



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№42 (10469) 27 октября 2017

Еще поработаем

Сергей ВЕРШИНИН

Деятельность Фонда ЖКХ будет продлена

Госдума приняла законопроект о продлении деятельности Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонда ЖКХ) до 1 января 2019 года. По предложению Минстроя России, Фонд ЖКХ будет оказывать содействие и осуществлять контроль за расселением дополнительных объемов аварийного жилья, выявленного в регионах. Документ был разработан при участии Минстроя России в соответствии с перечнем поручений президента РФ по итогам совместного заседания Госсовета и Комиссии при президенте по мониторингу достижения целевых показателей социально-экономического развития Российской Федерации.

«Необходимо, чтобы все регионы завершили программу расселения, и люди получили новое комфортабельное жилье, — подчеркнул министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. — Главная задача — обеспечить расселение запланированных объемов в полной мере, и продолжение срока деятельности работы Фонда ЖКХ направлено на ее выполнение». Данный порядок будет установлен до запуска новых постоянно действующих механизмов расселения. Для дальнейшего рассмотрения законопроект будет направлен в Совет Федерации.

Напомним, что Фонд ЖКХ был создан 21 июля 2007 года федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Закон установил правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам РФ и муниципальным образованиям на проведение капремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда. С 2013 года средства Фонда направляются также на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры. Ранее предполагалось, что Фонд завершит свою работу с 1 января 2018 года.

По другому сценарию



МИХАИЛ ЯРЦЕВ (2)

В Подмосковье сданы два дома СУ-155, достройкой которых занимался частный застройщик

Андрей МОСКАЛЕНКО

Справочно

■ Изначально в Московской области насчитывалось 66 недостроенных объектов СУ-155. 33 из них уже введены в эксплуатацию, благодаря чему обеспечены права 7885 участников долевого строительства. Компания-банкрот оставила региону «в наследство» не только дома, но и соцобъекты.

В районе «Восточный» в подмосковном Звенигороде введены в эксплуатацию и переданы под заселение два многоквартирных дома, недостроенных компанией «СУ-155». В буквальном смысле долгожданное жилье получают 342 семьи дольщиков. В торжественной церемонии вручения ключей новоселам приняли участие министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень и губернатор Московской области Андрей Воробьев (на фото). Они также проинспектировали ход достройки других объектов проблемного стройхолдинга и ответили на вопросы инициативной группы участников долевого строительства.

Окончание на с. 5

Первые взносы

Андрей МОСКАЛЕНКО

Фонд защиты прав дольщиков начал принимать средства от застройщиков

Первые взносы в «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» сделали 12 компаний-застройщиков. Об этом сообщил глава Минстроя России Михаил Мень в ходе Всероссийского совещания по организации контрольно-надзорной деятельности в области долевого строительства, прошедшего 24 октября в подмосковном Красногорске. «Мы собрали в здании правительства Московской области глав профильных ведомств из субъек-

тов РФ и руководителей региональных органов по контролю за долевым строительством, чтобы подробно разъяснить, как будет работать фонд», — отметил министр.

Напомним, закон о создании госкомфонда (№218-ФЗ) президент России Владимир Путин подписал еще в середине лета. К середине октября были утверждены все нормативно-правовые документы, регламентирующие работу фонда («СГ» подробно рассказывала об этом в прошлом номере). 20 октября «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» был официально зарегистрирован в форме публично-правовой компании (ППК). Учредителем фонда выступил Минстрой России.

Кроме того

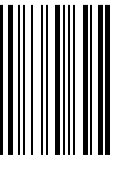
ПРЕЗИДЕНТ РОССИИ ВЛАДИМИР ПУТИН ДАЛ ПРАВИТЕЛЬСТВУ ПОРУЧЕНИЕ проработать вопрос об отказе от действующей системы долевого строительства жилья и переходе к проектному финансированию строек при участии кредитных организаций. Об этом в среду сообщил ТАСС со ссылкой на заявление министра строительства и ЖКХ Михаила Меня. Глава ведомства заявил об этом после состоявшегося совещания у президента. Он отметил, что глава государства дал поручение заняться разработкой механизма поэтапного отказа от системы долевого участия после того, как вступят в силу законы, ужесточающие требования к застройщику (с 1 июля 2018 года).

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



1 7 0 4 2 >



9 1770491166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

БЫВШИЙ «ЭКОНОМ»

С начала текущего года на территории Ростовской области введено в эксплуатацию 784 тыс. кв. м стандартного жилья. Это составляет 52% от общего объема ввода жилья в регионе. Лидерами по строительству бюджетного жилья в области стали Ростов-на-Дону, Батайск, Таганрог, Волгодонск и Азовский район. По данным регионального правительства, в 2016 году в области было введено в строй 1,266 млн кв. м стандартного жилья (55% от объема введенного жилья). Напомним, что Госдума РФ в середине октября приняла в первом чтении поправки в ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», которые предусматривают замену понятия «жилье класса «эконом» на «стандартное жилье».

СНАЧАЛА ДВОРЫ

Благоустройство дворовых территорий в рамках приоритетного проекта по созданию комфортной городской среды в Хабаровском крае должно завершиться до 1 ноября текущего года, а преобразование общественных пространств в рамках проекта планируется закончить к 1 декабря. По информации краевого правительства, по состоянию на октябрь в регионе завершено благоустройство около 97 дворов и 11 общественных пространств. По словам министра ЖКХ региона Дария Тюрин, всего на проведение работ по созданию городской среды из федерального бюджета субъекту РФ было предоставлено 233,5 млн рублей. Еще 73,7 млн рублей было выделено из краевого бюджета. В проекте участвуют 19 муниципальных образований. До конца года в них предстоит реконструировать 168 дворов и 28 общественных зон.

