



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№11 (10489) 23 марта 2018

## ГОСТы из будущего

Дмитрий ЗВАГЕЛЬСКИЙ,  
технический директор IBCON Ltd

### В России приступили к созданию нормативной базы для внедрения BIM-технологий

Сегодня качество и доступность информации об эксплуатируемых объектах недвижимости все больше влияет на эффективность использования основных средств, фондоотдачу, безопасность и комфорт людей. Это актуально для любых типов объектов, независимо от их специфики и назначения, будь то гражданские, коммерческие, инфраструктурные или промышленные объекты.

Информационные модели призваны стать централизованным источником актуальных и точных данных об объекте для всех субъектов его эксплуатации. Все изменения физических активов должны своевременно отражаться в цифровом активе. А так как в современных условиях информация об эксплуатируемых активах зачастую распределена между различными системами и базами данных предприятия, то включение этой информации в состав информационных моделей требует создания интерфейсов автоматизированного обмена данными. Известно, что утрата или повреждение документов, хранящихся в бумажных архивах, могут иметь крайне негативные последствия, а их восстановление требует больших затрат времени специалистов и денег собственников. Информационные модели способны свести эти риски к минимуму.

Внедрение информационного моделирования в процессы эксплуатации активов способно обеспечить снижение затрат на этапе ввода объекта за счет автоматизированной передачи точной, полной и однозначной информации владельцу. При этом информация передается в форматах, обеспечивающих возможность ее повторного использования без ручного ввода в информационные системы и сопутствующих ошибок.

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



## Встречное движение



Крестовоздвиженская церковь в городе Палехе

### Поддержка малых городов сверху должна соединиться с инициативой снизу

Юлия ПАВЛОВА, Оксана САМБОРСКАЯ

По решению совета Фонда единого института развития в жилищной сфере (учрежден ДОМ.РФ) знаменитый центр лаковой миниатюры и иконописи — поселок Палех Ивановской области — дополнительно получит около 100 млн рублей на благоустройство. Об этом сообщил глава Минстроя России Михаил Мень на совещании, посвященном вопросам поддержки малых городов и исторических поселений в Рос-

сии. Напомним, что ранее предложение о дополнительном финансировании Палеха обсуждалось на встрече министра Михаила Меня, генерального директора ДОМ.РФ Александра Плутника и врио губернатора Ивановской области Станислава Воскресенского. Тогда и было решено вынести этот вопрос на ближайшее заседание совета Фонда единого института развития в жилищной сфере.

Окончание на с. 15

## Спор столиц между собою

Оксана САМБОРСКАЯ

### В этом году Россию на выставке MIPIM представляли Москва и Петербург

Если говорить о цифрах, то на Международной выставке недвижимости в Каннах (MIPIM) Россия была представлена скромнее обычного. Зарегистрировались всего 553 участника, что на 21% меньше, чем в прошлом году. Федеральных чиновников на выставке видно не было — выборы. Впрочем, как считают эксперты, свою роль сыграли не только политические факторы, но и меняющиеся правила

игры на отечественном рынке. «Российских участников на выставке MIPIM было довольно мало, очевидно, сказывается неопределенность в связи с новым законом о ДДУ, который вступит в силу 1 июля», — считает председатель Экспертного совета по редевелопменту при Российской гильдии управляющих и девелоперов Денис Колокольников.

В этом году свой инвестиционный потенциал представили только два региона — Москва и Петербург, главные города страны, на которые приходится более 90% всех инвестиций в российскую недвижимость, которым и пришлось отработать за всех. Конечно, по объему представленных проектов и числу деловых

встреч лидировала Москва, но и петербургские проекты посетители вниманием не обошли.

Как рассказывает участник выставки Варта Погосян, директор по маркетингу компании Glogax Development (СПб), несмотря на общее охлаждение отношений с западными странами, интерес инвесторов к России сохраняется. «Обсуждаемые в рамках деловой программы на петербургском стенде вопросы и презентованные городом инициативы свидетельствуют о том, что Петербург как российский регион для инвестиций составляет конкуренцию Москве, — считает Погосян. — За последние годы город сделал качественный рывок в развитии, но при этом смог сохранить свое лицо. Это отметили как российские, так и зарубежные специалисты».

Окончание на с. 8

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

## ПОПОЛНЕНИЕ ПРИБЫЛО

Нормативно-технический совет при Минстрое России одобрил внесение в реестр проектов повторного применения еще 34 социальных объектов. В частности, в список попали 14 школ, 11 детсадов, два жилых дома, два спорткомплекса, крытый каток, культурно-оздоровительный центр, сельский досуговый клуб. Эти объекты находятся в Петербурге, Москве, Башкортостане, Московской, Архангельской, Сахалинской, Кемеровской, Тюменской, Калининградской, Курганской областях, Адыгее, Краснодарском и Камчатском краях. За последние четыре месяца в реестр включено 189 объектов. Как ранее заявлял замглавы Минстроя Хамит Мавляиров, многократное использование проектов из реестра призвано повысить эффективность расходования бюджетных средств и позволит повторять успешно зарекомендовавшие себя технические и технологические решения.

## КРАСНОДАР РАСШИРЯЕТСЯ

В столице Краснодарского края утверждена документация по планировке двух новых микрорайонов. Соответствующее постановление подписал глава Краснодара Евгений Первышов. Речь идет о двух земельных участках общей площадью 70 гектаров, расположенных между поселками Зеленопольским и Знаменским в Карасунском округе столицы Кубани. В одном из микрорайонов планируется разместить общеобразовательную школу на 1100 мест, детское дошкольное учреждение на 500 мест, здания поликлиники на 150 посещений в смену, учреждения социального обслуживания. Во втором предполагается возвести две школы на 1100 мест каждая, два детских сада по 500 мест и детское дошкольное учреждение на 220 мест, а также поликлинику на 320 посещений в смену и храм.

## БОЛЬШОЙ РЕМОНТ

В 2017 году на центральных тепловых пунктах (ЦТП) и в котельных Волгограда в рамках производственной программы ремонтов ООО «Концессии теплоснабжения» было модернизировано 22,5 тыс. единиц теплового и электрооборудования, контрольно-измерительных приборов и автоматики. Все это позволило улучшить подачу тепла и горячей воды жителям. Кроме того, компания-концессионер отремонтировала 2,7 км трубопроводов обвязки внутри котельных и тепловых пунктов. Для поддержания в рабочем состоянии теплотрасс и трубопроводов горячего водоснабжения специалисты заменили в прошлом году 30 км квартальных трубопроводов, в которых во время гидравлических испытаний были выявлены повреждения.

## ВЗЯЛИСЬ ЗА ДВОРЫ

В 2018 году в городе Ялуторовске Тюменской области отремонтируют 25 дворов. Соответствующее распоряжение о выделении денежных средств из областного бюджета подписал глава региона Владимир Якушев. Такого объема работ по благоустройству в Ялуторовске не было никогда, сообщили в городской администрации. Тюменская область с 2005 года реализует программу благоустройства дворовых территорий. Она стартовала в областной столице, а затем распространилась и на другие муниципалитеты. К благоустройству дворов всегда подходят комплексно. В ходе ремонта и реконструкции подрядные организации возводят спортивные и детские площадки, проводят озеленение, создают парковочные места. Все проекты в обязательном порядке согласовываются с собственниками квартир, представителями ТОС или советами домов.

## Сто тысяч кредитов



Сергей НИКОЛАЕВ

## Рынок ипотеки поставил новый рекорд

За первые два месяца 2018 года российские банки предоставили гражданам ипотечные кредиты на сумму более 350 млрд рублей. По данным ЦБ РФ, за январь было выдано 78 тыс. кредитов на общую сумму 148,3 млрд рублей. Это в два раза больше, чем за аналогичный период прошлого года в количественном выражении и в 2,1 раза — в денежном. В феврале, по оценке ДОМ.РФ, на рынке был побит рекорд: выдано более 100 тыс. кредитов на сумму свыше 200 млрд рублей. Это в два раза выше уровня прошлого февраля. Аналитики прогнозируют, что по итогам

года объем выдачи составит 1,3-1,4 млн кредитов на сумму 2,5-2,8 трлн рублей.

Как рассказали «СГ» в аналитическом центре компании ДОМ.РФ, доля кредитов, выданных для рефинансирования уже действующих кредитов, составляет до 15% в общем объеме выдачи. С учетом этого прирост объемов выдачи «новой ипотеки» за два месяца 2018 года составляет около 70%. Это заметно выше темпов прироста, наблюдавшихся с мая 2017 года (40-60%). Аналитики связывают активный рост ипотечного кредитования с низкими ставками, некоторым повышением реальных зарплат и стабильными ценами на жилье.

По данным ДОМ.РФ, в январе средняя ставка по кредитам на покупку квартир в новостройках составляла 9,61% (год назад — 11,36%), на приобретение «вторички» —

## Учесть все

Сергей НИКОЛАЕВ

## Утвержден СП по проектированию полигонов для ТКО

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) зарегистрировало новый свод правил для проектирования полигонов для твердых коммунальных отходов (ТКО). Документ устанавливает требования к размещению, устройству, эксплуатации и рекультивации таких полигонов, а также требования к их пожарной безопасности. Как рассказали «СГ» в пресс-службе Минстроя России, СП был разработан «Центром методологии нормирования и стандартизации в строительстве» и прошел экспертизу технического комитета 465 «Строительство» и ФАУ «ФЦС».

Согласно документу, при проектировании, строительстве, реконструкции, консервации или рекультивации полигонов ТКО, в частности, необходимо учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.

В своде правил также уточняется, что проектируемую мощность полигона необходимо рассчитывать с учетом объема принимаемых ТКО, срока эксплуатации объекта, степени уплотнения отходов. Полигон должен быть оборудован дренажной системой, обеспечивающей эффективный сбор и отвод фильтрата.

Площадь участка, отводимого под полигон, рассчитывается исходя из срока его эксплуатации, который не должен превышать 25 лет. Территория при этом должна быть разделена на производственную и вспомогательную (хозяйственную) зоны. Производственная зона может включать технологические участки, определенные заданием на проектирование (участок хранения, сортировки, измельчения, брикетирования, компостирования, захоронения и термического уничтожения). Вспомогательная зона предназначена для размещения административно-бытовых зданий, складских объектов, гаражей.

## Цитата в тему

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ДОМ.РФ АЛЕКСАНДР ПЛУТНИК:

«В 2017 году мы не только показали лучшие финансовые результаты за всю 20-летнюю историю ДОМ.РФ, но и успешно запустили программу рефинансирования ипотечных кредитов с использованием одностраншевых ипотечных ценных бумаг. Объем сделок за год в рамках программы превысил 100 млрд рублей»

9,97% (12,16%). В феврале средняя ставка предложения по ипотеке составила около 9,5%. Эксперты полагают, что последовательное снижение ключевой ставки (7,5% на данный момент) формирует условия для дальнейшего улучшения условий ипотечного кредитования.

Эксперты также указывают, что в январе общий портфель ипотечных кредитов в России достиг 5,4 трлн рублей, прибавив 17% по сравнению с январем 2017 года. До 2,19% снизилась доля кредитов с платежами, просроченными на 90 и более дней, что является минимальным показателем за последние три года. В этой связи специалисты делают вывод, что оснований говорить о формировании «пузыря» на рынке ипотеки нет.

## Кроме того

Чистая прибыль ДОМ.РФ (ранее АИЖК) по итогам 2017 года составила 18,0 млрд рублей, увеличившись на 4,3 млрд рублей, или 31,2% по отношению к 2016 году. Портфель ипотечных активов компании по состоянию на 31 декабря 2017 года составил 394,5 млрд рублей, увеличившись с начала года на 122,5 млрд рублей, или на 45%.



## Для покупателей и продавцов

Сергей НИКОЛАЕВ

## Россиянам дадут льготные кредиты на покупку деревянных домов

Правительство РФ приняло постановление, предусматривающее предоставление гражданам льготных кредитов на покупку у производителей деревянных домов заводского изготовления. В документе изложены правила предоставления из федерального бюджета субсидий российским банкам на возмещение выпадающих доходов по таким кредитам, выдаваемым в 2018 году. В федеральном бюджете на текущий год на эти цели предусмотрены ассигнования в размере 197,7 млн рублей. За счет государственных субсидий ставку по займам можно будет снизить на 5 процентных пунктов.

На состоявшемся в Москве совещании с вице-премьерами глава правительства Дмитрий Медведев отметил, что многие семьи хотели бы жить в собственных домах, построенных из современных экологически чистых материалов. «У нас есть неплохая программа льготного автокредитования, заявил премьер. — Принято решение о том,

чтобы транслировать этот опыт на деревянное домостроение».

Вице-премьер Александр Хлопонин, в свою очередь, отметил, что льготное кредитование имеет не только социальный эффект, но будет стимулировать развитие деревянного домостроения в стране. «Если сегодня в банках при получении кредита ставка составляет 15%, то появляется реальная возможность взять кредит под 10%, — сказал вице-премьер. — Например, каркасный дом площадью 100-130 кв. м обойдется покупателю примерно в 2,5 млн рублей». Александр Хлопонин добавил, что максимальная сумма кредита по программе составляет 3,5 млн рублей, и кредит может предоставляться для покупки домов у предприятий с минимальным оборотом не менее 200 млн рублей. По его словам, участвовать в госпрограмме на данный момент согласились четыре банка. «В случае, если в 2018 году этот проект пойдет достаточно успешно, и будет большая потребность у людей в этом строении, то в рамках государственной программы и приоритетных проектов мы внесем предложения по увеличению этого объема на 2019-2021 годы», — заключил вице-премьер.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА, Юлия ПАВЛОВА

Шестнадцатого марта были подписаны документы о вводе в эксплуатацию нового стадиона «Ростов-Арена», на котором летом пройдут матчи Чемпионата мира по футболу.

