется, что программу по расселению ветхого и аварийного жилья продлят в 2019 году сроком на 6 лет.



ПРЕСС-СЛУЖБА МЭРИИ НОВОСИБИРСКА

Председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин (в центре) во время визита в Новосибирскую область

остальные средства — регионы и муниципалитеты. Особенное внимание — качеству и энергоэффективности».

Мэр Новосибирска Анатолий Локоть сообщил, что город выполнил свои обязательства перед новосибирцами, жилье которых было признано аварийным до 1 января 2012 года. Однако количество аварийных домов продолжает расти. «У нас большой жилой сектор довоенной и военной

постройки, деревянные бараки, шлакоблочные дома, состояние которых очень тяжелое. Сегодня в Новосибирске уже более четырехсот таких объектов, — процитировали мэра в пресс-центре города. — Продление программы — крайне важное стратегическое решение, которое позволит существенно повысить уровень жизни в Новосибирске и продвинуться в решении этой проблемы».

С учетом ЕГРЗ

Алексей ТОРБА

Минстрой скорректировал правила оформления заключений госэкспертизы

1 сентября вступили в силу новые требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы, утвержденные приказом Минстроя России № 341/пр от 8 июня 2018 года (документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru). В связи с этим утрачивает силу приказ Минстроя № 887/пр от 9 декабря 2015 года.

Требования к экспертным заключениям изменены в связи с переходом к ведению Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ) и необходимостью оформления заключения в форме электронного документа. В частности, уточняется перечень сведений, подлежащих включению в заключение. Кроме того, в новой редакции требований описаны особенности присвоения номеров заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с учетом начала работы ЕГРЗ. Текст заключения экспертизы, подготовленный в виде электронного документа, должен быть

подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов и утвержден руководителем экспертной организации (или должностным лицом, утвержденным этим руководителем). В соответствии с новыми правилами текст заключения и присвоенный ему при включении в ЕГРЗ номер объединяются путем формирования электронного документа в формате xml.

В то же время новые требования предусматривают возможность оформления экспертного заключения не только в электронном, но и в бумажном виде. При представлении заявителем документов в электронном виде для проведения экспертизы экспертное заключение оформляется в виде электронного документа в формате pdf, а также в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено в заявлении и (или) в договоре. Если же документы для проведения экспертизы представлены на бумажном носителе, то и заключение экспертизы тоже оформляется на бумаге.

Справочно

■ Правила формирования ЕГРЗ утверждены постановлением правительства РФ № 878 от 24 июля 2017 года.



REDA.RU

аварийного фонда». Она рассчитана на три года и включает 51 дом. В 2018 году запланировано расселение девяти аварийных МКД, в которых проживают 150 человек.

В пресс-службе администрации города сообщили, что мэр Краснодара Евгений Первышов, выступая на совещании, поставил задачу при сносе аварийных жилых домов сразу планировать дальнейшее использование земельных участков. Ведь практически все аварийные и подлежащие сносу здания находятся в центральной части города. Представители городских властей полагают, что высвобождаемые участки следует использовать, в первую очередь, для городских нужд, а не для продажи. Поэтому, как заявил мэр Краснодара, перед началом работ по демонтажу расселенных МКД необходимо со всеми службами, департаментами архитектуры и муниципальной собственности проработать и подготовить предложения по каждому участку.

По информации директора городского департамента строительства Максима Карпенко, сейчас идет работа по сносу 30 ранее расселенных аварийных домов. По каждому объекту разрабатывается проект демонтажа. Не обходится и без проблем: по нескольким адресам сносимые дома примыкают к неаварийным строениям, поэтому необходимо выполнить специальные работы по усилению и переустройству конструкций.

Точечный снос

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В столице Кубани запущена городская программа расселения «аварийки»

В Краснодаре обсудили реализацию первого этапа муниципальной программы по переселению горожан из ветхого жилья, а также вопросы дальнейшего использования освобождаемых земельных участков в центре города.

Как рассказал начальник управления по жилищным вопросам городской администрации Александр Рудь, сегодня в Краснодаре реализуется муниципальная программа «Расселение

Продвинулись в очереди

Юлия ПИЛИПЕЙКО

Права дольщиков на нежилые помещения будут защищены

Минстроем России и ДОМ.РФ (ранее АИЖК) по поручению заместителя председателя правительства РФ Виталия Мутко подготовлены поправки в закон о фонде защиты дольщиков и отдельные законодательные акты. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, уточнив, что законопроект размещен на федеральном портале проектов нормативно-правовых актов <https://regulation.gov.ru>

По информации пресс-службы, предлагаемые изменения создадут механизм восстановления требований дольщиков при покупке машино-мест и нежилых помещений (кладовок) пло-

щадью до 7 кв. метров в многоквартирных жилых домах.

Как уточнили в пресс-службе, законопроект предлагается удовлетворять требования по машино-местам и кладовкам в рамках третьей очереди кредитором (по действующему законодательству — четвертая очередь) и установить права требования аналогичные жилым помещениям.

Законопроект также предусмотрено урегулирование вопросов, связанных с передачей новому застройщику (приобретателю) прав и обязательств в отношении проблемных объектов, находящихся на ранних стадиях строительства. В настоящий момент возможно передать только объект незавершенного строительства, то есть объект, на котором завершены работы «нулевого цикла» и смонтирован первый уровень перекрытий.



SHUTTERSTOCK.COM

НОВОСТИ

По единым лекалам

Страны СНГ гармонизируют нормативную базу по информационному моделированию

Алексей ТОРБА

В августе в Казахском научно-исследовательском и проектно-институте строительства и архитектуры (АО «КазНИИАС») прошло совещание Подкомиссии по развитию нормативно-технической базы в области технологии информационного моделирования в строительстве стран СНГ. Как рассказал «СГ» заместитель руководителя Подкомиссии, главный специалист отдела информационно-аналитического и методического обеспечения ФАУ ФЦС Алексей Сидорин, в ходе совещания была достигнута договоренность о том, что страны СНГ будут руководствоваться общими принципами при построении национальных систем нормативных технических документов, обеспечивающих внедрение технологий информационного моделирования в строительстве. Специалисты стран Содружества договорились придерживаться логики международной организации по стандартизации ISO, следовать единому принципу при создании национальных систем классификации строительной информации и, по возможности, придерживаться общей терминологии, как в строительстве в целом, так и в BIM в частности.

На совещании также шла речь о необходимости применения укрупненных сметных нормативных документов для формирования стоимости работ и изде-

лий и проработки вопросов, связанных с созданием исполнительных моделей (регламент сдачи, требования к формату).

Алексей Сидорин выступил на совещании с докладом о внедрении технологий информационного моделирования в России. А начальник группы по внедрению технологии информационного моделирования управления экономического анализа и методологии ценообразования в строительстве белорусского государственного предприятия «РНТЦ по ценообразованию в строительстве» Екатерина Бурова рассказала о том, как эта работа идет в Белоруссии. Приглашенные на совещание представители российских компаний RedSys Павел Миронов и АО «ВЕРФАУ» Владимир Волков представили инновационные предложения по применению искусственного интеллекта и автоматизации проверки требований при использовании нормативных технических документов.

План работы Подкомиссии по развитию нормативно-технической базы в области технологии информационного моделирования в строительстве на 2018 год был утвержден на третьем заседании Базовой организации государств-участников СНГ по проблемам технического регулирования в строительном комплексе, прошедшем 8-9 июня 2018 года в Душанбе. Базовая организация была создана на базе подведомственного



Минстрою России ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» («ФЦС») для решения вопросов формирования общей, полноценной, профессиональной среды в сфере технического нормирования, отвечающей национальным интересам каждого государства и обеспечивающей надежность и безопасность строительных объектов, доступность экономического сотрудничества в сфере строительства.

Подробнее о совещании и достигнутых на нем договоренностях «СГ» планирует рассказать в следующем номере

О ценах и заказах



Сергей НИКОЛАЕВ

Уральские строители предложили меры по поддержке стройбизнеса

Эксперты СРО «Уральское объединение строителей» (Свердловская область) разработали дорожную карту — план улучшения делового климата в строительстве. Как рассказали «СГ» в «УОС», документ описывает проблемы строительных организаций региона, выявленные в ходе исследований рынка, и пути решения их проблем.

По словам гендиректора СРО Сергея Ренжина, подготовка дорожной карты продолжалась полгода. «К работе мы привлекли экспертное сообщество, консультировались с федеральным и региональным министерствами, со специалистами ФАС России,

местными профильными ведомствами», — сказал он.

Специалисты СРО выделили ряд основных трудностей, с которыми сталкиваются строители. Так, по данным «УОС», около 60% уральских строительных компаний жалуются на недобросовестность партнеров (подрядчиков и заказчиков) и на нехватку оборотных средств и заказов. Нередки случаи, когда заказчики задерживают оплату выполненных работ на 2-3 месяца. В связи с этим СРО предложила Минстрою России ввести поэтапную оплату работ и десятидневный срок для подписания заказчиком акта сда-

чи-приемки работ. Уральцы рассчитывают, что эти предложения будут учтены в типовых контрактах, которые в настоящее время разрабатывает Минстрой и которые должны увидеть свет в начале 2019 года.

Такой же, десятидневный, срок «УОС» предлагает закрепить и в законе № 44-ФЗ (о контрактной системе в сфере закупок) для работы с аукционами. Как отмечают в СРО, проблемой остается занижение подрядчиками цен на аукционах. Для снижения уровня демпинга на рынке СРО предлагает Минфину распространить имеющуюся в законе № 44-ФЗ антидемпинговую меру на строительство. «Суть существующей антидемпинговой меры в том, что поставщик товара, предложивший цену контракта на двадцать пять и более процентов ниже начальной цены, обязан представить заказчику обоснование, — пояснили в «УОС». — Распространение этого правила на строительство позволит исключить участие в аукционах недобросовестных компаний».

Если говорить о нехватке заказов, то практика «Уральского объединения строителей» показывает, что эффективно проводить бесплатные биржи заказов: подрядчики встречаются с заказчиками лично, заказчики рассказывают об объектах и видах работ, которые можно отдать на подряд. Такая биржа состоится 29 ноября в Екатеринбурге в формате первого в России кооперационного конгресса «Топ-строй».

Справочно

■ СРО «Уральское объединение строителей» — одна из крупнейших некоммерческих организаций Свердловской области — объединяет 1400 строительных предприятий.



3,7 трлн рублей
средств граждан было привлечено в жилищное строительство на конец 2017 года

Заступили на пост

Сергей НИКОЛАЕВ

Банки готовы контролировать расходы застройщиков

Восемнадцать банков подключились к Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) для мониторинга целевого расходования средств застройщиками. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, уточнив, что с финучреждениями заключены соответствующие соглашения.

Среди присоединившихся к ЕИСЖС банков Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк, «Российский капитал», «Санкт-Петербург», РНКБ, Альфа-Банк, Связь-Банк, Промсвязьбанк, РосЕвроБанк, Сургутнефтегазбанк, Запсибкомбанк, Московский кредитный банк, СМП-банк, СЭБ банк, Райффайзенбанк, Совкомбанк, Азиатско-Тихоокеанский банк.

Согласно вступившим в силу в июле поправкам к федеральному закону № 214-ФЗ, застройщики до 1 сентября 2018 года обязаны были открыть в уполномоченных банках специальные расчетные счета, по которым будет осуществляться мониторинг целевого расходования денежных средств дольщиков.

«В случае выявления фактов не-

целевого расходования денежных средств со счета застройщика уполномоченный банк вправе приостановить подобные операции по счету застройщика и уведомить об этом контролирующий орган региона и Фонд защиты дольщиков», — напомнили в ДОМ.РФ.

Взаимодействие уполномоченных банков, контролирующих органов, Фонда и застройщиков осуществляется с помощью ЕИСЖС, оператором которой является ДОМ.РФ. В госкомпании отмечают, что банковское сопровождение застройщиков и введение через ЕИСЖС дополнительного контроля за целевым расходованием средств со счетов застройщиков обеспечит защиту дольщиков и прозрачность строительного рынка.