УВЕЛИ МИЛЛИОНЫ

В Липецкой области по факту мошенничества на рынке долевого строительства жилья возбуждено уголовное дело в отношении АО «Экспстроймаш», которая выступает застройщиком многоквартирных домов в 32-м и 33-м микрорайонах Липецка. По данным следствия, руководство строительной компании совершило хищение денежных средств участников долевого строительства в особо крупном размере. Потерпевшими в результате мошенничества пока признаны семь жителей, заплатившие за будущие квартиры более 11,6 млн рублей, однако их число может существенно увеличиться. Согласно договорным обязательствам, дом для потерпевших должны были сдать еще в I квартале 2017 года, но до настоящего времени объект построен только наполовину. В разной степени готовности находятся еще четыре жилых недостроя, введение в эксплуатацию которых затягивается на неопределенный срок.

НОВОСЕЛЬЕ В КАЛАЧЕ

В рамках реализации программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда 366 жителей Калача-на-Дону (Волгоградская область) переезжают в новые дома. В церемонии вручения ключей новоселам приняла участие заместитель губернатора Волгоградской области Валентина Гречина. Таким образом, регион полностью завершил программу переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года. В октябре этого года ключи от нового жилья получили не только жители Калача-на-Дону, но и Краснослободска, где в новые дома заселились почти 500 жителей аварийных домов.

ИЗВОЛЬТЕ СООТВЕТСТВОВАТЬ

Профстандарты должны стать ориентиром для работодателей



Алексей ТОРБА

На этой неделе в Москве состоялся круглый стол, посвященный разработке новых профессиональных стандартов и расширению государственного информационного ресурса «Справочник профессий». Выступившая на нем заместитель министра труда и социальной защиты Российской Федерации Любовь Ельцова подчеркнула, что главная цель разработчиков профессиональных стандартов — создать своего рода рекомендации для работодателей по использованию трудовых ресурсов. Начиная с 2014 года, 28 советов по профессиональным квалификациям издали порядка тысячи профессиональных стандартов. Отработан механизм их приня-

тия. Созданные по инициативе крупных компаний или объединений предприятий малого и среднего бизнеса стандарты проходят жесткий отбор на уровне советов по профессиональным квалификациям, и после одобрения национальным советом при президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям утверждаются Минюстом. Только после этого профессиональные стандарты включаются в систему образования.

О ситуации в строительстве рассказал член совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Александр Ишин. Он сообщил, что между потребностями в квалифицированных рабочих и их наличием образовался определенный раз-

рыв. Отрасль нуждается в обновлении квалификационных требований. Будучи крупнейшим объединением работодателей в сфере строительства, НОСТРОЙ с 2014 года разработал 75 профессиональных стандартов, 15 стандартов находятся сейчас в стадии разработки. Сформировано 25 центров оценки квалификации, около 400 человек внесены в национальный реестр независимой оценки квалификации. Благодаря деятельности СПО, актуализирован профессиональный стандарт «Организатор строительного производства», в него внесено более 100 тыс. специалистов. Кроме того, отметил Александр Ишин, с учетом требований профессиональных стандартов проведена экспертиза 27 образовательных программ в вузах и образовательных учреждениях среднего специального образования.

Выступивший на круглом столе директор департамента развития персонала госкорпорации «Роскосмос» Евгений Степанов отметил, что еще не все образовательные учреждения понимают, зачем требования профессиональных стандартов необходимо включать в образовательные программы. Аудирование 47 базовых кафедр показало, что не все актуализированные в соответствии с профессиональными стандартами образовательные программы выполняются в полном объеме. А гендиректор Общероссийского отраслевого объединения работодателей железнодорожного транспорта Сергей Чаплинский указал на необходимость повышения квалификации работников. Поэтому на круглом столе прозвучало предложение принять поправки в трудовое законодательство, предусматривающие возможность расторжения трудового договора с работниками, не повышающими свою квалификацию.

Поправки для всех

Изменения в законе №214-ФЗ могут облегчить получение кредитов

Сергей НИКОЛАЕВ

Поправки в законодательство о долевом строительстве помогут застройщикам привлекать банковское финансирование, считает замглавы Минстроя России Никита Стасишин. Об этом он заявил на пленарной сессии Московского форума лидеров рынка недвижимости (MREF), организованного газетой «Ведомости». «Поправки в закон №214-ФЗ и создание компенсационного фонда в рамках закона №218-ФЗ направлены не на ужесточение требований к застройщикам, а на защиту прав дольщиков и, по сути, господдержку спроса на жилье», — сказал Никита Стасишин.

Замминистра подчеркнул, что эти изменения делают участников рынка долевого строительства более прозрачными и понятными для банковского сектора. «Уверен, что при наличии государственных гарантий завершения строительства, банки поменяют подход к девелоперам в лучшую сторону и выведут их из так называемой кредитной группы риска», — пояснил он.

Замглавы Минстроя также напомнил, что Единым институтом развития в жилищной сфере уже ведется работа по созданию информационной системы рынка долевого строительства жилья в России. «Речь идет о реестре всех работающих с дольщиками застройщиков и площадок, на которых можно

строить многоквартирные дома, — сказал замминистра. — Эта система не только поможет государству контролировать рынок, но и позволит гражданам «видеть» объект перед тем, как его покупать. Вкупе все это приведет к тому, что спрос и предложение будут понятны и прозрачны для застройщиков и населения».

При этом замминистра признал, что в принятых поправках действительно есть нюансы, которые затрудняют работу застройщиков в части реализации проектов комплексного освоения территорий. «При реализации КОТов утвержденное правило «одно разрешение — один дом» затрудняет возведение объектов социальной инфраструктуры за счет средств граждан, — отметил Стасишин. — И здесь мы готовы пойти навстречу девелоперам. Скорее всего, для масштабных проектов будет сделано исключение, то есть, «один КОТ — одно разрешение».

Добавили функций

Оксана САМБОРСКАЯ

Компания «Региондевелопмент» приобрела замороженный проект строительства торгово-развлекательного комплекса в подмосковном Видном. Сумма сделки составила 189 млн рублей. Как сообщила «СГ» гендиректор компании Ольга Вальчук, на этапе переговоров проводилось исследование конструктива здания и фундамента с привлечением специализированных компаний. Результаты исследования показали, что за 10 лет железобетонные конструкции и фундамент здания не потеряли своей несущей

способности, а их прочность соответствуют нормативным параметрам. «Таким образом, на этапе завершения проекта нам не придется восстанавливать прочность здания, — отметила Вальчук. — Будет добавлено около 5% несущих колонн, однако связно это с изменением функционального назначения проекта».