Решение о строительстве нового спортивного объекта на левом берегу Дона было принято в 2013 году. В августе того же года начался намыв грунта на участке площадью в 30 га. Если взять весь намытый песок и погрузить в железнодорожные вагоны, то получится состав длиной от Ростова-на-Дону до Москвы. В июле 2016 года начался монтаж элементов кровли (арок), а также монтаж наружных фасадов (фахверков). Общий вес арок составил 591 тонну, фахверков — 755 тонн. Кровля представляет собой замкнутую волнообразную конструкцию, накрывающую четыре трибуны вокруг футбольного поля. При отделке наружных стен арены использована система навесного фасада с применением перфорированных алюминиевых кассет в различных конфигурациях.

В октябре 2016 года начались работы по обустройству футбольного поля. Газон «Ростов-Арены» — это своего рода «слоеный пирог»: внизу бетонная плита, на ней щебеночное основание, затем дренажная система, а сверху натуральная трава. Высота «пирога» — 1,2 м. В начале февраля 2017 года был осуществлен монтаж витражей и оконных бло-



Первый заместитель министра строительства и ЖКХ Леонид Ставицкий и губернатор Ростовской области Василий Голубев на стадионе «Ростов-Арена»

## Готов-Арена

Новый стадион в Ростове-на-Дону введен в эксплуатацию

ков. На объекте велись штукатурные и электромонтажные работы, монтаж систем канализования, водо- и теплоснабжения нового стадиона, а также монтаж лифтов и установка дверей.

В июле прошлого года на футбольном поле «Ростов-Арены» началось устройство травяного покрытия. На засеивание поля ушло порядка 400 кг семян. 15 августа состоялась первая стрижка газона. Тогда

же начался монтаж кресел. Через пять месяцев, 20 декабря, строительство стадиона было завершено, началась работа по получению заключения на соответствие построенного объекта проектной документации, а также по вводу стадиона в эксплуатацию.

Как пояснил заместитель губернатора Ростовской области Сергей Сидаш, одной из особенностей ростовского стадиона является очень хороший обзор. Даже на последних рядах верхних ярусов зритель может слышать голоса игроков и видеть их лица и движения. Такого эффекта удалось достичь за счет большой крутизны трибун, когда каждый следующий ряд почти на 45 см выше предыдущего, и максимально возможного приближения трибун к полю — от последнего ряда трибун до кромки поля всего 45 м.

### Кроме того

■ Стадионы, на которых пройдут матчи Чемпионата мира по футболу 2018 года, должны быть сданы в эксплуатацию в течение трех недель. Об этом первый заместитель министра строительства и ЖКХ Леонид Ставицкий заявил 17 марта в ходе совещания на площадке стадиона «Ростов-Арены», который был введен в эксплуатацию днем ранее. «Работы, связанные с завершением и вводом в эксплуатацию стадионов, идут в плановом режиме, — сообщил замминистра. — Основной акцент смещается в сторону подготовки документации для итоговых проверок, которые осуществляет Ростехнадзор». Напомним, что Леонид Ставицкий возглавляет рабочую группу по контролю за вводом в эксплуатацию стадионов к ЧМ-2018.

## На «Золотом кольце» сидели...

ВЭБ вложился в гостиницу в Переславле-Залесском

Сергей НИКОЛАЕВ

Компания «ВЭБ Капитал» (входит в группу ВЭБ) провела презентацию крупного гостиничного комплекса в Ярославской области. Планируется, что «Курорт Золотое кольцо», в строительство которого госбанк уже вложил свыше 4 млрд рублей, примет первых гостей во второй половине 2018 года. Подрядчику стройки — компании «Стройреставрация» — удалось завершить все работы за 3,5 года.

Как рассказали «СГ» в «ВЭБ Капитале», новая точка на туристическом маршруте Золотого кольца России расположена в 120 км от Москвы, в городе Переславле-Залесском. Строительство гостиничного комплекса началась здесь в 2009 году, в то время инвестором была компания Rusresorts. Однако в 2012 году проект был заморожен, а спустя два года он перешел в собственность Группы ВЭБ.

К настоящему времени на территории курорта, занимающего 30 га, появились

**4 млрд рублей**  
инвестировал ВЭБ в проект «Курорт Золотое кольцо»

две гостиницы на 353 номера, 26 коттеджей, СПА-центр, спортивные площадки. В комплексе также есть конференц-зал — трансформер, который способен вместить до 200 человек, и дополнительные переговорные комнаты, где можно проводить встречи в более узком кругу.

По информации инвестора, управлять комплексом будет профессиональный гостиничный оператор. Интерес к проекту, в частности, проявила компания Azimut Hotels. С ней «ВЭБ Капитал» уже подписал соглашение о намерениях.

Глава правительства Ярославской области Дмитрий Степаненко уверен, что новый гостиничный комплекс качественно изменит туристический рынок Переслав-



Интерьер гостиницы комплекса «Золотое кольцо»

ля-Залесского, увеличит туристический поток и станет уникальной площадкой для проведения деловых и развлекательных мероприятий регионального и федерального значений. Гендиректор «ВЭБ Капитал» Антон Перин, в свою очередь, отметил, что курорт может предлагать гостям различные варианты гостиничного размещения, а также выполнять важную социальную роль в плане обеспечения жителей региона рабочими местами.

## Рубли и километры

Владимир ТЕН

Росавтодор подвел итоги года

Двадцатого марта в Москве прошла ежегодная научно-практическая конференция «Федеральное дорожное агентство: итоги 2017 года, задачи и перспективы на 2018-2019 годы». Как рассказал глава ФАД Роман Старовойт, в минувшем году дорожники осуществили ряд крупных проектов. Наиболее заметные среди них — реконструкция дороги М-11 «Нарва» на подъезде к морскому порту Усть-Луге, реконструкция дороги М-10 «Скандинавия» от Санкт-Петербурга до границы с Финляндией с увеличением полос движения с двух до шести, строительство путепровода через железную дорогу на трассе А-260 «Волгоград—Камensk-Шахтинский—граница с Украиной», строительство и реконструкция автомобильной дороги М-7 «Волга», в том числе строительство транспортных развязок в Московской области (Балашиха) с увеличением числа полос движения. Кроме того, реконструированы автодорога М-5 «Урал» и мост через Тобол на дороге Р-404 «Тюмень—Тобольск—Ханты-Мансийск». Еще одно «бутылочное горлышко» ликвидировано на дороге М-6 «Каспий» в результате реконструкции участка в Волгоградской области.

Роман Старовойт особо отметил успехи в строительстве транспортного перехода через Керченский пролив. В 2017 году были решены самые сложные технологические задачи — полностью завершены работы по свайным фундаментам, опорам и пролетным строениям. Сейчас выполняются бетонирование деформационных швов, укладка асфальтобетона, обустройство водоотводов, монтаж барьерных ограждений и мачт освещения.

Всего за прошлый год было отремонтировано 8,9 тыс. км дорог и в их составе порядка 35 тыс. п. м искусственных сооружений. В результате более 39 тыс. км, или 77,96% федеральных трасс приведены в нормативное состояние. Напомним, что общая протяженность автомобильных дорог общего пользования федерального значения, находящихся в ведении Росавтодора, составляет 50,13 тыс. км.

## Под куполом

Оксана САМБОРСКАЯ

Казанский цирк открылся после реконструкции

Торжественная церемония открытия реконструированного здания цирка состоялась в Казани. В ней принял участие президент Республики Татарстан Рустам Минниханов. Он поблагодарил строителей и проектировщиков за хорошую работу. Ремонт и модернизация Казанского цирка длились всего 11 месяцев. Уложиться в сжатые сроки строителям помогли современные цифровые технологии. Летом прошлого года были проведены архитектурно-археологические обмеры здания, которые легли в основу трехмерной модели.

Реставрация здания проводилась с учетом современных норм, при этом все исто-

рические особенности здания были сохранены. Сделаны лишь небольшие изменения, обусловленные действующими санитарными и противопожарными нормами: внутренние двери установлены в соответствии с современными требованиями пожарной безопасности. Проведены ряд работ по усилению конструкций купола, ремонт полов и кровли.

Ремонтно-реставрационные работы здания выполнили специалисты ГУП «Татинвестгражданпроект», они же разработали концепцию дизайна интерьера. Перед реставраторами стояла задача максимально сохранить архитектурный образ внутреннего пространства, но сделать его при этом современным и удобным. Результат впечатляет: в зале появились новые кресла, модернизированы манеж, зал, помещения для животных. Ромбовидный орнамент объединяет пространство цирка — вестибюль, гардероб, фойе и зрительный зал — в единое целое.

### Справочно

■ Здание цирка в Казани было построено в 1967 году.

## НОВОСТИ



VPRADARU

## Меньше долгостроев

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

### В Калмыкии сдадут в эксплуатацию два дома для обманутых дольщиков

В 2018 году к вводу в эксплуатацию запланированы 43-квартирный дом по улице Сусеева и 100-квартирный жилой дом в 9-м микрорайоне Элисты. Об этом сообщила пресс-служба правительства Калмыкии. В первом уже завершены кровельные работы, выполнен монтаж наружных и внутренних инженерных сетей, отделка стен мест общего пользования, установка наружного газового узла учета. Ведутся работы по установке поквартирных систем отопления и дверей. В марте застройщик приступает к монтажу лифтов. Готовность объекта составляет 85%. Срок ввода в эксплуатацию — май 2018 года.

В доме в 9-м микрорайоне выполнены устройство кровельного покрытия и частичный монтаж оконных блоков мест общего пользования. Здесь завершение строительства будет осуществляться путем передачи в судебном порядке объекта и земельного участка ЖСК, созданному из числа дольщиков. Предусмотрено суб-

сидирование ЖСК из республиканского бюджета. Готовность дома составляет 80%. Ввод дома в эксплуатацию планируется в конце этого года.

В 2018 году предусмотрены компенсационные меры еще по одному объекту — дому по улице Ленина. Работы здесь приостановлены на стадии устройства фундамента, а в отношении директора строительной организации возбуждено уголовное дело. Так как возобновление строительства не представляется возможным, пострадавшим будет выдана денежная компенсация в размере уплаченной застройщику суммы.

Еще два дома запланированы к вводу в эксплуатацию в 2019 году. Это 152-квартирный дом в 9-м микрорайоне и 77-квартирный дом в 1-м микрорайоне. Здесь есть свободные квартиры, поэтому завершение строительства планируется за счет продажи нереализованных квартир и предоставления субсидии из республиканского бюджета новому застройщику и ЖСК. Завершение строительства дома по улице Веткаловой не планируется. По этому объекту числятся 7 пострадавших граждан, им планируется предоставить свободные квартиры в доме №50 в 9-м микрорайоне Элисты.



VOLOGDA-PORTAL.RU

Детский сад № 116 «Здоровячок» был открыт в Вологде в 2017 году

## С недетским размахом

Татьяна ТОРГАШОВА

Вологодская область добилась заметных успехов в деле строительства детских садов. Как сообщил глава региона Олег Крашенинников, за пять лет на эти цели в регионе было потрачено более 2 млрд рублей. «На территории Вологодчины построено тринадцать, реконструировано и капитально отремонтировано сорок зданий детских садов, — сказал губернатор. — Такой масштабной работы в регионе не проводилось даже в советское время».

Однако, пока Вологодская область остается в числе регионов,

где сохраняется большая очередь в ясельные группы для малышей в возрасте до трех лет. В связи с этим в текущем и в следующем году регион получит двумя траншами 1,2 млрд рублей на строительство семи современных дошкольных учреждений в тех муниципальных образованиях, где ситуация особенно сложная. По размеру финансирования на указанные цели регион занимает 7-е место в стране. Среди муниципальных образований, где новые «детские» стройки развернутся прежде всего, — города Вологда и Череповец. Все семь новых дошкольных учреждений предстоит возвести за два года.

## «Победная» история

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

### В Волгограде реконструируют старинное здание

Историческое здание волгоградского кинотеатра «Победа» готовится к комплексному обновлению. После реконструкции в нем появятся большой и малый зрительные залы, артистические гримерки, универсальный зал для проведения массовых мероприятий и выставок, комнаты для кружковых занятий и детского творчества. Проект уже получил положительное заключение государственной экспертизы. Реконструкцию здания планируют завершить в 2021 году. Здание кинотеатра было построено в 1895 году, и первоначально в нем располагалось ремесленное училище. После 1917 года оно стало профессионально-технической школой, а позже судостроительным техникумом. В послевоенное время здесь находился кинотеатр «Победа».

Реконструкция «Победы» — часть широкой программы обновления общественных зданий в Волгоградской области. Так, в начале марта после масштабной реконструкции состоялось торжественное открытие городского детско-юношеского центра. В 2005 году из-за повреждения несущих конструкций центр был закрыт, и долгое время здание пустовало и ветшало. 1 июня 2014 года, в Международный день защиты детей, на встрече с одаренными подростками и представителями областного Союза женщин губернатор Волгоградской области Андрей Бочаров пообещал восстановить ГДЮЦ. Почти четыре года понадобилось волгоградским строителям на то, чтобы возродить здание, построенное по проекту заслуженного архитектора СССР Ефима Левитана, и оснастить его самым современным оборудованием. Восстановленный объект расположен в пойме реки Царицы, там уже открыт интерактивный музей, а также площадки для отдыха взрослых и детей.



VOLOGRAD.RU

Кинотеатр «Победа» в Волгограде

## Завершить начатое

Татьяна ТОРГАШОВА

### В Ярославской области достраивают социальные объекты

Губернатор Ярославской области Дмитрий Миронов поручил областному правительству завершить все начатые на территории региона социально значимые объекты. В наследство новому кабинету достались 13 недостроев — 5 в сфере здравоохранения и 8 в сфере образования, замороженных на разных стадиях строительства. Из бюджета на них

уже потрачено более 400 млн рублей.