Справочно

■ По состоянию на 1 августа 2018 года в перечень уполномоченных вести мониторинг целевого расходования денежных средств застройщиками входят 56 банков. Список банков имеется на сайте ЦБ РФ. Доля этих банков в совокупных активах банковского сектора составляет 80,4%, общая филиальная сеть составляет почти 22 тыс. территориальных единиц во всех регионах страны.

Мимо стройки

Аудиторы завершили проверку деятельности Urban Group

Сергей НИКОЛАЕВ

Фонд защиты прав дольщиков обнародовал результаты аудита финансово-хозяйственной деятельности обанкротившегося стройхолдинга Urban Group за последние семь лет. К проверке были привлечены ООО «Эрнст энд Янг», ООО «ЭсАрДжи-Консалтинг» и АО «НЭО Центр». Согласно представленным к проверке документам, в состав «Урбан Групп» входят 60 юридических лиц. Однако аудиторы выявили еще 92 компании, которые могут быть аффилированы с группой. Проверка выявила наличие признаков неплатежеспособности входящих в холдинг застройщиков (по состоянию на 31 декабря 2017 года). Всего, по данным аудиторов, холдинг не достроил 68 многоквартирных домов в составе шести жилых комплексов. Квартиры в них ждут 21 тысяча дольщиков. Общая сумма расходов на завершение строительства объектов оценивается в 67,6 млрд рублей. Как подсчитали аудиторы, часть средств может быть получена за счет реализации непроданных квартир, машиномест и прочих нежилых помещений общей справедливой рыночной стоимостью 11,9 млрд рублей. В результате дефицит средств составил порядка 55,7 млрд рублей.

Как уходили деньги

Проверка обнаружила разнообразные нарушения. В частности, установлено несоответствие между данными бухгалтерского и управленческого учета и выявлены факты внесения модификации учетных данных. По результатам выборочной проверки стоимости работ выявлено завышение на 63% по сравнению с рыночной стоимостью. Наибольшее удорожание зафиксировано по расценкам на кирпичную кладку наружных стен и отделочные работы фасадов — на 155%. При этом покупка стройматериалов осуществлялась, в том числе, у производителей, находящихся под контролем бенефициаров группы.

Зафиксирован и факт нецелевого использования денег, вложенных в стройки гражданами. Так, средства дольщиков в размере 31,1 млрд рублей были направлены в качестве займов ООО «Профи-консалт» (организация с уставным капиталом в размере 102 тыс. рублей, подконтрольная трем физлицам). В дальнейшем также по договорам займа средства были направлены аффилированным компаниям (19,2 млрд рублей) и компаниям, не входящим в состав группы (3,1 млрд рублей), а также физлицам, аффилированным с менеджментом холдинга (2,3 млрд рублей). Деньги уходили из Urban Group и по договорам оказания услуг. 440 млн рублей было выплачено за потенциально фиктивные услуги, оказанные ИП, зарегистрированными менеджментом и родственниками менеджеров холдинга. Ранее СМИ писали, что таким образом оплачивались услуги по разработке дизайна квартир в ЖК.

Бумажные каналы

Помимо этого проверка показала, что между рекламными материалами холдинга и градостроительной, исходно-разрешительной и проектной документацией существовали расхождения. Фактически покупателей вводили в заблуждение. Так, выявлены значительные несоответ-



ствия в части элементов благоустройства территории общего пользования и придомовых территорий, изменения фасадных решений домов, по которым уже были получены разрешения на строительство. Установлены факты несоответствия данных документации стадии «Проект», на основании которой получены разрешения на строительство и привлекались средства дольщиков, и рабочей документации, на основании которой велось или планировалось вести строительство.



ЖК «Лесобережный»

55,7

млрд рублей —

такой суммы не хватает для завершения строительства объектов «Урбан Групп»



ЖК «Солнечная Система-2»

Например, в презентационных буклетах о проекте ЖК «Лайково» застройщиком ООО «Ивастрой» были представлены элементы каналов с перепускными шлюзами, автомобильными и пешеходными мостами. Глубина каналов, как следовало из рекламы, позволяла ис-



ЖК «Лайково»



ЖК «Митино О2»

пользовать на них легкие плавательные средства. На самом деле из представленной к проверке проектной документации и техзаданий следует, что конфигурация и параметры этих каналов не соответствуют рекламным материалам. Их протяженность была значительно умень-

шена, а глубина составляла всего 0,6 метра. Более того, в утвержденном проекте планировки территории указанные элементы в большей своей части вообще исключены.

Другой факт: в ЖК «Лесобережный» проектом планировки территории предусмотрено расширение устья естественного ручья с организацией автомобильных и пешеходных мостов. Однако разрешительной документации по реконструкции водного объекта застройщиком получено не было, поскольку в этом случае возникает водоохранная зона, строительство в которой запрещено. Между тем, на этой территории уже осуществлялось строительство домов с привлечением средств дольщиков, в связи с чем реконструкция водного объекта проекта не могла быть осуществлена.

В проекте ЖК «Митино О2» в рекламных материалах говорилось об организации искусственного водного объекта с элементами дополнительной инфраструктуры (лодочная станция, ресторан и зоны отдыха). Однако данные объекты не предусмотрены утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией. В буклетах присутствуют элементы разноуровневого благоустройства с автомобильными дорогами и парками. В проектной документации эти элементы выполнены в одном уровне без архитектурных элементов в виде арок, ротонд и мостов.

Справочно

Входящие в состав «Урбан Групп» застройщики (ООО «Ваш Город», ООО «Хайгейт», ООО «Ивастрой», ООО «Экоквартал», АО «Континент Проект») не достроили 68 многоквартирных жилых домов в составе 6 жилых комплексов. ООО «Ваш Город» не достроено 17 домов, ООО «Хайгейт» — 22 дома, ООО «Ивастрой» — 14 домов, ООО «Экоквартал» — 9 домов, АО «Континент Проект» — 6 домов. 9 июля 2018 года Арбитражный суд Московской области признал застройщиков банкротами. Завершение строительства объектов осуществляется в рамках дорожной карты по восстановлению прав граждан — участников долевого строительства в многоквартирных домах «Урбан Групп», утвержденной правительством РФ.

Предъявите документы!

В ЖК «Солнечная Система-2» (жилые дома № 2 и № 7) застройщик в полном объеме изменил проектную документацию, посадку объектов, их конфигурацию, планировку квартир. Высотность домов была изменена с 17 до 25 этажей без корректировки и получения новой градостроительной документации. Новый проект был разработан, но положительного заключения экспертизы на дату проверки получено не было.

И это не все. Результаты проверки показали, что авторские права на проектную документацию принадлежат третьим лицам, подконтрольным менеджменту и акционерам группы. По отдельным проектам права на проектную документацию застройщикам не переданы. У компаний-застройщиков отсутствуют архивы исходно-разрешительной, проектной и исполнительной документации. На сегодняшний день указанная документация конкурсному управляющему не передана. Сейчас правительством Московской области совместно с Фондом защиты дольщиков ведется работа по обеспечению возврата и передачи технического заказчику документации, необходимой для возобновления строительства.

Напомним, что в мае текущего года Urban Group, столкнувшись с серьезными финансовыми трудностями, объявила о невозможности достройки своих жилых комплексов собственными силами. Владелец холдинга Александр Долгин обвинил в сложившейся ситуации топ-менеджмент компании. Позднее он покинул Россию. Следственным комитетом заведено уголовное дело на руководство компании «Ивастрой» (входит в Urban Group), которая, по версии правоохранительных органов, собрала 6,7 млрд рублей с дольщиков, но не ввела в эксплуатацию дома в ЖК «Лайково» в Одинцовском районе Подмосковья. Бывший гендиректор компании и по совместительству гендиректор самой Urban Group Андрей Пучков заочно арестован по решению Савеловского суда Москвы. Сейчас бизнесмен объявлен в международный розыск.

После изучения ситуации, сложившейся вокруг холдинга, на федеральном уровне было принято решение доставать дома с помощью Фонда защиты прав дольщиков через механизм банкротства.

ЖКХ

Требуются профессионалы

Подготовка квалифицированных кадров является одним из главных условий развития ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

С каждым годом ЖКХ становится все более инновационной отраслью. Быстрая модернизация материально-технической базы коммунальных предприятий, необходимость повышения качества предоставляемых услуг требуют перестройки системы подготовки кадров для отрасли с учетом современных требований. Для этого были разработаны новые федеральные государственные образовательные стандарты (ФГОС) и синхронизированные с ними образовательные программы, которые позволили колледжам и техникумам с 2016 года, а вузам с 2017 года, приступить к обучению студентов по профильным направлениям ЖКХ. Председатель Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ (СПК ЖКХ) Александр Козлов подчеркнул, что подготовка специалистов среднего и высшего профессионального образования ведется в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами, которые в свою очередь разрабатываются исходя из действующих профессиональных стандартов, которых сейчас в сфере ЖКХ более пятидесяти.

Весь спектр возможностей

В 2017/2018 учебном году колледжи и техникумы (44 образовательные организации) в 29 регионах РФ приступили к обучению студентов по специальности «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Выпускники (на базе 11 классов) получают квалификацию специалиста среднего звена: техник (срок обучения — 2 года 10 месяцев) или специалист по управлению, эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома (срок обучения — 3 года 10 месяцев).

В новом учебном году колледжи и техникумы продолжают реализацию образовательных программ по этой специальности. Так, в Смоленской области для этого выделено 25 бюджетных мест на очную форму обучения и 20 — на заочную. В Крымском колледже общественного питания и торговли на 2018/2019 учебный год впервые выделено 25 бюджетных мест для обучения студентов управлению МКД.

Идет подготовка и специалистов

высшего звена. С нового учебного года вузы приступили к обучению студентов по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», в их числе Воронежский государственный технический университет. Этот вуз получил лицензию на ведение образовательной деятельности по данному направлению и набрал группу на заочное обучение в магистратуру по программе «Управление, эксплуатация и сервис в жилищно-коммунальном хозяйстве» со сроком обучения 2,5 года. Университет получил статус опорного университета Воронежской области, объединив образовательный, научный, кадровый и материально-технический потенциалы двух ведущих технических вузов региона — Воронежского государственного технического университета и Воронежского государственного архитектурно-строительного университета. В ВГТУ с 2015 года действует уникальная для российской высшей школы кафедра жилищно-коммунального хозяйства, которая реализует ряд магистерских программ.

В Республике Татарстан в ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» впервые набрали три группы (62 человека) на программы бакалавриата по новому профилю направлению «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», продолжается набор на магистерскую программу.

А в Волгоградском государственном техническом университете на базе Института архитектуры и градостроительного развития студенты выполняют конкурсное проектирование с выполнением конкретных задач на заданной территории, выполняют хозяйственные работы с управляющими компаниями города и области.

Дело престижа

Мониторинг рынка труда свидетельствует о сохраняющейся тенденции по повышению среднего возраста рабочих и специалистов, работающих на предприятиях отрасли. Дефицит кадров приводит к тому, что на работу порой приходится принимать работников, чья профессиональная подготовка не соответствует занимаемым должностям. Сегодня необходимо привлечь в отрасль молодых профессионалов, но сделать это без повыше-



ния престижа профессий в сфере ЖКХ будет крайне трудно. Поэтому во многих регионах выстраивается система мотивации, особенностью которой является не просто привлечение абитуриентов в учебные заведения, но возможность трудоустройства по специальности.

Например, в Ярославской области создали систему профессиональной ориентации школьников, в которую включены

департамент образования и департамент ЖКХ, энергетики и регулирования тарифов, ГУ «Институт развития образования» и ГУ «Центр профессиональной ориентации и психологической поддержки «Ресурс», профессиональные образовательные организации и главное — предприятия ЖКХ. В рамках реализации данной системы в январе-марте 2018 года в школах области была проведена проф-



МОСКВА

В новом учебном году столичный Колледж дизайна, архитектуры и реинжиниринга № 26 (на фото) продолжит подготовку специалистов для ЖКХ. Колледж уже не первый год реализует образовательные программы по специальности

«Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Первый набор студентов по этой специальности проводился в 2016 году. На новый учебный год сформирована группа из 25 студентов на базе 9 класса и 25 человек на базе 11 класса. Кроме этого, в последние годы вырос спрос на специалистов по ремонту и обслуживанию инженерных систем ЖКХ, и колледж стал инициатором разработки ФГОС по профессии «Мастер по ремонту и обслуживанию инженерных систем жилищно-коммунального хозяйства», который Минобрнауки России утвердило в декабре 2016 года. В сентябре 2017 года впервые в колледже № 26 была сформирована группа по этой специальности из 25 человек, которые смогут получить квалификацию слесарь-сантехник или электромонтажник по освещению и осветительным сетям. «Наш колледж один из первых в стране внедрил демонстрационный экзамен по WorldSkills Russia по компетенции «Сантехника и отопление», который успешно прошел в этом году, — рассказал заместитель директора колледжа, член Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ Андрей Плеханов. — Для этого у нас есть необходимая производственная база и квалифицированные преподаватели».

ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

В Воронежском государственном техническом университете базовой для сферы ЖКХ является специальность «Городское строительство и хозяйство», осваивая которую, студенты проходят практику в государственной жилищной инспекции Воронежской области, Фонде капитального ремонта области и департаментах ЖКХ районов. С 2018 года впервые университет приступит к обучению студентов по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура». По словам ректора ВГТУ Сергея Колодяжного (на фото), университет стал первым вузом в регионе, который взялся за подготовку профессионалов для ЖКХ. На



сегодняшний день эта отрасль остро нуждается в грамотных специалистах, которые бы понимали коммунальное хозяйство как единый механизм и могли принимать компетентные инженерные и управленческие решения. Разработанные образовательные программы, подкрепленные системной практикой, помогут вузу подготовить высококвалифицированных специалистов.

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА ГК —
ФОНДА
СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИ-
РОВАНИЮ ЖКХ
ОЛЬГА СЕРДЮК:



«Сегодня от работника сферы ЖКХ требуются не только инженерные знания по эксплуатации многоквартирного дома, но и умение взаимодействовать с собственниками, знания жилищного законодательства, навыки работы с технологичным энергоэффективным оборудованием. Современный управдом — сложная профессия, сочетающая в себе качества организатора, психолога, инженера и юриста. Подготовить такие кадры — это новая для отрасли задача. Только с 2016 года учебные заведения страны впервые приступили к обучению студентов по новым профессиям в сфере ЖКХ. Эти выпускники станут первыми дипломированными специалистами, профессионально разбирающимися в актуальных вопросах отрасли. Фонд принимал активное участие в разработке профессиональных и образовательных стандартов по ЖКХ, которые заложили фундамент системы подготовки квалифицированных кадров для отрасли. Но чтобы обеспечить отрасль квалифицированным кадровым ресурсом, необходимо повышение престижа профессий в ЖКХ путем проведения профориентационной работы с молодежью и школьниками. Совместные усилия органов власти, профессионального сообщества и работодателей позволят привлечь достаточное количество специалистов в ЖКХ»

ориентационная игра «Город, в котором мы живем» для учеников 9-10 классов. Также в регионе проводится открытый областной конкурс творческих работ по энергосбережению «Наш теплый дом» и другие профориентационные мероприятия.

В Тамбове Тамбовский государственный технический университет

(ТГТУ) уже много лет готовит кадры для отрасли ЖКХ. Вуз имеет опыт подготовки кадров по всем специальностям и установил отношения с предприятиями сферы ЖКХ, что дает возможность реализовать практико-ориентированную целевую подготовку профессионалов для конкретных компаний. Важным моментом в работе с кадрами стало создание возможностей получения дополнительного профобразования уже работающими специалистами. Так, по договоренности с ОАО «Российские коммунальные системы» было проведено повышение квалификации 250 специалистов из 14 регионов России. При этом первый проректор ТГТУ Наталия Молоткова признает, что проблема привлечения молодых специалистов в отрасль остается достаточно острой. «Решать эту проблему необходимо на основе масштабного вовлечения детей и молодежи в сферу ЖКХ через различные образовательные, просветительские и другие социальные проекты», — считает она.

Повысить престиж профессий для ЖКХ помогают и различные профессиональные конкурсы и соревнования. Показать свое мастерство студенты колледжей и вузов могут на демонстрационном экзамене, который проводится по стандартам «Ворлдскиллс Россия» при поддержке СПК ЖКХ. Соревнования по стандартам WorldSkills проводятся почти в каждом регионе, это движение позволяет внедрять в образовательные программы международные стандарты подготовки, выявлять талантливых студентов, создавать истории успеха. На сайте СПК ЖКХ создана база образовательных учреждений, которые ведут обучение по специальностям ЖКХ. Выбрав тот или иной регион, можно увидеть все институты, университеты, колледжи и техникумы, учреждения дополнительного образования. Здесь же можно узнать о конкретных специальностях, по которым ведется обучение. В планах СПК — предложить учебным заведениям пройти профессиональную общественную аккредитацию для того, чтобы получить «знак качества» от работодателей.

Возможности на вырост

В России создается современная система подготовки кадров для ЖКХ



Студенты Волгоградского государственного технического университета

Алексей ЩЕГЛОВ

З а последнее время система подготовки кадров для жилищно-коммунального хозяйства превратилась в один самых динамично развивающихся сегментов среднего профессионального образования. Сегодня в стране готовят специалистов по двенадцати профессиям и специальностям, связанным с проведением строительно-монтажных работ, обслуживанием систем ЖКХ, газо- и электроснабжением, сервисом домашнего и коммунального хозяйства. Все они пользуются растущей популярностью у молодежи. По информации Министерства просвещения РФ, подготовка специалистов по данным направлениям ведется более чем в 1100 колледжах России, количество студентов составляет около 130 тысяч человек. За последние два года число обучающихся выросло на 10%, и в министерстве прогнозируют его дальнейшее увеличение.

Меняется и качество образования. Модель подготовки кадров за последние годы серьезным образом изменилась: обучение молодых специалистов осуществляется с использованием самых современных технологий, по программам, соответствующим запросам рынка труда. Это стало возможно благодаря тому, что в новые стандарты по профессиям и специальностям заложены требования к материально-технической базе, педагогическим кадрам, результатам освоения образовательных программ, а также международные стандарты, которые предоставлены союзом «Ворлдскиллс Россия».

Были определены и лучшие колледжи, которые стали специализированными центрами компетенций, опорными центрами распространения знаний. В 2018 году состоялся конкурс в сфере строительства и ЖКХ на предоставление из федерального бюджета грантов на обновление и модернизацию материально-технической базы профессиональных образовательных организаций, на который было подано 67 заявок. Победителями стали семь профессиональных образовательных организаций: Уральский колледж строительства, архитектуры и предпринимательства, Курганский государственный колледж, Южно-Ураль-

ский технический колледж, Курский государственный политехнический колледж, Новороссийский колледж строительства и экономики и Абаканский строительный техникум.

К настоящему времени новые модели подготовки кадров, включающие прогнозирование потребности в специалистах, разработку практико-ориентированной организации обучения совместно с работодателями и адресное трудоустройство, успешно апробированы в двадцати регионах страны. Важно отметить, что управление такими моделями осуществляется на уровне главы региона, а работодатель несет ответственность за качество наравне с образовательной организацией.

Как рассказали в Минпросвещения России, для того чтобы внедрить эти изменения в систему подготовки кадров и шире распространить новые модели, механизмы и практики, президентом Владимиром Путиным были даны поручения разработать соответствующие программы развития профессиональных образовательных организаций в субъектах Российской Федерации. Эти программы ориентированы на модернизацию региональных колледжей и на реализацию региональных кадровых стратегий.

Однако жизнь не стоит на месте, и теперь предстоит сделать новый шаг — началась разработка федерального проекта «Профессионалы (Повышение профессионального образования)», который направлен на модернизацию системы подготовки кадров посредством внедрения адаптивных, практико-ориентированных и гибких образовательных программ, а также обновление материально-технической базы. Важным элементом этого проекта является создание к 2024 году сети центров опережающей профессиональной подготовки и мастерских, оснащенных в соответствии с современными требованиями, в том числе для сдачи демонстрационного экзамена. Планируется, что в системе среднего профобразования активное развитие получит наставничество за счет создания методологии и привлечения к этой деятельности специалистов-практиков.



38 тысяч человек

начали в 2017 году обучение по специальностям, связанным с проведением строительно-монтажных работ, обслуживанием систем ЖКХ, газо- и электроснабжением, сервисом домашнего и коммунального хозяйства

Кроме того

В октябре 2018 года Фондом запланирован запуск курса обучения экспертов по организации энергоэффективного капремонта общего имущества многоквартирных домов. Для этого будет создан информационный ресурс, состоящий из: центра дистанционного бесплатного обучения и тестирования; методических документов, включающих, в том числе, инструмент расчета потенциала энергетической эффективности (Помощник ЭКР); базы реализованных проектов. Обучающие материалы и методические документы могут быть использованы также педагогами и методистами для проведения теоретических занятий со студентами, а инструмент расчета потенциала энергетической эффективности (Помощник ЭКР) можно использовать для проведения практических занятий со студентами, которые с помощью данного приложения смогут определить потенциал энергосбережения в МКД. По итогам обучения желающие смогут пройти тестирование, и у них появится возможность попасть в реестр экспертов по вопросам организации проведения энергоэффективного капитального ремонта.

ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ

В 2017-2018 годах в области прошли мероприятия, целью которых была профессиональная ориентация молодежи в области ЖКХ. В частности, состоялись финалы онлайн-игры «ЖЭКА» среди школьников и студентов, а также конкурс строительных LEGO-конструкций для младших школьников «Город, который построили мы». Наглядным подтверждением положительного изменения отношения школьников к профессиям и специальностям сферы ЖКХ является их активное участие в региональном и федеральном конкурсе «Здесь нам жить». Как рассказала директор Ростовского колледжа отраслевых технологий Татьяна Кудрявцева, в регионе накоплен значительный опыт сотрудничества государственных и негосударственных организаций федерального, регионального и муниципального уровней. В ближайшем будущем представляется целесообразным создание образовательно-производственного кластера, в котором произойдет объединение всех участников образовательного процесса.



БИЗНЕС

Продажи апартаментов растут в Санкт-Петербурге рекордными темпами



Между отелем и квартирой



Проект гостиничного объекта Studio Moskovsky (холдинг RBI)

Справочно

■ Хотя апартаменты пока дешевле традиционных квартир, но возросший спрос может подтолкнуть цены вверх. В Петербурге спрос уже отразился на стоимости апартаментов. Если средние цены на квартиры в петербургских новостройках в этом году выросли на 3-4% (в комфорт-классе — на 3,0% (до 109,4 тыс. рублей за 1 м²), в бизнесе — на 3,5% (до 157,8 тыс. рублей), в элите — на 4,2% (до 315,8 тыс. рублей), то апартаменты подорожали на 5%. При этом аналитики прогнозируют рост цен в пределах 10% по итогам года.

Апарт-отель в квартале «Цивилизация» (застройщик «ЛСР. Недвижимость-СЗ») будет находиться в непосредственной близости от исторического центра Санкт-Петербурга



Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В Петербурге зафиксирован рекордный спрос на апартаменты. В I полугодии текущего года в городе продано 2156 апартаментов. Для сравнения: за весь 2017 год продано около 2000, за 2016 год — 700. Если тенденция не переломится, то в этом году продажи могут превысить показатели прошлого года в два раза. По данным аналитиков, спрос на апартаменты догоняет спрос на квартиры по всей России, но в Петербурге этот тренд проявляется особенно ярко: арендаторы «распробовали» жизнь в апарт-комплексах, и с каждым годом интерес к этому виду жилья только растет.

Всего на начало июля 2018 года в Петербурге для покупки было доступно 5570 апартаментов, как в строящихся проектах (92%), так и в сданных в эксплуатацию (8%). Из них 47% относились к формату сервисных апартаментов.

По данным аналитиков, в Петербурге заявлены еще, минимум, 15 проектов на 3,5 тыс. апартаментов в разных районах. Так, например, холдинг RBI объявил о том, что намерен построить сеть сервисных апарт-отелей. Первый гостиничный объект Studio Moskovsky будет возведен в Московском районе. Его открытие запланировано на начало 2022 года. Инвестиции в проект составят 1,1 млрд рублей.