Согласно новой концепции, назначение здания изменится: торгово-развлекательный комплекс превратится в многофункциональный. В новом МФК появится 142 апартаментов свободной планировки площадью от 19 до 89 кв. м. Они расположатся в

16-этажном корпусе, который станет одним из самых высоких зданий в городе.

Торгово-развлекательный центр займет площадь 27,5 тыс. кв. м. Здесь разместится продуктовый супермаркет, магазин бытовой техники и электроники, магазин детских товаров и другие якорные арендаторы. В развлекательной зоне расположится многозальный кинотеатр, детский развлекательный центр и зона фудкорта с ресторанами и кафе. Ввод в эксплуатацию объекта запланирован на IV квартал 2018 года. Предполагаемый объем инвестиций — 2,5 млрд рублей.



Базовые принципы

Юлия ПАВЛОВА

В Алматы прошло второе заседание Базовой организации стран СНГ по вопросам техрегулирования в строительстве

Главная цель встречи экспертов — выработка единых подходов к формированию нормативной базы на территории союзных государств. В каждой из стран за постсоветский период сформировались свои строительные нормативы, и их унификация могла бы сэкономить деньги и время предпринима-

телей. Кроме того, результаты национальных научных исследований и испытаний, которые лежат в основе нормативных документов, стали бы достоянием всех стран-членов. Для реализации стратегии совместного развития и была создана Базовая организация, в качестве которой действует «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве».

В ходе заседания представители Казахстана, России и Таджикистана обсудили проект соглашения об общих принципах системы межгосударственных нормативных технических документов в строительстве. «Соглашение направлено на решение задач

Цитата в тему

ЗАМГЛАВЫ МИНСТРОЯ РОССИИ ХАМИТ МАВЛИЯРОВ: «Разработанные в той или иной республике или России оптимальные технические требования конструкций было бы полезно разместить в единой библиотеке, чтобы любой проектировщик, заказчик смог использовать повторно эти технические решения, что позволит сократить сроки разработки проектной документации»

формирования единой межгосударственной нормативной технической базы проектирования и строительства и предусматривает согласованную политику в области технического нормирования в строительстве, — сообщил руководитель Базовой организации Дмитрий Михеев. — Оно базируется на принципе добровольности участия в разработке и применении модельных нормативных документов».

Разрабатываемые в соответствии с соглашением межгосударственные нормативные технические документы могут применяться также для выполнения национальных технических регламентов государств — участников СНГ и регламентов Таможенного союза в области обеспечения безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий, или самостоятельно, в том числе в случаях отсутствия технических регламентов.

Кроме того, эксперты принципиально одобрили проект структуры Межгосударственного технического комитета «Строительство». В структуру МТК вошли организационно-методические и общетехнические вопросы в строительстве, градостроительство, здания и сооружения, наружные и внутренние инженерные сети и оборудование, строительные конструкции и основания. По предложению казахстанской стороны, в структуру может быть инкорпорирован раздел по сейсмостойкому строительству на базе ведущего научного учреждения Казахстана по вопросам сейсмики «КазНИИСА». «У нас накоплен большой опыт в сейсмостойком строительстве и обследовании технических зданий, — подчеркнул Мархат Жайымбетов, председатель комитета по делам строительства и ЖКХ Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан. — Наш опыт пригодится и другим странам, где сейсмостойкое строительство востребовано: Кыргызстан, Таджикистан, Армения, Азербайджан, Молдова». Утверждение самого комитета запланировано на ноябрь текущего года, когда состоится Межправительственный совет по сотрудничеству в строительстве стран СНГ.

Деньги для Сибири

Юлия ПАВЛОВА

Регионы СФО получают средства на поддержку проектов в ЖКХ

Субъекты федерации, входящие в состав Сибирского федерального округа (СФО), смогут получить свыше 1,3 млрд рублей в виде господдержки проектов модернизации коммунальной инфраструктуры. Средства уже распределены, и субъекты федерации могут обращаться в правительство с соответствующими заявками. Об этом объявил замглавы Минстроя России Андрей Чибис на выездном заседании в Барнауле. Деньги могут быть направлены на модернизацию объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, обращения с отходами. Для этого предусмотрены два инструмента — субсидирование процентной ставки по кредитам, выдаваемым компаниям-концессионерам в ЖКХ, и подготовка проектов. Сейчас в СФО действует 431

концессионное соглашение с общим объемом инвестиций 18 млрд рублей. «Обеспечение надежной, бесперебойной работы коммунальных объектов — это вопрос, в том числе, и экологической безопасности нашей страны, сегодня лишь 5% сельских поселений в нашей стране имеют очистные сооружения, далеко не каждый регион имеет современные мусороперерабатывающие объекты, — отметил Андрей Чибис. — На решение этих накопленных проблем необходимы существенные ресурсы, и я призываю регионы активнее использовать меры господдержки, позволяющиекратно увеличить объем частных вложений в отрасль». Предполагается, что меры господдержки модернизации коммунальной инфраструктуры позволят увеличить объемы привлеченных в отрасль частных инвестиций в 10 раз. По итогам 2018 года, объем взятых на себя концессионерами инвестиционных обязательств должен десятикратно превышать объем оказанной им господдержки — ответы регионов должны быть направлены в Минстрой России. Ранее глава Минстроя России Михаил Мень сообщил, что, согласно постановлению правительства, на поддержку модернизации ЖКХ до конца 2018 года может быть направлено более 8,1 млрд рублей.

Землю артистам!

Сергей НИКОЛАЕВ

АИЖК выделило участок под строительство жилого дома в Москве

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) безвозмездно передало жилищно-строительному кооперативу «Никулино» земельный участок площадью 7,3 тыс. кв. м для возведения многоэтажного жилого дома на 248 квартир. Как сообщили «СГ» в пресс-службе агентства, пайщиками ЖСК являются 76 артистов Большого театра, а также преподаватели Московского государственного педагогического университета, Московской государственной академии хореографии и работники Минобрнауки России.