«В прошлые годы в процессе возведения ряда социальных объектов было допущено немало недоработок, я бы даже сказал, провалов, — сказал губернатор, — государственные средства в объекты вложены, а результат не достигнут».

Директор Департамента строительства Виктор Неженец сообщил на заседании правительства, что инвентаризация незавершенных соцобъектов проведена, определена очередность их достройки. По словам главы департамента,

одним из примеров успешного завершения долгостроя стала средняя школа на 499 мест в прилегающем к Ярославлю селе Туношна. Работы там остановились летом 2013 года. В конце 2016-го на незаконченную стройку было привлечено 208 млн рублей из областного и федерального бюджетов, в результате чего к началу текущего учебного года здание школы было сдано в эксплуатацию. На сегодняшний день в числе завершенных также два крупных детских сада в Ярославле.

Как пояснил Виктор Неженец, в планах на этот год — достройка детских садов в городах Данилово и Углич, начало работ еще на двух таких объектах — в районном центре Пошехонье и поселке Михайловском, подготовка к продолжению строительства хирургического корпуса областной онкологической больницы. Планируется, что в III квартале этого года в отношении этого очень важного для области объекта будет проведен аукцион по выбору подрядчика. Виктор Неженец добавил, что на всех объектах была проведена претензионная работа, в результате которой с недобросовестных подрядчиков за нарушение условий контрактов в судебном порядке должно быть взыскано более 100 млн рублей.



YARREGION.RU

Новая школа в селе Туношна Ярославского района

# ГОСТы из будущего

с.1

Оперативный доступ к полной и точной информации об активах приводит к сокращению времени на ее поиск и ожидание, делает возможным повышение качества организационного и стратегического планирования, скорости принятия решений, касающихся расходов на эксплуатацию и техническое обслуживание объекта. Эффективное информационное обеспечение процессов техобслуживания и ремонтов способствует поддержанию заданного уровня надежности, минимизации простоев, отказов, падения эксплуатационных характеристик оборудования.

На опасных и особо опасных производствах особое значение имеет возможность быстрого доступа к информации, необходимой для принятия решений в случае чрезвычайных ситуаций и аварий, когда цена каждой минуты ожидания и поиска многократно возрастает.

Вопросам построения эффективных систем управления материальными активами посвящены стандарты серии ГОСТ Р 55.0.00-2014, в первой части которой есть фраза: «Управление активами требует точной информации об активах». В соответствии с философией BIM, источниками точной информации об активах должны являться информационные модели объектов недвижимости. Такие модели при определенных условиях сами могут становиться ценными нематериальными активами, формирующими надежную информационную основу для принятия своевременных и эффективных решений на всех уровнях управления объектом недвижимости. На сегодняшний день технология информационного моделирования уже способна предложить все необходимые методики и инструменты для разработки «правильных» моделей и их успешного использования на любом из этапов жизненного цикла объекта недвижимости.

В целях стандартизации основных принципов организации процесса информационного моделирования на этапе эксплуатации объектов недвижимости в 2016 году АО «НИЦ «Строительство» совместно с

## Справочно

■ ГОСТ Р 57311-2016 «Моделирование информационное в строительстве. Требования к эксплуатационной документации объектов завершено строительства» стал одним из первых стандартов в череде нормативных документов, необходимых для внедрения BIM в строительстве.



компанией ООО «АйБиКон» (Санкт-Петербург) и компанией «Содис Лаб» (Москва) разработали ГОСТ Р 57311-2016 «Моделирование информационное в строительстве. Требования к эксплуатационной документации объектов завершено строительства». Обсуждение данного стандарта проводилось подкомитетом №5 Технического комитета по стандартизации №465 «Строительство». Стандарт введен в действие в 2016 году, в первом пакете национальных BIM-стандартов.

Согласно положениям данного стандарта, успешное внедрение информационных моделей на этапе эксплуатации требует обязательной формализации требований к информации со стороны собственников и эксплуатирующих служб, соответствия этих требо-

ваний целям и задачам деятельности предприятия и его подразделений. Требования к информации, включаемой в состав информационных моделей, регламенты формирования, актуализации и использования информационных моделей должны быть зафиксированы во внутренних стандартах организации. Требования, в том числе, должны охватывать информацию, подлежащую передаче на этап эксплуатации вместе с построенным объектом. Это касается как проектов капитального строительства, так и проектов реконструкции и технического перевооружения.

В заключение можно отметить, что положения ГОСТ Р 57311-2016 носят универсальный характер и подлежат дальнейшему развитию и детализации на уровне отраслевых стандартов.

**Информационный портал «Управление ЖКХ»**

26-27 апреля 2018 года  
г. Москва, Конгресс-центр ГК «Вега Измайлово».

XII Ежегодный всероссийский форум  
«Система управления жилищным фондом России»

- Обзор действующего отраслевого законодательства
- Обсуждение планируемых изменений в законодательную базу
- Поиск бизнес-решений для повышения качества услуг
- Обмен опытом с коллегами из регионов Российской Федерации
- Повышение профессиональной квалификации

Подробная информация:  
**Артём Аркадьевич Нестеров**  
тел.: +7(916) 266-12-32, e-mail: a.nesterov@od-group.ru

Бесплатный телефон для регионов России: 8 (800)200-11-81  
**upravlenie-gkh.ru**

**ПРИГЛАШЕНИЕ**

**НЕДВИЖИМОСТЬ 2018**  
ОТ ЛИДЕРОВ 29 МАРТА – 1 АПРЕЛЯ

ГОСТИНЫЙ ДВОР  
Москва, ул. Ильинка, д. 4

**ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ** Время работы: 11:00 - 19:00  
Приглашение действительно на 1 лицо. Дает право бесплатного входа во время работы выставки

**АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20% НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ**

**БОЛЕЕ 200 ЗАСТРОЙЩИКОВ, АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ**

**КВАРТИРЫ ДО 1,2 МЛН. РУБ.**

**120 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ:**

- Оценка недвижимости
- Налоги и оформление
- Недвижимость – источник дохода
- Ипотечные предложения банков
- Государственные и городские социальные программы
- Бесплатные консультации, помощь в сложных вопросах

31 марта – 1 апреля  
**ФЕСТИВАЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ**  
Акции и скидки от застройщиков  
Конкурсы и розыгрыши

**ДЕТСКИЙ ГОРОДОК**  
Анимационная программа для ваших детей

#недвижимостьотлидеров  
**www.exporealty.ru**

**Вся недвижимость Москвы и Московской области**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ: МИЦ  
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: МОЙ АДРЕС  
КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР: РГ  
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ: PIONEER  
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ: ОБЪЕКТЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА: ЭТАЛОН-ИНВЕСТ  
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА: ЛСР  
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР КОНФЕРЕНЦИИ: ЛИДЕР ИНВЕСТ  
ПАРТНЕР РАЗДЕЛА «НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ»: ДОНСТРОЙ  
ПАРТНЕР РАЗДЕЛА «ЦЕНТР ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ»: ГАЗПРОМБАНК  
ПАРТНЕР РАЗДЕЛА «ЭКОНОМНОЕ ЖИЛЬЕ»: МАНТАЗЕР

РЕГУЛИРОВАНИЕ

# Системный подход

Введен в действие свод правил, регулирующий создание систем **фасадных теплоизоляционных композиционных с наружными штукатурными слоями**

Алексей ТОРБА

**В**веденный в действие 10 января этого года свод правил СП 293.1325800.2017 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ» стал примером быстрого и эффективного технического нормирования. Еще не так давно мало кто в России знал о том, что совместно устроенные на внешней поверхности наружных стен зданий слои цементно-полимерного клея и базы, теплоизоляционного материала, высокомодифицированной защитно-декоративной штукатурки, закрепленные анкерами с тарельчатым дюбелем и усиленные щелочестойкими стеклосетками в совокупности могут представлять собой «системы фасадные теплоизоляционные композиционные» (СФТК). А сейчас они широко применяются при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте. Большую роль в популяризации и регламентации новых строительных систем сыграла некоммерческая организация «Ассоциация «Наружные фасадные системы» (НО «Ассоциация «АНФАС»). О том, как за сравнительно короткий промежуток времени удалось разработать правила и порядок проектирования и установки СФТК в проектное положение, используемые при этом технические и технологические решения, корреспондент «Строительной газеты» попросил рассказать вошедших в состав авторского коллектива СП исполнительного директора Ассоциации «АНФАС» Михаила АЛЕКСАНДРИЯ и эксперта этой ассоциации Сергея ГОЛУНОВА.

## Флаг на пирамиде

«СГ»: Давайте сначала поговорим немного об истории вопроса...

**Михаил Александрия:** Технология систем фасадной теплоизоляции штукатурного типа пришла в нашу страну в начале 90-х годов, когда началась передислокация войск из Германии. За счет немецкого бюджета тогда стали строить офицерские городки, в которых немцы предложили строить энергоэффективные дома с теплоизоляционными композиционными системами на фасадах, о которых в России никто не знал. Строили эти дома турки, строили, надо сказать, неплохо, качественно. Для 1991 года это было прекрасное жилье, оно и сейчас в хорошем состоянии.

**Сергей Голунов:** Убедившись, что за счет утепления фасадов снижается потребность зданий в энергии, эту технологию стали использовать и российские строители. Не последним фактором явилось и то, что в 1998 году были приняты поправки к СНиП «Строительная теплотехника» и резко увеличены коэффициенты сопротивления теплопередаче для наружных ограждающих конструкций — кровель и стен. Для Москвы это значение выросло почти в 2,5 раза. Но требования о повышении энергоэффективности появились, а нормативных документов для внедрения современных технологий не было — можно было использовать



Михаил Александрия

## Цитата в тему

Ранее были созданы национальные стандарты на материалы и испытания, а также конструкцию СФТК, но регламентация проектирования и строительства этой системы — это прерогатива свода правил. Именно от его реализации зависит качество системы на фасаде, которое, в свою очередь, зависит от качества проекта, материалов, установки и эксплуатации



только технологию давно известной трехслойной кладочной (слоистой) кладки.

**М.А.:** Не было в достаточном объеме и современных теплоизоляционных материалов. Пенополистирол после катастрофического пожара на кровле завода двигателей КАМАЗа оказался под негласным запретом.

**С.Г.:** Вот в такой ситуации стартовал рынок фасадных систем. Долгое время он существовал благодаря разрешениям на их применение, которые выдавал Госстрой совместно с Главным управлением пожарной охраны.

**М.А.:** Когда возникла необходимость хоть какой-то легитимизации таких систем и технической оценки их пригодности, на них стали выдавать так называемые технические свидетельства, введенные постановлением правительства №1636 от 27.12.1997 года и регламентирующие применение в строительстве новых технологий и материалов, для которых отсутствовали нормативно-технические документы. Одним из первых таких технических свидетельств было как раз ТС на систему теплоизоляции штукатурного типа, выданное в начале 1998 года. При этом надо понимать, что ТС не является нормативным документом. Это экспертная оценка того, может ли представленный набор материалов и изделий рассматриваться в качестве СФТК, и в каких условиях данная система может безопасно функционировать. И, как в любой экспертной оценке, в ней присутствует определенный субъективный подход.

Постепенно стали появляться российские компании, специализирующиеся на таких системах, а зару-

бежные производители начали локализовать производство в России. Тогда-то и возникла идея объединить эти предприятия в ассоциацию, миссией которой стало бы создание цивилизованного рынка фасадных систем. Причем мы прекрасно понимали, что путь к цивилизации лежит только через техническое регулирование. Поэтому в 2007 году, через два года после регистрации НО «Ассоциация «АНФАС», специалисты ассоциации за полгода разработали проект программы комплексной стандартизации систем фасадной теплоизоляции штукатурного типа, состоящую из примерно 20 нормативных документов. Причем первые два стандарта были посвящены классификации и терминологии. Тем самым был создан единый понятийный аппарат. А дальше уже вся наша программа стандартизации напоминает пирамиду. Ее основание — это блок стандартов на компоненты системы. Следующий ярус, чуть поменьше — стандарты на методы испытания этих компонентов и совокупности компонентов. Ярус повыше — стандарты на еще более сложные комплексные испытания системы в целом. Верхний камень — это стандарт на общие технические условия на всю систему. И, наконец, «вишенка на торте» — стандарт, который сейчас делается, на оценку соответствия.

«СГ»: И, в основном, эта «пирамида» уже построена?

**С.Г.:** Да. У нас на сегодняшний день в действии 12 национальных и 2 межгосударственных стандарта в области СФТК. Эти стандарты отражают качественные требования ко всем основным материалам, которые входят в состав системы. На материалы, которые имеют вспомогательное значение, мы разработаем нормативные документы в течение ближайших двух лет и полностью закроем материальную базу. Что касается второго яруса пирамиды, то мы разработали документ, который определяет методы испытаний для среднemasштабных образцов системы. Такие испытания позволяют понять, годится ли в принципе та или иная комбинация материалов.

Следующий, третий, ярус пирамиды — это разработанные нами ГОСТы для комплексных испытаний системы в сборе. Ими регламентированы два очень серьезных комплексных испытания — пожарных и климатических. После проведения этих испытаний системе присваивается категория по классу пожарной опасности и по классу устойчивости к климатическим воздействиям. Следующий ярус — разработанный нами ГОСТ 56707 — общетехнический, он определяет общие технические условия, которые классифицируют саму систему. В соответствии с техническим регламентом о безопасности наша классификация тоже предусматривает три класса систем — пони-

## Устройство СФТК



женной, нормальной и повышенной ответственности. И флаг на этой пирамиде — это свод правил СП 293.1325800.2017 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ», разработанный членами АНФАС совместно с учеными из НИИСФ РААСН, ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство» и НИУ МГСУ, который сейчас вступил в силу.