«Группа ЛСР» Андрея Молчанова планирует в течение года запустить пять проектов апарт-отелей общей площадью почти 270 тыс. м². Совокупные инвестиции оцениваются в 23 млрд рублей. Эксперты отмечают, что проекты «Группы ЛСР» увеличат рынок на 60%.

Со всеми удобствами

Причин взрывной популярности апартаментов несколько. Прежде всего, они дешевле обычного жилья. Кроме того, тех, кто покупает апартаменты для проживания, и арендаторов этот вид жилья привлекает своим расположением и комфортной средой. Как правило, апарт-отели строятся в благоустроенных районах, куда просто добраться на метро. В распоряжении жильцов есть все необходимое. Иногда они могут вообще не покидать свой юнит — под крышей апарт-отелей работают прачечные, салоны красоты, медицинские центры, спортзалы, магазины, рестораны, кое-где даже комнаты для деловых встреч и детские зоны.

Для тех, кто покупает апартаменты с инвестиционными целями, безусловным плюсом является легкость сдачи — все заботы можно перепоручить управляющей компании за 20% от арендной платы. При этом собственность в апарт-комплексах обеспечивает высокую годовую доходность. В Северной столице, например, она составляет 10-15% в год от стоимости актива. Для сравнения: сдача в аренду квартир в микрорайонах массового жилищного строительства (Девяткино, Парнас, Кудрово) может принести около 5% годовых, а в жилых объектах бизнес-класса — около 7% годовых.

Эксперты прогнозируют сохранение высокого спроса на апартаменты, особенно со стороны инвесторов. «На фоне резкого снижения доходности банковских продуктов альтернатив для выгодного вложения средств практически не остается», — считает директор по продажам и маркетингу Docklands Development Илона Лапинская. По ее словам, если еще несколько лет назад к апартаментам относились как к малопонятной новинке, то сегодня ситуация иная. Формат апартаментов в Петербурге чувствует себя уверенно.

Президент Группы RBI Эдуард Тиктинский тоже отмечает повышенный спрос на апартаменты. «Такой формат недвижимости запрашивают наши клиенты, для многих из них апартаменты — цивилизованная форма вложения средств, — говорит он. — Нам это направление бизнеса интересно».

В свою очередь директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов считает, что сегмент апартаментов может ждать еще более стремительное развитие в том случае, если средства инвесторов будут поступать в паевые инвестиционные фонды, а те будут покупать здания апарт-отелей. «Тогда процедура управления объектами существенно упростится, а для инвесторов снизится порог входа в проекты этого формата», — поясняет он.

Зачем вам кухни?

Впрочем, петербургский рынок апартаментов может ждать период некоторого охлаждения. Дело в том, что Смольный намерен ужесточить требования в отношении этого вида жилья. Недавно, например, были внесены изменения в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) Петербурга, которые требуют распространить социальные нормы, применимые к жилью, на те апарт-отели, где более 10% номерного фонда оборудовано кухнями. По словам председателя городского Комитета по градостроительству и архитектуре Владимира Григорьева, его волнует обеспеченность этих объектов социальной инфраструктурой. Чиновник считает, что, если считать апарт-отели гостиницами, то кухни постояльцам отелей не нужны, а если все-таки это жилье, то девелоперам придется обеспечить их нормативной социальной инфраструктурой. По мнению председателя КГА, это приведет лишь к сокращению числа апарт-отелей с кухнями. Но если ввести для строителей апартаментов те же обременения, что и для строителей обычного жилья, апартаменты могут полностью или частично утратить свое главное преимущество — в цене.

Эксперты, комментируя планы Смольного по регулированию рынка апартаментов, говорят о том, что этот сегмент рынка нуждается сегодня в правовом регулировании и формировании стандартов строительства и управления. Нормы Жилищного кодекса вполне уместно применять к апартаментам, построенным для постоянного проживания. В меньшей степени — для сервисных апартаментов, работающих по гостиничной схеме. Это позволит решить социальные вопросы жителей, снизить риск появления дешевых низкокачественных общежитий под маской апартаментов и вывести рынок арендного жилья из тени.

Минутя села, города...

Новый участок трассы М-11 облегчит жизнь и автомобилистам, и жителям Солнечногорска и Клина

Владимир ТЕН

30 августа состоялась церемония открытия участка новой скоростной автомобильной дороги М-11 Москва — Санкт-Петербург. Его маршрут начинается от транспортной развязки с федеральной трассой М-10 «Россия» на 58-м километре и идет в обход Солнечногорска и Клина.

Протяженность нового участка составляет 38,1 км, на нем построено три транспортных развязки, три пункта взимания платы (ПВП), 4 моста, 18 путепроводов. Транспортные развязки на 67-м и 90-м км позволят въезжать и выезжать на Пятницкое шоссе и Московское большое кольцо («Большую бетонку»). А с помощью специально построенной новой дороги длиной 5,6 км трасса М-11 соединяется с федеральной трассой М-10 «Россия» сразу за Клином — возле населенного пункта Ямуга.

Максимальная разрешенная скорость на дороге — 110 км/ч, позже ее увеличат до 130 км/ч, освещение — на всем протяжении. Для безопасности пользователей трассу в круглосуточном режиме патрулируют экипажи аварийных комиссаров.

Участок дороги был построен в сжатые сроки: исполнитель проекта — ООО «Гранстроймеханизация» — начало строительства в 2016 году. При реализации проекта была применена такая форма государственно-частного партнерства, как долгосрочное инвестиционное соглашение (ДИС). Участок дороги действует на платной основе, тариф — 2 рубля за километр для легковых автомобилей в дневное время. Для удобства оплаты и снижения стоимости водители используют транспондеры T-pass, точки продаж которых появились и на новом участке — на 58-м, 67-м, 89-м и 97-м км.

Первыми по трассе проехали пилоты российской гоночной команды SMP Racing Михаил Алешин и Виталий Петров. Они высоко оценили качество дорожного покрытия.

Открытия этого участка дороги ждали без преувеличения все. Тот, кто хотя бы раз проезжал Солнечногорск и Клин по М-10, знает, какие мучения испытывают водители на этом отрезке пути. Старая дорога, соединяющая Москву с Санкт-Петербургом, разрезает эти два города пополам, создавая проблемы не только автомобилистам (ограничения скорости, светофоры, пересечения с городскими дорогами), но и жителям

Справочно

■ В торжественной церемонии открытия нового участка трассы М-11 приняли участие помощник президента РФ Игорь Левитин, полномочный представитель президента в ЦФО Игорь Щеголев, председатель правления ГК «Автодор» Сергей Кельбах, губернатор Московской области Андрей Воробьев, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.



(плохая экология, шум). Новая дорога способна кардинально изменить ситуацию.

«Это совершенно другое качество, — отметил помощник президента РФ Игорь Левитин, участвовавший в церемонии открытия. — Здесь соблюдены все экологические нормы, а также применены новые технологии. Это большая победа дорожников!»

В свою очередь, председатель правления ГК «Автодор» Сергей Кельбах отметил, что подобные проекты успешно реализуются только тогда, когда происходит «синергия всех участников процесса». «Эта дорога — один из примеров, когда два субъекта (Федерации) и федеральные органы власти вместе отработывали все сложные места», — заявил он.

К настоящему моменту для движения открыто больше двух третей трассы М-11, в сумме со вновь открытым участком это более 400 км. По программе деятельности ГК «Автодор» в 2018 году будет открыто движение по всей трассе — 606,8 км. Остается достроить второй участок в Подмоскovie и Тверской области — от 97-го до 149-го км, а также седьмой и восьмой участки от 543-го до 684-го км, прилегающие к Санкт-Петербургу.

Рабочее движение автомобилей по участку с 58-го по 97-й км трассы М-11 открылось в 00.00 часов 1 сентября 2018 года. С ПВП на 97-м км можно только вые-

Справочно

■ Технические характеристики М-11:

Категория дороги — 1А
Количество полос — 4-8
Ширина полосы — 3,75 метра
Расчетная скорость движения — 150 км/час
Максимальная скорость движения — 110-130 км/час
Планируемый срок сдачи трассы: 2018 год.

ехать в сторону федеральной трассы М-10, въехать на М-11 со стороны Клина можно только через Московское большое кольцо («Большую бетонку» А-108) и ПВП на 90-м км. Это временное решение, после открытия осенью следующего участка — с 97-го по 149-й км въезды и выезды заработают в обоих направлениях.

Для возможности экстренной заправки на участке установлены автономные топливные модули, на которых можно заправить бензином Аи-95 или дизельным топливом. Заправка есть на площадках для отдыха на 70-м км по направлению из Москвы и 64-м км по направлению движения в Москву. Площадки для отдыха также организованы на 78-м км — с обеих сторон, для безопасной остановки в пути можно воспользоваться ими.

Дублер начинает действовать

Антон МАСТРЕНКОВ

На юго-западе столицы открылось движение по участку трассы Солнцево—Бутово—Видное

После расширения территории Москвы стало очевидно, что транспортная система присоединенных районов нуждается в развитии. Поэтому одним из приоритетов в деятельности столичных властей в Новой Москве стало формирование так называемого «транспортного каркаса», объединяющего автодороги, линии метро, трамваев и электричек. Од-



ним из важных проектов стало строительство магистрали Солнцево—Бутово—Видное, которая пройдет от Боровского до Киевского шоссе, далее через Картазово и Прокшино — до Калужского шоссе, а затем через Бутово — до Варшавского шоссе и города Видное. Дорога станет полноценным дублером МКАД, обеспечит поперечную связь между районами Новой Москвы.

Строительство трассы планируется завершить к 2021 году, а на минувшей неделе открылось движение по первому ее участку, связывающему Киевское и Калужское шоссе. Строительство началось в ноябре 2015 года, и за прошедшее время было проложено 27 км дорог, включая девять путепроводов (6,8 км), два тоннеля (900 м) и улично-дорожную сеть (19,5 км). Длина дорог основного хода в обе стороны составила 13 км. Трасса относится к первой категории городских дорог с четырьмя полосами движения в каждом направлении. В тех местах, где трасса проходит вблизи жилой застройки (2,7 км), установлены шумозащитные экраны.

Уникальность дороги заключается еще и в том, что она интегрирована со строящимся участком Сокольнической линии метро «Саларьево» — «Коммунарка». Это первый в столице опыт строительства совмещенной автотрассы и линии подземки. Именно здесь, на участке дороги, связывающем поселение Московский и расположенный рядом транспортно-пересадочный узел, появится уникальное для столицы транспортное сооружение — совмещенный тоннель для автомоби-

Справочно

■ По словам руководителя Департамента развития новых территорий Москвы Владимира Жидкина, создание транспортного каркаса в Новой Москве обеспечит динамичное социально-экономическое развитие присоединенных территорий. За минувшие шесть лет в ТиНАО построено свыше 100 км современных дорог, еще около 120 км строятся сегодня. Возведено 18 мостов, тоннелей, эстакад и путепроводов. Для пешеходов построено 18 надземных и подземных переходов. Ежегодно на дорожное строительство в Новой Москве выделяется 15 млрд рублей.

лей и поездов метро шириной более 100 метров и длиной почти 2 км.

На новом участке «красной» ветки метро длиной 11 км, который сейчас активно строится в створе трассы, разместятся четыре станции метро — «Филатов луг», «Прокшино», «Ольховая», «Столбово». Линия в основном пройдет по земле, в створе новой автомобильной трассы, лишь на небольших участках поезда поедут в тоннелях. Новый участок Сокольнической линии метро планируется запустить в начале следующего года.

Ожидается, что ввод трассы от Киевского до Калужского шоссе вместе с новым участком Сокольнической линии позволит создать новую транспортную связь между двумя крупными вылетными магистралями; улучшить транспортную доступность Солнцево, города Московский, Коммунарки и близлежащих поселений Новой Москвы. Кроме того, значительно снизится нагрузка на юго-западный участок МКАД, перераспределятся транспортные потоки и снизится нагрузка с Киевского и Калужского шоссе на подъезде к МКАД.