Предоставленный ЖСК участок расположен на западе Москвы по адресу: пр-т Вернадского, вл. 88.

Безвозмездное выделение земельного участка существенно уменьшит затраты девелопера и позволит гражданам получить жилье по цене от 90 тыс. рублей за кв. м, что меньше рыночной стоимости примерно в два раза, отметили в агентстве.

Напомним, что АИЖК передает жилищно-строительным кооперативам в безвозмездное пользование земельные участки, находящиеся в федеральной собственности. На этих землях могут быть построены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, объекты инженерной инфраструктуры. Таким образом, денежные средства граждан — членов кооператива — идут только на оплату расходов, связанных со строительством. Это дает заметное снижение конечной стоимости жилья для граждан. Самостоятельный контроль за расходами на проектные работы и за ходом строительства также позволяет участникам кооператива избежать необоснованных затрат. В АИЖК также отметили, что для вовлечения федеральных земель в процесс жилищного строительства агентству требуется содействие правообладателей земельных участков.



Сергей НИКОЛАЕВ

Сбербанк улучшил условия «Военной ипотеки»

Сбербанк снизил с 20% до 15% размер первоначального взноса по программе «Военная ипотека». Улучшение условий кредитования военнослужащих распространяется на вторичное жилье и новостройки. Кроме того, банк предоставил заемщикам возможность дистанционной подачи заявки на кредит по программе через онлайн-сервис «ДомКлик» и его мобильное приложение.

«Сегодняшнее улучшение условий — это продолжение на-

Одним кликом

ших усилий, направленных на повышение доступности жилья для военнослужащих», — отметил директор дивизиона «ДомКлик» Николай Васев. Теперь клиент может быстрее накопить необходимые средства и воспользоваться «военной ипотекой», получив при этом максимальную для него сумму кредита. При этом военнослужащий может в режиме онлайн выбрать квартиру, подать заявку на кредит и получить ее одобрение. «Это особенно важно для тех наших клиентов, которые проходят службу в отдаленных гарнизонах», — добавил Васев.

Напомним, что в начале октября банк снизил ставки по «Военной ипотеке» на 1,4 п.п. — до 9,5%. «Мы снизили ипотечные ставки и уже видим значительный рост интереса к продукту, — сообщили в банке. — За первые две с половиной недели октября прирост количества заявок составил 34%». По состоянию на сентябрь 2017 года, портфель военной ипотеки в Сбербанке составляет более 55 млрд рублей. Прирост в этом направлении кредитования за год составил 40%.

Справочно

■ «Военная ипотека» Сбербанка предоставляется военнослужащим — участникам накопительно-ипотечной системы, которые имеют право на получение целевого жилищного займа на основании федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» №117-ФЗ от 20.08.2004.

ЖИЛЬЕ

Акт о погорельцах

Справочно

■ В настоящее время в Ростове продолжает работать Центр правовой поддержки граждан, в котором оказывается консультативная помощь всем пострадавшим от пожара. Центр работает два раза в неделю, по вторникам и четвергам, с 11.00 до 14.00. Власти обещают, что как только будет принят областной закон, центр снова заработает в еженедельном режиме, и каждому гражданину, претендующему на получение субсидии на приобретение жилья, будут предоставлены необходимые разъяснения.



Во время общегородского субботника по наведению порядка на месте пожара в Ростове-на-Дону

В Ростовской области готовится специальный закон о помощи пострадавшим от пожара 21 августа

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

До конца ноября донские депутаты планируют принять закон, который позволил бы выделить деньги на покупку нового жилья горожанам, пострадавшим в результате крупного пожара в Ростове-на-Дону 21 августа этого года. Если запланированные сроки удастся выдержать, то первые выплаты могут быть проведены уже в середине декабря.

По словам председателя Законодательного собрания Ростовской области Александра Ищенко, разработка отдельного закона — мера вынужденная. Ведь бедствия, подобного тому, что произошло в Ростове, не было со времен Великой Отечественной войны. Площадь пожара превысила 10 тыс. кв. м. В центре города выгорел целый жилой квартал. Без крыши над головой остались сотни семей, один человек погиб. Однако проблема в том, что пожар случился в районе, застроенном преимущественно малоэтажными частными домами. Здесь постоянно достраивали флигели, пристройки, отдельные квартиры, имевшие

один адрес. Часть домовладений по тем или иным причинам не регистрировалась и не была оформлена надлежащим образом. Из-за этого значительная часть собственников, потерявших имущество, не может рассчитывать на компенсацию по действующему федеральному закону.

По словам директора департамента строительства Ростова Андрея Дикуня, сначала в списке на получение субсидии числилось 692 человека. Затем эта цифра сильно уменьшилась. По состоянию на 2 октября право на получение субсидии подтвердил 361 человек. Это те, кто доказал, что жил на территории сгоревшего района и не имеет никакого иного жилья. 127 человек, как выяснилось, имеют другое жилье. Еще 188 граждан не смогли подтвердить факт проживания в пострадавшем квартале, из них 77 уже подали заявления, чтобы установить факт своего проживания через суд. Если решения суда будут положительными, то будет расширен список получателей субсидии.

Как рассказал Александр Ищенко, условия получения государственных жилищных сертификатов очень жесткие.

Изучив все собранные у погорельцев документы, чиновники пришли к выводу, что на жилищные сертификаты могут рассчитывать лишь 15-18% пострадавших. Им деньги на приобретение нового жилья будут выдаваться за счет федерального и областного бюджетов из расчета среднего норматива стоимости одного квадратного метра в Ростове — 36 тыс. 700 рублей. Плюс к этому 10 тыс. рублей из городского бюджета. В итоге получается, что в расчете на один квадратный метр будет выделено 46 тыс. 800 рублей. Количество метров определяется, исходя из социальной нормы: 33 кв. м на одного человека, 42 кв. м — на двоих, 54 кв. м — на трех и так далее. Получается, что на покупку новой квартиры семья из двух человек получит от государства 1,96 млн рублей. Эта сумма погорельцам не очень нравится. Для сравнения: однокомнатные квартиры в новых высотках, которые сейчас строятся на Театральном и Богатыревском спусках, стоят около 4 млн рублей. Глава администрации Ростова-на-Дону Виталий Кушнарев признал, что за деньги, которые причитаются погорельцам, остаться жить в центре города сложно. Но в то же время он утверждает, что рыночная стоимость сгоревшего жилья была еще ниже.