**«СГ»:** С чем связана необходимость создания этого свода правил?

**С.Г.:** Нами были созданы национальные стандарты на материалы и испытания, а также конструкцию СФТК. Но регламентация проектирования и строительства этой системы — это прерогатива свода правил. Именно от его реализации зависит качество системы на фасаде, которое, в свою очередь, зависит от качества проекта, материалов, установки и эксплуатации.

### Из чего делать

**«СГ»:** Давайте поговорим о каждом из этих составляющих нового СП, и начнем с используемых в СФТК материалов. Какие перемены ожидаете вы на рынке материалов в связи с введением этого документа?

**С.Г.:** Определенные перемены на этом рынке уже произошли. Благодаря разработанным нами стандартам, установившим минимальные требования к материалам, откровенного мусора на рынке уже нет. Если раньше было много компаний, которые занимались производством материалов для СФТК параллельно с материалами для других систем, то теперь таких осталось немного. В основном, материалы для СФТК производят специализированные компании, у которых, как правило, есть служба технической поддержки. Один из основных материалов для СФТК — сухие строительные смеси — выпускают, в основном, компании, производящие материалы для всей этой системы в целом. Количество компаний, которые поставляют системный продукт, намного меньше, чем компаний, которые выпускают сухие строительные смеси для широкого применения. Мы фактически изжили применение в системах дешевых и некачественных плиточных клеев. Сейчас, по предложению членов Ассоциации производителей щелочестойких стеклосеток, хотим усилить контроль за применением этой продукции на нашем рынке. Другими словами, нам удалось структурировать рынок, и теперь надо двигаться в этом направлении дальше. В новом СП описано, как с применением различных материалов делать различные конструктивные элементы здания. Это может дать импульс, например, применению пенополистирола, потому что долгое время оно сдерживалось из-за отсутствия нормативов. Сейчас этот норматив есть, в принципе он должен приниматься экспертными и надзорными органами.

**М.А.:** Сейчас пенополистирол все меньше и меньше применяется на фасадах.

**С.Г.:** Это перестраховка. Применение пенополистирола в СП нами описано, и мы тем самым дали инструмент для контроля за производством работ. В этом документе нет каких-то сложных конструктивных расчетов, потому что, в основном, СФТК работает за счет внутренней адгезии и когезии слоев. Но, тем не менее, в СП много тонкостей, связанных с применением различных материалов, в том числе и пенополистирола. Если мы используем пенополистирол в составе системы, то сразу же возникают проблемы, связанные с требованиями по обеспечению пожарной безопасности. Из-за этих повышенных требований проектировщик, который теоретически должен выпустить проект с полностью разработанными узлами и деталями фасадной системы, на практике отдает решение вопроса о применении пенополистирола системной компании, то есть, поставщику материалов и подрядчикам. Наш свод правил позволяет проектировщику решить этот вопрос самостоятельно. То же самое относится к применению в проектах минеральной ваты. Новый СП также позволяет понять, как правильно сочетать различные виды элементов системы, какие тарельчатые анкеры и армирующие стеклосетки использовать для тех или иных случаев.

**«Держатели системы» — «системные компании»**  
**«СГ»:** С материалами, применяющимися в СФТК, более или менее ясно. Давайте теперь остановимся на проектировании. Что нового здесь появилось?

**М.А.:** До разработки СП проектировщик сильно зависел от системных компаний. Кстати, термины «системная компания», «системодержатель» тоже введены в оборот нами. Так вот, системные компании имеют альбом технических решений и руководство по



Сергей Голунов

## Цитата в тему

Вводя понятие «система», мы имеем в виду не только совокупность материалов, но еще и совокупность технических и технологических приемов, которые позволяют собрать эти материалы и получить то, что хочет проектировщик.

применению системы, методические рекомендации по каждой какой-то одной системе. В совокупности, для разных систем, таких решений и рекомендаций не было. А ведь зачастую инженер-проектировщик сегодня проектирует одну систему, а завтра другую. Жизнь заставляет его закладывать в проект не решение конкретной фирмы, а оптимальную систему фасадной теплоизоляции. Но из-за отсутствия общего документа получалось, что с какой компанией проектировщик дружит, те решения он и закладывает в проект. Это не очень корректно, потому что, допустим, проектировщик заложил одну систему, а заказчик потом выбрал подрядчика, который с этой системой не работает. Значит, надо такой проект пересогласовывать. Чтобы исключить подобные случаи, нужен был общий документ, и мы его создали.

**«СГ»:** В чем заключается общий методологический подход этого документа?

**С.Г.:** Подобный документ выпущен впервые, аналогов ему, по большому счету, нет и в Европе. В нем содержится небольшое количество цифровых показателей, поскольку они в основном приведены в ГОСТах, к которым мы отсылаем пользователей СП. В нем мы прописываем, что система разрабатывается на основе ГОСТов, смежных сводов правил, и вводим понятие «техническая документация системных компаний». Вводя понятие «система», мы имеем в виду не только совокупность материалов, но еще и совокупность технических и технологических приемов, которые позволяют собрать эти материалы и получить то, что хочет проектировщик.

**М.А.:** Изначально с приходом системы в страну СФТК, она рассматривалась как система. И мы боролись и будем бороться против проектов, в которые закладываются случайно подобранные, не связанные в систему материалы и технологии. Ответственность за это лежит как на проектировщике, так и на системной компании, которая комплектует и поставляет на строительную площадку необходимый набор материалов и изделий. При этом системодержатель производит



SHUTTERSTOCK.COM

один или несколько компонентов системы, комплектует систему и несет ответственность за всю совокупность использованных в ней материалов.

**С.Г.:** Согласно новому СП, на системной компании лежит проверка материалов и получение протоколов их испытаний. Не подрядчик получает протоколы испытаний, а есть конкретная организация, ответственная за это.

**«СГ»:** Значит ли это, что новый СП помогает проектировщику уйти от предпочтений в пользу того или иного поставщика материалов, быть более объективным?

**С.Г.:** Здесь нужно учитывать совместное использование нового СП с разработанными ранее нормативными документами. Например, СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», вместе с СП 230.1325800.2015 «Конструкции ограждающие зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей» позволяют определить толщину теплоизоляционного слоя. С их помощью проектировщик может определить, в каких случаях лучше заложить комбинированный утеплитель, а в каких — минераловатный. Эти два документа позволяют правильно выбрать не только материалы, но и анкерные крепления, по которым есть очень большая вариация по характеристикам и ценам. В конечном итоге это позволяет более точно определить стоимость материалов, которая закладывается в смету. Как правило, проектировщик работает с какой-то одной системной компанией, с которой у него складываются как формальные, так и дружеские отношения. То есть, все равно, в любом случае, у кого-то есть определенные предпочтения. Но, как правило, у лю-

бой такой компании есть ряд решений для разных областей применения. И на основании тех требований, которые заложены в свод правил для зданий той или иной степени ответственности, проектировщик может выбрать ту или иную систему.

### Требуются кадры

**«СГ»:** Допустим, с помощью разработанной вами системы документов удастся сделать проекты СФТК более качественными. Но где гарантия, что после установки этой системы тот же проектировщик не схватится за голову?

**С.Г.:** Такое нередко происходит потому, что, как бы хорошо ни был выполнен проект, рано или поздно появляется подрядчик, который старается реализовать его побыстрее и подешевле. Для того чтобы не дать ему напортачить и загубить хорошее дело, у строительного контроля (заказчика) и строительного надзора (государства) теперь появился инструмент, который позволяет определить, правильно ли подрядчик выполняет работу. Наш свод правил содержит элементы строительного надзора, в нем описано, что и как должен контролировать представитель надзорного органа, придя на строительную площадку.

**«СГ»:** Все проконтролировать невозможно, и рано или поздно появятся необходимость расширить требования к установке СФТК. Какие изменения будут внесены в СП в первую очередь?

**С.Г.:** На сегодняшний день остро стоит вопрос о производстве работ в условиях пониженных температур. Существенный недостаток СФТК заключается в том, что, поскольку в ней есть цементные материалы, а слой, в которых они содержатся, очень тонкие, то возникают проблемы при работе около нуля и ниже. В европейских странах запрещена установка таких систем при суточной температуре ниже плюс 5 градусов. Но с учетом российских условий мы допустили проведение работ при температуре чуть ниже ноля, дав рекомендации, как технологически компенсировать такие условия. Но в этом направлении нам надо работать и дальше.

**«СГ»:** Насколько остро стоит проблема жизненного цикла зданий с фасадами из СФТК?

**С.Г.:** После того, как СФТК установлена, на фасад начинают иногда вешать кондиционеры, рекламные объявления, и надо знать, как грамотно это должно быть сделано. Кроме того, когда меняют окна или вторгаются в откосы, то нарушают герметизацию системы. Когда только начиналось внедрение этих систем, то системодержатели выдавали рекомендации службам эксплуатации, которые должны следить за состоянием СФТК. И первые годы за этим действительно следили, особенно на ведомственных зданиях. Есть здания, которые построены в конце 90-х и до сих пор стоят как новые, потому что соответствующие службы, согласно рекомендациям, мониторят состояние систем и поддерживают его рабочим. Такие системы будут эксплуатироваться долго, с учетом текущего ремонта. Затем, в 2000-х годах, начался массовый период установки СФТК, когда материалы для них нередко подбирались подешевле, а мастера стали относиться к их установке наплевать. Зачастую в системы стало попадать большое количество влаги, которая плохо из них удаляется. В результате начались массовые отказы систем. На них стали появляться трещины, вздутия, отслоения. Со временем недобросовестные монтажники систем ушли с рынка, на нем появились компании, которые профессионально занимались именно монтажом. К сожалению, после кризиса 2008 года узкопрофильные монтажные компании начали исчезать, потому что теперь они вынуждены браться за любые строительные работы. Профессионалы, которые в то время выросли, еще встречаются на рынке, но их очень мало. Сейчас и материалы для СФТК хорошие, и проектировщики научились их делать более или менее хорошо, а профессионалов-монтажников не хватает. Поэтому кроме документов, которые мы разрабатываем, нам бы хотелось, чтобы и организации, которые отвечают за строительный надзор, более требовательно относились к монтажникам. Кроме того, надо организовать подготовку квалифицированных кадров в этом направлении.

**М.А.:** Профессиональное сообщество в лице ассоциации готово к такому вызову. Так что будем продолжать нашу работу.

### Кстати

Технология СФТК в Германии и немецкоязычных странах обозначается аббревиатурой WDVS, в англоязычной части Европы — ETICS, в США и Канаде — EIFS.

## БИЗНЕС

**с.1** На выставке компания показала масштабные проекты Ligovsky City и Golden City, реализуемый на намывных территориях Васильевского острова.

Столичный стенд представляли главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов и заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы Надежда Караванова. Москвичи сделали акцент на создании новых общественных пространств, объектов спортивной инфраструктуры нового поколения, строительство дорог, редевелопмент бывших промышленных зон и, конечно, на программе реновации. Представляли московские проекты с помощью интерактивного мобильного комплекса, который с помощью технологии «тач-скрин» может выводить информацию на большой экран.

Как отмечает директор по маркетингу компании MR Group Евгения Старкова, общественные пространства стали одной из ключевых тем российского присутствия на выставке. «Они рассматриваются как драйвер развития города, создания благоприятной среды как для жителей, так и для туристов, — говорит Старкова. — При этом прослеживаются два вектора: центр Москвы меняет свою функцию и становится неким пространством для отдыха, а окраины Москвы обретают многофункциональность, превращаясь в полноценные районы с комфортным жильем, рабочими местами, благоустроенными территориями».

Два московских объекта вошли в шорт-лист премии MIPIM Awards 2018: «Лужники» (номинация «Лучший восстановленный объект») и парк «Зарядье» («Лучший проект урбанистической регенерации»). Однако награды достались не нам: в категории «Лучший проект городской регенерации» победил миланский квартал Porta Nuova, ставший примером редевелопмента исторического центра города. А в номинации «Лучший восстановленный объект» выиграло здание порта Антверпена (Бельгия). Автором проекта реконструкции была лауреат Притцкерской премии Заха Хадид. Всего в конкурсе приняли участие 227 объектов из 55 стран.

Что касается практических итогов MIPIM, то участники говорят о них осторожно, хотя бы потому, что «деньги любят тишину», но некоторые под-

# Спор столиц между собою



S. D'HALLON/IMAGERCO



GLOBAX DEVELOPMENT

Проект Golden City, представленный Санкт-Петербургом на выставке MIPIM-2018

## Справочно

■ В 2018 году на MIPIM приехали более 24 тыс. участников из 100 стран мира. Было представлено свыше 3,1 тыс. компаний.

