

Более 45 тыс. семей в России уже воспользовались программой льготной ипотеки под 6,5%

Застройщики развивают сервисы для дистанционной продажи жилья **с. 5** Тематические страницы «СГ» —

Самарская область» **с. 7-10** В РФ будет выстроена система мониторинга аварийных ситуаций в ЖКХ **с. 12-13**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№25 (10602) 26 июня 2020

Держаться на уровне

Застройщики повторяют
показатели прошлого года

Алексей АНДРЕЕВ

Благоприятным вариантом развития событий по итогам 2020 года будет ввод жилья на уровне прошлого года. Об этом заявил министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, выступая на онлайн-конференции «Пути выхода из пандемии», организованной «Коммерсантом». «По вводу нового жилья: остается стремиться к результатам 2019 года, когда в эксплуатацию было сдано 82 млн кв. м, — сказал глава Минстроя. — Это будет сложно, поэтому очень важно стимулировать застройщиков к началу качественных новых проектов». Министр еще раз напомнил, что показатели нацпроекта «Жилье и городская среда» никто не отменял и не корректировал. Согласно действующему паспорту документа, в 2021 году объемы жилищного строительства планируются увеличить до 94 млн кв. м, а к 2024 году — до 120 млн «квадратов».

«Даже если этот и следующий год будут проблемными, надо приложить максимум усилий, чтобы объем жилья и его качество росли», — отметил министр. С этой целью, по его словам, правительство сейчас реализует ряд антикризисных мер, которые помогут застройщикам в выходе на новые площадки. К примеру, уже на этой неделе станут известны итоги рассмотрения банковских заявок на компенсацию процентных ставок по кредитам для застройщиков по конкретным проектам. Общий размер государственного субсидирования составит 12,4 млрд рублей. «Соответственно, кредитные учреждения очень скоро получают эти средства. Таким образом, мы сможем поддерживать в стройке, по нашей оценке, порядка 15 млн «квадратов». Это очень приличная цифра», — считает Владимир Якушев.

Сообщил министр и о том, что на сегодняшний день в стране, по данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), возводится в общей сложности почти 100 млн кв. м нового жилья.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



2 0 0 2 5 >



91770491166776

Ставок ниже нет

Стоимость ипотеки стремится
к историческому минимуму



SHUTTERSTOCK.COM

Андрей МОСКАЛЕНКО

Решение Банка России понизить ключевую ставку сразу на один процентный пункт, до 4,5%, может стать причиной нового витка ипотечного бума. Действия регулятора если и не приведут к не-

медленному снижению ставок, то уж точно закрепят их на существующем относительно низком уровне. А это, в свою очередь, будет способствовать росту объемов ипотечного кредитования и увеличению продаж жилья.

Навстречу рекордам российский ипотечный рынок начал

двигаться еще в конце апреля — с началом «антикризисной» программы субсидирования ставок до 6,5%. В результате наблюдавшееся во время «карантина» падение спроса на ипотеку (15-20%) уже в мае сменилось ростом. На фоне мощной господдержки и смягчения

ограничительных мер, введенных из-за пандемии, свою кредитную политику стали пересматривать и коммерческие банки. К началу лета в «игру на понижение» включились все крупнейшие игроки, средне-взвешенная рыночная ставка опустилась до 8,32%.

Удешевление ипотеки подвигло многих россиян брать кредиты «пока ставка низкая». По итогам мая объем ипотечного кредитования превысил прошлогодние показатели. За месяц в стране было выдано свыше 87 тыс. кредитов на общую сумму в 205 млрд рублей. Это на 8% больше, чем в мае 2019 года, в денежном выражении, и на 1,4% — по количеству сделок. Около трети всех займов пришлось на ипотеку с господдержкой. Предполагается, что к окончанию действия программы субсидирования — 1 ноября — ею воспользуются примерно 250 тыс. россиян, что позволит дополнительно привлечь в сферу жилищного строительства не менее 900 млрд рублей. На возникший понижающийся тренд отреагировали коммерческие банки — кредитные учреждения одно за другим стали снижать процентные ставки.

Окончание на с. 4

Кредиторы получают свое

Прошло первое заседание комиссии по возмещению банкам
недополученных процентных доходов

Сергей ВЕРШИНИН

Заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин провел первое заседание Межведомственной комиссии по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства. На за-

седании рассмотрены заявления от 15 банков по 214 кредитным договорам. Среди кредитных организаций, подавших заявления на возмещение недополученных процентных доходов, были Сбербанк, ВТБ, Банк ДОМ.РФ, Альфа-Банк, Промсвязьбанк, Московский кредитный банк и другие. По итогам заседания одобрено порядка 190 кредитных договоров.

«В апреле правительством был принят ряд очень серьезных мер, направленных на поддержку строительной отрасли, одна из них — снижение ставки на кредит для застройщиков до 5,5%, и в дальнейшем компенсация банку разницы между ключевой и фактической ставкой, на эти цели было выделено 12 млрд рублей, — напомнил Никита Стасишин. — Создан-

ный механизм работает. Мы рассмотрели 214 кредитных договоров на общую сумму возмещения за май свыше 480 млн рублей. Суммарная жилая площадь объектов, кредиты по которым заявлены к субсидированию, превысила 12,7 млн кв. м».

Замминистра добавил, что кредиты за май будут субсидироваться до 5,5%, а в июне, в связи с снижением ключевой ставки, — уже до 4,5%. Заседания комиссии будут проходить ежемесячно, данная мера поддержки будет действовать до конца 2021 года.

Окончание на с. 2

Госзаказ на жилье

Муниципалитеты смогут покупать квартиры через счета эскроу



Алексей ТОРБА, Сергей ВЕРШИНИН

Во вторник, 23 июня, министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев принял участие в совещании по вопросам реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» и федерального проекта «Чистая вода» в Уральском федеральном округе. В своем докладе глава ведомства остановился на некоторых мерах по поддержке строительной отрасли, принятых в связи с распространением коронавирусной инфекции. В частности, министр напомнил, что на один год были продлены разрешения на строительство, квалификационные аттестаты на право подготовки заключения экспертизы проектной документации, проекты планировки территорий и градостроительные планы земельных участков. «Очень важно было это сделать, потому что в результате ограничительных мер ряд инвесторов мог бы потерять градостроительную документацию, и в результате те участки, которые у нас сегодня в планах, мы

бы просто не получили», — отметил министр.

Глава Минстроя также сообщил, что у муниципалитетов скоро появится возможность покупать квартиры через счета эскроу. Изменения в бюджетный кодекс, позволяющие муниципалитетам открывать в банках счета эскроу для приобретения жилья, планируется принять до конца весенней сессии. «Мы рассчитываем, что этот законопроект будет принят в ближайшее время: вся страна очень на него рассчитывает», — подчеркнул Владимир Якушев. — Эта поправка нужна, чтобы формировать государственный заказ на приобретение жилья».

Министр сообщил, что сейчас правительство России создает мощную цифровую платформу по контролю за реализацией национальных проектов во всех субъектах федерации. Уже в следующем году с помощью этой системы можно будет увидеть в режиме онлайн каждый строящийся объект, там будут представлены графики работ и финан-

Справочно

■ 82% всего ввода индустриального жилья в Уральском федеральном округе обеспечивается тремя регионами: Свердловской, Тюменской и Челябинской областями.

сирования объектов, а также ход их выполнения. Кроме того, в настоящее время правительство работает над общенациональным планом восстановления экономики, который после утверждения его президентом получит статус официального документа. В него будут включены мероприятия, направленные на радикальное уменьшение административных процедур в стройке.

Замминистра строительства и ЖКХ Максим Егоров, также участвовавший в совещании, сообщил, что в этом году на территории Уральского федерального округа планируется благоустроить почти 900 общественных пространств и дворовых территорий. При этом он отметил, что регионам необходимо ускорить работы по федеральным проектам, чтобы исключить риски неисполнения программ на 2020 год. «По состоянию на середину июня показатель контрактования по объектам благоустройства — 86%, что ниже среднероссийского уровня на 5%, а работы не начаты практически на 40% объектов», — сказал замминистра. — Также важно своевременно завершить работы по проектам-победителям Всероссийского конкурса лучших проектов благоустройства прошлого года — по подписанным соглашениям и графикам, их сдача должна состояться до 1 сентября».

Говоря о программе расселения аварийного жилья, замминистра отметил, что в УФО она идет со значительным опережением сроков. На 1 июня расселено 351,64 тыс. кв. м, что составляет 220% от плана, новое жилье получили 23,41 тыс. человек (268% от плана). Досрочно завершили программу 2020 года почти все субъекты округа.

чале самоизоляции были опасения, что никто не будет покупать жилье, что население перейдет в режим жесткой экономии», — сказал министр, однако к моменту снятия ограничительных мер в большинстве регионов рынки недвижимости чувствовали себя нормально. «Да, пока ситуация в субъектах разнонаправленная. Есть даже такие, где спрос выше, чем до пандемии, но к 15 августа, когда все тенденции сбалансируются между собой и произойдет выравнивание, вот тогда и можно будет делать долгосрочный прогноз по вводу жилья, продажам, ипотечному рынку», — резюмировал Владимир Якушев.

Цитата в тему

АНТОН ГЛУШКОВ, ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ): «Любой застройщик заинтересован в том, чтобы фактически в два раза уменьшить кредитную нагрузку. В среднем сейчас кредитная ставка у застройщика — 9,5% годовых. Ее предлагается снизить до 5,5%. Объем субсидирования в размере 12,4 млрд рублей позволит просубсидировать 50% кредитной нагрузки девелоперов»

Кредиторы получают свое



с.1 > Никита Стасишин подчеркнул, что важно было обеспечить абсолютную прозрачность процедуры подачи документов. «Алгоритм подачи заявлений от банков был интегрирован в ЕИСЖС, все процессы происходят в электронном виде», — сказал замминистра. — Поданные документы находятся в доступе для каждого члена комиссии». По мнению Никиты Стасишина, такой подход обеспечивает прозрачность и четкость работы системы и находится в русле тенденции к цифровизации строительной сферы. Так, многие игроки отрасли уже разработали качественные онлайн-сервисы: застройщики — собственные системы удобного приобретения жилья, банки — онлайн-оформления ипотеки.

Напомним, что недополученные доходы возмещаются банкам по кредитным договорам, заключенным со строительными компаниями до 1 мая 2020 года. Целью кредита должны быть покупка земли для жилищного строительства или сопутствующей инфраструктуры, а также финансирование строительства таких проектов. Для системообразующих предприятий строительной отрасли допускается субсидирование покупки промышленных объектов и техники, необходимой для строительства жилья.

Согласно постановлению правительства, для подачи заявления на льготу по кредиту заемщик не должен иметь просрочек по выплатам и срокам ввода домов в эксплуатацию. Кроме того, он обязуется сохранить штатную численность работающих по состоянию на 1 мая 2020 года.

26 июня день рождения у председателя Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Юлианы Княжевской.

Уважаемая Юлиана Владимировна!

От всего коллектива холдинга «РСТИ» поздравляю Вас с днем рождения!



Вы заслужили уважение представителей отрасли высоким профессионализмом и удивительной работоспособностью. Под Вашим постоянным контролем находится весь комплекс градостроительных вопросов Москвы, а также реализуются оптимальные пути их решения.

Благодаря Вашему чуткому руководству была принципиально усовершенствована система предоставления комитетом государственных услуг. Ваши ответственность и целеустремленность, умение видеть перспективу и принимать дальновидные решения достойны самой высокой оценки и уважения. Примите слова благодарности за Ваш каждодневный труд на благо нашего любимого города Москвы. Нет сомнений, что все намеченные планы будут реализованы, и наша столица станет еще более привлекательной и благоустроенной.

Пусть Ваша энергия и неиссякаемое трудолюбие способствуют достижению новых целей на профессиональном и жизненном пути. Желаю Вам крепкого здоровья, успехов, благополучия и реализации намеченных планов!

Генеральный директор холдинга «РСТИ» (Росстройинвест) в Москве Алексей ТУРКИН



Росстройинвест

Держаться на уровне



с.1 > Из них свыше 53 млн «квадратов» приходится на долю 54 строительных компаний, признанных системообразующими. Эти компании могут рассчитывать на получение определенных преференций.

Говоря о покупательском спросе, глава Минстроя предположил, что «рухнуть» ему не позволило стремление россиян к сохранению своих на-

коплений. «Есть тенденция, когда средства с депозитов перетекают на жилищный рынок», — сказал Владимир Якушев, добавив, что в целом выводы о последствиях пандемии для рынка можно будет делать по итогам года. Вместе с тем, он отметил, что панические ожидания, традиционно сопровождающие начало каждого кризиса и ситуации неопределенности, не оправдались. «Знаю, что в на-



В районах Иркутской области, пострадавших от наводнения, полным ходом идет ремонт школьных зданий

Ремонт образования

В Иркутской области восстанавливают школы и детсады

Сергей ВЕРШИННИН

В Иркутской области завершен капитальный ремонт двенадцати образовательных учреждений, пострадавших от паводков в прошлом году. Еще на 20 объектах образования завершены проектно-исследовательские работы. Об этом сообщили в иркутской дирекции ФАУ «РосКапСтрой».

В городе Тулуне сейчас активно ведется строительство двух школ на 1275 мест каждая (в микрорайоне «Березовая роща» и в микрорайоне Угольщикова) и детского сада на 140 мест (в микрорайоне Угольщикова). Идет подготовка к строительству детского сада на 220 мест в «Березовой роще». Завершается строительство здания модульной мастерской

Справочно

Иркутская дирекция федерального автономного учреждения «РосКапСтрой» осуществляет мониторинг и строительный контроль за реализацией федеральной программы восстановления Иркутской области после паводков летом 2019 года.