Однако 85% пострадавших не могут рассчитывать даже на 46,8 тыс. рублей за метр. По словам и.о. начальника управления по делам ГО и ЧС Ростова Александра Наумова, на конец октября 2017 года пострадавшим при пожаре 21 августа было выплачено более 83 млн рублей материальной помощи за счет бюджетов всех уровней. Речь идет о единовременной материальной помощи, оказании финансовой помощи в связи с полной утратой имущества, различных выплатах семье единственного погибшего в этом пожаре ростовчанина, а также единовременном пособии пяти горожанам, здоровью которых был причинен вред. Но для покупки нового жилья этих денег, разумеется, недостаточно. Для того чтобы решить проблемы этой категории пострадавших, областные власти и решили разработать специальный региональный закон. Как сообщил Александр Ищенко, в самое ближайшее время законопроект будет отправлен на согласование в Москву, так как частично финансировать его придется за счет федерального бюджета. Ранее губернатор Ростовской области Василий Голубев уже обратился в правительство РФ с просьбой выделить из федерального бюджета 274 млн рублей на покупку жилищных сертификатов для пострадавших от пожара. Такую же сумму власти хотят выделить из местных бюджетов разных уровней. Таким образом, всего на покупку жилищных сертификатов для погорельцев в Ростовской области хотят направить порядка 548 млн рублей.

И еще один вопрос, который волнует сегодня погорельцев, — земельный. Первоначально губернатор Голубев обещал, что «если человек пожелает восстанавливать свое жилье, то он это сможет сделать». Однако сейчас глава администрации Ростова Виталий Кушнарев говорит о том, что восстанавливать сгоревшие дома не будут, а земельные участки, на которых они стояли, будут изыматься для муниципальных нужд. За землю администрация обещает выплачивать деньги, но сколько, неизвестно. Как пояснили в городской администрации, у собственников будет два варианта: получить от муниципалитета оплату за участок по рыночной стоимости или оспаривать решение в суде. Планируется, что процесс выкупа начнется не раньше января 2018 года. Выкупать при этом будут только ту землю, жилье на которой в результате пожара стало непригодным для проживания. Сейчас это 163 объекта по 75 адресам. Владельцы относительно целых домов могут пока не беспокоиться за свои земельные участки.



Очередь движется

Число московских семей, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, с 2005 года сократилось в три раза

Сергей НИКОЛАЕВ

Очередь на жилье в столице стала самой «короткой» за последние 15 лет. Об этом заявил руководитель Департамента городского имущества (ДГИ) Максим Гаман. При этом сокращение очереди происходит за счет обеспечения людей жильем, а не за счет снятия с учета, подчеркнул чиновник.

По словам Гамана, в 2016 году в Москве обеспечено квартирами существенно больше очередников, чем встало на жилищный учет. «В текущем году уже обеспечено 3200 семей, что в 2 раза больше количества вставших на очередь, — сказал глава ДГИ. — Из них 2500 семей воспользовались возмездными способами улучшения жилищных условий, в том числе субсидией на сумму более 4 млрд рублей. До конца текущего года мы планируем улучшить жилищные условия еще минимум 800 семей».

Максим Гаман также сообщил, что в текущем году город направил уведомления о возможности улучшить

жилищные условия всем очередникам, вставшим на жилищный учет до 1 января 1994 года, а также принятым на учет до 1 марта 2005 года и давшим согласие на субсидию. «На сегодняшний день 6200 семей представили документы и успешно прошли перерегистрацию, еще около 3500 семей представили документы частично, с ними ведется работа, — рассказал глава ДГИ. — Еще более 5000 семей так и не ответили на уведомление департамента. Ведомство в таких случаях обязательно направляет повторные уведомления. Наша задача не номинально сделать предложение, а действительно выполнить свои социальные обязательства. Даже при многократных отказах от предложенных вариантов город делает повторное предложение, но уже в следующем году».

Справочно

■ Москвичи, состоящие на жилищном учете, могут улучшить жилищные условия различными способами: по договорам социального найма, путем получения субсидии для приобретения или строительства жилых помещений или по договору купли-продажи по льготным ценам. По информации ДГИ, субсидия остается наиболее востребованным способом улучшения жилищных условий, так как дает возможность семье самостоятельно выбрать жилье в соответствии с индивидуальными пожеланиями.



Глава Минстроя России Михаил Мень (в центре), замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин (справа) и вице-губернатор Московской области Илдар Габдрахманов во время совещания в Красногорске

Первые взносы

с.1 → Генеральным директором назначен глава АИЖК Александр Плутник, а главой наблюдательного совета фонда стал вице-премьер и руководитель аппарата правительства РФ Сергей Приходько.

По словам Михаила Мень, фонд станет серьезной государственной гарантией исполнения застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства. Новая система обеспечения прав граждан пришла на смену страхованию договоров долевого участия (ДДУ), признанному неэффективным. Важно отметить, что деятельность фонда будет направлена, в том числе, на финансирование достройки проблемных объектов. Как пояснил министр, теперь при регистрации ДДУ в проектах жилищного строительства по вновь выданным разрешениям от застройщика требуется внесение взноса в госкомпфанд. Неуплата застройщиком взноса в фонд будет являться основанием для приостановки государственной регистрации ДДУ в Росреестре. Номинальный счет ППК для приема взносов застройщиков открыт в АКБ «Российский капитал».