## Цитата в тему

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА КОРПОРАТИВНЫХ И ВНЕШНИХ СВЯЗЕЙ «НДВ-СУПЕРМАРКЕТ НЕДВИЖИМОСТЬ» ВЕРОНИКА ЧАЙКИНА: «В этом году участникам удалось продуктивно поработать — состоялись закрытые деловые мероприятия с очень качественной аудиторией. Отмечен интерес к недвижимости со стороны частных инвесторов, что актуально и для Запада, и для бывших стран СНГ... Есть инвесторы, которые понимают работу бизнеса в России и не боятся вкладывать деньги в нашу недвижимость»

робности все же стали известны. «MIPIM был и остается идеальной площадкой для переговоров, встреч и налаживания взаимовыгодного партнерства с европейскими компаниями, — говорит президент ГК «Основа» Александр Ручьев. — В этом году мы в Каннах подписали соглашение со швейцарской компанией Schindler о поставке лифтового оборудования и систем для «умного дома» для наших

## Мнение специалиста

Управляющий партнер Savills в России

Дмитрий Халин: «MIPIM 2018 года показал, что эта международная выставка остается актуальной



площадкой, куда стремятся в поисках инвестиций компании и даже целые страны. По составу экспозиции, представительству участников можно безошибочно определить, какие основные регионы нацелены на конструктивную работу с инвесторами и где максимум интересных проектов готовы к встрече с этими инвесторами. Если говорить о темах, которые обсуждались на MIPIM, то, как и в прошлом году, достаточно большое внимание уделялось цифровой экономике. Говорили о том, как эффективное проектирование на основе биомоделей позволяет повысить эффективность и строительства, и эксплуатации зданий; о том, какую роль будут играть в ближайшее время на рынке недвижимости большие данные; о том, какие новые технологии появятся, в том числе, и в сфере ризлторской деятельности. Здесь мы на одной волне с нашими зарубежными коллегами. Из интересных тем, которые пока не поднимаются представителями России, но очень широко обсуждается представителями зарубежных девелоперских и строительных компаний, инвестиционных структур — это, прежде всего, вопросы зеленых зданий. В мире это давно не тренд, а реальная обыденность. Меня поразила одна дискуссия, на которой ведущие специалисты и аналитики, представители министерств экономики европейских стран всерьез обсуждали, что одна из задач девелопмента — то, чтобы люди чувствовали себя счастливее. Наверно, это тот новый подход к девелопменту, который будет доминировать в зарубежной практике в ближайшее время: создавать такой девелопмент, который бы делал людей счастливее».

проектов и договорились о сотрудничестве с французским технопарком «София-Антиполис». Есть еще перспективные договоренности, но анонсировать я их пока не буду. О чем все это говорит? Деловой потенциал у выставки огромен, просто его надо правильно использовать».

# Парки технологий и инвестиций

Сергей НИКОЛАЕВ

Стенд правительства Москвы на MIPIM традиционно вызывает большой интерес участников выставки. Иностраный бизнес интересуется возможностями вложения средств в московские строительные проекты. Как рассказал директор ГБУ «Городское агентство управления инвестициями» (ГБУ «ГАУИ») Леонид Кострома, одним из перспективных направлений для иностранных инвестиций московские власти считают строительство технопарков. «Технопарки интересны и как девелоперский проект для инвесторов и строительных компаний, и как удобная площадка для малых и средних компаний, которые планируют развивать свой высокотехнологичный бизнес на арендованных офисных, производственных и лабораторных площадях», — считает чиновник. На данный момент резидентами столичных техно-

## Представители Москвы рассказали участникам MIPIM о возможностях для капиталовложений в столице

### Справочно

■ По данным ГБУ «Городское агентство управления инвестициями» (ГБУ «ГАУИ»), на долю Москвы приходится более 12% общероссийского объема инвестиций в основной капитал и более 50% прямых иностранных инвестиций России. За последние семь лет объем вложений вырос на 77% в сопоставимых ценах и составил в 2017 году почти 2 трлн рублей.

парков являются более 1700 компаний, которые инвестировали в экономику города около 49 млрд рублей. Приоритетными специализациями технопарков столицы являются информационные технологии, НИОКР, биомедицина, фармацевтика, новые материалы, микроэлектроника, приборостроение и другие.

Леонид Кострома рассказал, что городские власти активно поддерживают

развитие технопарков. В числе стимулирующих мер — почти полное обнуление платы за землю и налога на имущество, снижение на 26% налога на прибыль. «Якорные резиденты технопарков могут получить максимальные региональные льготы по налогу на прибыль, — заявил в Каннах руководитель «ГАУИ». — Кроме того, резиденты могут претендовать на финансовую поддержку в форме целевых субсидий на уплату процентов по кредитам, по договорам лизинга, на организацию и расширение производства за счет научно-технической деятельности, а также в форме льготных займов от 10 до 50 млн рублей на срок до 5 лет под 5% годовых».

Заместитель руководителя Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства столицы Алексей Артемов, в свою очередь, сообщил,

что в столице за последние пять лет создано 33 технопарка. Половина из них на 100% заняты арендаторами, в остальных доля вакантных помещений не превышает 5%. Чиновник также отметил, что ставки аренды в технопарках несколько выше, чем в расположенных рядом деловых комплексах, что, по его мнению, говорит о востребованности технопарков.

Другим перспективным направлением инвестиций, в том числе с использованием различных форм государственно-частного партнерства (ГЧП) — это развитие инфраструктуры и транспортной системы Москвы. «Примером проектов ГЧП в рамках программы развития транспортной системы Москвы можно назвать строительство транспортно-пересадочных узлов, — рассказал Леонид Кострома. — В столице планируется построить 251 ТПУ, а это 1,45 млн кв. м капитальных объектов. Мы предполагаем, что объем частных инвестиций составит более 1 трлн рублей».





## Нет предела комфорту

В Московской области строят современный квартал в неоклассическом стиле

Сергей ЛАНЦОВ

Еще несколько лет назад покупатели жилой недвижимости радовались появлению на рынке нового сегмента — комфорт-класс, который при достаточно демократичной стоимости квадратного метра подразумевает определенную заботу застройщика о качестве жизни. Сегодня нормой становится дальнейшее повышение качества проектов такого формата — и речь не только об удачных планировках, развитой инфраструктуре и благоустройстве общественных территорий. Теперь застройщики проектов класса «комфорт» очень серьезно подходят к таким эфемерным, вроде бы, характеристикам жилых комплексов, как красота, эстетика и особая атмосфера. Важную роль в этом играет привлечение именитых архитекторов для разработки уникального облика ЖК. Показательный пример в этом смысле — УР-квартал «Римский» от ФСК «Лидер», который строится сейчас на юге Подмосковья, в 15 минутах от станции метро «Домаodedовская».

Для разработки внешнего облика жилого квартала, который позиционируется как новый классический европейский город, был привлечен архитектор-неоклассик Михаил Филиппов. Российская звезда мирового уровня, лауреат множества архитектурных премий, Михаил Филиппов, по его же словам, давно хотел реализовать идеальный с эстетической и функциональной точек зрения проект именно в демократичном ценовом сегменте. Задачу мэтр сформулировал амбициозно: новый город должен и полвека, и век спустя вызывать желание прогуливаться по улицам и фотографироваться на фоне красивых зданий.

Принципы римского градостроительства проверены веками — такие города живут долго и развиваются в гармонии. Этот же подход застройщик вместе с архитектором реализуют в «Римском». Глядя на его мастер-план, можно подумать, что квартал, действительно, появился на карте несколько веков назад, тогда же, когда и Вечный город. Проект демонстрирует, что, несмотря кажущуюся парадоксальность такого утверждения, неоклассика выглядит удачным выбором для современного масштабного жилого комплекса. Квартал разумно и удобно спланирован с точек зрения безопасности, удобства, обеспеченности инфраструктурой. Изюминка проекта — двухуровневая система организации городского пространства, разделяющая жилую и деловую части. Из любого вестибюля жители «Римского» могут выйти в тихий двор на прогулку или спуститься на лифте на нулевой уровень — зайти в кофейню или отправиться в бизнес-центр. Автомобильное движение при этом полностью выведено за пределы дворов и многочисленных прогулочных маршрутов.

Дома в квартале имеют разную высоту — от 3 до 12 этажей, при этом во всем комплексе нет ни одного полностью повторяющегося фасада, в их отделке применяется настоящая итальянская кирпичная кладка. Городские площади с их кафе и магазинчиками, регулярными праздниками и фестивалями, которые обещает застройщик, тоже напоминают о сложившихся городах с историей. Строительные, инженерные и планировочные решения в проекте применяются самые современные и качественные.

Разнообразие фасадов и улиц закономерным образом продолжается разнообразием планировок квартир. В «Римском» запроектированы студии, 1-, 2-, 3- и 4-комнатные квартиры самой разной площади — от 28 до 123,4 кв. метров. Еще одна особенность проекта — квартиры необычных форматов. Это, например, двухуровневые квартиры со вторым светом, мансардные квартиры, квартиры с пятиметровыми потолками, с антресолями, с окном в ванной комнате и даже с собственным отдельным входом. Стоимость квартир в УР-квартале «Римский» начинается от 3,3 млн рублей. Для покупателей предусмотрено четыре варианта дизайнерской отделки.

Отдельно стоит сказать об инфраструктуре комплекса, которая включает несколько центров притяжения — как и в старых европейских городах, вокруг которых сосредоточены кафе и ресторанчики, картинные галереи, фрешмаркеты, фитнес- и бьюти-центры и т.д. В рамках проекта строятся также детские сады и школа на 1510 учеников.

Долгое время об ощущении красоты, будущей исторической ценности строящихся домов говорили только применительно к премиальной недвижимости — в этом отношении «Римский» стал настоящим прорывом. Очевидно, что будущее — именно за такими проектами, дающими покупателям не просто грамотно спланированные квадратные метры, но и красоту, эстетическое наслаждение и ощущение жизни. Отрадно, что новостройки массового сегмента вышли на новый уровень — теперь среди них можно встретить по-настоящему штучные проекты.

### Цитата в тему

КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР ФСК «ЛИДЕР» ОЛЬГА ТУМАЙКИНА: «УР-квартал «Римский» запроектирован с учетом новых ценностей, характерных для покупателей жилья комфорт-класса. Покупка квартиры в этом проекте — не просто временный плацдарм: как показывают результаты опроса, наши клиенты планируют остаться в «Римском» надолго, им нравится мысль о том, чтобы провести здесь всю жизнь. Поэтому они смотрят не только на планировку и цену, но и на принципы организации территории, на вид из окон, на качество общественных зон — людям важно, как и где они будут проводить свободное время»

## Курьеры отдыхают

Сергей НИКОЛАЕВ

### В Подмосковье запустили новый онлайн-сервис для девелоперов

Власти Московской области продолжают работу по снижению административных барьеров в жилищном строительстве. В марте Главгосстройнадзор Подмосковья запустил новый онлайн-сервис, с помощью которого участники рынка смогут подавать в электронном виде заявления на выдачу заключений о соответствии требованиям федерального закона о долевом строительстве. Данная услуга доступна на региональном портале госуслуг (РПГУ).

«Если ранее заявитель должен был направлять проектную декларацию с сопроводительным письмом по почте или передавать с курьером на бумажном носителе, то теперь все документы komponуются в один файл и в электронном виде уходят в наше управление, где проходят регистрацию и попадают к исполнителю, — пояснил начальник ведомства Руслан Тагиев. — В результате документооборот проходит быстрее, существенно сократились временные и финансовые затраты».

Технически процесс выглядит так. Застройщик регистрируется на портале госу-

Напомним, что с 1 января 2017 года строительная компания обязана получить заключение о соответствии застройщика и проектной декларации объекта требованиям закона. Этот документ сокращенно называется ЗОСТ или ЗОС. В Московской области его выдает Главгосстройнадзор. Полномочия по контролю за долевым строительством перешли к этому ведомству от Министерства строительного комплекса Московской области с 15 декабря 2017 года. Без предоставления ЗОСТа в Росреестр застройщик не имеет права регистрировать первый договор долевого участия в строительстве (ДДУ) и начинать продажи жилья.

По данным Главгосстройнадзора, ЗОСТ выдается в течение 30 дней после подачи документов. При выдаче заключения учитывается ряд факторов. Так, застройщик не может находиться в процедуре ликвидации или банкротства, его деятельность не должна быть приостановлена, а у руководства компании и главного бухгалтера не должно иметься судимостей, и они не должны числиться в реестре недобросовестных поставщиков и участников аукциона и так далее. Если ведомство отказывает компании в выдаче заключения о соответствии, то, устранив недочеты, застройщик может снова подать документы.



луг РФ как юридическое лицо и подтверждает учетную запись в Единой системе идентификации и аутентификации. Затем пользователь направляет проектную декларацию в «личный кабинет» на сайте Главгосстройнадзора — dol.minstroyrf.ru. Далее на региональном портале госуслуг в разделе ведомства он выбирает вид услуги и подает заявление, подгрузив необходимые документы. После этого застройщик получает подтверждение, что документы приняты. После обработки и рассмотрения документов результат будет также размещен в «личном кабинете».

### Справочно

■ В настоящее время застройщики могут подать через портал в надзорное ведомство 12 различных документов. В их числе извещения о начале строительства (реконструкции) объектов, об окончании строительства, заявления о выдаче заключений о соответствии и др. За первые два месяца 2018 года в Главгосстройнадзор МО через РПГУ поступило более 1640 документов в электронном виде.

**МОССТРОЙ-31**  
группа компаний

СОХРАНЯЯ ТЕПЛО  
ВАШЕГО ДОМА

УТЕПЛИТЕЛЬ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ	НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА	СЭНДВИЧ ПАНЕЛИ	ДЕКОРАТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ	ПЛИТЫ ДЛЯ ТЕПЛОГО ПОЛА

Низкая теплопроводность • Лёгкий вес • Простота и скорость монтажа • Надёжность  
Низкое водопоглощение • Пожаростойкость • Экологичность • Хорошая звукоизоляция  
Долговечность • Биологическая устойчивость • Экономичность • Прочность материала

г. Москва  
Северное Чертаново мкрн.  
владение 4а

**+7 (495) 797-31-31**  
**+8 (800) 700-31-01**  
[www.gkms31.ru](http://www.gkms31.ru)

БИЗНЕС

# КОТ на взлете

В Ростове-на-Дону готовится к реализации один из самых масштабных проектов комплексной застройки в стране

Андрей МОСКАЛЕНКО

В своем мартовском послании Федеральному собранию президент России Владимир Путин обозначил ряд задач, которые в ближайшие годы предстоит решить в жилищной сфере. Речь, в частности, идет о необходимости повысить число семей, которые ежегодно улучшают жилищные условия, с 3,1 млн до 5 млн. Для этого нужно нарастить объемы ежегодного ввода нового жилья с нынешних 80 млн кв. метров до 120 млн. Президент подчеркнул, что задача амбициозная, но вполне реалистичная. Крупные застройщики уверяют, что заявленные годовые объемы им вполне по силам. При этом массовое строительство жилья можно вести не только в Москве и Санкт-Петербурге, но и в других регионах. Пример тому — проект реновации территории старого аэропорта Ростова-на-Дону. В соответствии с региональным законодательством была подана заявка на реализацию этого проекта. Концепция была представлена девелоперской группой «КОРТРОС» на Российском инвестиционном форуме, прошедшем в феврале в Сочи. Цифры говорят сами за себя: по итогам реализации проекта на участке под застройку в 350 гектаров может появиться почти 5 млн «квадратов» недвижимости (из них 2,8 млн — жилых), рассчитанных на проживание свыше 100 тыс. человек. Построить первые дома планируется уже через три года.