при школе №6. Также получено положительное заключение экспертизы на строительство общеобразовательной школы на 250 мест, проходит экспертизу проект учреждения дополнительного образования «Центр развития творчества детей и юношества «Кристалл».

В Нижнеудинске продолжается ремонт детского сада №3 на Октябрьской улице. Ведутся ремонт и модернизация инфраструктуры в Порогской, Солонецкой и Шумской средних школах, монтируются две модульные мастерские при школах, проектируются школа-интернат и детский сад в Алыджере, проходит экспертизу проект капитального ремонта детского оздоровительного лагеря «Заря» Нижнеудинского района. На экспертизу передан проект строительства детского сада на 140 мест в поселке Октябрьском Чунского района.

Помимо этого, продолжается проектирование и благоустройство еще ряда объектов образования, утраченных или пострадавших во время паводков. Всего в федеральную программу восстановления Иркутской области включено 40 объектов образования, в том числе 26 школ и 14 детских садов.

Настоящий полковник

Назначен врио ректора МАДИ

Владимир ТЕН



Андрей Келлер, финалист специализации «Наука» конкурса «Лидеры России 2020» назначен временно исполняющим обязанности ректора Московского автомобильно-дорожного государственного технического университета (МАДИ).

Андрей Келлер — военный специалист, полковник, профессор, доктор технических наук. Окончил Челябинское высшее военное автомобильное инженерное училище им. главного маршала П. А. Ротмистрова по специальности «Автомобили и автомобильное хозяйство». С 1996 по 2015 годы проходил службу на различных должностях в ВС РФ. В 2015-2017 годах — проректор по развитию Южно-Уральского государственного университета. С мая 2018 года до настоящего назначения был начальником управления научно-исследовательского автомобильного и автомоторного института ГНЦ РФ ФГУП «НАМИ». Андрей Келлер — автор более 180 научных трудов, 4 монографий, 17 учебников и учебных пособий, имеет более 40 патентов на изобретения. Во время его работы в ЮУрГУ в университете был открыт Центр компьютерного инжиниринга, являющийся одним из лучших центров в стране, созданный в рамках программы развития инжиниринга и промышленного дизайна.

«В первую очередь займемся двумя стратегическими направлениями, — поделился своими планами Андрей Келлер. — Первый блок — оптимизация образовательного предложения, наполнение образовательных программ в соответствии с нынешними требованиями рынка труда, отход от устаревших методов подготовки. Второй блок — это развитие научной деятельности, концентрации усилий и потенциала университета на прорывных направлениях исследований в области интеллектуальных транспортных систем и транспортно-логистических комплексов». А первоочередной текущей задачей, по словам Келлера, является грамотное проведение приемной кампании, обеспечение качественного набора студентов.

Дошли до «Рижской»

В Москве продолжается строительство Большой кольцевой линии

Оксана САМБОРСКАЯ

Столичные метростроители завершили прокладку правого перегонного тоннеля между станциями «Сокольники» и «Рижская». Об этом сообщил заместитель руководителя Департамента строительства города Москвы Сергей Сущенко.

Проходка тоннеля велась при помощи шестиметрового тоннелепроходческого комплекса «София» на глубине от 25 до 45 м. «Финишировал» щит вблизи Рижской эстакады Третьего транспортного кольца перед станцией «Рижская». На этой площадке расположен котлован, который является монтажно-демонтажной камерой для проходческих комплексов, осуществляющих проходку на северо-восточном участке БКЛ.

Стесненные условия — с трех сторон площадку ограничивают железнодорожные пути и ТТК — не позволили вырыть здесь стандартный котлован, поэтому проектировщики приняли решение соорудить шахтный ствол круглого сечения глубиной 46 м и диаметром 30 м. После завершения сооружения перегонных тоннелей в котловане будет построена 8-уровневая (пять подземных и три надземных уровня) тягово-понижительная подстанция будущей станции «Рижская», это позволит уменьшить объем земляных работ при строительстве самой станции.

Сейчас на северо-восточном участке ведется проходка еще двух тоннелей, которая будет завершена в конце сентября. Таким образом, будет полностью завершена часть БКЛ от «Савеловской» до «Нижегородской». «Запуск всех семи расположенных здесь станций намечен на 2022 год», — сказал

Сергей Сущенко. Он отметил, что три станции — «Нижегородская», «Авиамоторная» и «Лефортово» — уже построены и действуют в составе Некрасовской ветки. «Активные строительные работы сейчас идут на станциях «Рижская», «Сокольники», «Марьяна Роща» и «Электрозаводская».

Напомним, что общая длина Большой кольцевой линии составит 70 км.

В начале июня мэр Москвы Сергей Собянин сообщил, что строительная готовность Большой кольцевой линии метро составляет 54%. Проходку всех тоннелей на БКЛ планируется завершить в марте 2021 года.



Выход тоннелепроходческого комплекса в монтажно-щитовую камеру у станции «Рижская» (БКЛ)

14-15 ОКТЯБРЯ / 2020

III МЕЖДУНАРОДНАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА
ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ»

Место проведения:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ул. Малая Морская, 14
Petro Palace Hotel

Организатор конференции



МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ
ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор



Спонсор конференции



Генеральные информационные партнеры



www.fc-union.com, info@fc-union.com
тел.: +7 (495) 66-55-014, моб.: +7 916 36-857-36

БИЗНЕС



Разморозьте это быстрее!

Застройщики смогут получать деньги с эскроу-счетов раньше

Андрей МОСКАЛЕНКО

Министром России выступает за более быстрый допуск застройщиков к средствам на эскроу-счетах — сразу после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (РВЭ), не дожидаясь оформления первого права собственности в проекте. Соответствующее предложение ведомства содержится в перечне рекомендуемых мер по совершенствованию законодательства.

Вопрос о необходимости поэтапной «разморозки» спецсчетов обсуждается с лета прошлого года — с момента перехода рынка жилья на проектное финансирование. Однако с началом кризиса, вызванного пандемией коронавируса, дискуссии по этому вопросу активизировались. Точку зрения Минстроя России на прошлой неделе сформулировал глава ведомства Владимир Яку-

шев. «Наша совместная позиция с ЦБ РФ такова. В настоящий момент система и банки к такому непростому вопросу (поэтапному раскрытию счетов эскроу — «СГ») не готовы, потому что это требует жесткого администрирования, — сказал министр. — Тема отложена на среднесрочную перспективу, но в поправках, которые сейчас готовятся в 214-ФЗ, предлагается следующее решение: застройщику можно передать денежные средства и раскрыть эскроу-счета не после регистрации права собственности, а сразу после ввода объекта в эксплуатацию. Считаем, что на этом этапе уже никаких рисков нет, а застройщик минимум на три месяца раньше получит свои деньги, вложенные в реализацию конкретного проекта, вернет проектное финансирование, соответственно, перестанет за него платить проценты».

Прокомментировать инициативу властей «Стройгазета» попросила участника рынка. Так, общественный омбудсмен по защите прав предпринимателей-строителей, руководитель отраслевого комитета «Опоры России» Дмитрий Котровский подчеркнул, что это компромисс, достигнутый ЦБ, банками, застройщиками и профильным министерством. «Позиция бизнес-сообщества сводилась к тому, что в процессе регистрации застройщик лишь участник, а не ответственное лицо, — сказал Котровский, — а документ, подтверждающий ввод объекта в эксплуатацию, фиксирует соответствие всем требованиям к объекту, указанные в проектной декларации».

В свою очередь, коммерческий директор группы «Родина» Ксения Юрьева считает, что для добросовестных застройщиков раскрытие эскроу-счетов до оформления первого права собственности не станет существенной

Справочно

■ В прошлом году с использованием эскроу-счетов в России было введено 262 дома площадью 1,7 млн кв. м. По данным ЕИСЖС на 17 июня, по новой схеме в стране реализуются 2 437 проектов (33,8 млн кв. м жилья). Лидером по открытию спецсчетов сейчас является Сбербанк, на долю которого приходится 19,36 млн «квадратов» текущего строительства по-новому.

помощью. «Основной объем работ и финансовых затрат (к этому моменту) и так уже позади, тем не менее, если данная инициатива будет реализована, бизнес сможет быстрее погасить долг перед банком», — поясняет она.

По словам генерального директора компании «Развитие» Игоря Козельцева, к моменту выдачи РВЭ застройщик уже исполнил практически все обязательства перед дольщиками и, по сути, «отработал» суммы, хранящиеся на эскроу-счетах.

Что касается интересов покупателей жилья, то предложенное нововведение, по мнению управляющего партнера «ВекторСтройФинанс» Андрея Колочинского, никоим образом их не ущемляет и в целом не противоречит сути реформы долевого строительства. «При действующем регулировании все риски реализации девелоперских проектов лежат на кредитных организациях, и только частичное раскрытие эскроу-счетов на более ранних этапах строительства может снизить контроль над расходованием денежных средств и заставить покупателей волноваться», — подчеркивает девелопер.

«Суть перехода на эскроу-счета состоит в том, чтобы защитить дольщика на всех этапах участия в строительстве, — напоминает Ксения Юрьева. — И последняя стадия этого процесса — период между получением РВЭ и регистрацией права собственности — не исключение. Но, конечно, чаще всего проблемы с соблюдением графика у застройщика возникают на предшествующих этапах: во время строительства дома, подключения к инженерным сетям».

«Сейчас раскрытие эскроу привязано среди прочего к оформлению первого права собственности физическим лицом не случайно, — добавляет управляющий директор «Метриума» (участник партнерской сети СВRE) Надежда Коркка. — После ввода здания начинается передача ключей дольщикам. При этом покупатели оценивают качество полученного продукта, и если оно их не устраивает (скажем, в квартире плохо установлены стеклопакеты, протекают трубы и т. п.), то клиент вправе не подписывать акт приема-передачи жилья, и застройщик обязан устранить выявленные недочеты. Соответственно, пока это не будет сделано, гипотетически застройщик может и не получить средства с эскроу-счетов, если такие же изъяны найдут все прочие покупатели».



Ставок ниже нет

Абсолют Банк, Райффайзенбанк, Московский кредитный банк, «Уралсиб».

В итоге к 18 июня, по данным мониторинга ДОМ.РФ и Frank RG, средневзвешенная ставка по рыночным продуктам в 15 крупнейших банках страны, аккумулирующих 97% всех ипотечных займов на новое жилье, достигла 8,48% годовых (при приобретении новостроек). При этом среднерыночная ставка по всем видам ипотечного кредитования (включая «вторичку») была и того ниже — 8,32%. Снижение составило 0,3-0,4 п.п. по сравнению с концом марта 2020 года. По мнению экспертов, это явно не предел.

В конце прошлой недели Центробанк впервые за пять лет (!) понизил ключевую ставку сразу на 1 п.п. — с 5,5% до 4,5% годовых. Теперь это самая низкая стоимость заимствований за всю новейшую историю российского банковского рынка. Еще в июне 2019 года ставка была равна 7,75%. Таким образом, за год она уменьшилась на 3,25 п.п. Вместе с тем, регулятор не исключил, что может еще снизить ключевую ставку.

«Уже сейчас мы наблюдаем самую низкую стоимость фондирования ипотеки, — подчеркивает руководитель аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг. — Все индикаторы на минимальных уровнях — это и стоимость пятилетних ОФЗ, и средняя ставка по депозитам, и, конечно, снижение ключевой ставки закрепит эту тенденцию, позволит банкам держать проценты по ипотеке на минимальных значениях».

Это, в свою очередь, по прогнозам эксперта, позволит только в первом полугодии 2020 года выдать примерно 550-600 тыс. ипотечных жилищных кредитов на сумму более 1,3 млрд рублей, что будет соответствовать

Кроме того

■ 23 июня президент Владимир Путин предложил распространить льготную ипотеку на новое жилье стоимостью до 6 млн в регионах (сейчас — до 3 млн рублей) и до 12 млн рублей в крупных столичных агломерациях (Москва, Санкт-Петербург, Московская и Ленинградская области (сейчас — до 8 млн рублей)).

уровню первого полугодия прошлого года. «Мало какой сегмент экономики в целом или банковского сектора может похвастаться такой динамикой. Это говорит об эффективности такой меры, как субсидирование процентов», — отмечает главный аналитик «ДОМ.РФ». По прогнозам, к концу года средневзвешенная ставка по ипотеке должна вообще опуститься ниже 8%. По крайней мере, такая задача поставлена в дорабатываемом сейчас «Общенациональном плане действий по восстановлению российской экономики после пандемии».

Впрочем, не стоит забывать, что доступность ипотеки определяется не только процентной ставкой, но и «порогом входа» — размером первоначального взноса. В конце мая Минфином России был внесен в правительство проект постановления по его снижению — с 20 до 15%. Однако ряд банков решил не дожидаться официального выхода соответствующего документа и самостоятельно удешевил ипотечный «входной билет». «Застрельщиком» выступил ВТБ. По новым условиям банк стал работать с 10 июня. Вслед за ним снизил размер первого взноса и Сбербанк. За лидерами наверняка потянутся и остальные игроки.