ИНФРАСТРУКТУРА



Москвичи на экскурсии на станции «Лухмановская»

Поезд идет на восток

В ближайшие месяцы для пассажиров откроется участок Некрасовской линии московского метро

Владимир ТЕН

Сегодня в Москве реализуется масштабная программа строительства метро. Столичная подземка приходит в самые отдаленные районы города — в Братеево, Орехово-Борисово, Тропарево, в расположенные за МКАД Новокосино, Выхино-Жулебино, в Новую Москву.

31 августа состоялся технический пуск движения на первом участке Некрасовской («розовой») линии (проектное название — Кожуховская) от станции «Косино» до «Некрасовки». Его длина — 6,9 километра, на нем расположено 4 станции.

«Практически весь участок уже готов, станции в прекрасном состоянии. Думаю, до конца года запустим», — сказал мэр Москвы Сергей Собянин в ходе мероприятия.

Как ранее сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, строительство второго участка «розовой» ветки метро от «Косино» до «Нижегородской» планируется завершить в 2019 году.

А уже в первые выходные сентября на станциях «Косино» и «Лухмановская» Некрасовской линии были организованы ознакомительные экскурсии для местных жителей. «По поручению мэра Москвы мы организовали показ новых станций для жителей близлежащих районов, чтобы те смогли еще до открытия пассажирского движения на участке оценить новый транспортный объект», — рассказал генеральный директор АО «Мосинжпроект» Марс Газизуллин. — Будущие пассажиры больше всего интересовались сроками открытия, многие расспрашивали про дизайн станций, про то, как ведется подземное строительство, проходка тоннелей, кого-то волновали вопросы благоустройства вокруг станций. В целом горожане ушли с позитивными эмоциями и хорошим настроением, ведь совсем скоро у них появится метро в шаговой доступности».

Индивидуальные черты

На первом пусковом участке линии расположено четыре станции — «Некрасовка», «Лухмановская», «Улица Дмитриевского» и «Косино». Архитектурный облик каждой из них имеет свои индивидуальные особенности. «Некрасовка» располагается вдоль Покровской улицы в районе пересечения



с проспектом Защитников Москвы. Основная идея интерьера — образ лунной ночи. В отделке использованы оттенки серого и белого, путевые стены облицованы панелями бордового цвета. Главный акцент платформы сделан на колоннах с элементами жемчужно-серого и белого цветов, что отсылает к образу лунного камня.

Станция «Лухмановская» находится возле пересечения Косинского шоссе с Лухмановской и Красновской улицами. Ведущей темой в ее оформлении является движение реки и закат. В отделке преобладают оттенки серого, бежевого и серо-коричневого цветов. Стены станции облицованы па-

Справочно

АО «Мосинжпроект» является управляющей компанией по строительству новых линий и станций столичной подземки. Строительство Некрасовской ветки ведется полностью собственными силами. Специалисты «Мосинжпроекта» осуществляют полный цикл работ — от проектирования до сдачи объекта в эксплуатацию.

Справочно

■ Программа строительства Московского метрополитена, реализуемая с 2011 года, — самая масштабная за всю историю столичной подземки. За восемь лет построены 136 километров новых линий, 71 новая станция, три вестибюля, восемь электродепо Московского метрополитена и МЦК.

нелями оранжевого цвета, пол покрыт темно-зеленым гранитом.

Станция «Улица Дмитриевского» размещается вдоль одноименной улицы на пересечении с улицами Салтыковская и Наташи Качуевской. Облик станции ассоциируется с лунной дорогой. Пол платформы выполнен в желтых и темно-серых оттенках, путевая стена облицовывается панелями изумрудного цвета.

Станция «Косино» расположена на Жулебинской улице и Жулебинском проезде, между Лермонтовским проспектом и железнодорожными путями Казанского направления. Главная тема интерьера связана с тремя озерами: Белым, Черным и Святым, которые являются достопримечательностью района. Треугольные перфорированные элементы потолка при движении создают эффект мерцания воды. Пол платформы бежевый, колонны — бриллиантово-шампанский металл, а стены облицованы белым и кремово-пятнистым мрамором.

С помощью новых технологий

Некрасовскую линию метро возводят с применением новейших технологий метроостроения. Она состоит из двух участков: первый строится традиционным способом — 6-метровыми тоннелепроходческими комплексами, а на втором — от Косино до «Нижегородской» — при помощи 10-метровых ТПМК сооружаются двухпутные тоннели. Сейчас на проходке заняты два щита большого диаметра. Такие комплексы задействованы на проходке метротоннелей в Москве впервые. Генеральный директор «Мосинжпроекта» Марс Газизуллин отметил, что на сегодняшний день проходка тоннелей на первом участке завершена в полном объеме, а строительные и отделочные работы на станциях выполнены на 95%, выполнены все монолитные конструкции, завершаются отделочные и архитектурные работы, ведутся монтаж и пусконаладка инженерных систем и оборудования, работы по благоустройству. Кстати, комплексное благоустройство прилегающих территорий всех четырех станций также осуществляется силами «Мосинжпроекта», причем по тем же стандартам, что приняты для центра Москвы. Вокруг станций производится мощение дорожек, устанавливаются скамейки, урны, освещение, высаживаются деревья, цветники и кустарники. Общая площадь зеленых насаждений составит порядка 19 гектаров.

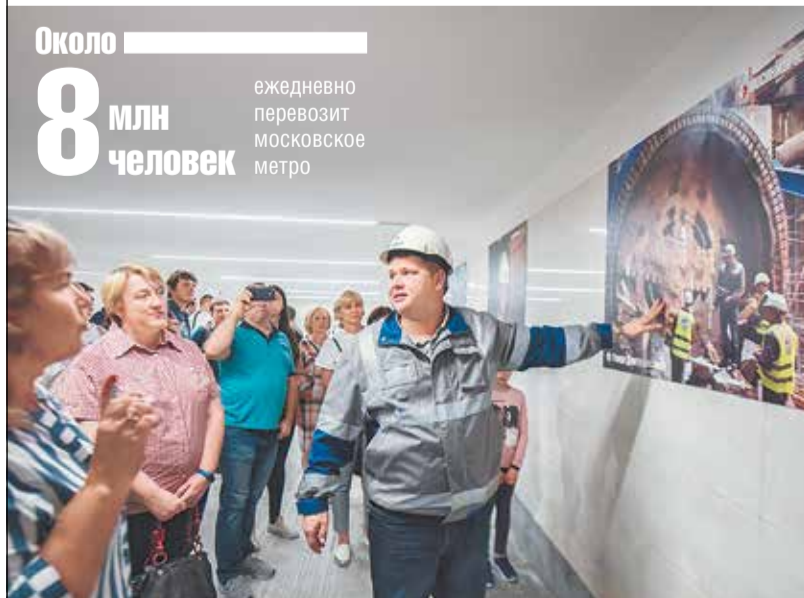
До конца года завершится первый этап строительства электродепо «Руднево», которое будет обслуживать поезда на «розовой» линии. Полностью депо введут в строй в 2019 году.

Благодаря строительству «розовой» ветки удастся существенно разгрузить Таганско-Краснопресненскую линию и в целом улучшить транспортное обслуживание жителей Нижегородского и Рязанского районов, Выхино-Жулебино, Косино-Ухтомского, Некрасовки, Текстильщиков, Кузьминок, а также подмосковных Люберец.

Около

8 млн человек

ежедневно перевозит московское метро



Рекордный прирост



Новые станции метро «Расказовка» (слева) и «Солнцево»

с.1 Все станции нового радиуса отличаются оригинальными архитектурными решениями и дизайном. Например, «Мичуринский проспект» — первая полуподземная станция со смотровой площадкой, а станция «Новопеределкино» оформлена в стиле теремов и палат средневековой Москвы. Оформление станции метро «Солнцево» предусматривает создание эффекта «солнечных бризг» на платформе и в надземных павильонах. А внутреннее оформление станции «Расказовка» напоминает библиотеку: на панелях стен размещено около 2,5 тысячи QR-кодов, отсылающих более чем к тысяче различных литературных произведений.

Рядом с новыми станциями появились комфортные прогулочные зоны. Благоустройство территории проведено на площади в 23 гектара: здесь высажены растения, установлены лавочки, проложены удобные пешеходные маршруты. Около станции «Расказовка» появился памятник метростроителям. Идея скульптурной композиции отражает историю места. Памятник состоит из двух частей — фрагмента ротора тоннелепроходче-

ского комплекса и фигур писателя и рабочего. Ротор принадлежал шпиту «Наталья», с помощью которого на этом участке метро были построены тоннели общей протяженностью 3,4 км. Вторая часть монумента — скульптурные изображения проходчика и писателя. Дело в том, что в 1934 году по инициативе Максима Горького правительство выделило в этом районе земли для постройки «городка писателей». За несколько лет здесь построили пятьдесят двухэтажных деревянных дач, первыми обитателями которых стали Корней Чуковский, Александр Серафимович, Леонид Леонов, Исаак Бабель, Илья Эренбург, Борис Пильняк, Всеволод Иванов, Лев Кассиль, Борис Пастернак, Константин Федин, Илья Ильф и Евгений Петров. Авторы монумента объединили представителей двух профессий: писатель сидит на скамейке, превращающейся в штабель рельсов, на который облокотился метростроитель, чтобы передохнуть.

Стоит отметить, что возле пяти из семи станций будут построены транспортно-пересадочные узлы (ТПУ). Они появятся на станциях «Мичуринский проспект», «Озерная», «Терешково», «Боровское шоссе» и «Раска-

зовка». Всего в составе этих узлов предполагается возвести более 550 тыс. кв. м жилья, торговых площадей, офисов и других коммерческих объектов. Технологическая часть этих комплексов позволит пассажирам сделать пересадку с метро на наземные виды городского транспорта, а коммерческие площади станут точками притяжения и развития в районах.

Однако Солнцевский радиус — не последний участок «желтой» линии метро. Уже в следующем году будет готов проект планировки территории с трассировкой нового участка до аэропорта «Внуково». На этом участке подземки протяженностью около 5 км планируется разместить две станции — «Пыхтино» и «Внуково», которая будет расположена всего в 600-800 м от аэропорта. По предварительным оценкам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, станция «Внуково» может открыться через три-четыре года.

Кроме того

А после завершения работ на Большой кольцевой линии метро (БКЛ) (это должно произойти до конца 2023 года) власти вернуться к проекту строительства центрального участка Калининско-Солнцевской линии метро от «Делового центра» до «Третьяковской». Этот участок будет включать в себя станции «Плющиха», «Волхонка» и «Дорогомилевская». Калининско-Солнцевская линия метро будет образована в результате присоединения к существующей Калининской линии строящегося западного участка. Она соединит между собой восточные, центральные и отдаленные юго-западные районы города.

ИК «ИНТЕРБЛОК»: высокая энергетическая эффективность и экологичность

Владимир ЧЕРЕДНИК

Читатели «СГ» с завидной регулярностью знакомятся с уникальными разработками Инженерной компании «ИНТЕРБЛОК», возглавляемой академиком РАЕН, профессором Олегом БОГОМОЛОВЫМ. Возникает ощущение, что им уготован путь во все сферы народного хозяйства...



«СГ»: Олег Владимирович, ИК «ИНТЕРБЛОК» приводят в качестве образца выполнения Государственной программы энергосбережения и повышения энергоэффективности на период до 2020 года как разработчика инновационных энергосберегающих проектов? Олег Богомолов: Более 20 лет мы создаем и реализуем инновационные проекты, отличающиеся универсальностью применения, патентной новизной, высокой энергоэффективностью и экологичностью. Результат — разработка промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК, патент № 181138, создание отопительных котельных, модернизация теплоэнергетики на более 60 заводах по производству железобетонных изделий, патенты №№ 2598667, 2591217. Последняя разработка — электронезависимые промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК. Постановлением Правительства РФ от 17 июня 2015 года № 600 «Об утверждении перечня объектов и технологий, которые относятся к объектам и технологиям высокой энергетической эффективности» промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК включены в список технологий высокой энергетической эффективности. Высокое качество нашего оборудования способствует укреплению деловых

отношений с партнерами в России и в зарубежных странах.

«СГ»: Инновации ИК «ИНТЕРБЛОК» достигли практических результатов не только в сфере энергосбережения?