## Аэросити вместо аэродрома

Открытие в Ростове-на-Дону нового международного аэропортового комплекса «Платов», расположенного в 30 км от столицы юга России, дало старт масштабному проекту комплексного освоения территории (КОТ) старой воздушной гавани, находившейся в черте города. На месте бывшего транспортного хаба, закрывшегося официально с 1 марта, появится целый «город в городе», созданный с применением современных технологий. О предстоящей жилой застройке этой территории было известно еще за несколько месяцев до запуска «Платова» в декабре прошлого года, но актуальные детали проекта были раскрыты только в начале текущего года. Так, в соответствии с региональным законодательством была подана заявка в правительство Ростовской области на реализацию инвестиционного проекта реновации территории старого аэропорта.

«В мире едва ли наберется с десяток подобных проектов, поэтому к проектированию будущего жилого района было решено подойти с особой тщательностью, — рассказывает президент ГК «КОРТРОС» Вениамин Голубицкий. — Проект застройки ростовского аэропорта подготовило международное архитектурное бюро Antony Vechu. Это один из ведущих архитек-



Визитной карточкой проекта станет прогулочная зона, которая появится на месте бывшей взлетно-посадочной полосы



План реновации территории старого аэропорта Ростова-на-Дону

турных брендов во Франции, у них очень интересные проекты в сфере жилищного строительства в Китае, Испании, Франции. Разработкой инженерной инфраструктуры занимались английские компании. Все это делается, естественно, в сотрудничестве с ростовскими архитекторами».

С проектом ознакомился президент страны Владимир Путин, который находился в Ростове-на-Дону с рабочим визитом 1 февраля. Тогда, оценивая увиденное, глава государства заявил, что есть все возможности реализовать качественный и красивый проект.

15 февраля проект реновации территории старого аэропорта Ростова-на-Дону был презентован в Сочи в рамках Российского инвестиционного форума, где регионы анонсировали крупные инвестпроекты, которые планируется реализовать в ближайшие годы. Во время обхода выставки премьер-министр РФ Дмитрий Медведев посетил стенд Ростовской области, отдельное место на котором занимала интерактивная инсталляция девелоперского проекта, разработанного ГК «КОРТРОС». Глава российского правительства высоко оценил инвестиционный проект по застройке бывшей аэропортовой территории. Дмитрий Медведев выразил уверенность в том, что новый жилой район будет сопоставим по качеству среды с другим крупным проектом комплексного освоения территории, осуществляемым компанией, — жилым районом «Академический» в Екатеринбурге. Эту стройку премьер неоднократно посещал.

## Пройтись по взлетной полосе

В новом ростовском районе помимо жилых домов переменной этажности (4-16 этажей) предполагает-

ся строительство развитой инфраструктуры, включающей в себя детские сады, школы, поликлиники, объекты торговых и бытовых служб, рекреационные зоны, спортивные и детские площадки. «Планируется создание абсолютно новой качественной среды для проживания, городское пространство будет обогащено современной инфраструктурой и новыми точками притяжения, — рассказывает Вениамин Голубицкий. — Большое внимание при разработке проекта уделяется его социальной составляющей, на территории района расположатся 8 школ, 17 детских садов и 4 поликлиники».

Разработаны интересные архитектурные решения, которые придадут уникальный облик всему району. Например, планируется сохранить бывшую взлетно-посадочную полосу и превратить ее в просторную прогулочную зону площадью в 15 гектаров, которая станет визитной карточкой проекта.

Наряду с привычными сообъектами в районе появятся также образовательный и спортивный кластеры, рассчитанные на 12 тыс. человек. У района будут даже свой выставочный центр, музей и концертная площадка.

Кроме того, предполагается создание здесь делового центра, где будут созданы новые рабочие места. Каждый пятый житель района сможет найти работу в шаговой доступности от дома. Обсуждается также идея переноса сюда административных зданий, чтобы там могли разместиться руководство области, министерства и ведомства.

При реализации проекта будут учтены все существующие стандарты «зеленого» строительства: в районе появится искусственное озеро и многое другое. Экологическим средовым характеристикам в проекте в целом уделено большое внимание: никаких работ по выравниванию рельефа или вырубке деревьев вестись не будет. Ожидается, что зеленые насаждения займут 25% территории района.

«Естественно, это все еще будет уточняться, это все-таки концептуальный проект, но заявленные существенные параметры вряд ли изменятся, — поясняет Вениамин Голубицкий. — Основные объемы необходимых инвестиций составят порядка 150 млрд рублей. Проект, безусловно, должен быть реализован в формате государственно-частного партнерства: в нем должны участвовать и федеральные власти, и областные, и муниципальные. Однако большую долю инвестиций должен сделать бизнес». Так, по мнению девелопера, удастся выполнить поручение президента не только количественно, но и качественно.





## ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

# Продолжение следует

## Девять регионов начали расселять аварийные дома, признанные таковыми после 1 января 2012 года

Программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда стала одним из самых значительных социальных проектов, реализованных в России в последние годы. По своим масштабам эта программа не имела равных в мире. Она реализуется при непосредственной поддержке и под контролем Фонда содействия реформированию ЖКХ (Фонда ЖКХ), который был специально создан в целях оздоровления и модернизации жилищно-коммунальной сферы. Работа государственной корпорации призвана способствовать созданию комфортных условий проживания граждан, повышению качества коммунальных услуг и увеличению инвестиционной привлекательности отрасли.

Как рассказал «СГ» заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Олег Рулин, всего с 2008 года по 1 марта 2018 года в рамках реализации Федерального закона №185-ФЗ с участием средств Фонда в стране ликвидировано 15,82 млн кв. м аварийного жилья, в новые квартиры переселены 1,02 млн человек. За десять лет работы Фонда ЖКХ на выполнение программы было направлено 576,46 млрд рублей, из них средства госкорпорации составили 295,35 млрд рублей, а средства бюджетов субъектов РФ — 281,11 млрд рублей.

Особенно активная работа по расселению аварийки развернулась в последние годы. Общая площадь аварийного жилищного фонда, расселение которого было необходимо осуществить в 2014-2017 годах в рамках выполнения Указа Президента РФ №600 от 7 мая 2012 года «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», составляла 10,78 млн кв. м, количество переселяемых граждан — 686,44 тыс. человек. Из них по состоянию на 1 марта 2018 года расселено 10,63 млн кв. м, переселено 678,55 тыс. человек. Таким образом, в целом программа реализована практически на 99%.

Не всем регионам удалось справиться с поставленными задачами точно в срок. Как это часто бывает при реализации масштабных государственных программ, в ходе работы обозначились лидеры и отстающие. В срок — до 1 сентября 2017 года — программу полностью завершили 58 субъектов РФ. Еще 25 регионов не сумели завершить программу переселения до 1 сентября 2017 года. Но к концу прошлого года программу выполнили Вологодская и Тульская области, а к марту 2018 года к ним добавились еще 11 субъектов. Таким образом, в настоящее время работа по расселению аварийного жилого фонда продолжается в 12 субъектах РФ (Забайкальский и Приморский края, Республики Карелия, Саха (Якутия), Тыва, Ивановская, Иркутская, Кировская, Костромская, Свердловская и Тверская области, а также Еврейская автономная область), стоит задача по завершению этих программ до конца текущего года.

### До последнего метра

Однако на этом работа по ликвидации аварийного жилья не заканчивается. Контроль за исполнением программы является одним из ключевых направлений работы Фонда ЖКХ. В частности, Фонд пристально следит за тем, чтобы субъекты не занижали объемы аварийного жилья, а такие факты, к сожалению, имеют место.

«В ряде регионов в этом году будет проводиться расселение ранее не учтенного аварийного жилья, которое не было включено в программу, — рассказал Олег Рулин. — Ситуация везде разная — есть и факты замалчивания, где-то это технические ошибки, но людей расселять надо, и поэтому было принято решение оказать таким регионам дополнительную финансовую поддержку».

Эта проблема обсуждалась на совместном заседании Государственного совета и Комиссии по мониторингу достижения целевых показателей социально-экономического развития России под председательством Президента РФ Владимира Путина в мае 2017 года. По итогам заседания глава государства дал поручение Генеральной прокуратуре РФ провести проверку фактов не включения домов в региональные адресные программы.

Решением Председателя Правительства РФ Дмитрия Медведева от 23 декабря 2017 года предусмотрено выделение десяти регионам финансовой поддержки для переселения граждан из дополнительно выявленного в 2017 году и не включенного в целевые показатели на 2014-2017 годы аварийного жилья. Помощь будет оказана за счет средств Фонда ЖКХ в размере 3,15 млрд рублей.

Дополнительная финансовая поддержка предоставляется Республике Карелии, Республике Коми, Республике Северной Осетии — Алании, Республике Тыве, Краснодарскому краю, Архангельской, Калужской, Кировской, Псковской и Самарской областям. В этих реги-

### Справочно

■ По состоянию на 20 марта 2018 года правлением Фонда ЖКХ одобрены поступившие в госкорпорацию заявки на получение финансовой поддержки от 7 регионов на общую сумму 2,69 млрд рублей. К примеру, в Республике Коми в 2018 году планируется переселить из 140 аварийных домов 1 324 граждан, в Кировской области — 1 947 человек из 217 домов, в Псковской области — 257 граждан, проживающих в 21 аварийном здании. В Республике Северная Осетия — Алании в этом году в новые квартиры должны переехать 903 человека, проживающих в 37 аварийных домах.



В начале нынешнего года в городе Нелидове Тверской области жители аварийных домов получили ключи от новых квартир

онах с участием средств Фонда планируется переселить 8,03 тыс. человек из 144,69 тыс. кв. м аварийного жилья. Еще в 4-х регионах переселение 3,83 тыс. человек из 57,01 тыс. кв. м планируется осуществить за счет собственных средств: в Республике Башкортостан, Саратовской, Свердловской и Амурской областях.

Как подчеркнул Олег Рулин, завершение программ переселения взято Фондом ЖКХ на особый контроль. «По всем регионам, которые еще не завершили программу, составлены детальные планы-графики, выполнение которых контролируется специалистами и руководством Фонда ЖКХ, — заключил Олег Рулин. — Представители госкорпорации регулярно контролируют ситуацию на местах в ходе выездных проверок, особое внимание уделяется устранению претензий по качеству построенного жилья».

### Без права на остановку

А пока некоторые регионы доделывают работу, предусмотренную программой 2014-2017 годов, другие уже приступили к расселению аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года. Площадь такого жилья составила по всей стране на 1 января 2018 года 12,16 млн кв. м, в аварийных домах проживают 724,44 тыс. человек. Данные цифры получены из ежегодной отчетности субъектов Российской Федерации, сформированной на основании приказа Минстроя России

### Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ФОНДА ЖКХ СЕРГЕЙ СТЕПАШИН: «За время деятельности Фонда ЖКХ с 2008 по 2018 год переселено более 1 млн человек из аварийного жилищного фонда объемом свыше 15 млн кв. м, что сопоставимо с численностью населения такой страны, как Кипр, или населения Астраханской или Калужской областей»

№536/пр от 30 июля 2015 года «Об утверждении Методических рекомендаций по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными».

Из этого объема на начало марта уже расселено 15,33 тыс. кв. м. Субъектов, которые перешли к новому этапу расселения аварийки, становится с каждым месяцем все больше. На сегодняшний день расселять аварийное жилье, признанное таковым после 1 января 2012 года, начали в девяти регионах страны: Республике Адыгее, Камчатском крае, Брянской, Калининградской, Орловской, Сахалинской, Свердловской и Тюменской областях, а также в городе Санкт-Петербурге. В целом, по состоянию на 1 марта 2018 года, в бюджетах 21 субъекта РФ предусмотрены средства на расселение аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года.

### РЕАЛИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ АДРЕСНЫХ ПРОГРАММ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

#### ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ В 2008-2017 гг.



#### ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ В 2013 - 2017 гг.

##### ИСПОЛНЕНИЕ УКАЗА ПРЕЗИДЕНТА РФ № 600 (ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 МАРТА 2018)



##### ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ:

→ Объем аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года - более 12 млн. кв. метров

##### ЗАДАЧИ ПОСЛЕ 2018 г.:

- Сформировать постоянно действующие механизмы переселения граждан из аварийного жилья
- Обеспечить строительство энергоэффективного специализированного муниципального жилищного фонда
- Обеспечить финансовую поддержку из средств федерального бюджета на реализацию региональных адресных программ

ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

# Проверка ИСПОЛНЕНИЯ

## Фонд ЖКХ создал эффективную систему контроля за качеством жилья для переселенцев из аварийных домов

Более десяти лет назад, в июне 2007 года, Президентом РФ Владимиром Путиным был подписан указ о создании Фонда ЖКХ. Как отмечает председатель наблюдательного совета Фонда Сергей Степашин, самое главное, что удалось сделать за эти годы, — запустить механизм, который позволяет вести системные преобразования в ЖКХ. «За 10 лет Фонд ЖКХ заложил принципы проектного финансирования региональных программ и наладил эффективный мониторинг и контроль за расходованием бюджетных средств», — подчеркивает Сергей Степашин.