с.1

Первыми — еще в мае — смягчили условия Сбербанк, «Банк ДОМ.РФ», «Возрождение». В начале июня к ним присоединились Альфа-Банк, Промсвязьбанк, Совкомбанк, Росбанк и др. Ипотечные продукты подешевели на 0,4-1,3 п.п. Число банков, готовых снизить процентные ставки по ипотеке, растет — в ближайшее время предложить заемщикам более дешевые кредиты готовятся

Справочно

■ Банк России собирается снизить коэффициенты риска по ипотечным кредитам, установив их в диапазоне от 20% до 100%. Соответствующие изменения содержатся в проекте указания ЦБ РФ, доработанного с учетом предложений и замечаний участников рынка. По оценкам регулятора, новая шкала расширит возможности кредитных учреждений по выдаче новых займов, повысит рентабельность ипотеки, высвободив капитал банков по действующим кредитам в размере около 300 млрд рублей, и будет способствовать дальнейшему снижению процентных ставок.

Купить за десять дней



Комплекс апартментов «Матч Поинт» на западе Москвы

Дистанционные продажи становятся трендом рынка жилой недвижимости

Справочно

■ МФК «Матч Поинт» — многофункциональный квартал на западе Москвы (площадь 205 900 кв. м). В составе комплекса — здание на 1551 апартамент, подземный паркинг на 1602 машиноместа и собственная шестизэтажная волейбольная арена площадью 23 000 кв. м на 3 500 зрителей. МФК «Матч Поинт» является победителем премии Urban Awards 2015 в номинации «Премьера года». В 2016 году комплекс победил в номинации «Новостройка Москвы №1» ежегодной премии «Рекорды рынка недвижимости». В 2017 году проект отмечен премией Move Realty Awards в номинации «Апартаменты бизнес-класса — Москва» (<https://matchpointhouse.ru/>).

Оксана САМБОРСКАЯ

Режим самоизоляции активизировал новые тенденции на рынке недвижимости и сделал актуальными решения, еще недавно казавшиеся делом далекого будущего. Одним из новшеств, потребовавших незамедлительного внедрения, стали дистанционные продажи. Некоторые застройщики уже давно начали тестировать такие сервисы, но вынужденные ограничения резко ускорили движение в этом направлении.

Компания «Галс-Девелопмент» активно развивает сервисы экосистем недвижимости «Метр квадратный». Сегодня можно дистанционно купить квартиру или апартаменты во всех проектах девелопера — в премиальных МФК «Искра-Парк» на Ленинградском проспекте и «Матч Поинт» на Кутузовском проспекте, а также в элитных кварталах «Сады Пекина» на Маяковской и «Театральный Дом» на Поварской. Директор департамента продаж «Галс-Девелопмент» Екатерина Батынкова считает, что в сложившейся ситуации было особенно важно предоставить клиентам возможность совершить покупку недвижимости, не выходя из дома. «Уверены, что онлайн-сделки прочно войдут в нашу жизнь и станут одним из привычных форматов приобретения недвижимости», — сказала она. Слова директора департамента продаж подтверждают делом. С помощью дистанционных механизмов был приобретен апартамент-студия площадью 36,4 кв. м на 13-м этаже в комплексе «Матч Поинт» (его стоимость составила 10,5 млн рублей). В настоящий момент еще несколько онлайн-сделок находятся в работе. На основе имеющихся у них данных специалисты «Галс-Девелопмент» прогнозируют заметный рост количества таких сделок в течение одного-двух месяцев.

В компании разработали четкий алгоритм проведения онлайн-сделки, подробно описав все ее этапы. Первый шаг — выбрать квартиры из портфеля «Галс-Девелопмент». Сайт компании (<https://hals-development.ru/>) дает полное представление о каждом проекте. С помощью мультимедийных сервисов мож-

но познакомиться с 3D-планировками, совершить видеопрогулку по прилегающей к дому территории, увидеть панорамы района, выбрать вид из окон, посмотреть живые фотографии объекта. Можно «применить» к выбранному жилью различные планировочные решения и примеры отделки, созданные дизайнерами.

Когда выбор сделан, надо забронировать апартамент, заполнив несложную форму на сайте. После этого с клиентом дистанционно связывается менеджер по продажам. Они обсуждают финансовые условия (сто-процентная оплата, ипотека, рассрочка) и сроки выхода на сделку. При необходимости можно дистанционно подать в банк заявление на одобрение ипотечного кредита. К примеру, в проекте «Матч Поинт» с привлечением ипотечных средств осуществляется 60% сделок. В отношении объектов «Галс-Девелопмент» действуют эксклюзивные программы Банка ВТБ — ипотека под 5,1% годовых и ставкой 0,1% на первый год.

Дальше следуют уже чисто технические процедуры: дистанционно подписывается договор резервирования и оказания услуг со стороны «Галс-Девелопмента». С помощью сервиса компании можно выпустить собственную усиленную электронную цифровую подпись (ЭЦП), для этого необходимо предоставить СНИЛС и паспортные данные. Вся информация о клиенте является строго конфиденциальной и надежно защищена. Подписать договор купли-продажи можно через специализированное приложение. На подготовку всех документов уходит около недели.

Оплата недвижимости производится путем перевода денежных средств на счет застройщика. После получения денег компания формирует пакет документов, необходимый для электронной регистрации перехода права собственности на клиента. Через несколько дней после подачи документов на регистрацию и оплаты госпошлины со стороны компании на почту клиента в электронном виде приходят документы, подтверждающие переход права собственности. Всего от принятия решения о покупке до завершения сделки проходит около десяти дней.

Кто на новенького?

Новый столичный застройщик готовится к возведению стартового ЖК

Альбина ЛЕБЕДЕВА

На юге Москвы, в районе Чертаново Южное, будет построен новый жилой микрорайон. Как сообщил глава Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин, застройка появится на месте снесенных нежилых строений общей площадью около 20 тыс. кв. м по адресу: Варшавское шоссе, вл. 170Е.

«Помимо жилья, планируется возвести учебный корпус со школой на 550 мест и дошкольными группами на 70 мест, паркинг на 500 машиномест и многофункциональный комплекс площадью около 21 тыс. кв. м», — сообщил глава департамента. Освоение территории предполагает также создание современной транспортной и инженерной инфраструктур. По словам Сергея Левкина, все строительные и иные работы планируется провести за счет внебюджетных средств.

В феврале 2020 года стало известно о планах компании «Э.К. Девелопмент» реализовать на этом участке проект «Зеленая вертикаль». Он предусматривает строительство в районе станции метро «Лесопарковая», рядом с природно-историческим парком «Битцевский лес», 237 тыс. кв. м недвижимости, в том числе более 180 тыс. кв. м жилья. Финансовым партнером девелоперской компании в этом проекте выступает ДОМ.РФ. Официальным застройщиком жилого комплекса значится ООО «СЗ «Варшавский».

«Зеленая вертикаль» и еще один жилой комплекс (на Хорошевском шоссе, вл. 40) были представлены как стартовые в портфеле молодой девелоперской компании. Кстати, оба проекта будут реализованы на участках, находившихся в ведении Министерства обороны. «Особое внимание при создании жилых комплексов «Э.К.Девелопмент» будет уделять архитектурным решениям, благоустройству территорий и инфраструктуре», — отмечалось в сообщении застройщика. Говоря о планах по выходу на столичный рынок, генеральный директор компании Елена Королева отметила, что придется начинать действовать в сложное время — эпоху перемен в законодательстве по сфере долевого строительства. Объявленная в марте 2020 года пандемия дополнительно скорректировала планы по выходу на площадку, который первоначально был намечен на апрель.



Проект ЖК «Новое Колпино» в Петербурге

Рейс в Петербург

Группа «Самолет» нацелилась на рынок жилья Северной столицы

Валерия СЕМЕНОВА

Подмосковная девелоперская группа «Самолет» и ООО «СПб Реновация» договорились о партнерстве. Компании планируют возвести порядка 8 млн кв. м жилья в Санкт-Петербурге. Строительство запланировано в рамках программы реновации «хрущевского» жилфонда.

Как следует из официального сообщения компаний, «Самолет» получает 5% в уставном капитале «СПб Реновация» и опцион на увеличение доли до контрольной. Петербургская компания будет реализовывать свои проекты под брендом подмосковного девелопера и получит доступ к его экспертизе. Пар-

терство предусматривает как получение «Самолетом» доли в некоторых проектах, так и fee-девелопмент. Предполагается, что стратегический альянс двух компаний даст новый импульс реновации в Северной столице.

«Мы заключили первое партнерское соглашение с девелоперской компанией, которая ведет бизнес за пределами Московского региона, и рассчитываем в дальнейшем распространить эту практику на другие регионы России», — заявил генеральный директор группы «Самолет» Антон Елистратов. По его словам, в силу специфики земельного банка региона у «Самолета» там пока только один проект — ЖК «Мурино 2019», но группа считает стратегически важным развитие экспертизы и участие в проектах в Санкт-Петербурге и Ленобласти.

«Проектный банк нашего нового партнера насчитывает более 8 млн. кв. м, наш собственный банк превышает 12 млн кв. м — суммарно это рекордный проектный банк в России», — подчеркнул Елистратов.

Со своей стороны генеральный директор ООО «СПб Реновация» Александр Малай заявил, что партнерство с группой «Самолет» позволит повысить качество продукта, улучшить сервис и трансформировать механизмы управления проектами. «Наша компания — единственный в Петербурге оператор масштабной программы реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий, что дает огромные возможности по модернизации и развитию территорий внутри обжитых районов города», — подчеркнул Александр Малай.

Программа реновации устаревшего жилого фонда стартовала в Петербурге в 2008 году, в 2018-м ее продлили еще на 10 лет. Ее стоимость на момент продления оценивалась в 55 млрд рублей. «СПб Реновация» реконструирует в рамках программы 22 жилых квартала в девяти районах города, суммарная площадь участков составляет порядка 900 гектаров. Изначально реновация петербургских «хрущевок» велась по модели, характерной для первой волны расселения московских пятиэтажек: инвестор строил дом, переселял в него жильцов из сносимых зданий, затем следовал демонтаж старых домов, на их месте строились новые, квартиры в которых выходили на рынок.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Ближе к реальности



SHUTTERSTOCK.COM

При формировании ФСНБ-2020 использовались новые подходы

Алексей ТОРБА

Создание обновленной федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2020) стало важным этапом модернизации системы ценообразования в строительстве. Как известно, быстрый, одномоментный переход на ресурсный метод ценообразования оказался невозможным, в связи с чем было принято решение временно реанимировать базисно-индексный метод. Была поставлена задача усовершенствовать государственную сметно-нормативную базу и при этом оптимизировать порядок разработки и утверждения новых сметных нормативов, включая методику их разработки. Около трех месяцев назад обновленная федеральная сметно-нормативная база (ФСНБ-2020) начала действовать, а через несколько дней, 1 июля, вступят в силу два первых дополнения к ней. Эта тема оказалась в центре внимания участников недавнего вебинара, организованного Минстроем России, ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Национальным объединением строителей.

Процесс пошел

Как рассказал начальник Управления экспертизы сметных нормативов Главгосэкспертизы России Андрей Савенков, процедуры разработки и утверждения новых сметных нормативов были значительно упрощены. Главгосэкспертиза, которая является основным уполномоченным органом по рассмотрению сметных нормативов и подготавливает соответствующие заключения по ним, получила право напрямую взаимодействовать с разработчиками. Благодаря этому ГТЭ стала оперативно выдавать замечания к разрабатываемым сметным нормативам, а у их инициаторов появилась возможность вно-

сить в них соответствующие коррективы. Введение такого двухэтапного рассмотрения позволило получать на выходе корректные нормативы и рекомендовать их Минстрою для утверждения. Были разработаны требования к составу документов для включения материалов, изделий, конструкций и оборудования в сборники сметных цен. Появилась возможность проведения нормативных наблюдений на полигонах, поскольку не всегда есть подходящие для этого строительные площадки. У Главгосэкспертизы не было раньше возможности участвовать в проведении контрольных нормативных наблюдений. Теперь в отдельных особо важных случаях такая возможность появилась. Отпала необходимость в обязательной фото- и видеофиксации наблюдений, решение о ней теперь вправе принять разработчик сметного норматива.

После того, как федеральный закон №151-ФЗ, принятый в июне 2019 года, снял ограничения на внесение федеральных единичных расценок в федеральный реестр, началась системная работа по дополнению и внесению изменений в ФСНБ, в которую из-за «заморозки» с 2017 года не попало ни одной новой расценки. После столь длительного перерыва в новую сметную нормативную базу было включено более трехсот новых норм и расценок. В первое дополнение к ФСНБ вошло еще свыше 900 норм и расценок, а во второе — еще около тысячи. Это полностью соответствует замыслам реформаторов. «Наша задача, чтобы количество разрабатываемых и включаемых в базу расценок по году исчислялось сотнями, тысячами, а не по 20-30 штук, как это было раньше», — заявил заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Лахаев.

Дело в деталях

Андрей Савенков подробно остановился на наиболее существенных изменениях, которые произошли в ФСНБ-2020. В частности, уточнен перечень механизированного инструмента. Теперь в новой сметной базе при разработке машино-часов будут учитываться электроэнергия и быстро изнашивающиеся части (например, сверла, коронки). В виде отдельной позиции возвращен породоразрушающий инструмент. Актуализирована сметная стоимость устройства буронабивных свай — теперь нет необходимости в применении понижающих коэффициентов.

Большие изменения произошли в сборнике о бетонных и железобетонных монолитных конструкциях. Изменилась его структура: вместо одного раздела и подраздела в нем появились разделы, один из которых содержит современные нормы на устройство монолитных конструкций. При этом нормы дифференцированы по высоте, на которой производится устройство монолитных конструк-



SHUTTERSTOCK.COM

Справочно

■ Работа по актуализации обновленной федеральной сметно-нормативной базы и федерального реестра сметных нормативов выполнена Минстроем России совместно с Главгосэкспертизой России, Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, ОАО «РЖД» и Госкорпорацией «Росатом». В обновленную ФСНБ-2020 вошли результаты работ, предусмотренных планами мероприятий по гармонизации сметно-нормативных баз с правительством Москвы, ОАО «РЖД» и ГК «Росатом» (федеральной сметно-нормативной базы и сметно-нормативных баз ТСН-2001 г. Москвы, ОСНБЖ и ОСНБ Росатома).