О.Б.: Мы живем в северной, богатой природными ресурсами стране. Любое отечественное производство требует больших энергозатрат. Поэтому важно разрабатывать и применять энергоэффективные технологии, позволяющие предприятиям не только экономить финансовые ресурсы, но и обеспечивать их экологическую ответственность перед обществом. Задача инженерного сообщества повысить экологическую чистоту новых технологий, в первую очередь энергетических, исключить понятие «грязные города».

В 2018 году мы создали две уникальные технологии. Первая — технологический комплекс ИНТЕРБЛОК для ликвидации разливов нефти на ледовой и водной поверхности, обеспечивающий очистку морских и речных акваторий от нефтяных загрязнений без нанесения ущерба окружающей среде, патент на изобретение № 2643271. Вторая технология предназначена для коммунальных служб ЖКХ — мобильные снегоплавильные установки на базе промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК. Они убирают и утилизируют снег на урбанизированных территориях, объектах производственной, дорожной, торговой инфраструктуры. Производительность — от 5 до 60 м³ снега в час. Установки отличаются высокой энергоэффективностью — затраты на энергоресурсы на 30-35% ниже, чем у существующих установок. За этими инновационными разработками — настойчивая, вдумчивая и результативная работа коллектива, осознающего, что бремя лидерства достигается глубоким осознанием важности решения задач повышения энергоэффективности и экологичности современной энергетики.



123592, г. Москва, ул. Кулакова, 20
Тел.: (495) 728-92-93, 722-72-86
факс: (472) 542-79-01
info@interblock.ru www.interblock.ru

mitex ВЫСТАВКА ИНСТРУМЕНТА В МОСКВЕ
MOSCOW INTERNATIONAL TOOL EXPO

mitex

МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»
6-9 ноября 2018

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ВЫСТАВКИ: **STIHL**

www.mitexpo.ru

ТЕХНОЛОГИИ

Илья БЕЗРУЧКО

В последние годы написано немало о преимуществах информационного моделирования. Внедрение BIM-технологий признано одним из важнейших условий развития строительной отрасли. В 2017 году правительство РФ утвердило дорожную карту по внедрению технологий информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства. Однако пока все это относится больше к промышленному и гражданскому строительству (ПГС), в инфраструктурном строительстве прецедентов использования BIM пока мало. На то есть объективные причины. Одна из них — недостаточная развитость нормативно-технической базы. Сегодня BIM на объектах транспортной инфраструктуры имеет слабый юридический статус. Госзаказчик просто не может требовать применения BIM в техзадании, а экспертиза не рассматривает информационную модель как эквивалент проектной документации. Однако на этом направлении имеются определенные подвижки. Так, осенью прошлого года Росавтодор инициировал научно-исследовательские работы по применению BIM на пилотных проектах. Рецензенты НИР, а это около 30 организаций, среди которых проектировщики, вендеры, выпускающие САПРы для проектирования, и государственные заказчики, высоко оценили работу. В итоге появился отраслевой дорожный методический документ (ОДМ), который был введен в действие 5 июня 2018 года.

Другой проблемой, сдерживающей применение BIM в проектировании инфраструктурных объектов, остается отсутствие необходимого программного обеспечения. Наиболее часто используемый у нас софт для BIM ориентирован на работу с ПГС и не учитывает специфику инфраструктурных объектов. В связи с этим у проектировщиков возникают определенные сложности. Площадные объекты — здания и сооружения — компактны и даже при значительной инженерной насыщенности не могут сравниться по объему данных с объектами инфраструктурными. Протяженность последних достигает порой сотен километров, на них расположено множество искусственных сооружений, инженерных сетей и элементов обустройства. Такие масштабы существующее ПО практически не учитывает, что накладывает существенные ограничения по работе с большими объемами данных. Между тем, ПО для информационного моделирования стоит недешево, и приобретать дорогостоящий софт, не вполне удовлетворяющий потребностям заказчика, — не лучший выход. Кроме того, сложно найти квалифицированных специалистов, которые умеют работать в выбранной среде. Конечно, существует бесплатный софт для просмотра моделей, но он имеет ограниченный функционал.

Все эти вопросы стояли перед петербургскими проектировщиками в период активного освоения возможностей BIM-технологий. И ответом стало собственное ПО для удобной работы с любыми информационными моделями. Специалисты компании «С-Инфо», входящей в состав Инженерной группы «Стропроект», созда-

Дорога к BIM

Сфера инфраструктурного строительства нуждается в программных продуктах для информационного моделирования

Справочно

■ Информационное моделирование — это современный подход к возведению, оснащению, управлению жизненным циклом здания и сооружений, при котором объект проектируется как единый комплекс. Технология информационного моделирования позволяет визуализировать в 3D-формате любые элементы и системы и рассчитывать различные варианты их компоновки, производить анализ эксплуатационных характеристик будущих зданий. Это позволяет избежать переделок и перепроектирования, сэкономить время и существенно сократить расходы.



ли унифицированную BIM-платформу для инфраструктурных объектов. При этом в рамках единого решения им удалось совместить полноценный функционал для работы с инженерными данными с хорошими демонстрационными возможностями.

Как рассказал Игорь Рогачев, руководитель группы информационного моделирования ООО «С-Инфо», все началось около пяти лет назад, когда для повышения эффективности эксплуатации была сформирована цифровая модель участка Западного скоростного диаметра (ЗСД) в Петербурге. Тогда для этой задачи применялось ядро, разработанное в США. «Основываясь на полученном опыте и понимании, что необходимо рынку инфраструктурного BIM, мы разработали первую версию нашего ПО — «С-Инфо v.1.0», — сообщил Рогачев. — Изначально программный комплекс решал задачи по работе с единичными искусственными сооружениями, быстродействия и функционала для этого было достаточно». Однако сразу стало по-

нятно, что первоначальная версия имеет ряд ограничений. В частности, недостаточная точность координат создавала сложности для позиционирования объектов в модели, поэтому разработчики адаптировали ПО к новым задачам.

Платформа имеет два архитектурных решения. Модель можно записать на флеш-накопитель и без инсталляции открыть на любом современном компьютере. Второе исполнение — клиент-серверное. Распределенная система поддерживает многопользовательский режим. При этом сервер можно расположить где угодно. Также существуют мобильное приложение и web-версия. Мощный графический движок позволяет работать с большими пространствами линейных объектов с высокой степенью детализации. Платформа может быть интегрирована с любыми системами с открытыми исходными данными — от систем управления и планирования заказчика до систем мониторинга и слежения за состоянием искусственных сооружений.

Фабрики будущего

Владимир ТЕН

Разработан BIM-стандарт для проектирования промышленных объектов

Компания Autodesk предложила строительной отрасли первую версию шаблона BIM-стандарта для проектирования промышленных объектов. Как известно, промобъекты являются более дорогими и сложными по сравнению с гражданскими и имеют ряд специфических отличий. Их строительству предшествует стадия технико-экономического обоснования. Кроме того, промышленные объекты должны соответствовать множеству различных требований — технологических, санитарных, экологических, противопожарных, которые необходимо учитывать в процессе проектирования. Это зачастую приводит к использованию многоплатформенных решений и в результате — к отсутствию интероперабельности между различными решениями, используемыми при проектировании и строительстве. Наличие шаблона BIM-стандарта призвано решить эту проблему. В нем содержатся основная терминология, перечень базовых BIM-задач, которые необходимо решить на каждом этапе планирования и реализации проекта, основные подходы к организации коллективной ра-



Справочно

■ Среди авторов и рецензентов BIM-стандарта АО «ВНИИ Галургии» (ПАО «Уралкалий»), АО ИК «АСЭ» (ГК «Росатом»), ООО «СПб-Гипрошахт», АО «Верфау», «АЕСОМ», ООО «Сибтехпроект», «НТП-Трубопровод», эксперты клуба BIM-лидеров. Реализация проекта создания шаблона BIM-стандарта для промышленных объектов была доверена компании «Сонсигатор». BIM-стандарт доступен для скачивания вместе с шаблоном Revit 2018 для раздела ТХ.

боты и многое другое. Цель — помочь компаниям в оптимизации и цифровизации бизнес-процессов и организации совместной работы. Документ также содержит практические рекомендации по реализации предложенных BIM-процессов с применением Autodesk Revit и Civil 3D, а также других решений, входящих в отраслевую коллекцию для проектирования и строительства промышленных и гражданских объектов. В то же время стандарт не ограничивает пользователей в применении другого ПО.

Приложением к BIM-стандарту является шаблон для выполнения рабочей документации разделов ТХ стадии П и РД в Autodesk Revit 2018. Он содержит настройки и библиотечные элементы, включая основные архитектурные и конструктивные семейства.

BIM-стандарт станет лишь первым в цепочке документов, поддерживающих проектирование и строительство фабрик будущего в России. Следующий шаг в этом направлении — разработка руководства для заказчика проекта.

«Мы надеемся, что BIM-стандарт предприятия, созданный на основе предложенного шаблона, позволит регламентировать процессы, обеспечивающие создание скоординированной, согласованной и актуальной проектно-строительной информации, — отметил Петр Манин, технический директор компании в России и СНГ. — Мы также уверены, что он будет полезен при проектировании фабрик будущего — нового вида промышленных объектов, подразумевающего максимальную цифровизацию процессов проектирования и производства при минимальном использовании человеческих ресурсов».

Экологичность и красота

Владимир ТЕН

В Москве открылась интерактивная площадка, посвященная деревянному домостроению

Деревянное домостроение — это один из ресурсов увеличения объемов жилищного строительства в России. Однако до последнего времени этот ресурс использовался явно недостаточно. Парадокс заключается в том, что Россия, будучи мировым лидером по объему лесных ресурсов, в области деревянного домостроения катастрофически отстает от других стран. Если в США, Канаде, скандинавских странах на 1 кв. метр построенного жилья приходится 0,6-0,7 куб. метра деревянных материалов, то в России всего 0,05 куб. метра. У нас деревянное домостроение до сих пор представлено лишь в секторе индивидуального жилищного строительства (ИЖС), и то в ограниченном масштабе. Между тем во всем мире интерес к деревянному домостроению растет, появляются новые технологии по обработке древесины, создаются новые стройматериалы на ее основе, например, CLT-панели (cross laminated timber). Технология CLT является экологичной. Дома, построенные с использованием CLT-панелей, не промерзают. Их отличает высокая пожаростойкость, низкая теплопроводность и высокая теплоемкость. Панели позволяют строить дома высотой до десяти этажей, что уже делается во многих странах. Деревянная монолитная плита, склеенная в заводских условиях, не требует штукатурки.

О том, чтобы вернуть России утраченные некогда позиции в деревянном домостроении, несколько лет назад задумались на федеральном уровне. В настоящее время в Минпромторге разрабатывается стратегия развития лесного комплекса России до 2030 года. Эта программа должна будет стимулировать спрос на деревянные дома.

Одной из самых больших и в значительной степени психологических проблем отрасли остается не-



С помощью специальных очков можно увидеть, как выглядит современный деревянный дом внутри и снаружи

Справочно

■ В США Строительный кодекс предусматривает широкие возможности для применения деревянных конструкций. В 2015 году был выпущен Национальный стандарт — спецификации для проектирования деревянных сооружений, которые включают и требования к пожаростойкости, ветровым и сейсмическим нагрузкам. Сходные документы регламентируют деревянное домостроение в Канаде, Великобритании, Австралии и ряде других стран.

доверие к деревянному домостроению у массового потребителя. В представлении многих людей деревянный дом — это, как правило, дача или летний домик, непригодный для круглогодичного проживания. Открывшаяся в «Сокольниках» интерактивная площадка как раз и призвана сломать стереотипы и повысить интерес к современному деревянному до-

мостроению. Посетители своими глазами смогут увидеть здесь, как и из чего строятся современные деревянные дома и узнать о развитии технологий данной отрасли в России.