Система контроля за их расходованием постоянно совершенствуется, а результаты выездных проверок и других мероприятий становятся основанием для серьезных управленческих и кадровых решений. Особенно важен вопрос качества домов для переселения граждан из аварийного жилья. В этой работе совместно с сотрудниками Фонда ЖКХ участвуют представители общественных организаций в сфере ЖКХ и отделения Общероссийского народного фронта (ОНФ). «Активное участие в вопросах, связанных с проверкой реализации программы переселения граждан из аварийного жилья, качества строительства объектов, сданных в рамках данной программы, принимала комиссия Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам, — рассказывает председатель комиссии, член наблюдательного совета Фонда ЖКХ Игорь Шпектор. — В течение 2016 года члены комиссии совершили 74 выезда на места, в 2017-м — более 60 выездов. Также были проведены совместные проверки с рабочими группами Фонда содействия реформированию ЖКХ».

В 2017 году Фонд ЖКХ провел выездной мониторинг реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 77 субъектах Российской Федерации. В ходе контрольных мероприятий особое внимание уделялось тем субъектам, где складывалась сложная ситуация с реализацией программы переселения. В регионах, где был велик риск невыполнения программы в установленный срок, проверки проводились неоднократно. К числу таких проблемных регионов относились Республика Карелия, Республика Тыва, Забай-

### Справочно

Фонд ЖКХ ведет реестр обращений по вопросам качества жилых помещений. На 16 марта 2018 года в этом реестре находилось 353 дома в 54 субъектах РФ.

кальский край, Приморский край, Амурская область, Иркутская область, Тверская область и др.

По результатам проверок главам субъектов направлялись рекомендации — какие меры необходимо принять для достижения целевых показателей и своевременного завершения программы переселения. Кроме того, отчеты о проведении выездного мониторинга в субъектах Российской Федерации, не достигших целевых показателей, направлялись Фондом полномочным представителям Президента РФ в соответствующем федеральном округе. «В тех регионах, где губернаторы осознают всю социальную значимость этой работы и держат, как говорится, руку на пульсе, проблем практически не возникает, а если они и случаются, то оперативно решаются», — отмечает Сергей Степашин.

Сергей Степашин считает, что в перспективе было бы целесообразно создать на базе Фонда ЖКХ специализированный постоянно действующий институт развития инфраструктуры муниципальных образований. Этот институт решал бы такие актуальные для отрасли ЖКХ задачи, как модернизация коммунальной инфраструктуры, привлечение частных инвестиций, внедрение энергоэффективных технологий, создание и эффективное функционирование постоянно действующих программ переселения граждан из аварийного жилья и капремонта многоквартирных домов. Эту идею поддерживают и большинство губернаторов, и сенаторы, и депутаты Госдумы. Получило это предложение и поддержку президиума Общественного совета при Минстрое России.



Члены рабочей группы Фонда ЖКХ проводят осмотр многоквартирного дома в городе Людиново (Калужская область)

### ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ

В Забайкальском крае проводятся мероприятия, направленные на завершение выполнения программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в срок до 1 января 2012 года. Недавно в поселке Карымском было закончено строительство 5-этажного четырехподъездного дома для переселенцев (ул. Ленинградская, 72). Собственники жилья уже осмотрели свои



новые квартиры, начался процесс заселения. Всего в этот дом переедут 60 семей, ранее проживавших в аварийных зданиях. В жилых помещениях выполнена чистовая отделка, в подвале установлен современный тепловой узел, который позволит жильцам существенно сэкономить на оплате жилищно-коммунальных услуг. На реализацию программных мероприятий из всех источников финансирования в крае было направлено 110,5 млн рублей, из которых средства Фонда ЖКХ составили 104,83 млн рублей. А в Чите 19 семей уже заключили договоры социального найма и мены для переселения в 144-квартирный дом в поселке КСК. Для двух семей приобретены помещения на вторичном рынке жилья, еще для одной семьи купят жилье на аукционе в марте текущего года. Восемь семей планируют переселиться в другие дома, строящиеся в поселке КСК.

### САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

В Сахалинской области с 1 января 2018 года началось переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года. На днях в городе Углегорске состоялась торжественная церемония вручения новоселам ключей от 24 квартир в четырехэтажном доме по улице Инженерной. По информации правительства региона, квартиры в новостройке полностью готовы к заселению, в них выполнена отделка и установлено необходимое оборудование. Также проведено благоустройство придомовой территории — заасфальтированы дороги, обустроена детская площадка. Как только растает снег, во дворе установят скамейки. В городе Холмске из аварийного жилья в новые квартиры переезжают 96 семей. В начале марта этого года они получили ключи от квартир в двух 48-квартирных домах по улице Хабаровской.

### АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

В городе Архангельске в феврале началось заселение 80-квартирного дома №55, корпус 3, по Московскому проспекту. Он был построен в рамках реализации программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, финансируемой с участием средств Фонда ЖКХ. «Впереди еще большая совместная работа по благоустройству прилегающей территории, и летом мы вместе с жильцами будем ее принимать, — обратился к



участникам церемонии вручения ключей глава Архангельска Игорь Годзиш. — Пусть ваша жизнь в новом доме будет счастливой и комфортной».

### ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ



19 января 2018 года в городе Нелидове Тверской области новоселам были вручены ключи от квартир в доме №3 по переулку Мира. Здесь были приобретены жилые помещения для переселения 155 человек (63 семьи) из 8 аварийных зданий площадью 3,2 тыс. кв. м. Строительство дома осуществлялось с применением современных материалов и энергосберегающих технологий, его кирпичные стены утеплены и облицованы керамогранитными плитками с обустройством вентилируемого фасада. Для освещения коридоров и лестничных клеток применены энергосберегающие осветительные приборы с датчиками движения. Дом оснащен общедомовыми и индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов. На приобретение квартир в доме по переулку Мира было потрачено 130,94 млн рублей. Как отмечают в правительстве Тверской области, в Нелидовском районе с 2008 по 2016 год расселено 81 аварийное здание, построено 6 новых многоквартирных домов, в которых приобретено 353 жилых помещения. В новые квартиры переехали 857 человек. В рамках реализации четвертого этапа программы переселения граждан из аварийного

жилищного фонда на 2016-2017 годы планировалось расселить 17 аварийных многоквартирных домов площадью более 6 тыс. кв. м и переселить 261 человека. Для этого было построено три новых дома, два из которых уже заселены. Ввод в эксплуатацию дома по переулку Мира завершает выполнение этого этапа программы.

### РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

26 января 2018 года в поселке Матросы Пряжинского национального муниципального района Республики Карелии ключи от новых квартир были торжественно вручены гражданам, ранее проживавшим в аварийных домах. В новый 10-квартирный дом переехали



более 20 человек. В рамках реализации программы расселения аварийки новые дома для переселенцев были построены в поселке Пряжа, в Ведлозерском, Чалнинском, Матросском, Святозерском, Эссойльском сельских поселениях. «За два года на территории Пряжинского района было построено 16 домов, ключи от новых квартир получили 1 000 человек, — сообщил министр строительства, ЖКХ и энергетики Республики Карелии Олег Ермолаев. — Сейчас главная задача — выполнить все обязательства перед жителями республики в рамках завершающего этапа программы по переселению граждан из аварийного жилья».

## ИНФРАСТРУКТУРА

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

На днях власти Санкт-Петербурга продлили до 1 марта 2021 года срок действия нынешнего Генплана города. Одновременно из него были исключены тринадцать крупных транспортных проектов. В частности, решено отказаться от строительства магистрали № 15 и развязки с Петергофским шоссе. Эта трасса должна была соединить проспект Героев с Петергофским шоссе и Кольцевой автодорогой. Из Генплана магистраль исключили, поскольку она могла бы затронуть культурные объекты — дачу адмирала Макарова «Елизино» и «Усадьбу Миниха».

Еще один важный проект, который пришлось отложить, — строительство полноценной магистрали с Васильевского острова на Песочную набережную. Сейчас шестиполосная дорога сначала сужается до четырех полос Ремесленной улицы, а потом и вовсе до двух полос Новолодожской и Пионерской улиц. При этом нынешний проект реконструкции этих улиц не устраивает как градозащитников, так и Смольный, поскольку угрожает повреждением объекту культурного наследия «Комплекс построек Санкт-Петербургской бригады пограничной стражи» и полным уничтожением — несколькими историческим зданиям.

Также решено отказаться от соединения Аптекарской и Песочной набережных через акваторию Малой Невки со строительством развязки в районе Каменноостровского моста. Этот проект «посягает» на Каменноостровский мост и создает угрозу Лопухинскому саду. В число отмененных проектов попало также строительство новой магистрали от набережной Обводного канала до Старо-Петергофского проспекта через территорию бывшего завода «Красный треугольник». Эксперты считают, что пока там достаточно трамвая на выделенном полотне.

# Не прокатили!

Петербургские власти отказались от ряда крупных транспортных проектов



Еще один проект, который не будет реализован до 2021 года, — строительство дороги на левобережной набережной Невы от Володарского моста до Обводного канала. По всей видимости, городу придется искать другие решения существующей там транспортной проблемы.

Отодвинуто в отдаленное будущее строительство Арсенального моста, а также магистрали № 7 через Удельный парк. Снят с повестки дня и вопрос о расширении Смольной набережной, отложены пробивка Новоизмайловского проспекта до Обводного канала, угрожающая зданию электростанции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги. Не будет прове-

## Цитата в тему

РУКОВОДИТЕЛЬ ЦЕНТРА ЭКСПЕРТИЗ «ЭКОМ» АЛЕКСАНДР КАРПОВ: «С карт убирают всякие дальние фантастические планы и отображают только то, что реально собираются строить — теперь уже не до конца 2018-го, а до конца 2021 года»

дена реконструкция Тарховской улицы (дорога к шалашу Ленина), не будут строить и развязку с Приморским шоссе. Причина — трасса может нанести урон федеральному памятнику архитектуры — усадьбе Петра Авенариуса.

## Справочно

■ Эксперты подсчитали, что с выполнением транспортной части Генплана Петербурга дела обстоят хуже всего. Так, по плану протяженность улично-дорожной сети должна была вырасти к 2015 году на 480 км, а в реальности получилось чуть более 200 км, или 41,7% от намеченного. Скоростных магистралей появилось не 138 км, а 33,6 км. Из шести запланированных к постройке новых переправ через Неву не построено ни одной. Транспортных развязок введено в строй 18, а не 75.

Вместо этого, как заявил на днях губернатор Георгий Полтавченко, город собирается сосредоточить все ресурсы — финансовые и административные — на строительстве новой «стройки века» — Восточного скоростного диаметра.

По мнению руководителя Центра экспертиз «ЭКОМ» Александра Карпова, корректировка Генплана стала результатом совпадения интересов чиновников сразу нескольких городских комитетов. У городского бюджета проблемы с деньгами — и комитет финансов лоббирует сокращение расходов. Комитет по государственному использованию и охране памятников стремится не допустить разрушений объектов культурного наследия. А в Комитете по транспортной инфраструктуре понимают, что при дефиците средств разумнее согласиться отложить на будущее реализацию не самых актуальных проектов. Однако, по мнению многих экспертов, нынешний Генплан Петербурга, принятый в 2005 году, настолько устарел, что никакими поправками исправить его уже невозможно. Председатель совета директоров «Агентства развития и исследований в недвижимости» Андрей Тетых считает, что утвержденные Смольным поправки всего лишь являются «попыткой залатать дыры, обусловленные криворуким проектированием улично-дорожной сети города».

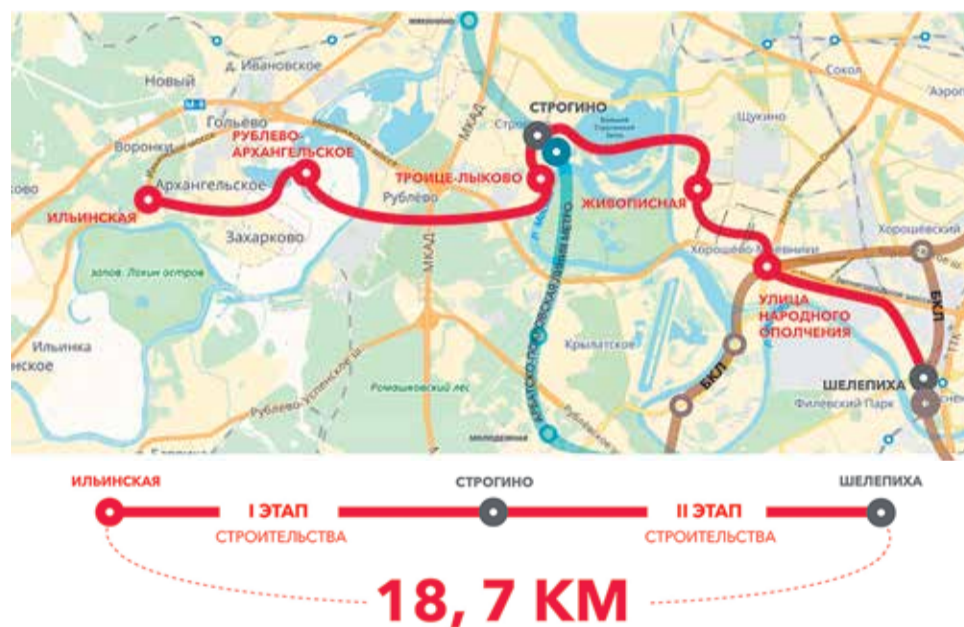
## Дан приказ ему на запад

Антон МАСТРЕНКОВ

### В Москве приступают к проектированию Рублево-Архангельской линии метро

Недавно в Москве был запущен в эксплуатацию первый отрезок Большой кольцевой линии метро (БКЛ). Однако столичные метрополитенщики не собираются на этом останавливаться. Уже довольно давно в Москве обсуждались планы строительства новых радиальных линий метро от второго кольца, и вот сегодня они начинают обретать реальность: утвержден маршрут новой линии метрополитена от станции «Шелепиха» БКЛ до Рублево-Архангельского.