ций, а также по видам работ и конструктивным элементам. Каждый конструктивный элемент, будь то колонна, стена или перекрытие, получил отдельный современный норматив, позволяющий точнее определять стоимость строительно-монтажных работ на устройство монолита. Причем работа над этим сборником не заканчивается. Как рассказал Андрей Савенков, от НОСТРОЙ уже поступили предложения по нормам на устройство фундаментных плит.

В сборниках, связанных с инженерными сетями, раньше отсутствовали нормативы на прокладку футляра. Теперь в них появились прямые расценки, отражающие реальные затраты при проведении данного вида работ. Приведена в соответствие с ГОСТами номенклатура канализационных труб. А в сборнике, посвященном тоннелям метрополитена, появились изменения в расценках работ, связанных с микро-тоннелями и микропроходческими комплексами, отделками из железобетона, а также новые расценки при строительстве коллекторов.

В сборнике о сооружениях связи, радиовещания и телевидения появились подразделы, содержащие расценки на устройство антенн на крышах зданий, а также разделы, связанные с экранированием помещений.

С помощью сборника о подводных строительных работах теперь можно будет определять затраты на перебазировку плавсредств с помощью проектных данных.

Не остались без внимания и сборники, связанные с ремонтными работами. В частности, полностью переделан раздел по ремонту штукатурки. В нем полностью пересмотрена номенклатура, изменились подходы, связанные с площадью ремонта и условиями производства работ, — они разделены на работы, которые выполняются с земли, лесов, лестниц, люлек и телескопических вышек.

В ФСНБ-2020 вошло 308 новых смет и расценок, содержащих новые технологии. Среди них утепление и покрытие пенобетонным щебнем, армирование кладки стен из базальтового волокна, преобразование грунтов, связанное с их усилением. Из этих трех с лишним сотен нормативов 120 разработано силами Главгосэкспертизы, это, в частности, нормативы, связанные с отделочными работами, строительством автомобильных дорог, устройством сетей и канатно-алмазной резкой железобетонных конструкций.

Особо Андрей Савенков отметил изменения в подходах по определению сметных норм на трубопроводы. Раньше нормативы разрабатывались просто на 100 м прокладки трубопровода, без учета числа стыков. Теперь база содержит корректирующие нормы на устройство конкретного количества стыков. Это позволит достовернее отражать затраты, связанные с прокладкой инженерных систем.

Как признал Сергей Лахаев, в ФСНБ-2020 вполне возможны определенные недостатки. «Но задача — не сделать одну базу, а потом долго ее обсуждать, менять или перевыпускать, а просто оттолкнуться от нее, и дальше регулярно, постоянно, учитывая развивающуюся экономику, новые технологии, материалы, предложения экспертного сообщества, вносить в нее изменения», — считает представитель Главгосэкспертизы.



■ С начала года строительными предприятиями Самарской области построено 430 тыс. кв. м жилья. Это на 108 тыс. кв. м больше, чем за первые пять месяцев 2019 года, прирост составил около 34%



■ Ледовый дворец «Кристалл» в Самаре — отличное место досуга для любителей активного образа жизни, здесь есть не только каток, но и залы для занятий футболом и волейболом

Самарская область



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №36 (106) июнь 2020

Уважаемые читатели «Строительной газеты»!



Дмитрий Азаров

Основной тренд нашей политики — это реализация национальных проектов. Важнейшим достижением в реализации национального проекта «Жилье и городская среда» уже стало улучшение жилищных условий

сотен тысяч жителей региона. В 2019 году в области строители ввели 1,841 млн кв. м жилья, превывсив показатели по вводу жилья 2018 года. Чуть меньше половины этих площадей приходится на индивидуальное жилье, которому уделяется особое внимание. За 5 месяцев этого года введено более 430 тыс. кв. м жилья, что на 34% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Активно в области осуществляется реализация федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения аварийного жилищного фонда». План 2019 года в области перевыполнен практически в полтора раза. Стоит отметить, что Самарский регион планирует досрочное расселение граждан из аварийного фонда — программа переселения граждан 2019-2025 годов завершится на год раньше. До конца декабря 2024 года в области расселят более 374 тыс. кв. м аварийного жилья. Всего в новые квартиры переедут 22,84 тыс. человек.

Большой шаг вперед был сделан в 2019 году по формированию комфортной городской среды. Работы в регионе были выполнены на 185 общественных пространствах и в 306 дворовых территориях. На эти цели в 2020 году планируется направить более 1,3 млрд руб. региональных и федеральных средств.

В области реализуется новая программа — комплексное развитие сельских территорий. В текущем году на эти цели будет направлено 864 млн рублей, из которых более 200 млн рублей будет обеспечено внебюджетными источниками, это также лучший результат в стране. В программе благоустройства мы выйдем за пределы райцентров, значительный объем работ будет выполнен в поселениях.

Губернатор Самарской области
Дмитрий АЗАРОВ



Музейно-выставочный центр «Самара Космическая», на фасаде которого установлена ракета-носитель «Союз» (в центре)

На «нацпроектную» МОЩНОСТЬ

В отрасли сформированы механизмы, которые позволят строить дома быстро и качественно

Сергей ВЕРШИНИН

Самарская область относится к числу регионов-лидеров по объемам жилищного строительства. По данным Института развития строительной отрасли, на начало июня в области строилось 237 жилых домов общей площадью 1 818 339 кв. м. Область активно участвует в программе стимулирования жилищного строительства «Стимул», возводит социальные и инфраструктурные объекты, расселяет аварийное жилье. О том, как себя чувствует сегодня стройкомплекс региона, в интервью «Стройгазете» рассказал министр строительства Самарской области Евгений ЧУДАЕВ.

«СГ»: Евгений Николаевич, сколько сегодня строится жилья в области? И готов ли регион наращивать объемы ввода, как того требуют целевые показатели национального проекта «Жилье и городская среда»?

Евгений Чудаев: С начала года предприятиями и организациями строительной отрасли построено 430 тыс. кв. м жилья. Это на 108 тыс. кв. м больше, чем за первые пять месяцев 2019 года, прирост составил около 34%. В общем объеме доля многоквартирных

домов составила 28%, ИЖС — 72%. Мощный градостроительный потенциал Самарского региона позволяет с оптимизмом смотреть на перспективы достижения целевых показателей нацпроекта. Однако надо понимать, что цикл строительства жилья довольно длинный — не менее 2-3 лет. Поэтому мы осознаем, что на текущий момент по объективным причинам в регионе может не произойти резкого скачка объемов ввода жилья.

Тем не менее, уже сегодня в отрасли благодаря нацпроекту сформированы механизмы, которые позволят строить дома быстро и качественно. Ипотека стала более доступной не только для среднего класса, но и для малообеспеченных слоев населения. Новые законы защищают деньги участников долевого строительства. Застройщики борются за покупателя, предлагая лучшие планировки и благоустроенные дворы. Муниципалитеты получили новые полномочия и могут, к примеру, переселять граждан из аварийного жилья, используя ипотеку, механизмы реновации, привлекая заинтересованный бизнес. Сегодня именно муниципалитеты являются регуляторами градостроительной политики на своей территории и могут, к примеру, принимать самостоятельные ре-

шения по этажности, предельным параметрам строительства. В конечном счете основная задача национального проекта «Жилье и городская среда» — ввод 120 млн кв. м жилья в год — будет выполнена.

«СГ»: А как отразилась на работе областного строительного комплекса пандемия коронавируса?

Е.Ч.: Сегодня на территории области нетстроек, остановленных из-за распространения новой коронавирусной инфекции. Строительство жилья и социальных объектов ведется в текущем режиме. Все работы производятся с соблюдением санитарно-эпидемиологических требований. Финансовое положение строительных компаний в настоящее время стабильное. Вместе с тем, в ходе еженедельного мониторинга объектов жилищного строительства мы отмечаем, что ключевые застройщики региона снижают деловую активность, наблюдается падение спроса до 30%. При этом хочу отметить, что многие застройщики отметили стабилизирующее влияние на жилищный рынок такой меры господдержки, как ипотечное кредитование по льготной ставке 6,5%.

Окончание на с. 8

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ



Вид центра Самары с Волги

На «нацпроектную» МОЩНОСТЬ

с.7 → «СГ»: Сейчас много говорится о необходимости комплексной застройки — обеспечения жилых кварталов социальной, дорожной и инженерной инфраструктурой. На это нацелена, в частности, федеральная программа «Стимул». Как она работает в области?

Е.Ч.: В 2019 году по программе стимулирования жилищного строительства в Самарской области возводилось 12 объектов капитального строительства: школа в микрорайоне Новая Самара, три современных детских сада — два в Волжском районе и один в Красноярском районе, пять дорог в Волгаре, две дороги в Южном Городе и одна дорога в «Крутых Ключах». Строительство жилья в проектах комплексного освоения, участвующих в программе «Стимул», идет в плановом порядке. Традиционно

основной объем ввода жилья планируется в IV квартале.

В текущем году размер федеральной субсидии на стимулирование жилищного строительства в области в расчете на квадратный метр жилья должен в три раза превысить фактический показатель 2019 года. За этими сухими цифрами — новые дороги, новые места в современных школах, яслях, детских садах, спортивных секциях. Контракция семи объектов (3 детских сада, 1 школа, 3 дороги) по программе стимулирования жилищного строительства завершена, сомнений в том, что они будут введены в строй в этом году, нет. «СГ»: Как область выстраивает отношения с застройщиками жилья? Насколько далеко вы продвинулись в деле снижения адмбарьеров? И какие меры поддержки девелоперов действуют?

Е.Ч.: Для укрепления доверия и снижения числа взаимных претензий Министерство строительства области ведет прямой диалог с застройщиками. Регулярно проводятся встречи с представителями строительного сообщества, в первую очередь, с теми, кто планирует ввод объектов в текущем году. Сроки и порядок проведения региональных и муниципальных процедур, связанных со строительством, соответствуют целевой модели «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование», утвержденной распоряжением правительства РФ. Все услуги в строительной сфере на региональном уровне можно получить онлайн, через портал государственных услуг. Доля обращения за услугами именно в таком формате постепенно увеличивается. Популяризация электронной формы предоставления услуг является од-

Справочно

В федеральный перечень системообразующих предприятий вошло два предприятия строительного комплекса Самарской области — ООО «Нова» (строительство магистральных газопроводов) и ООО «Самарский стройфарфор» (производство строительных материалов). В региональный перечень системообразующих предприятий включено 11 организаций строительной отрасли.



Евгений Чудаев

Детская игровая площадка в одном из новых районов



SHUTTERSTOCK.COM

ним из важных направлений деятельности регионального Минстроя.

Что касается поддержки девелоперов, то ключевая на сегодняшний день мера — это льготная процентная ставка по ипотечным кредитам. Начиная с середины апреля, ведущие банки региона одобрили 1408 заявок по льготной ставке из 1830 поступивших. Общая сумма одобренных кредитов составила 2,3 млрд рублей. Реально заключено 488 договоров на 833 млн рублей.

«СГ»: Как идет в регионе расселение аварийного жилья?

Е.Ч.: По первому этапу программы (2019-2020 годы) расселено 13,4 тыс. кв. м аварийного жилья, 41% от плана. Контракция составляет 95%, завершить ее планируется до 1 июля. По второму этапу программы (2020-2021 годы) контракция составляет 7%, ее предстоит завершить до 1 августа текущего года. По третьему этапу программы (2021-2022 годы) соглашение с Фондом ЖКХ подписано 13 мая 2020 года. Сложности в реализации программ переселения традиционно связаны с проведением разъяснительной работы с собственниками аварийных жилых помещений. Единственный инструмент повышения качества этой работы — планомерная работа органов местного самоуправления с жителями.

«СГ»: А как продвигается реализация федерального проекта «Формирование комфортной городской среды»?

Е.Ч.: По этому проекту контракция составляет 91,5%. Заключены контракты на благоустройство 303 дворовых территорий на 292 млн рублей и 140 общественных пространств на 668 млн рублей. Завершено благоустройство 19 дворовых и 16 общественных территорий.

Теплоагрегаты ИНТЕРБЛОК расширяют возможности применения

Российская группа компаний ИНТЕРБЛОК в составе ООО «Инженерная компания «ИНТЕРБЛОК» (ИНН 7734396510, ОГРН 5167746470502) и производственной компании ООО «ИНТЕРБЛОК-Техно» (ИНН 3128073142, ОГРН 1093128002527), возглавляемая доктором технических наук Олегом Богомоловым, является разработчиком и производителем промышленных парогенераторов и инновационных технологий на их основе. Инновационные разработки защищены патентами. Построено более 260 энергетических объектов на предприятиях России, Белоруссии, Казахстана, Киргизии, Польши, Республики Корея, Украины.

Парогенераторы ИНТЕРБЛОК широко применяются в технологических процессах производства, в строительстве, для отопления зданий и сооружений, при выполнении аварийно-спасательных работ, ликвидации разливов нефти на ледовой и водной поверхности. Разработана морская модификация парогенератора, встроенного в 10-футовый контейнер, для эксплуатации на палубе многофункциональных аварийно-спасательных судов ледокольного класса.