Сам размер взноса установлен в размере 1,2% от суммы каждого ДДУ. В Минстрое рассчитывают, что при такой ставке за год работы объем фонда составит около 4,5 млрд рублей (при заключении примерно 170 тыс. договоров). Из собранных средств и будет выплачиваться возмещение дольщикам, застройщики которых банкротятся, а также будут выдаваться займы или безвозмездная финансовая помощь девелоперам для завершения строительства.

Михаил Мень также рассказал собравшимся, что по поручению председателя правительства РФ Дмитрия Медведева, обратившего внимание на сильные расхождения данных о числе пострадавших граждан, Минстрой до конца года проведет пообъектный анализ всех проблемных домов, включая натурный осмотр с участием региональных органов власти и представителей Росреестра, и оценку стадии готовности объектов. Само министерство оперирует сейчас цифрами, которые представили субъекты РФ в подготовленных ими планах-графиках по решению проблем обманутых дольщиков. Минстрой оценивает количество пострадавших дольщиков как мини-

мум в 86 тыс. человек, в то время как в региональных «дорожных картах» их числится значительно меньше — 36,6 тыс. Такую разницу Михаил Мень объяснил тем, что внесение данных обманутого дольщика в специализированный реестр носит заявительный характер. А вот количество проблемных объектов уже сейчас определено гораздо точнее — их в стране насчитывается 830 (это 1592 жилых дома). При этом в министерстве не удовлетворены «дорожными картами», подготовленными рядом субъектов РФ. «Более чем по 270 проблемным объектам так и не определены сроки достройки», — посетовал Михаил Мень. — Региональным властям следует обратить внимание на это и выполнить поручение правительство до конца».

Справочно

■ Подробная информация о порядке и особенностях внесения застройщиками взносов и регистрации ДДУ размещена на сайте: фонд214.рф. Для застройщиков и дольщиков также работает горячая линия фонда: 8-800-7007-214.

По другому сценарию

с.1 → Как отметил глава Минстроя России, сценарий достройки объектов СУ-155 в Звенигороде несколько отличается от процедуры доводки домов проблемного холдинга в других регионах. Дело в том, что большая часть объектов (130 домов, из которых уже сдано 72) возводится за счет санатора — госбанка «Российский капитал». А вот за достройку 15 звенигородских домов взялся частный застройщик. Соглашение о передаче права на этот земельный участок с общей площадью застройки свыше 16,7 га новому инвестору — компании «Стройпромавтоматика» — было подписано больше года назад.

«Корпуса 15 и 16, переданные сегодня под заселение, стали первыми из недостроенных домов СУ-155 в «Восточном», — отметил губернатор МО Андрей Воробьев. По его словам, завершение строительства еще трех объектов — корпусов 11, 12 и 14 — планиру-

ется до конца текущего года. В общей сложности, до конца 2018 года получить квартиры в районе должны около 2 тыс. пайщиков и дольщиков СУ-155.

Андрей Воробьев рассказал о том, как решается в области проблема обманутых дольщиков. Начиная с октября 2012 года, подмосковному правительству удалось решить проблемы 19 тыс. участников долевого строительства по 112 «долгостроям», в том числе 552 дольщиков по трем объектам только в этом году. «Самые проблемные объекты, которые находились в Балашихе, Реутове, Королеве и ряде других городов, мы смогли решить», — отмечает губернатор. — Для этого нам пришлось мобилизовать порядка 50 млрд рублей внебюджетных средств».

В настоящее время на территории Подмосковья остается 25 проблемных объектов, на строительство которых были привлечены средства граждан. И по всем из них, по словам Воробьева, уже определены механизмы

по решению проблемы дольщиков, разработаны и утверждены «дорожные карты», практически на все объекты привлечены новые инвесторы, действует постоянный мониторинг строков. «Важно то, что власти Подмосковья готовы сопровождать каждый проблемный объект долевого строительства в индивидуальном порядке», — заверил губернатор.

3,5 га

земли под строительства жилья было выделено федеральными властями, по словам Михаила Мень, за последнее время российским регионам для решения проблемы обманутых дольщиков

Дольщики пошли на поправку



Светлана ГОЛОВАЧЕВА, генеральный директор ООО «Аудиторско-консалтинговая группа «БАЗИС»

Изменения в законе №214-ФЗ призваны обезопасить деньги участников долевого строительства

Федеральный закон №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» за последний год претерпел многочисленные изменения. Часть из них действует с начала 2017 года. Отдельные изменения вступили в силу с 1 июля 2017 года, а некоторые будут применяться с 2018 года.

Напомним, что с 1 июля 2017 года действуют нормы, которые определяют минимальный размер уставного капитала застройщика. В зависимости от величины оплаченного уставного капитала устанавливается максимально допустимая площадь всех домов, строящихся за счет средств дольщиков. Если уставный капитал оплачен не полностью, то застройщик обязан до государственной регистрации первого договора долевого участия (ДДУ) заключить в нотариальной форме договор поручительства с юридическим лицом, которое является его учредителем или участником и обладает необходимой суммой уставного капитала. При этом застройщик обязан довести сведения покупателя условия поручительства и сведения о поручителях еще до заключения ДДУ. Отметим, что требования о величине уставного капитала не распространяются на компании, для которых разрешение на строительство объектов будет получено после 1 июля 2018 года. Для них федеральным законом №218-ФЗ от 29.07.2017 г. предусмотрены новые требования.

Кроме того, с 1 января 2017 года на своем официальном сайте застройщик обязан размещать ряд документов, среди которых разрешение на ввод в эксплуатацию объектов, в строительстве которых застройщик принимал участие в течение последних трех лет, и аудиторское заключение за последний год. Заключение размещается не позднее 120 календарных дней после окончания года. Застройщик также обязан составлять и размещать на сайте не только годовую, но и промежуточную бухгалтерскую отчетность: за I квартал, полугодие и 9 месяцев. Промежуточную отчетность нужно разместить не позднее 5 календарных дней после окончания отчетного периода.