«Деревянный дом сегодня изменился: если раньше строили из простого оцилиндрованного бревна, то сегодня это высокотехнологичный клееный брус, — заявил на открытии площадки заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов. — Обычному человеку эти названия незнакомы, именно поэтому на нашей интерактивной площадке вы можете вживую увидеть такие материалы, они экологичные, безопасные и долговечные». По словам замминистра, все представленные на площадке материалы производятся сегодня в России, и в ближайшие годы до трети новых детских садов, школ и больниц будет строиться из дерева. Наиболее востребованными современными конструктивными материалами из дерева являются сегодня LVL-брус, ориентированно-стружечные плиты (ОСП или OSB), CLT-панели, их комбинация позволяет создавать жилье под индивидуальные требования. «Уже сейчас появляются деревянные многоэтажные экокварталы, целые современные жилые комплексы», — сказал Евтухов.

Интерактивная площадка разделена на тематические зоны и включает в себя выставочные стенды с образцами продукции, информационные экраны с данными о российских компаниях, зону отдыха и даже место для погружения в виртуальную реальность, где с помощью VR-очков можно оказаться в современном деревянном доме российского производства и изучить его изнутри и снаружи. Площадка будет функционировать в течение месяца. В рамках данного проекта пройдут мастер-классы для детей и взрослых, а представители российских компаний в сфере деревянного домостроения ответят посетителям на все интересующие их вопросы о современных технологиях и поделятся ценными советами.

Дерево в подарок

К 1 сентября межрегиональная экологическая общественная организация — движение ЭКА запустило акцию «Лес вместо букета». Суть ее в том, чтобы вместо традиционных букетов цветов «подарить» учителям посаженные в разных регионах страны деревья. На сайте PosadiLes.ru можно было выбрать нужное количество деревьев для подарка и внести взнос на их посадку. Деревья будут высажены этой осенью силами волонтеров на пострадавших лесных территориях. После этого сервис вышлет обладателю сертификата фото и GPS-координаты саженцев. В специальный подарочный сертификат вместо открытки можно вписать текст поздравления

с пожеланиями и посвятить будущий лес любимому учителю, своему классу или школе. По мнению организаторов акции, посаженные деревья станут хорошей альтернативой цветочным букетам, которые быстро погибают. Проект PosadiLes.ru был запущен в 2015 году. Благодаря ему уже было восстановлено более 100 гектаров леса в 15 регионах, что эквивалентно площади 140 футбольных полей. В прошлом году участниками акции были собраны средства на посадку 2 тысяч деревьев. Они были высажены в Удмуртии, Новосибирской и Пензенской областях на выгоревших лесных территориях. Молодые деревья высаживаются на территориях, специально подготовленных местными лесничествами, они же осуществляют последующий уход за деревьями.

eLkon — всегда на шаг впереди

Подводя итог календарному лету, поставщики бетонных заводов ELKON могут констатировать тот факт, что за 8 месяцев текущего года достигнут результат продаж прошлого — 40 бетонных заводов. В 2018 году повторяется тенденция прошлых лет — бетонные заводы покупают на крупные объекты. В 2018 году поставлены высокопроизводительные заводы в Выборг для строительства станции сжижения и закачки газа в танкеры для нужд ПАО «Газпром», в Железногорск для нужд ПАО «Михайловский ГОК», два завода в г. Губаха в Пермском крае для ПАО «Метафракс» — строительство комплекса по производству аммиака, карбамида и меламина, в г. Озерске для нужд «Росатома» — модернизация производственных мощностей ПАО «Маяк», в Калининград — для строительства речпорта. Продолжилось продуктивное сотрудничество с двумя крупнейшими агрохолдингами в России — «ЭкоНиваАгро» — приобретение десятого завода ELKON и «Мираторг» — приобретение четвертого завода ELKON.



Станция сжижения газа ПАО «Газпром», Выборг, Quick Master 135

Одним из последних крупных продаж постоянному клиенту стала поставка завода Quick Master 120 в Ялту для строительства досугово-развлекательного комплекса Винный парк. Это третий завод для постоянного заказчика «CROCUS INTERNATIONAL». Новое направление деятельности — поставка тепловых центров под маркой Thermojet. По итогам прошедших 8 месяцев текущего года поставлено 12 установок различной мощности. Тепловые центры Thermojet могут работать с помощью пара, горячего воздуха и парогазовоздушной

смеси. Помимо бетонного производства, установки могут работать в нефтяной, деревообрабатывающей, строительной отраслях и в сельском хозяйстве.

Основным приоритетом деятельности ELKON является комплексное оснащение бетонного производства всем необходимым оборудованием и получение всех компетенций от одного поставщика. Доверие, оказанное ELKON путем многочисленных повторных покупок и выбором оборудования на ключевые стройки России, подтверждает, что компания развивается в верном направлении.



МЕЖДУНАРОДНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ВЫСТАВКА

27-28 СЕНТЯБРЯ, 2018
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ВК ЛЕНЭКСПО

**ГАРАНТИРОВАННЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ
С 65 ЗАКАЗЧИКАМИ
ЗА 1 ДЕНЬ В 1 МЕСТЕ**

CITY BUILD RUSSIA 2018



**РЕМОНТ И
ИНТЕРЬЕР**



300 контрактов было заключено
в результате CITY BUILD RUSSIA 2017

130 производителей приняли участие
в прошлой выставке

= 2 контракта в среднем заключил
КАЖДЫЙ участник*

10 СТРАН
30 ГОРОДОВ
50 СЕТЕЙ
15 ЗАСТРОЙЩИКОВ



КОНГРЕССНО-
ВЫСТАВОЧНАЯ
КОМПАНИЯ
RUS EXPO



При поддержке
правительства
Санкт-Петербурга

+7 812 339-32-88
INFO@RUSS-EXPO.COM
WWW.RUSS-EXPO.COM

С ВИДОМ на сияние

Студенты подумают над благоустройством малых городов

Оксана САМБОРСКАЯ

В конце сентября в Москве пройдет ежегодная конференция «Открытый город» — крупнейшее событие в сфере архитектурного и градостроительного образования и карьеры, в которой наряду с известными профессионалами примут участие начинающие архитекторы и студенты. Но двухдневной дискуссией работа конференции не ограничивается. На протяжении четырех месяцев — с июля по октябрь — на территории архитектурных бюро — кураторов и профильных вузов работают воркшопы. Чтобы попасть на занятия к известным архитекторам, желающие должны были подать заявки и пройти конкурсный отбор.

В этом году одним из самых актуальных стал воркшоп «Варианты нового наполнения и осмысления общественных пространств в малых городах России». Тема малых городов обсуждается на самом высоком уровне уже почти год. В январе этого года в Коломне прошел Форум малых городов и исторических поселений, который посетил президент Владимир Путин. Был объявлен всероссийский конкурс на лучший проект благоустройства общественных пространств малых городов и исторических поселений. По его итогам 80 победителей получили субсидии от 30 до 100 млн рублей на преобразования городской среды.

Однако и у городов, которые не оказались в числе лауреатов, есть интересные проекты. Два таких города — Игарка и Кедровый — стали темой воркшопа, куратором которого выступило архитектурное бюро Master's Plan. На протяжении ближайшего месяца студенты под руководством руководителя бюро Юлии Зубарик и двух главных архитекторов



Город Игарка в Красноярском крае

торов Стеллы Политиди и Юлии Нурдиновой будут работать над проектами городских пространств.

В Игарке, расположенной за Полярным кругом, живет пять тысяч человек. Здесь есть всего одна площадь для проведения различных городских мероприятий. С проектом ее благоустройства город и выходил на конкурс Минстроя. Сейчас это пространство никак не сформировано, хотя, по мнению Стеллы Политиди, у него есть потенциал. К участку будущего благоустройства с одной стороны примыкает жилая застройка, с другой — лес, рядом река Енисей. Здесь же располагаются гостиница и музей. В пригороде Игарки есть Музей вечной мерзлоты с уникальным подземельем в вечном мерзлом грунте, но до него сложно добраться,

Справочно

■ В 2017 году в реализации проекта «Формирование комфортной городской среды» приняли участие 837 малых городов и 31 историческое поселение, на благоустройство которых было направлено 6 млрд рублей.

поэтому возникла идея создать филиал музея в городе. Весь этот комплекс задач и призван решить проект благоустройства. «Площадь должна соединить в себе архитектуру и ландшафт», — говорит Политиди. Одна из главных туристических достопримечательностей Игарки — северное сияние. По мнению архитекторов,

этим можно привлечь в город туристов. Для этого на площади должен появиться павильон или другое помещение, которое с одной стороны своим видом напоминало бы о северном сиянии, с другой — стало бы местом, откуда это явление можно было бы наблюдать в холодное время года. Еще одним туристическим «аттракционом», по мнению Стеллы Политиди, может стать смотровая площадка, откуда открываются виды на близлежащие леса и реки. Над тем, как все это может выглядеть, и предстоит подумать студентам — участникам воркшопа.

Второй город, над благоустройством которого будут работать студенты, — Кедровый в Томской области. Население города, включая примыкающие поселки, — 3200 человек. Из них более 600 человек — дети. Такой демографический состав и определяет задачу, поставленную администрацией, — создать пространство с «семейным уклоном».

«Администрация города крайне заинтересована в том, чтобы этот участок развивался», — говорит архитектор Юлия Нурдинова. Сейчас на этом участке есть только кафе и кое-какие временные сооружения. Между тем, жителям сегодня некуда пойти, в городе нет ни детских площадок, ни других мест для досуга. «Мы очень хотим предложить администрации то, что будет приемлемо и для них, и для жителей, и для конкурса в целом», — говорит Нурдинова.

Сегодня работа только начинается, но, как считает Юлия Зубарик, главная задача — не просто предложить регионам московский опыт, но адаптировать его к региональным особенностям и менталитету. «Пока еще не понятно, пройдет то, что мы делаем, или не пройдет, — говорит она. — Нужно искать компромиссы между нашим представлением о формировании среды и восприятием жителей. Мы подготовим проекты, но обязательно будем общаться с городами на предмет «нравится-не нравится», потому что какой смысл делать то, что не нужно жителям?» Что получится, станет известно 28 сентября, когда в Музее Москвы пройдет финальная выставка работ студентов «Открытого города» этого года.



Вид города Юрьевца

После Палеха

Сергей ВЕРШИННИН

На карте проектов КБ Стрелка появятся новые города

30 августа в Кинешме состоялась встреча с участием врио губернатора Ивановской области Станислава Воскресенского и директора проектов, партнера КБ Стрелка Александры Сытниковой. На встрече было объявлено о продолжении совместной работы региона и бюро по развитию малых городов. На новом этапе сотрудничества специалисты КБ Стрелка проведут анализ существующей городской среды городов Юрьевца и Кинешмы и разработают концепцию развития их туристического потенциала, дизайн-проекты ключевых общественных пространств. В результате на террито-

рии Ивановской области должны появиться новые точки притяжения для местных жителей и туристов.

Напомним, что ранее КБ Стрелка по заказу ДОМ.РФ и Ивановской области уже разработало концепцию благоустройства Палеха, объединившую основные достопримечательности города — фонтан, комплекс Музея палехского искусства, Крестовоздвиженский храм с колокольней, старинные дома-музеи известных художников-палешан и часовню Александра Невского в непрерывный пешеходный маршрут. Ожидается, что первый этап работ в Палехе — благоустройство центральной улицы — завершится к середине сентября.

«Ориентируясь на удачный опыт взаимодействия с КБ Стрелка в Палехе, где удалось обновить историческую часть города, сохранив

Справочно

■ Компания КБ Стрелка основана в 2013 году. Предоставляет услуги по стратегическому консалтингу в области комплексных городских решений и пространственного планирования. На сегодняшний день бюро работает с 390 городами в России. В структуру компании входят Центр городской антропологии, Центр городской экономики, ГИС лаборатория.

культурное наследие и дух места, мы приступаем к разработке программы развития для (других) городов области», — заявил на встрече Станислав Воскресенский. По его словам, города, признанные историческими поселениями, должны иметь больше возможностей для развития, помочь этому могут благоустроенные общественные пространства с современной инфраструктурой. Врио губернатора уверен, что в итоге в малые города будет приезжать больше туристов и жизнь там станет комфортнее и интереснее.

Со своей стороны, директор проектов КБ Стрелка Александра Сытникова приветствовала желание области развивать городскую среду. «В городах, предложенных нам для анализа и разработки концепций развития, мы видим колоссальный потенциал, — отметила она. — Удачное расположение на берегах Волги делает возможным развитие речного туризма. Отрадно, что этот проект появился по инициативе администрации Ивановской области, мы с интересом поработаем с историческими поселениями».