«В ходе научно-исследовательских и опытно-

конструкторских работ мы ставим цель повышения эффективности и расширения функциональных возможностей промышленных парогенераторов собственного производства, — пояснил генеральный директор. — Так, по результатам НИОКР разработан дизельный энергонезависимый парогенератор с автономной системой электропитания для выполнения аварийно-спасательных работ на необорудованных в инженерном плане площадках, морских и речных акваториях, нефтяных и газовых месторождениях. Встроенный топливный бак обеспечивает автономную работу в течение 30 часов. Уникальное преимущество парогенератора — возможность работы на морской воде».

Результатом исследований явилось создание интеллектуальной топливной линии, обеспечивающей работу парогенератора на углеводородах — природном газе, СУГ, жидких видах топлива — дизельном, печном, керосине, легкой нефти, газоконденсате. Газоконденсат производится на нефтяных месторождениях в большом количестве, поэтому его использование в качестве топлива весьма перспективно.

Основные технические характеристики промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК:

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	Модель парогенератора ИНТЕРБЛОК			
	ST-350H	ST-102H	ST-302H	ST-502H
Тепловая мощность, кВт	100	290	870	1450
Паропроизводительность, т/ч	0,15	0,5	1,5	2,5
Диапазон рабочих температур пара, °C	100 - 200	100 - 200	100 - 200	100 - 200
КПД, %	97-99	97-99	97-99	97-99
Давление пара, не более, МПа	0,05	0,05	0,05	0,05
Потребляемая эл. мощность, кВт	1,0	5,5	15	35
Расход воды, л/мин (м3/час)	1,5 (0,09)	4 (0,24)	12 (0,72)	19 (1,14)
Расход природного газа, м3/час	9	28	85	142
Расход СУГ (пропана), кг/час	15	21	63	105
Расход дизельного топлива, л/ч	8	23	69	115
Расход печного топлива, л/час	11,5	33	99	165
Расход газоконденсата, л/час	12	34,5	104	173
Расход керосина, л/час	8	22	65	112
Вес установки, т	0,54	1,7	2,2	3,8
Размеры (Д x Ш x В), м	1,5x1,2x1,2	1,8x1,4x1,6	2,0x1,8x1,9	2,3x2,0x2,0

«Высокая эффективность и экологичность парогенераторов — в отсутствии дымовой трубы, — подчеркнул оценку деловых критериев моделей Олег Богомолов. — Составляющими тепловой мощности являются теплота сгорания топлива и теплота конденсации воды, образующейся при термохимической реакции горения топлива».

123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б
Тел.: +7 (495) 728-92-93, +7 (903) 149-87-81,
+7 (472) 542-79-01

info@interblock.ru; www.promo.interblock.ru
www.interblock.ru



САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ



Любовь Аристова

Первые В СВОЕМ ДЕЛЕ

Ассоциация юридических лиц «Самарская гильдия строителей» была создана 5 августа 2004 года, когда 12 крупнейших строительных компаний-застройщиков объединились, образовав первую в Самаре общественную организацию профессионалов рынка.

В сентябре 2008 года в рамках отмены лицензирования и перехода строительной отрасли на саморегулирование Ассоциация была преобразована в Некоммерческое партнерство «Самарская гильдия строителей». С момента образования и по сей день «СГС» возглавляет почетный строитель России, председатель правления ГК «Финстрой» Любовь Савельевна Аристова.

«СГС» изначально создавалась как общественная организация крупных застройщиков для совместного решения вопросов, возникающих в производственной деятельности и во взаимоотношениях с административными органами. Отстаивая свои профессиональные интересы на уровне города, области, гильдия добивается результатов, значимых для всех участников строительного рынка нашей страны.

Как рассказала Аристова, сразу после создания гильдии включилась в активную деятельность по формированию правил игры на строительном рынке России. Любовь Савельевна была приглашена в число экспертов для обсуждения проекта Градостроительного кодекса, работала над 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве». Документы прошли глубокую экспертизу всех членов гильдии — и профессиональных юристов, и практи-

ков-застройщиков. При поддержке Института экономики города удалось добиться внесения в 214-ФЗ поправок, выдержав баланс интересов застройщиков и участников долевого строительства.

Большой победой Любовь Аристова считает отмену лицензирования и переход отрасли на саморегулирование. Месяцами руководители компаний и юристы тщательно изучали статьи 148-ФЗ «Закона о саморегулировании», разрабатывали методику перехода на новую систему. «СГС» гордится тем, что заметным событием в истории саморегулирования стало всероссийское совещание в Самаре 21 января 2009 года, где публично представили механизм создания СРО в строительстве.

«В Гильдию должны входить только те, — убеждена Любовь Савельевна, — кто не просто работает на рынке, а занимается этим всерьез и надолго. Поэтому в рамках «СГС» собрались исключительно предприятия с высокой репутацией. Строители дорожат своей репутацией, ведь ее главный критерий — качественное и комфортное для проживания жильё».

Справочно

■ Большинство крупнейших застройщиков региона — члены «СГС», что составляет порядка 300 компаний, из них 70 из города Тольятти. 70% жилья в Самаре выстроено участниками «СГС». Показателем высокого доверия стало назначение Любви Аристовой в феврале 2020 года на должность координатора по Приволжскому федеральному округу Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Победа «Новой Самары» в конкурсе жилой недвижимости

Лучший проект группы компаний «Финстрой» в классе «Доступное жилье» на федеральном уровне



Справочно

■ По данным организаторов, в федеральном конкурсе «ТОП ЖК» от Единого реестра застройщиков приняло участие 1 155 проектов от 772 застройщиков из 74 регионов РФ. Из них в финал вышло 537 жилых комплексов от 438 застройщиков, из которых по каждому региону было присуждено по три призовых места.

и ЖК «Матрешка». Как рассказали участники конкурса, голосование за проекты проходило в два этапа: сначала голосовали представители экспертного сообщества, затем считались голоса в результате народного голосования. Причем за проекты в Самарской области могли голосовать только эксперты рынка недвижимости и профессионального строительного сообщества из других регионов, что давало независимую оценку конкурсантам.

По мнению экспертов, жильё эконом-класса является самым массовым видом строительства в Самаре. Этот вид жилья на региональном рынке по-настоящему доступен. Критериями конкурса для оценки жилых комплексов стали: наличие социальной инфраструктуры, темпы строительства, комфортность окружающей среды, степень благоустройства дворовых территорий и мест общего пользования, ценовая политика, транспортная доступность, обеспеченность детскими и спортивными площадками, качественные характеристики жилья, планировка территорий, близость торговых точек, комфортность проживания.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

В мае 2020 года подведены итоги всероссийского ежегодного градостроительного конкурса жилых комплексов-новостроек «ТОП ЖК». Победителем в категории «Лучший комплекс-новостройка в Самарской области, доступное жильё» стал жилой микрорайон «Новая Самара», застройщиком которого выступила компания «Финстрой».

Победу в самой масштабной в России премии в области жилищного строительства застройщик считает закономерной. «Мы рады получить столь высокую оценку своего ежедневного кропотливого труда как от профессионального сообщества, так и в результате масштабного народного голосования. То, что «Новая Самара» не в первый раз стала победителем конкурса, является подтверждением высокого качества строительства и верности взятых на себя обязательств», — прокомментировали в пресс-службе ГК «Финстрой».

По Самарской области в номинации «Доступное жильё», помимо «Новой Самары», в тройку лучших вошли ЖК «Южный бульвар»

Время профессионалов

Становление саморегулирования в России началось с 2007 года с появлением закона «О саморегулируемых организациях». Тогда на смену государственному лицензированию пришло время застройщиков и профессионалов-строителей, что способствовало повышению качества, надежности, эксплуатационных характеристик возводимых зданий и сооружений.

В 2009 году образовалось одно из крепких партнерств Самарской области — Некоммерческое партнерство «Строители Поволжья». Председателем Совета был избран Владимир Алексеевич Кошелев. Перед объединением стояла глобальная задача: нарастить темпы строительства по вводу жилья, сделав особый упор на его качество и доступность для широких масс населения. В объединение вошли крупные игроки рынка — ЗАО ППСО «АВИАКОР», ООО «Грансгруз», ООО «ПСК «Регион-строй», ООО СМПФ «Элри» и др. СРО А «Строители Поволжья» под руководством генерального директора Игоря Бугаева — одна из крупных СРО Самарского региона, существующая на протяжении 11 лет, сохранившая компенсационные фонды на 100%, включающая строительные организации, способных решать множественные задачи любого масштаба и сложности. Как рассказал Игорь Петрович, ООО «Грансгруз» делает упор на возведение высококлассного жилья в исторической части областного центра. Компания ПСК «Регион-строй» с 2005 г. занимается масштабной реконструкцией системы водоснабжения и водоотведения по территории Самарской области, в том числе принимает участие в строительстве в рамках различных нацпроектов. В частности, в Сергиевском районе области было построено 2 водопереливные плотины, реконструировано 2 НФС общим объемом 15 тыс. куб., 2

очереди очистных сооружений, а также построены современные системы водоснабжения в селах района. 10 лет назад началось строительство «Кошелев-проекта» — одного из крупнейших образцов комплексного освоения территории в России. В результате на карте Самары возник современный микрорайон с развитой инженерной и социальной инфраструктурой, благоустроенной территорией. Путем народного голосования его назвали Крутые Ключи. С 2015 года в Самарской области Корпорация «КОШЕЛЕВ» реализует грандиозный проект комплексной застройки «Кошелев-парк», в него входит несколько жилых комплексов, которые отвечают вкусам и потребностям самых разных покупателей. В прошлом году был введен в эксплуатацию инновационный проект — ЖК «Видный». Философия «Кошелев-парка» — уход от многоэтажных «муравейников», создание комфортной, многофункциональной и экологичной среды.



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

СРО СОЮЗ «Содружество строителей» на прочном фундаменте



В 2009 году в Самаре усилиями профессионалов строительной отрасли было создано СРО НП «Содружество строителей», ставшее в 2017 году СРО СОЮЗ «Содружество строителей».

Первые руководители Союза — президент Владимир Алексеевич Лапада и генеральный директор Вероника Григорьевна Зимина — совместно с командой, обладающей опытом государственного регулирования стройкомплекса и обширной практикой работы в отрасли, провели многостороннюю работу как по увеличению численности СРО, так и решению стратегических задач строительства в регионе.

«Приоритетная задача СОЮЗа, — рассказал нынешний президент Андрей Зиборов, — создание надежного тыла и комфортных условий для ведения строительного бизнеса, защита прав и законных интересов его членов, что способствует возможности выхода компании на более высокий уровень бизнеса, повышение степени доверия заказчиков и получение новых стимулов к развитию».

Как отметила генеральный директор, почетный строитель России Вероника Зимина, каждая организация подвергается регулярной проверке контрольным органом СОЮЗа, а это гарантия надежности компаний и высокого качества выполняемых работ. Членские взносы не повышаются со времени создания СРО, они минимальные — 4 000 рублей в месяц. Лучшие компании и работники членов СРО отмечаются и поощряются, особенно к Дню строителя.

СОЮЗ — аккредитованный оператор Национального реестра специалистов, выпол-

Справочно

■ Сегодня СРО СОЮЗ «Содружество Строителей» объединяет 1000 представителей крупного, среднего и малого строительного бизнеса Самарской области. Из них имеют допуски на выполнение работ на особо опасных и уникальных объектах около 400 организаций.

няющий комплекс работ по приему и включению сведений о специалистах в НРС. С помощью СОЮЗа в НРС уже включено более 2 000 специалистов.

В непростой период реформирования системы СРО, обусловленный федеральным законом 372-ФЗ, СРО СОЮЗ «Содружество строителей» достойно справился с трудностями «роста», вдвое (!) увеличив его состав. А компенсационный фонд сохранен в полном объеме и успешно реструктурирован в соответствии с нормативными требованиями.

«СОЮЗ связывают партнерские отношения с крупнейшей проектной СРО СОЮЗом «Гильдия архитекторов и проектировщиков Поволжья», объединяющей около 300 проектных компаний, — подчеркнула Вероника Григорьевна. — Отметив в прошлом году 10-летний юбилей, мы уверенно смотрим в будущее, ощущая себя сплоченной командой, объединенной единым настроем выполнить задачи любой сложности во благо Самарского края».

443110, г. Самара, ул. Лесная, д. 23
(846) 337-14-61

sro@np-ss.org www.np-ss.ru



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ

Звонок на урок

В жилом микрорайоне Самары возводится новая современная школа



Андрей БОЛЬШАКОВ

Одной из главных тенденций в развитии жилищного строительства становится сегодня комплексная застройка. В новых микрорайонах параллельно с жильем возводятся социальные объекты, дороги и инженерная инфраструктура. Есть такие примеры и в Самаре. Один из городских районов — Новая Самара — стремительно разрастается, там живет уже больше 12 тыс. горожан, много семей с детьми. Сейчас в районе активно идет строительство современной школы. Она рассчитана на 1200 детей, которые будут учиться в одну смену.

Первый этаж здания полностью отдадут под административные помещения, гардероб, медпункт, пищеблок и спортивные залы. На втором разместится большой актовый зал на 600 мест, со сценой, гримерками и костюмерной. Предусмотрено также отдельное помещение под библиотеку, оснащенное по последнему слову техники. Здесь можно получить не только классические бумажные книги, но и издания в электронном формате. Хотя здание

школы трехэтажное, оно для удобства учителей и школьников оборудовано лифтом.

Строительство ведут две подрядные организации, одна из которых занимается благоустройством территории и внутренней чистой отделкой. В марте из-за пандемии коронавируса строители вынуждены были пропустить несколько рабочих дней. Но после ослабления режима «самоизоляции» в Самарской области темпы работ увеличились, при этом соблюдаются все необходимые санитарные нормы.