С 1 июля 2017 года начал применяться порядок взаимоотношений сторон с использованием счетов эскроу. Что это значит? Будущий собственник вносит деньги по ДДУ не напрямую на счет застройщика, а на специальный счет в банке, к которому компания не имеет доступа до тех пор, пока не построит дом и не передаст квартиру дольщику. Если объект не будет построен, банк вернет денежные средства участнику долевого строительства. Счет эскроу открывается на основании зарегистрированного договора долевого участия на срок, определенный этим договором. Владелец счета является дольщик, а не застройщик. По окончании строительства компания-застройщик предоставляет в банк передаточный акт, на основании которого ему и перечисляются денежные средства. Отметим ряд важных моментов. На денежные средства, которые находятся на счете, начисляются проценты, при этом вознаграждение банку за открытие и ведение счета не выплачивается. Депонирование денежных средств дольщиков на счетах эскроу не порождает активов в бухгалтерском учете застройщика, поэтому их можно отразить на забалансовом счете.

Еще одно принципиальное изменение — формирование компенсационного фонда для долевого строительства. Фонд формируется за счет обязательных взносов застройщиков и предназначается для выплат дольщикам, обязательства перед которыми не исполняются. Размер взносов застройщиков в компенсационный фонд составляет 1,2% от согласованной сторонами цены каждого ДДУ. Обращаем внимание, что взнос в компфонд застройщик сможет учесть в расходах по налогу на прибыль на основании подпункта 29 п. 1 ст. 264 Налогового кодекса РФ.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Дайте определение

Участники рынка обсуждают законопроект об апартаментах



APARTMENTCITY.RU

Оксана САМБОРСКАЯ

«СГ» уже сообщала о том, что в настоящее время на портале проектов нормативных правовых актов идет обсуждение законопроекта, регулирующего статус апартаментов и многофункциональных зданий. Проект предлагает ввести само понятие апартаментов и многофункционального здания, в состав которого входят апартаменты и нежилые помещения, а также распространить на апартаменты положения Жилищного кодекса РФ. Еще одно важное новшество — применить к гражданам, приобретающим апартаменты по договорам долевого участия, нормы закона №214-ФЗ о долевом строительстве. По словам замминистра строительства и ЖКХ Никиты Стасишина, разработчики законопроекта ждут предложений от коллег из федеральных органов исполнительной власти и Москвы, где построено наибольшее количество таких объектов.

Надо отметить, что проект вызвал интерес в профессиональном сообществе. Большинство экспертов считают прогрессивным новшеством применение к апартаментам требований закона №214-ФЗ. «В данный момент задача номер один — не допустить увеличения числа обманутых дольщиков», — говорит коммерческий директор компании «Колди» Павел Логачев. — И если текущая редакция закона №214 (до последних измене-

ний, вступающих в силу в 2018 году — «СГ») хоть как-то защищает покупателей квартир, то покупатели апартаментов вообще не могут на что-либо претендовать».

Президент девелоперской компании Central Properties Денис Степанов считает, что «рынок уже давно доказал и серьезность намерений, и чистоту помыслов по поводу апартаментов». «Для девелоперов статус апартаментов давно уже не «лазейка», которая якобы позволяет им снимать с себя обязательства перед будущими жителями проекта по ряду пунктов», — утверждает Степанов. — Для добросовестного застройщика статус апартаментов — это лишь некая юридическая основа, благодаря которой он соблюдает определенные законодательные требования и при этом строит вполне полноценное жилье в тех районах Москвы, где формально такое строительство было бы невозможно».

Многих, однако, волнует, как предлагаемые нововведения скажутся на стоимости апартаментов. Не секрет, что сегодня застройщик может предложить покупателю апартаменты на 15-25% дешевле, чем квартиры, за счет экономии на социальной инфраструктуре, иных норм инсоляции, более широких возможностей по размещению таких проектов на участках, где вид разрешенного использования не позволяет построить жилье, и т. д. Если юридический статус поменяется, то все эти факторы перестанут действовать. «Мы можем только гадать, как новый законопроект отразится на рынке, ценах и спросе, — говорит управляющий партнер ГК «Основа»

Цитата в тему

КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ GLINCOM ИВАН ТАТАРИНОВ:

«Первое, что должен сделать закон — закрепить определение формата. В дальнейшем это позволит решить другую крупную проблему — проблему налогообложения. На данный момент существует несколько типов апартаментов: созданные путем редевелопмента на месте бывших промзон, гостиничные апарт-отели и апартаменты в рамках МФК. И, в отличие от офисов, для них действуют разные ставки налогообложения, различаются они и по принципу отсутствия или наличия возможности регистрации. Этот момент также должен быть урегулирован»

Олег Колченко. — Принципиальный вопрос, в каком качестве останутся апартаменты в будущем: будут ли они полностью приравнены к квартирам, и тогда сам формат перестанет существовать, либо они останутся самостоятельным типом жилья, но с расширением прав собственников». Если в будущем апартаменты будут максимально приближены к жилью, о чем многие сегодня говорят, то это, наряду с возможностью прописки, повлечет за собой рост цен, считает эксперт. Остается открытым также вопрос, что будет с уже введенными в строй объектами.

А вот застройщики апарт-отелей и элитных апартаментов в составе гостиниц очень рассчитывают на новый законопроект. То, что влияние его на ситуацию на рынке будет благотворным, полагает главный архитектор ОАО «Стройпроект» Александр Златкин. «Разработчики предлагают запретить строительство зданий, которые полностью состоят из апартаментов, их можно будет располагать исключительно «в составе многофункционального здания в общественно-деловых зонах городов», — отмечает Златкин. — Это означает, что застройщик должен будет разместить в здании с апартаментами объекты общественной или деловой инфраструктуры, что будет хорошо и для города, и для самих апартаментов».

Отдельная тема — это правовое регулирование создания апарт-отелей. Представитель ГК «Пионер» надеется, что закон не окажет отрицательного влияния на реализацию таких проектов, в том числе проектов по созданию арендного жилья, которое в настоящее время активно развивается, в том числе усилиями АИЖК. О том, что формат апартаментов наилучшим образом подходит для рынка аренды, говорил и Никита Стасишин.