Слово за жюри

Сергей НИКОЛАЕВ

Конкурс планировок квартир для россиян прошел половину пути

На сайте конкурс-дом.рф завершилось народное голосование за проекты, представленные на международный архитектурный конкурс на разработку вариантов планировок стандартного жилья. Как сообщили в ДОМ.РФ (ранее АИЖК), участники соревнования должны были разработать оптимальные планировочные решения квартир увеличенных площадей (с шагом 25 и 30 кв. метров) для трех проектов жилых домов, базирующиеся на принципах адаптивности, эргономичности, экономической целесообразности. Техзадание конкурса было разработано с учетом положений стандарта комплексного развития территорий, который станет инструментом по созданию качественной городской среды и комфортного жилья в 1114 городах России.

До начала народного голосования на конкурс в составе 133 заявок поступило 695 проектов из 37 стран, в том числе из России, Италии, Китая, Великобритании, Бразилии, США. «Работы конкурсантов объединяет желание учесть меняющиеся запросы пользователей, для этого участники закладывают гибкие решения для адаптации планировок квартир, —

Справочно

■ Открытый международный архитектурный конкурс на разработку вариантов планировок стандартного жилья проводится Минстроем России и ДОМ.РФ при поддержке правительства России.

рассказали в КБ Стрелка (оператор конкурса — «СГ»). — По выбранным в ходе народного голосования работам видно, что наибольшие симпатии у людей вызывают проекты с увеличенной площадью остекления квартир и входных групп, кроме того голосовавшие обращали внимание на места для хранения — от ниш до кладовых».

Из-за большого количества желающих высказать свое мнение голосование на сайте было продлено на неделю. В общей сложности в нем приняли участие более 11 тысяч человек из 100 стран, в том числе Дании, Южной Кореи, Португалии, Швейцарии, ОАЭ. Десять лучших проектов прошли в следующий этап, где к ним присоединятся еще десять проектов, которые профессиональное жюри отберет в начале сентября. Каждый из этих двадцати проектов получит вознаграждение в размере 1 млн рублей и рекомендации для доработки.

Напомним, что идея конкурса возникла во время работы международного жюри на прошедшем ранее конкурсе проектов стандартного жилья и жилой застройки. Тогда участникам предлагалось уделить равное внимание всем аспектам жилой среды: от устройства квартала до фасадов зданий. Теперь фокус сместился на квартиры, самих жильцов и их потребности в комфортной среде.



В состав кластера среди прочего войдут площадка для образовательных программ и культурных обменов «Немо» и консультационный ЭкоВизит-центр для населения

Мечта защитника природы

В Петербурге планируют создать экологический кластер

Светлана СМЕРНОВА

Проект UrbanEcoCluster его авторы определяют как «современное научно-просветительское экологическое пространство». Разместить кластер планируется на бывшей стройплощадке дамбы в Курортном районе Санкт-Петербурга, на участке площадью более 30 гектаров. Работу над концепцией ведет городской комитет по природопользованию совместно с российскими и зарубежными экспертами (Балтийский форум развития, Дания), сообществом знаний и инноваций по климату Climate-KIC (Дания), ЗАО «Международный центр социально-экономических исследований «Леонтьевский центр» и другими. По словам представителя комитета, начальника сектора экологических проектов Дмитрия Крутого, UrbanEcoCluster должен стать своего рода «городом в городе», причем городом, идеальным с экологической точки зрения. Здесь планируется создать единый диспетчерский центр городских аварийных служб и учебно-тренировочный центр по ликвидации аварийных разливов нефтепродуктов, открыть институт проблем Балтийского моря и бизнес-инкубатор для экологических стартапов. На территории кластера будет работать демонстрационный пункт раздельного сбора бытовых и приема опасных отходов, появятся своя оранжерея для изучения и сохранения ценных пород растений, пруды для разведения редких видов рыб.

Частью проекта станет особо охраняемая природная территория «Лисий нос» площадью 277 гектаров. Сегодня здесь произрастают растения, занесенные в Красную книгу, и гнездятся редкие виды птиц. На охраняемой природной территории проложат экологические тропы для туристов. В перспективе эта часть побере-

1 млн евро — в такую сумму оценивается стоимость реализации первого этапа проекта UrbanEcoCluster

жья Финского залива может стать заказником регионального значения.

Кроме того, разработчики проекта рассчитывают, что UrbanEcoCluster станет одной из точек притяжения для горожан и местом проведения досуга. Экологический центр будет иметь собственные благоустроенные набережные, парк развлечений, яхтенный комплекс, а на его центральной площади откроют цветомузыкальный фонтан. Причем для отопления и освещения будут использоваться альтернативные источники энергии, а для строительства применятся современные экологичные материалы.

По мнению экспертов, будущий кластер Петербурга — настоящая мечта защитника природы, ведь в проекте учтены все «чаяния» экологов — от охраны редких растений до раздельного сбора мусора. Главным препятствием на пути его реализации являются, как обычно, деньги. Ведь только первый этап строительства UrbanEcoCluster оценивается в 1 млн евро. В комитете по природопользованию считают, что финансирование этого проекта должно вестись на условиях государственно-частного партнерства, но найти «частную» сторону этого партнерства пока не удалось, поиск инвесторов продолжается.

Справочно

■ В настоящее время в Северной столице уже действуют 12 отраслевых кластеров, в том числе автомобильный, фармацевтический, водный. Кроме того, Петербург стал одним из первых российских регионов, создавших на своей территории кластер чистых технологий для городской среды. Только в прошлом году предприятия, работающие на его территории, выпустили промышленной продукции на 4 млрд рублей. Сегодня энергоэффективные технологии, разработанные специалистами кластера, помогают при ремонте внутридомовых инженерных сетей, установке узлов погодного регулирования в многоквартирных домах и систем электропитания в парадных.

Отстояли фонтан

Власти не разрешили строить высотку в центре Ростова

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

15-й арбитражный апелляционный суд встал на сторону администрации Ростова-на-Дону в споре о строительстве 22-этажного дома на площади имени В.И.Ленина. Скандал разгорелся осенью 2016 года, когда стало известно, что на месте не работавшего много лет фонтана на площади построят жилой дом с торговым центром. Жителей особенно возмутило то, что до этого власти публично обещали обустроить площадь и восстановить фонтан к ЧМ-2018. После многочисленных жалоб ростовчан городской департамент архитектуры и градостроительства выступил с заявлением о том, что строительство противоречит градостроительным нормам, и в итоге власти отказались выдать разрешение на возведение объекта. Однако в конце 2017 года застройщик — «Московская строительная компания» подала иск в арбитражный суд, который в конце января 2018 года обязал администрацию рассмотреть вопрос о выдаче разрешения. Тогда департамент архитектуры и градостроительства подал апелляционную жалобу. Ее рассмотрение длилось шесть месяцев и закончилось в пользу городских властей. Суд признал, что 22-этажное жилое здание, возведенное на небольшом земельном участке, несоразмерно окружающей застройке и не соответствует историко-архитектурному облику площади имени Ленина. Кроме того, так как площадь является местом, где сходятся несколько оживленных магистралей, строительство здесь дома может привести к возникновению транспортных проблем и нарушить социальную среду жизни жителей.

Цитата в тему

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ РОСТОВА ВИТАЛИЙ КУШНАРЕВ ЗАЯВИЛ, ЧТО УДОВЛЕТВОРЕН РЕШЕНИЕМ СУДА, НО ПРИ ЭТОМ ЗАМЕТИЛ, ЧТО ОТ ТОЧЕЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОД НЕ ОТКАЗЫВАЕТСЯ: «Вы знаете нашу позицию, мы выступаем за развитие комплексной застройки в Ростове-на-Дону. Конфликт с данным застройщиком — это частный случай, и он не говорит об отказе от точечной застройки. Реновация нашего города подразумевает снос ветхого аварийного жилья и строительство на его месте новых домов. Там, где документы на такую застройку соответствуют требованиям, мы выдаем разрешение»

Теперь власти Ростова намерены восстановить на площади фонтан. Глава администрации Октябрьского района Ростова-на-Дону Юрий Золотарев сообщил, что уже разработан проект реконструкции той части площади, на которой расположен памятник Ленину, здесь обновят клумбы, а сам памятник подсветят. Работы, стоимость которых составит 8,5 млн рублей, планируется завершить до 1 октября этого года. Но возможно, что конфликт из-за стройки еще не исчерпан: сейчас руководство «Московской строительной компании» решает вопрос о подаче кассационной жалобы.

Строительная газета 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 ВТОРОЕ 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

ПРОЕКТ

Японские мотивы

Архитектор Со Фудзимото построит Дом венгерской музыки — часть музейного кластера Будапешта

Оксана САМБОРСКАЯ

Будапешт — старинный город и крупный туристический центр. Поэтому неудивительно, что властям пришла в голову идея создать здесь музейный квартал Лигет Будапешт (Liget Budapest) — один из самых крупных музейных кластеров в Европе. Проект, который курируется Будапештским музеем изобразительных искусств, планировалось первоначально реализовать к 2018-му, но планы немного отодвинулись. Стоимость строительства всего кластера оценивалась в 245 млн долларов (в ценах 2014 года).

Кластер будет состоять из пяти зданий. Запланировано строительство этнографического музея по проекту французского бюро Vallet de Martinis DIDD Architectes, «кубического» Музея венгерской архитектуры и Музея венгерской фотографии, проекты которых создали в местном бюро Kőzépülettervező Zrt. Еще предполагается возведение Национальной галереи и музея современного искусства, однако пока ни один из проектов конкурсную комиссию не устроил, и информации об этом здании нет. И, наконец, в самом большом будапештском парке Варошлигет будет построен Дом венгерской музыки. Проект этого здания разработал известный японский архитектор Со Фудзимото, основатель бюро Sou Fujimoto Architects. По мнению членов конкурсной комиссии, японцы спроектировали «современный и экстравагантный дом для музыки», и вдохновением для них послужили «природный и музыкальный миры».

Проект Со Фудзимото отличает своеобразная «плавающая» крыша. По словам автора, она изображает звуковые волны, «впускает в здание природу, делая его продолжением самого парка». В крыше предусмотрены специальные отверстия — световые колодцы, которые



позволяют естественному свету проникать внутрь здания. Стеклопанельный фасад одновременно разделяет и объединяет рукотворный и природный мир. Авторы проекта говорят, что во время работы их вдохновлял девиз венгерского композитора Золтана Кодая: «Пусть музыка принадлежит каждому!» Японский проект победил в борьбе с достойными соперниками. В конкурсе принимали участие такие известные архитектурные бюро, как Kengo Kuma, Ziya İmren Architects и др. Как ожидается, здание Дома музыки будет готово к концу 2020 года.

Проектом музейного кластера предполагается, что все новые здания появятся на месте старых построек, которые уже снесены или пойдут под снос, однако сам парк Варошлигет никак от строительства не пострадает. Более того, он будет обновлен: планируются высадка деревьев и другие работы по озеленению.

Место под строительство кластера выбрано не случайно: парк примыкает к Площади Героев, где располагаются Музей изобразительных искусств и выставочный зал «Мючарнок», построенные на рубеже XIX-XX веков. Новый кластер продолжит музейные традиции места.

Справочно

■ Со Фудзимото родился в 1971 году на острове Хоккайдо. Закончил Токийский университет. В 2000 году создал собственное архитектурное бюро Sou Fujimoto Architects. Как написал интернет-журнал об архитектуре и дизайне Verlogos, Фудзимото известен своими футуристическими постройками в стиле «примитивного будущего». Сам архитектор так описывает свое творчество: «Многообразие и богатство лесной местности, где я вырос, имеет для меня большое значение. Сейчас я живу в Токио, и этот город сам по себе большой лес — органический порядок в искусственных условиях. И то, и другое пространства формируются из маленьких элементов. Осознав это, я пришел к мысли, что можно двигаться в сторону то архитектуры, то природы. Таким образом, я стал создавать новые жилищные условия, окружающую среду, которые стали ни архитектурой, ни природой, а интеграцией этих двух понятий».