«Работы идут в две смены, но бывает, что и ночью завозим материалы, — рассказал заместитель генерального директора одной из подрядных организаций Константин Лежень. — Можно сказать, не останавливаемся ни на час, объект сдадим в срок. Школа состоит из шести корпусов, все они в одинаковой степени готовности».

В начале лета подрядчики приступили и к благоустройству пришкольной территории. Завезен чернозем высокого качества, проводятся работы по снятию и выравниванию грунта.

Надо сказать, что стройка в Новой Самаре пользуется вниманием городских властей и общественности. За последние несколько месяцев здесь побывали городские и областные депутаты, чиновники различных министерств и ведомств, представители Общественной палаты. А на днях стройплощадку посетила глава города Самары Елена Лапушкина. Она ознакомилась с ходом строительства и отметила, что работы идут в плановом режиме. А это значит, что 1 сентября 2021 года новая школа в Новой Самаре откроет двери и примет своих первых учеников.

Строительная
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

Подписку

можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.

на полугодие — 2280 руб. 00 коп.

на год — 3900 руб. 00 коп.

(экономия 15%)

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru
(раздел «Подписка»)

или отправьте ее в свободной форме
по электронной почте subscribe@stroygaz.ru

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через ООО «УП Урал-Пресс».

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных
подписчиков:

■ П2012 — на полгода

■ П3475 — на год

Для предприятий
и организаций

■ П2011 — на полгода

■ П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Стратегическое развитие ELKON

Сколько продал лидер рынка бетонных заводов, и где находится бетонная столица России?

2020 год для компании «ЭЛКОН» насыщен реализованными проектами и резонансными событиями. В марте собственными силами была организована и проведена первая конференция «Business Forum ELKON EXPO». Участники форума различных регионов страны приобщились к актуальным темам спикеров — профессионалов отрасли, вживую ознакомились с оборудованием ELKON, посетили производство теплогенераторного оборудования ThermoJet. Встречу организовали на базе единственного в России выставочного комплекса бетонных заводов ELKON EXPO в Самаре. «В дальнейшем планируется проводить подобные мероприятия дважды в год: весной и осенью. Мы хотим создать здесь, в Самаре, определенный центр компетенций, где заказчики смогут получить квалифицированную консультацию по вопросам, связанным с технологиями производства бетона», — сообщил редакции директор ООО «ЭЛКОН» Леонид Жуков.

Мало кто знает, но Самарскую область по праву можно назвать столицей бетонных заводов. Именно здесь еще в советское время конструировали и собирали первые модели бетоносмесительных установок. Известные тогда «Самарский опытно-экспериментальный завод» и позднее «Самарская Лука» совершили продуктивный прорыв по производству бетоносмесительных установок, на протяжении нескольких лет снабжая оборудованием многие крупные предприятия страны.

С годами технологии производства бетона менялись и совершенствовались, а области применения этого строительного материала расширялись. Производителям требовались современные эргономичные установки, способные работать в автоматическом режиме с минимальными затратами человеческих ресурсов.

В 2000 году в России появились первые турецкие бетонные заводы под брендом ELKON. Всего за пару лет благодаря беспрецедентному качеству в соотношении с ценой они обрели широкую известность, и к 2006 году общее количество установок в



России перевалило за 100 единиц. Были открыты пять филиалов в крупных городах — Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Краснодаре — и головной офис в Самаре. С каждым годом оборудование, выпускаемое фабрикой ELKON, становится более совершенным и технологичным. Опережая время, фабрика одной из первых ввела в производство линейку быстромонтируемых модульных бетонных заводов, которые обрели особую популярность среди заказчиков. К 2020 году количество заводов ELKON на территории России перешло рубеж в 1000 единиц и продолжает увеличиваться.

В текущем году ООО «ЭЛКОН» продолжает стабильно и неуклонно развиваться. Были заключены десятки контрактов на поставки бетонных заводов в разные регионы России. Так, новую установку Quick Master 90 приобрел крупный самарский застройщик ГК «Новый Дон». Завод оснащен двухвальным смесителем, способен производить 70-75 куб. м бетонной смеси в час и призван модернизировать существующие производственные мощности одного из старейших ДСК в Са-

маре — ДСК №1, входящего в ГК. Важно отметить, что «Новый Дон» является вторым в Самаре застройщиком по объемам вводимого в эксплуатацию жилья. Отличительной особенностью компании является полное благоустройство жилых комплексов, включая строительство объектов социального значения. Так, бетон с нового завода ELKON сейчас используется для заливки фундамента строящейся школы, которая должна открыть свои двери для детей Самары уже в будущем учебном году.

Продолжая многолетнее сотрудничество еще с одной крупной строительной организацией Самарской области — СМУ-1, весной текущего года был заключен контракт на поставку быстромонтируемого завода Quick Master 60. Данная установка оснащена рядом специальных опций, включенных в состав завода по техническому заданию покупателя. Датчики влажности песка и готового бетона, температурный датчик в смесителе, система корректировки воды и жидкой химии через высокоточный расходомер, бункеры увеличенного объема для пяти заполнителей с системой точной дозировки — все эти особенности обязаны обеспечить выполнение задачи по производству высококачественного мостового бетона в рамках проекта по строительству мостового перехода в Оренбургской области.

Фабрика ELKON продолжает расширять свои производственные возможности. Благодаря созданному в 2020 году новому конструкторскому отделу и внедренному программному обеспечению фабрика выходит на рынок башенных бетонных заводов. В данный момент в стадии завершения находятся два спецпроекта: один в Казахстане, другой во Франции. Стоит отметить: во Франции заказчиком является один из крупнейших производителей цемента в мире холдинг CEMEX, а в Казахстане — крупнейший строительный холдинг «V1-group», уже эксплуатирующий 7 бетонных заводов ELKON различной производительности. Каждый башенный завод является эксклюзивным проектом, учитывающим все особенности производственного процесса и требования заказчика, поэтому схема и ТКП составляется по итогам детальной проработки. Получив ценный опыт производства башенных заводов и наладив процесс проектирования, фабрика ELKON готова предложить данный продукт и для российского рынка.

Проверки на дорогах



ROSDORNIИ

Для контроля качества дорожного строительства требуются квалифицированные кадры и современное оборудование

Владимир ТЕН

Качество дорог — одна из застарелых российских проблем. Мало хорошо построить автотрассу, за ней надо следить и поддерживать в рабочем состоянии. О том, как контролируется строительство российских магистралей и как отслеживается состояние дорожных одежд на действующих дорогах, в интервью «Стройгазете» рассказал начальник управления мониторинга качества дорожных работ организационной дирекции ОЦК ФАУ «РОСДОРНИИ» Евгений МАКАРОВ.

«СГ»: Любая выпускаемая продукция должна пройти контроль качества. Как это происходит с автодорогами?



Евгений Макаров: Недавно в ходе подготовки концепции мониторинга качества для нацпроекта «Безопасные качественные автомобильные дороги» (БКАД) мы с коллегами сформулировали понятие качества автодорог. Это совокупность геометрических параметров и транспортно-эксплуатационных характеристик, уровень которых обеспечивает комфортное и безопасное движение пользователей автодороги. А качество дорожных работ — это технологические операции, проектные решения, материалы и изде-

ния, обеспечивающие те самые нормативные характеристики и параметры. Контроль качества дороги начинается с проекта. Проектная документация проходит несколько этапов. Первый — внутренняя проверка, проводимая главным инженером проекта (ГИП), несущим, по сути, юридическую ответственность за данную продукцию. Кроме того, есть такое понятие, как нормоконтроль. Это своеобразный ОТК в самой проектной организации — здесь осуществляется проверка документации на соответствие нормам и ГОСТам.

«СГ»: Хорошо, предположим, что проект прошел все стадии проверки и дорога построена в соответствии с нормативами. Почему необходимо вести мониторинг ее состояния?

Е.М.: Дорога — объект, на состояние которого влияет множество факторов: климатических, геологических, гидрологических, эксплуатационных и других. И даже если дорога построена качественно по отличному проекту, есть ряд характеристик, не учитываемых в проекте. Допустим, рядом с дорогой начинается строительство, появляются производства, из-за этого интенсивность движения может увеличиться. Это неизбежно ведет к изменению состояния дорожного полотна. Мониторинг необходим для того чтобы отслеживать приближение к предельным значениям по основным эксплуатационным показателям — ровность, прочность, сцепление и колея.

«СГ»: Как проводится мониторинг состояния дорожного полотна?

Е.М.: Диагностика автодороги, оценка ее транспортно-эксплуатационных показателей имеет заданную регулярность и осуществляется обычно с помощью специализированных дорожных лабораторий, имеющих определенный комплекс диагностического оборудования.

«СГ»: В идеале система контроля и мониторинга должна «накрывать» всю дорожную сеть, но это вряд ли возможно. Как обстоит дело в реальности?

Е.М.: Если говорить о мониторинге качества дорожных работ, который осуществляет ФАУ «РОСДОРНИИ» в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные автодороги», то это выборочный мониторинг качества. Участки для проведения выборочной оценки технического состояния определяются, исходя из данных приложения к региональным проектам «Дорожная сеть» и данных о ремонтных работах на участках автодорог, запрашиваемых у субъектов РФ. К сожалению, диагностика автомобильных дорог проводится далеко не везде. Это дорогостоящее мероприятие, требующее специального оборудования и квалифицированных кадров.

«СГ»: Какие квалификационные требования предъявляются для специалистов для этих целей? Где их обучают?

Справочно

■ Российский дорожный научно-исследовательский институт (ФАУ «РОСДОРНИИ») — ведущая организация по разработке и научному сопровождению государственных федеральных и региональных программ, направленных на инновационное развитие и совершенствование состояния автомобильных дорог, выполнение фундаментальных, поисковых и прикладных НИОКР, разработку отраслевых нормативно-технических документов, проектирование и диагностику дорог и искусственных сооружений, развитие информационных технологий в дорожном хозяйстве, внедрение прогрессивных технологий, техники и материалов.

Е.М.: Подбор специалистов является непростой задачей, и связано это с тем, что работник, осуществляющий контроль качества или строительный контроль, должен обладать определенным набором компетенций. Здесь требуется опыт, не свойственный вертикальному карьерному росту в стандартной ситуации. Хорошо, если человек имеет опыт геодезиста или опыт работы в дорожной лаборатории, знаком с проектированием, а также с основами оценки транспортно-эксплуатационных показателей автомобильных дорог — диагностикой. И при всем при этом еще хорошо ориентируется в отраслевой нормативной базе, знаком с необходимым законодательством, так или иначе относящимся к выполнению и приемке работ. Очень важная особенность организации контроля качества: специалист службы должен не просто выявлять нарушения, а объяснить подрядчику, как сделать правильно. В рамках нацпроекта такая работа приобретает особую актуальность, на мой взгляд. Сейчас разрабатывается программа обучения специалистов по контролю качества, и при необходимости такой программой смогут воспользоваться все желающие повысить свою квалификацию специалисты.

«СГ»: Какие новые методы и технологии используются для контроля качества?

Е.М.: Сейчас в дорожную отрасль приходит много новых зарубежных технологий. Это требует применения современного лабораторного и портативного оборудования, позволяющего оперативно и на должном уровне определить необходимые параметры. В последнее время появляется множество различных отечественных и зарубежных приборов, позволяющих существенно упростить механизм принятия решения за счет сокращения времени, необходимого для проведения испытаний, но надо иметь в виду легитимность их использования, и в этом вопросе как раз должны хорошо разбираться специалисты службы строительного контроля или контроля качества.

АО «Трест Коксохиммонтаж»: экология в приоритете



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Обновление основных фондов в комплексе с решением экологических проблем — важнейшие задачи, наиболее остро стоящие сегодня перед российскими компаниями реального сектора экономики.

Исчерпание традиционных моделей природоохранной деятельности и общая экологическая ситуация на Земле вынуждают предприятия осуществлять поиски наиболее эффективных путей и способов производственной деятельности. В практике отечественных предприятий имеются инновационные примеры того, как следует реализовывать решения экологических проблем в комплексе с большой экономической эффективностью.

В конце 2018 года был успешно реализован проект модернизации коксовой батареи №4 Череповецкого металлургического комбината, позволяющий существенным образом снизить негативное воздействие действующего производства на экологическую обстановку в городе и Вологодскую область в целом.

Генеральным подрядчиком для реализации проекта выступил «Трест Коксохиммонтаж».

В ходе модернизации батареи генподрядчиком была построена установка беспыле-

вой выдачи кокса, установлены современное газоочистное оборудование и новейшие системы аспирации. Благодаря применению современных фильтров существенно сокращены выбросы в окружающую среду, и, соответственно, снижено вредное воздействие действующего производства на природу. Тресту «Коксохиммонтаж» удалось связать накопленный опыт и передовые технологии, в результате сроки сооружения объекта были сокращены более чем на 30 процентов от нормативных.

В настоящее время АО «Трест Коксохиммонтаж» реализует строительство новой коксовой батареи на Череповецком металлургическом комбинате, где применена уникальная технология производства кокса с предварительным трамбованием угольной шихты.

До недавнего времени трамбование шихты использовалось лишь в крупных международных проектах, для России такая практика уникальна. Трамбование шихты позволяет значительно сократить объем выбрасываемой угольной пыли. Это существенно уменьшает вредное воздействие на окружающую среду, а также обеспечивает улучшение качества кокса и, что важно, позволяет работать почти со всеми видами угля, значи-

тельно сокращая производственные затраты и увеличивая экономическую эффективность предприятия.