Конкурс на подготовку проекта планировки территории этой линии выиграл «Институт «Гражданпромпроект», а заказчиком выступило АО «Рублево-Архангельское». Эта компания входит в группу ПАО «Сбербанк» и



Проект Рублево-Архангельской линии метро

## Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТ ХУСНУЛЛИН: «Сегодня при строительстве Большой кольцевой линии мы закладываем техническую возможность строительства от нее новых радиусов. Сроки и маршруты будущих перспективных линий определяются со временем, исходя из темпов и масштабов развития районов, по которым они пройдут»

реализует проект комплексного развития одноименной территории. Предполагается, что новая линия метро пройдет по территории районов Кунцево, Строгино, Щукино, Хорошево-Мневники, Хорошевский и Преснен-

ский, а также городского округа Красногорск Московской области. В конце лета проект должен быть представлен для утверждения в Москомархитектуру.

Длина Рублево-Архангельской линии составит около 18,7 км, на ней планируется построить 7 станций. Линию проложат в два этапа: сначала она пойдет от станции «Строгино» на запад в Рублево-Архангельское. На

первом этапе построят четыре станции: «Строгино», «Троице-Лыково», «Рублево-Архангельское», «Ильинская». А на втором этапе будет проложен участок от «Строгино» до «Шелепихи» с промежуточными станциями «Живописная» и «Улица Народного Ополчения». Две станции станут пересадочными. На «Строгино» будет организована пересадка на одноименную станцию Арбатско-Покровской линии, а на «Шелепихе» — на станцию Большой кольцевой линии.

Новая ветка начнется в Пресненском районе Центрального административного округа. Ее проложат вдоль 3-й Магистральной улицы в Хорошевском районе. Минувя под землей Звенигородское шоссе и улицу Мневники, линия придет в район Хорошево-Мневники. На пересечении улицы Народного Ополчения и проспекта Маршала Жукова возведут станцию «Улица Народного Ополчения».

Тоннель к станции «Живописная» построят под улицами Генерала Карбышева, Генерала Глаголева, Маршала Тухачевского. Станция в Хорошево-Мневниках будет расположена на пересечении улиц Паршина и Живописной.

Затем участок тоннеля проведут под Большим Строгинским затоном до района Строгино. Оттуда линия пойдет в сторону Троице-Лыкова. Здесь запланирована одноименная остановка. Отсюда ветка протянется на запад до пересечения МКАД с Новорижским шоссе, выйдет за пределы Кольцевой автодороги и пройдет под Москвой-рекой. В Рублево-Архангельском построят одноименную станцию. А конечной будет станция у Ильинского шоссе.

Стоит напомнить, что почти год назад был утвержден проект планировки территории Рублево-Архангельского в районе Кунцево на западе столицы. Согласно этому проекту, на территории площадью 461 га предполагается благоустройство района, комплексное строительство жилой недвижимости с развитой транспортной, социальной, торгово-развлекательной инфраструктурой.



с.1

В соответствии с решением совета Фонд профинансирует также разработку специалистами ООО «КБ Стрелка» дизайн-проект для общественных пространств в Палехе (их площадь составит 18 га). «Как и в программе по городской среде, важнейшим элементом должно стать обсуждение дизайн-проектов непосредственно жителями Палеха, чтобы в будущем это было востребовано населением и могло повлиять на туристический потенциал знаменитого поселка художников», — подчеркнул Михаил Мень.

Развитию малых городов России уделяется в последнее время много внимания. Напомним, что в январе этого года в Коломне прошел Форум малых городов и исторических поселений, организованный Минстроем. В рамках форума прошло рабочее совещание с участием президента РФ Владимира Путина, по итогам которого было решено выделять ежегодно на реализацию проектов благоустройства малых городов и исторических поселений по 5 млрд рублей. Тот факт, что государство обратило внимание на развитие потенциала таких городов, дает им шанс на государственную поддержку во многих областях — в сохранении культурного наследия, в социальном и экономическом развитии, в первую очередь связанном с туризмом.

Важной составляющей этой работы является поддержка инициатив жителей. Одна из форм такой поддержки — инициативное бюджетирование — стало важной темой на прошедшей в марте VI Межрегиональной конференции по развитию туризма в малых и исторических городах «Настоящая Россия».

«Инициативное бюджетирование» появилось всего несколько лет назад и начало развиваться в регионах. Вспомогательной идеей подхватил Минфин, и сегодня уже на федеральном уровне появились программы поддержки этой финансовой модели. Суть в том, что на поддержку и реализацию проектов, которые выбирают и частично финансируют сами жители, выделяется часть бюджета муниципалитета. При этом софинансирование проекта гражданами является обязательным условием выделения бюджетных средств. «Это важный момент, позволяющий оценить вовлеченность жителей, это голосование рублем за тот проект, в который ты вложишь свои деньги», — делится опытом министр туризма Тверской области Иван Егоров. Еще одно важное условие реализации программы — контроль за подрядными организациями осуществ-



Набережная реки Тверцы в городе Торжке Тверской области

## Справочно

■ Палех — поселок городского типа в Ивановской области. Известный на весь мир центр лаковой миниатюры и палехской иконописи входит в Золотое кольцо России. Среди достопримечательностей поселка — новый Государственный музей Палехского искусства, Крестовоздвиженская церковь с колокольной и резным иконостасом, дом-музей основоположника искусства Палеха Ивана Голикова, дом-музей народного художника Ивана Корина и другие.

## Встречное движение



Палехская лаковая миниатюра

вляет та инициативная группа, которая образовалась в рамках проведения этих проектов. «Это кажется простой технологией, на самом деле, она очень сложная — сложно провести собрание жителей, особенно когда есть несколько идей, сложно обеспечить контроль, но по истечении нескольких лет, когда жители привыкнут к этому механизму, такие программы работают», — делится опытом Иван Егоров.

Сегодня Тверская область — флагманская по числу реализации проектов на условиях «инициативного бюджетирования». Это подтверждают цифры: когда в Тверской области в 2013 году только началась реализация програм-

мы поддержки местных инициатив, реализовывалось около 25 проектов в год, сейчас каждый год их реализуется уже 250, а доля софинансирования с обязательных 5% выросла до 20%.

Эксперты считают: в малых городах нужно внедрять такие практики повсеместно. Люди могут участвовать в проектах по благоустройству или в проектах, связанных с формированием интересного туристического продукта — создания небольших музеев и всего того, что может сделать малый город уникальным и привлекательным для гостей и для местных жителей.

Помимо региональных инициатив, малые города рассчитывают на получение и федеральных денег в рамках конкурса Минстроя. Как рассказал министр туризма Тверской области, в конкурсе готовятся принять участие почти все малые города области — Торжок, Торпец и т. д. «Мы с коллегами вместе обсуждаем проекты, которые будут выставляться на конкурс. Важно, чтобы эти проекты повысили туристическую привлекательность территории. На сегодняшний день уже сделаны предпроектные концептуальные работы», — сообщил корреспонденту «СГ» Иван Егоров.

## Полезные пустыри

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

### Жители поселка Чертково за свой счет благоустроили заброшенную территорию

В конце прошлого года Чертковское сельское поселение заняло 3-е место во Всероссийском конкурсе на лучшую муниципальную практику в номинации «Градостроительная политика, обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности населения и развитие жилищно-коммунального хозяйства». Этот конкурс был учрежден постановлением правительства РФ №815 от 18 октября 2016 года и впервые проводился в 2017 году. Всего на конкурс было подано более 500 заявок. Победители определялись в трех номинациях. Первая — градостроительная политика, обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности населения и развитие жилищно-коммунального хозяйства. Вторая — муниципальная экономическая политика и управление муниципальными финансами. Третья — обеспечение эффективной обратной связи с жителями муниципальных образований, развитие территориального общественного самоуправления.

Чертковским сельским поселением на конкурс был представлен проект «Полезный пустырь». В рамках этого проекта по инициативе жителей и за счет их собственных денежных средств было обустроено игровое пространство для детей разного возраста, установлены спортивные тренажеры. Диплом от имени правительства РФ и благодарность Всероссийского конгресса Совета муниципальных образований были вручены главе администрации Чертковского сельского поселения Татьяне Безгиной. Однако местные жители решили на этом не останавливаться. Призовые 640 тыс. рублей пошли на приобретение детских площадок, уличных тренажеров, а также на решение других вопросов благоустройства. По словам Татьяны Безгиной, Чертковское намерено участвовать во Всероссийском конкурсе на лучшую муниципальную практику и в этом году.

## ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»



Строительная  
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

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](http://www.stroygaz.ru) (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте [stroygazet@gmail.com](mailto: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](http://www.ural-press.ru)

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



### Каталог российской прессы

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



### Объединенный каталог «Пресса России»

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



### Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

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

ПРОЕКТ

# Для пицци духовной

В здании бывшего петербургского хлебозавода появятся культурное пространство и частный музей



Роман БИЗЮКОВ

Здание Левашовского хлебозавода в Петербурге будет реконструировано и приспособлено под современное использование: здесь появится арт-пространство, тематика которого связана с обороной Ленинграда. Как известно, Левашовский завод не прекращал производство и в блокаду, в связи с чем проект реконструкции предполагает посвященную этим годам экспозицию.

Помимо исторической, хлебозавод имеет и архитектурную ценность. Здание — один из немногих памятников конструктивизма, сохранившихся в городе до наших дней. Левашовский — один из двух городских хлебозаводов, проекты которых приписываются Александру Никольскому, выдающемуся архитектору эпохи советского конструктивизма. Завод был построен для внедрения технологии вертикально-кругового производственного цикла инженера Георгия Марсакова. Хлеб выпекали в круглых вращающихся печах, вокруг которых работал круговой конвейер. Впрочем, инженерное оборудование сегодня полностью утрачено, поэтому в проекте, который разрабатывает компания Genius Loci, на заводе предполагается устроить выставочные помещения.

Заказчиком реконструкции является Группа RBI, которая планирует реализовать проект жилой застройки в непосредственной близости от здания хлебозавода. «Наш проект реконструкции нацелен на восстановление этого памятника, с полным сохранением его объемно-планировочных решений и истори-



ческих фасадов», — говорит директор по маркетингу группы Михаил Гушин.

Помещение котельной должно стать центром культурного пространства, там будет открыт лекционный зал. Рассказывать посетителям музея о блокаде будут как средствами современного искусства, так и с помощью подлинных предметов, которые имеют отношение к тому времени. «С июля 2016 года мы собираем предметы, имеющие отношение к хлебозаводу, и делаем из них небольшую выставку, — рассказывает Гушин. — Советский хрусталь, вывески... все, что позволит раскрыть историю этого места. В свое время для Музея хлеба снимали документальный фильм о Левашовском хлебозаводе. Мы нашли автора этого фильма, нашли материалы и планируем воссоздать ленту, чтобы все увидели, каким образом работала эта уникальная технология хлебопечения. Кроме того, мы планируем работать с Политехническим музеем в Москве: у них сохранилась модель конвейера — на хлебозаводе их было несколько — и хотим либо воссоздать модель, либо сделать временную экспозицию».

Как отметил президент группы Эдуард Тиктинский, ни один проект компании не обходится без какого-либо культурного объекта. «Нам нравится этим заниматься, это интересные девелоперские задачи — сочетание коммерческой составляющей и воссоздания объектов культурного наследия, которые, как правило, не имеют никакого экономического эффекта, — замечает Тиктинский. — Если говорить экономическим языком, то это — обременение проекта, но если говорить про нас как про горожан, то для нас это почетная обязанность — доказывать скептикам, что мы можем делать город лучше».

Помимо музейных залов, в здании появятся дет-

ские мастер-классы с ежедневной программой эстетического воспитания, научно-технического творчества и культурного развития, и открытая лекционная площадка.

По словам куратора проекта Марка Калинина, готовность участвовать в создании программы культурного центра уже выразили многие творческие личности. Среди них — историк архитектуры, кандидат искусствоведения Вадим Басс, художник Людмила Белова — куратор выставки «Тихие голоса» в Петропавловской крепости, посвященной осмыслению блокады средствами современного искусства, Виктория Ильюшкина — автор одной из последних видеозаписей работающего Левашовского хлебозавода, журналист и сценарист Мария Тарнавская, Дмитрий Симановский с проектом «Мастерская литературного перевода». Общие вложения в создание культурного центра составят около 1 млрд рублей.



## Справочно

Архитектурный проект жилого комплекса, в состав которого будет входить реконструированный Левашовский хлебозавод, разрабатывает архитектурная мастерская Евгения Герасимова. Мастерская решала единую задачу очистить памятник от поздних наслоений (территория хлебозавода изобилует утилитарными пристройками), выявить его архитектурные достоинства и раскрыть их. По словам Герасимова, на освобожденных от не имеющих ценности строений площадях планируется построить жилье, магазины, офисы, но сделать это так, чтобы все вместе выглядело тактично. Всего здесь появится около 20 тыс. кв. м недвижимости. Вложения в новое строительство оцениваются в 2,5-3 млрд рублей.

Строительная  
Газета

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

Цена свободная

52 000 экземпляров

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

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

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

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

Подписка:  
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:  
по графику: 21.00 21.03.2018  
фактическое: 19.30 21.03.2018

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

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