«Снижение выбросов в регионах, где уже работают крупные промышленные предприятия, является первоочередной задачей. Мы уверены, что использование новейшей технологии при строительстве новой батареи существенно снизит воздействие на окружающую среду», — подчеркнул генеральный директор АО «Трест Коксохиммонтаж» Сергей Фуфаев.

Справочно

■ АО «Трест Коксохиммонтаж», на 100% российская компания, основанная в 1930 году, занимающаяся инжинирингом и выполнением строительно-монтажных, специальных и пуско-наладочных работ при сооружении объектов нефтяной, газовой, нефтеперерабатывающей, химической и металлургической промышленности, а также исполнением заказов на изготовление металлоконструкций и нестандартизированного оборудования, входит в число лидеров строительного комплекса России.

Акционерное общество «ТРЕСТ КОКСОХИММОНТАЖ»
115035, г. Москва, Кадашевская наб., д. 35, стр. 5
Тел.: (495)953-22-68, факс: (495)953-59-75
kxm@kxm.ru www.kxm.ru

ХОТИМ все знать!

В России будет выстроена четкая система мониторинга аварийных ситуаций в ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Состояние инженерных сетей остается одной из наиболее серьезных проблем жилищно-коммунального хозяйства. Как рассказал в одном из недавних интервью заместитель министра строительства и ЖКХ России Максим Егоров, общая протяженность коммунальных сетей в нашей стране превышает 900 тыс. км. Длина сетей водоснабжения в полтора раза больше расстояния от Земли до Луны, а сетей теплоснабжения — в 2,3 раза больше протяженности всех железных дорог России. При этом износ сетей на сегодня составляет в среднем 58%, и каждый год на них происходит большое число сбоев и аварий. «Наша задача — провести полный технический аудит инфраструктуры, чтобы понимать точную ситуацию в каждом муниципалитете», — отметил замминистра.

Следует отметить, что в России имеется несколько структур и служб, обязанных «присматривать» за состоянием тепло-, газо- и водопроводных сетей. Однако приходится констатировать, что мониторинг ситуации в масштабах России выстроен недостаточно эффективно. Чтобы исправить ситуацию, Минстроем России и экспертным сообществом была проведена большая регуляторная работа, включавшая в себя ревизию действующей нормативной базы, был изучен опыт регионов и отобраны лучшие региональные практики. Итоги этого анализа легли в основу новых рекомендаций о порядке мониторинга и контро-



Работа аварийно-диспетчерской службы Мосгаза

ля устранения аварий и инцидентов на объектах ЖКХ. Соответствующий приказ был подписан недавно главой Минстроя России Владимиром Якушевым. Эти рекомендации устанавливают единый стандарт предоставления информации и классификации событий для системы МКА ЖКХ (подсистема мониторинга и контроля за устранением аварий и инцидентов на объектах жилищно-коммунального хо-

зяйства). Документ определяет порядок работы региональных ситуационных центров в сфере ЖКХ в профильных органах исполнительной власти субъектов, а также перечень поставщиков данных и порядок их подключения к системе.

«Применение данных рекомендаций позволит обеспечить единый унифицированный подход к классификации происшествий на

объектах ЖКХ. Сейчас в регионах подход к определению того, что является аварией, а что простым технологическим сбоем, различается. Из-за этого мы не всегда получаем корректные данные по аварийности, — пояснил Максим Егоров. — Кроме того, система предусматривает двусторонний информационный обмен с соответствующими системами федеральных органов исполнительной власти — МЧС России и Минэнерго России, что дополнительно позволит обеспечить ее полноту и достоверность, а также исключить возможность дублирования информации о происшествиях, поступившую из разных источников».

Отдельный блок рекомендаций затрагивает работу с данными по отопительному сезону. Не секрет, что регионы и муниципалитеты часто запаздывают с проведением регламентных работ на объектах, предоставляют в Минстрой России не всегда корректные данные о готовности к прохождению осенне-зимнего периода. Теперь же предполагается вести постоянный мониторинг по этому направлению, в том числе следить за тем, чтобы фактические даты начала и окончания отопительного сезона совпадали с графиком. Это даст возможность оперативно выявлять причины несоблюдения сроков подготовки к ОЗП и принимать необходимые меры.

Таким образом, перед регионами поставлены четкие задачи по отслеживанию обстановки на объектах ЖКХ и работе с имеющейся информацией. Система МКА ЖКХ позволит обеспечить наличие в едином ситуационном центре Минстроя России полных и достоверных данных обо всех происшествиях на объектах ЖКХ, включая данные о самих объектах, которые являлись причиной нарушения ресурсоснабжения, а также установить четкий порядок контроля за устранением неполадок. Важная роль в этой работе отводится и Фонду содействия реформированию ЖКХ, он обеспечит всю методическую и техническую поддержку центра и сбор информации со всех регионов России.

Схема реагирования на аварийные ситуации в ЖКХ



ЖКХ

«Несомненно, простой учет и мониторинг количества аварий — не самоцель, — заявил Максим Егоров, — в дальнейшем все данные по аварийности на территориях субъектов и муниципальных образований будут использоваться для определения наиболее критичных участков, систем и объектов ЖКХ, в первоочередном порядке требующих решений в части модернизации и обновления».

В пилотном режиме система МКА ЖКХ начнет работу с 1 июля текущего года. В тестировании системы в режиме опытной эксплуатации примут участие шесть субъектов РФ: Санкт-Петербург, Калининградская, Московская, Саратовская, Сахалинская области и Республика Саха (Якутия). Выбор этих субъектов был обусловлен не только тем, что они находятся в разных частях страны и живут в различных климатических условиях. В каждом из них есть свои особенности действующей организации мониторинга и контроля устранения аварий на объектах ЖКХ, в ряде из них функционируют автоматизированные системы сбора и учета информации.

Заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Олег Рулин уверен в том, что система мониторинга и контроля устранения аварий и инцидентов на объектах жилищно-коммунального хозяйства заработает уже к началу нового отопительного сезона. Она необходима для более оперативного выявления проблемных ситуаций в ЖКХ и координации лиц, ответственных за их устранение. А накопленные данные позволят выявить системы, в модернизацию которых нужно в приоритетном порядке вкладывать средства, что позволит в дальнейшем сократить число аварий и повысить качество коммунальных услуг. «Сроки для создания системы установлены предельно жесткие, — подчеркнул Олег Рулин. — Одновременно с необходимой доработкой информационной системы Фонда ЖКХ мы будем выстраивать оперативное взаимодействие с МЧС России, регионами и ресурсоснабжающими организациями, будем формировать новые стандарты информационного обмена и управления».



В сжатые сроки

Подготовка к развертыванию системы МКА ЖКХ вступила в активную фазу

Алексей ЩЕГЛОВ

До начала работы новой системы мониторинга аварийных ситуаций в ЖКХ осталось совсем немного времени — запуск системы в режиме опытной эксплуатации намечен на 1 июля 2020 года.

В принципе функционирования системы МКА ЖКХ заложен системный подход, поэтому ее успешная работа требует интеграции всех подсистем и участников. Фондом ЖКХ, оказывающим методическую и техническую поддержку, предусмотрено активное взаи-

модействие с представителями профильных федеральных структур (Минстрой России, МЧС России, Минэнерго России) и другими участниками информационного обмена, с которыми предстоит работать в системе. Как считают в Фонде ЖКХ, лишь такой подход позволит добиться поставленных Минстроем России целей и выйти на реализацию задач, которые призвана оперативно решать система МКА ЖКХ.

В их число входит:

- фиксация в оперативном режиме всех происходящих аварий и инцидентов, введение вследствие их режимов чрез-

вычайной ситуации, включая сведения об объектах инфраструктуры, последствиях нарушения их работы, планируемых сроках их устранения, а также лиц, ответственных за планирование и реализацию необходимых мероприятий;

- формирование планов мероприятий по устранению аварий и инцидентов, контроль реализации таких мероприятий;

- обеспечение информационного взаимодействия по вопросам, связанным с возникновением и устранением аварий и инцидентов на объектах жилищно-коммунального хозяйства, с федеральными органами исполнительной власти (МЧС России, Минэнерго России), органами исполнительной власти субъектов РФ и муниципальных образований, уполномоченных ими лиц.

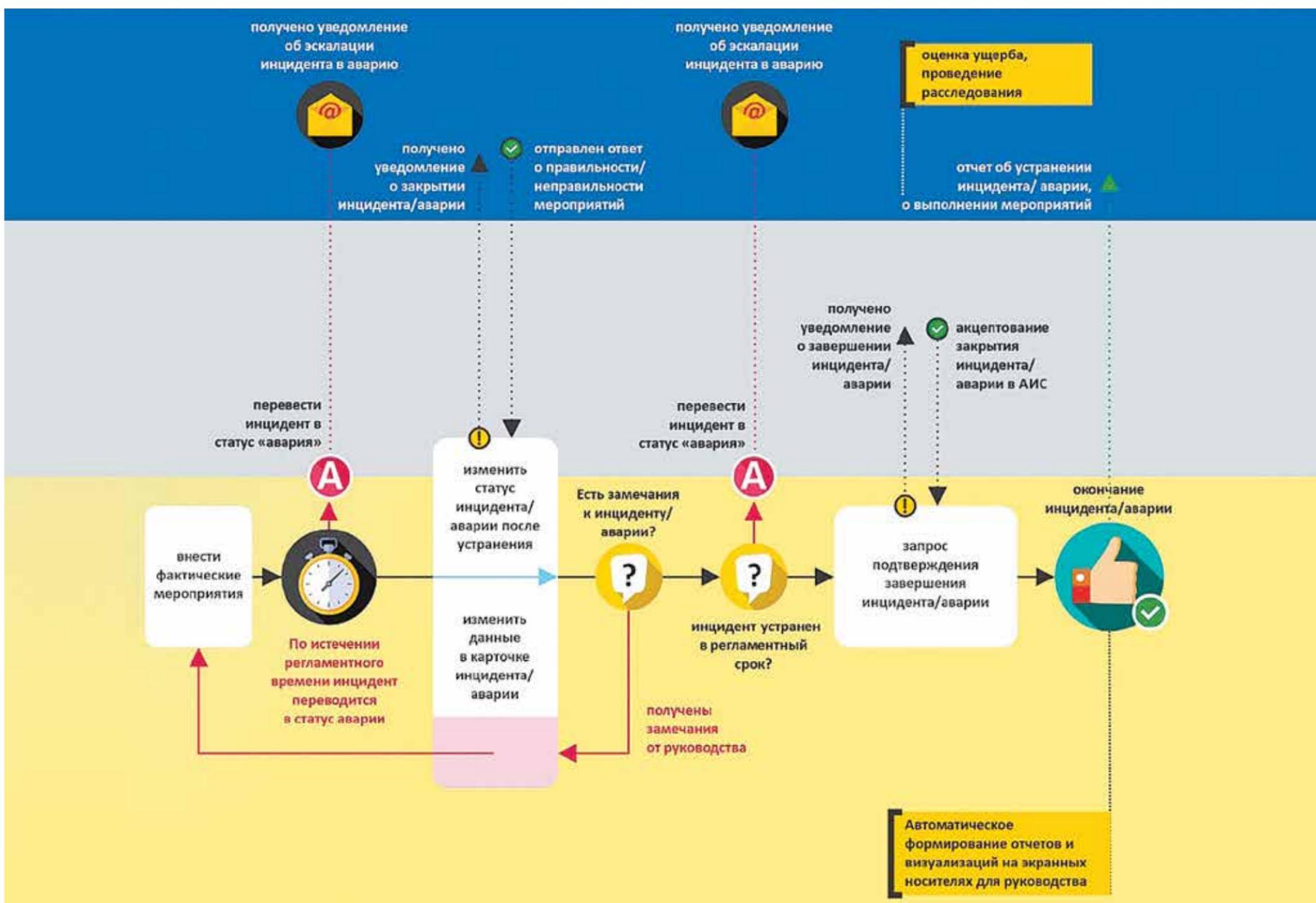
- верификация информации об авариях и инцидентах, исключение дублирования такой информации при информационном взаимодействии;

- формирование отчетов по авариям и инцидентам, в том числе периодических и связанных с прохождением отопительного сезона;

- формирование базы данных объектов ЖКХ, в том числе с высоким уровнем риска возникновения аварийных ситуаций;

- формирование информации для расчета индексов риска по объектам жилищно-коммунального хозяйства (на основании накопленных данных по авариям и инцидентам на таких объектах).

В единой базе будут учтены аварии и инциденты в сфере тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, водоотведения. Также туда будут включены аварии и инциденты, связанные с эксплуатацией жилищного фонда, повлекшие угрозу жизни и здоровью граждан.





45 млн рублей — в такую сумму обойдется реставрация «Медного всадника»

Памятник раскрывает секреты

Петербургские специалисты **готовятся к реставрации «Медного всадника»**

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В Петербурге планируется провести масштабную реставрацию памятника Петру I «Медный всадник». По словам заместителя директора по науке Музея городской скульптуры

Елены Крыловой, последняя реставрация монумента проходила в 2003 году, но не сопровождалась масштабными исследованиями. Сегодня есть необходимость в восстановлении постамента и отмостки, которая требует не просто переборки, а замены некоторых гранитных блоков. У музея уже имеется сметная документация, согласованная с комитетом по охране памятников истории и культуры Петербурга. В конце июня планируется подать заявку для получения финансирования реставрационных работ.

Как рассказала старший научный сотрудник Государственного музея городской скульптуры, хранитель памятников города Надежда Ефремова, во время обследования самого памятника обнаружилось несколько интересных инженерных находок, которые использовал скульптор Этьен Фальконе. Так, например, выяснилось, что Фальконе при отливке памятника использовал разные толщины для бронзовой отливки — легкую в верхней части и тяжелую в нижней. «Примеров отливки с таким расхождением пор в толщине в европейской практике просто не было, это крайне непростая задача, — пояснила Ефремова. — Толщина разнится от трех до 12 линий, а одна линия — это 2,5 мм. Бронзовая отливка в некоторых местах имеет толщину всего в 7,5 мм». Уникальным оказался и внутренний опорный каркас памятника. Выяснилось, что мощная конная статуя имеет всего две точки опоры — задние ноги коня. Через них проходят опорные стержни, уходящие вглубь постамента на 90 см. Обычно скульпторы в качестве третьей опоры в конных статуях использовали хвост коня, но в случае с «Медным всадником» дело об-

стоит иначе. В ходе недавних исследований был обнаружен потайной люк, который позволил определить место третьей точки опоры. Ею оказалась... змея, извивающаяся под копытами коня. По мнению Надежды Ефремовой, расположение этой точки Фальконе определил с учетом направления ветров в этом месте Петербурга.

Эксперты также обнаружили еще одну особенность памятника: из-за того, что хвост статуи не закреплен намертво, при сильных ветрах «Медный всадник» покачивается. «Хвост в данном случае выполняет роль распределителя ветровой нагрузки. Незакрепленный у основания, он производит колебательные движения, заставляя скульптуру как бы переминаться с ноги на ногу», — отметила Ефремова. Впрочем, исследования монумента еще не закончены, а это значит, что реставраторов могут ожидать новые открытия.

В музее городской скульптуры планируют завершить необходимые реставрационные работы к 2022 году, когда будет отмечаться 350-летний юбилей российского императора.

Справочно

■ Бронзовый памятник Петру I «Медный всадник» на Сенатской площади был открыт в 1782 году. Высота монумента — почти 10,5 м. Модель конной статуи была выполнена скульптором Этьеном Фальконе, а голову статуи лепила его ученица Мари Колло. Памятник установлен на Гром-камне, который извлекли из-под земли в историческом районе Петербурга Конная Лахта.

III ВСЕРОССИЙСКИЙ ФЕСТИВАЛЬ
АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ
2020
17 — 19 сентября
Петропавловская крепость,
Санкт-Петербург
www.archnasledie.ru

Отдых у реки

Завершается благоустройство набережной в Красногорске



Оксана САМБОРСКАЯ

На этой неделе в микрорайоне Павшинская пойма в подмосковном Красногорске был торжественно открыт памятник Георгию Победоносцу. Авторами монумента, посвященного 75-летию Победы в Великой Отечественной войне, стали скульпторы Григорий Орехов, Кирилл Чижов и Кирилл Рахматулин. На табличке, являющейся частью скульптурной композиции, выбиты названия четырех подмосковных городов воинской славы — Дмитрова, Наро-Фоминска, Волоколамска и Мо-

жайска, а также 28 населенных пунктов воинской доблести.

Однако памятник — это лишь часть большого проекта по благоустройству Павшинской поймы, реализация которого началась в 2018 году. Планом предусмотрено разделение территории на три зоны: «тихую», храмовую и береговую. Общая площадь зоны тихого отдыха составляет 1,5 гектара. Здесь появилась сцена для проведения различных публичных мероприятий, установлены перголы, проведено освещение, уложена бетонная плитка, установлены скамейки.

Благоустроена и территория расположенного на набережной Никольского храма. Проложены дорожки, насыпаны холмы, на которых высажены цветущие деревья и кустарники. В зеленом парке построена детская площадка для жителей района. Жилой массив и Никольский храм связаны с Павшинским мостом новым прогулочным бульваром.

В береговой зоне на месте бывшего пустыря устроена красивая набережная с беговой дорожкой и спусками к воде. Появились места для отдыха и причал для пассажирских речных судов. Со стороны храма к воде ведет лестница с подсветкой. Для удобства и безопасности на набережной смонтирована новая система уличного освещения. А со стороны Красногорского бульвара на набережную можно будет попасть с помощью лестнично-лифтового спуска, лифт здесь планируется установить в июле.

Сейчас на набережной идут работы второго этапа благоустройства. Здесь будет уложена плитка, сделана ливневая канализация, обустроена беговая дорожка, ступени лестницы и спуск к воде будут облицованы камнем. Полностью работы на набережной завершат этой осенью.

Дизель не нужен

Школа сэкономила благодаря использованию геотермальной установки



Школа №115 в Октябрьском районе Новосибирска

Рядом со школой, расположенной в Октябрьском районе Новосибирска, нет теплоцентрали. С 1996 года здание отапливалось за счет дизеля, до этого — угля. При этом сама котельная располагалась в непосредственной близости от учебного заведения. Чтобы снизить вредное воздействие на окружающую среду и уменьшить расходы на отопление, городские власти решили реализовать инновационный проект — использовать энергию земли. Таким образом отапливаются детские сады и учреждения в Томской области и Алтайском крае. Проект взялось реализовывать ООО «Эс Би Джи».

Переоборудование теплоснабжающей системы началось в 2018 году. Стоимость установки составила 12,7 млн рублей. Окупить затраты планируется в течение пяти лет. На территории школы было пробурено 46 скважин глубиной 70 м, проложено более шести километров трубопроводов, смонтировано три тепловых насоса. Управлять системой отопления можно на месте или удаленно.

Принцип действия установки схож с принципом работы бытового холодильника. По трубам в скважины закачивают специальную жидкость, она нагревается и поступает в тепловой насос. Далее жидкость соприкасается с фреоном (кипит при -49°C), который превращается в газ. При переходе фреона из одного состояния в другое выделяется большое количество тепла, за счет которого школа и отапливается, пояснил представитель компании-подрядчика. Таким образом, покупать топливо не требуется, платить надо только за использование электричества.

Установка хорошо зарекомендовала себя во время своего первого отопительного сезона. В департаменте образования мэрии города «Стройгазете» сообщили, что за осенне-зимний период 2019-2020 годов сбоев в работе и аварий не произошло, теплоснабжение школы не прерывалось.

Теперь в департаменте образования мэрии планируют применить инновационные установки и в других детских учреждениях. «На сегодняшнее время идет проработка внедрения тепловых насосов на теплоснабжение и приготовление горячей воды для загородных лагерей отдыха детей», — сообщили «Стройгазете» в администрации города.

Справочно

Компания «Эс Би Джи» занимается внедрением установок с использованием возобновляемых источников энергии на территории Сибири (солнечных электроустановок, тепловых насосов). Кроме того, компания проектирует и монтирует биологические станции очистки сточных вод.



Оборудование системы геотермального отопления

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

Использование геотермальной системы отопления позволило одной из школ Новосибирска сократить затраты на тепло почти в 10 раз. По данным мэрии, в отопительный сезон 2018-2019 годов расходы на теплоснабжение школы №115 (тепло вырабатывала дизельная котельная) составили 3,3 млн рублей, а после подключения в ноябре 2019 года геотермальной установки они снизились до 364,8 тыс. рублей.

Стимул учиться

В Белгородской области строят школу по современному проекту

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Сегодня школьники из села Крутой Лог учатся в приспособленном здании, которое было построено еще в 1954 году. Но скоро ему на смену придет современное здание. Новая школа рассчитана на 225 мест, но при необходимости за счет трансформации помещений сможет принять больше учащихся. Финансирование строительства ведется по программе «Стимул» национального проекта «Жилье и городская среда», на нее выделено 180 млн рублей из федеральных средств.

Как рассказали в пресс-службе регионального департамента строительства и транспорта, над проектом школьного здания работали специалисты «Белгородоблпроекта» совместно с шведской компанией Semren & Mansson.

Скандинавские специалисты предложили создать внутри школы многофункциональное пространство. Весь архитектурный объем объединен многосветным атриумом с широкими деревянными ступенями, которые одновременно служат внутренней лестницей и местом общения и проведения больших общешкольных мероприятий. По словам руководителя комитета социальной политики администрации Белгородского района Натальи Кулабуховой, здесь можно будет сначала провести, к примеру, репетицию театрального кружка, а спустя короткое время поставить теннисные столы и устроить детям физкультурминутку.

К настоящему времени уже выполнено 40% общих строительно-монтажных работ. Скоро строители приступят к внутренней отделке. Сдача объекта запланирована на 2021 год.

Кроме школы в Крутом Логу, по программе «Стимул» сегодня в Белгородской области строят детский сад с развивающим центром (в Белгороде), пристройку блока начальных классов Майской гимназии, начальную школу в микрорайоне Таврово-10 и начальную школу с детским садом в Дальней Игуменке.

Справочно

В 2019 году в Белгородской области по всем программам было построено 27 объектов дошкольного образования, 22 из них было возведено в рамках нацпроекта «Демография». Дополнительно было создано 2691 место для дошкольников.



SEMREN-MANSSON.RU

Организатор:

Соприиниматель:

Патронатное:

Триггерный партнер:

ПЕРСПЕКТИВА

ВСЕРОССИЙСКИЙ ФЕСТИВАЛЬ МОЛОДЫХ АРХИТЕКТОРОВ '20

27—29 АВГУСТА
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, УФА,
ПЛОЩАДКА АРТ-ПРОСТРАНСТВА
АРТКВАДРАТ

В ПРОГРАММЕ ФЕСТИВАЛЯ:

- мультидисциплинарные воркшопы, презентации кураторов молодежных проектов, архитектурная игра, лекции, круглые столы, ярмарка архитектурных вакансий и мастер-классы
- экспозиция работ Открытого Всероссийского архитектурного конкурса для молодых архитекторов (до 35 лет) и студентов архитектурных ВУЗов на разработку комплексного проекта благоустройства этнопарка «Ватан» и прилегающих территорий в городе Уфа



Вход свободный
при прохождении регистрации
www.perspektivafest.ru

ПРОЕКТ

На полпути к небу



WORLDARCHITECTURE.ORG

Архитекторы спроектировали здание с частным парком на 53-м этаже

Оксана САМБОРСКАЯ

Сегодня трудно удивить кого-нибудь высотными зданиями и озелененными кровлями, но архитекторам из нью-йоркской студии ODA удалось предложить необычный проект жилого небоскреба со «встроенным» общественным парком. Башня «Сиэтл Тауэр» вырастет в центре одноименного города на северо-западе США. Ее высота составит 361 м. Проект многофункциональный — верхние этажи займут 1080 апартаментов, ниже расположатся торговые помещения и офисы, а под землей разместится пар-

ковка. Башня имеет тонкий профиль с белым сетчатым фасадом, выделяющим ее на фоне окружающей застройки. Но, пожалуй, главной изюминкой башни станет частный парк, расположенный аккурат посередине здания — на 53-м этаже. «Зеленая зона» задумана как общее парковое пространство для жильцов, откуда будут открываться прекрасные виды на все четыре стороны света, для этого в стенах здания сделаны отверстия различной формы. На рендерах «Сиэтл Тауэр» можно видеть просторную террасу с диванами и скамейками, множеством деревьев и других растений. По словам представителей архитектурной студии, этот проект — пример того, как можно в эпоху самоизоляции создавать безопасные общественные пространства для людей, которые вынуждены долгое время находиться внутри здания и лишены возможности выйти на прогулку. «Сегодня наблюдается тенденция к переносу некоторых удобств из подвалов на верхние этажи, но мы выводим эту концепцию на новый уровень», — говорят в архбюро.

Студия ODA была основана в 2007 году архитектором Эраном Ченом. Бюро занимается как коммерческими, так и жилыми проектами во многих частях света. Инновационные небоскребы, созданные ODA, часто бросают вызов традиционным форматам жилья. Чен является одним из тех, кто считает, что пандемия дала толчок развитию архитектуры, высветила необходимость проектирования новых типов городского жилья с частными открытыми пространствами. Частный парк, расположенный на полпути между поверхностью земли и крышей небоскреба, меняет отношение к жизни в высотных зданиях в целом. Обитатель многоэтажного дома, как правило, изолирован от соседей и окружающего мира, этот тип недвижимости лишает соседей какого-либо социального взаимодействия, разъединяет их. «Мы создаем безопасные места для общения с соседями, формируем соседское сообщество, — утверждают в ODA. — В большинстве современных небоскребов вы даже не можете открыть окно, а в «Сиэтл Тауэр» вы сможете открыть дверь в сад на небе».

Кроме того

■ Для Москвы ODA разработала проект развития части территории промзоны «Магистральные улицы». Площадь земельного участка, расположенного по обе стороны Звенигородского шоссе в районе пересечения с ТТК, составляет 9,3 га. С одной стороны планируется возвести разновысотный жилой массив, с другой — общественно-деловой комплекс с торговыми помещениями. А соединит две территории парк, который частично будет расположен под эстакадой. Всего в рамках проекта предполагается построить 230 тыс. кв. м различной недвижимости.



WORLDARCHITECTURE.ORG

Строительная газета

Свидетельство о регистрации
ПИ № ФС 77-76523
от 02.08.2019 выдано Роскомнадзором.

Цена свободная

52 000 экземпляров

Главный редактор
М.А. Логинов

Учредитель
Ассоциация «Национальное
объединение строителей»

Адрес: 123242, г. Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3

Редакция ООО «Новая Строительная газета»
Адрес: 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3, офис 5
Тел.: (495) 987-31-49
АО «Почта России»
П2012; П2011; П3475; П3476

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 23.06.2020
фактическое: 19.30 23.06.2020

Отпечатано: ОАО «Московская газетная типография»
123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
Тел.: (499) 259-53-54

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

Номер заказа: 1307