Цитата в тему

КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «ЗВЕЗДЫ АРБАТА» ГЕННАДИЙ УСТИНОВ:

«Если апартаментами будут признаваться структурно обособленные помещения в многофункциональном здании, то это вполне логично. Сам формат изначально предполагает возможность получения дополнительных сервисных услуг, таких как клининг, доставка еды и многое другое, что, с точки зрения экономики, значительно выгоднее организовывать, если апартаменты — это часть многофункционального здания. На мой взгляд, закон, в первую очередь, добавит финансовую нагрузку на девелопера в плане строительства инфраструктуры, соответствующей жилым помещениям (школы, детские сады), но при этом повысит привлекательность апартаментов с точки зрения покупательского спроса»

Вас не слышно!

Светлана СМЕРНОВА

Петербургские депутаты выступили в защиту общественных слушаний

Депутаты Законодательного собрания Петербурга единогласно одобрили проект обращения к председателю Госдумы Вячеславу Володину с просьбой сохранить публичные слушания при обсуждении градостроительной документации. Прошедший уже первое чтение федеральный законопроект предполагает эту норму упразднить, заменив слушания на заочное представление предложений и замечаний.

Депутаты посчитали, что в этом случае механизм обсуждения градостроительных проектов кардинально изменится, и граждане будут фактически отстранены от участия в этом процессе. Петербуржцы заявили о своем несогласии с таким положением вещей. По словам депутата Сергея Никешина, если отменить очное общественное обсуждение, то это может привести в перспективе к серьезным ошибкам и конфликтам.

Поддержал обращение и депутат Борис Вишневский, который отметил, что сам он уже лет пятнадцать регулярно участвует в общественных слушаниях. «Это вопросы, которые больше всего волнуют граждан», — подчеркнул он. И назвал обсуждение в сети «то ли боксом по переписке, то ли сексом по телефону». Кроме того, он опасается, что в сети нагонять платную массу, как это случается порой и на публичных слушаниях, будет еще проще. Поддержал коллег и депутат Алексей Ковалев. Он напомнил, что сам законопроект, который отменяет публичные слушания, не проходил общественного обсуждения и не получал оценки регулирующего воздействия. В то же время Ковалев признает, что механизм общественных слушаний тоже далек от идеала — «он задавлен поправками из других законов». Вместе с обращением в Госдуму депутаты Законодательного собрания Петербурга предложили и свои поправки в проект федерального закона, который предусматривает обсуждение в интернете как дополнительный механизм, а не замену публичным слушаниям.



НАТАЛЬЯ ЧАЙКА VECHERKA-SPB.RU

Цитата в тему

ДЕПУТАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ПЕТЕРБУРГА СЕРГЕЙ НИКЕШИН: «Суть (нашего) обращения — сохранить действующий механизм слушаний по градостроительным вопросам, а то, что предлагается в рамках закона, — направление предложений и замечаний через интернет — оставить как дополнительный механизм участия граждан»



Строительство перинатально-кардиологического центра на улице Саяма Адила

Адреса капвложений

В столице утверждена инвестиционная программа на ближайшие три года

Антон МАСТРЕНКОВ

Адресная инвестиционная программа является одним из важнейших документов столичного стройкомплекса. В ней расписаны все городские затраты на строительство новых и реконструкцию существующих объектов. Надо отметить, что, начиная с 2011 года, объемы финансирования строительных программ Москвы неуклонно растут. Объем АИП на 2018-2020 годы составляет 1,74 трлн рублей и превышает ассигнования на капитальные вложения в 2015-2017 годах на 10%.

Дела дорожные

Новая инвестиционная программа сохранила взятый еще в 2011 году вектор городской политики на развитие транспортной инфраструктуры. Порядка 70% средств АИП планируется направить именно в этот сектор, причем значительная часть денег будет вложена в строительство метро. До конца 2020 года должно быть завершено строительство Третьего пересадочного контура, линий «Расказовка»—«Петровский парк», «Некрасовка»—«Авиамоторная», «Столбово»—«Севастопольский проспект», «Саларьево»—«Столбово», «Селигерская»—«Дмитровское шоссе», станций «Ховрино», «Беломорская» и шести электродепо.

Кроме этого, планируется за счет средств городского бюджета построить технологические части порядка 55 ТПУ на станциях метрополитена, которые должны обеспечить комфортные пересадки между остановочными пунктами различных видов транспорта, и усилить интеграцию станций Московского центрального кольца (МЦК) и метро с радиальными направлениями железных дорог.

Не менее масштабные планы у мэрии и в области строительства автомобильных дорог. За три года в горо-

де предполагается построить порядка 300 км дорог, более 40 пешеходных переходов, а также около 80 мостов, эстакад, тоннелей и других транспортных сооружений. То есть, Москва, как и в предыдущие годы, будет вводить в эксплуатацию не менее 100 км дорог ежегодно. В период действия новой АИП должно завершиться строительство ряда знаковых дорожных объектов, в том числе Южной рокады, Южного дублера Кутузовского проспекта.

«В 2018 году мы планируем завершить основной объем работ по строительству Северо-Западной и Северо-Восточной хорд, — отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строи-

Около

600

новых объектов планируется построить в Москве за счет городского бюджета до конца 2020 года

тельства Марат Хуснуллин. — Полностью обеспечим транспортное обслуживание территорий бывшего ЗИЛа, а также сделаем подъездные дороги к Северному дублеру Кутузовского проспекта, который строится за счет средств инвесторов».

Продолжатся работы и по формированию транспортного каркаса Новой Москвы. До конца 2020 года планируется соединить Калужское шоссе с ЦКАД, продолжить строительство дороги «Солнцево—Бутово—Видное» и сформировать ряд дополнительных «поперечных» связей.

Будут выделены средства и на новую трамвайную

1,74 трлн рублей
составит объем столичной АИП на 2018-2020 годы

линию протяженностью 5,2 км на юге Москвы. Линия свяжет станцию метро «Правая» и район Западное Бульварное. Для ее обслуживания будет построено трамвайное депо на 150 вагонов.

Жить, учиться, лечиться

Много внимания в новой АИП уделено и жилищному строительству. В ближайшие три года в связи с реализацией программы реновации в столице за счет города будет построено 2,7 млн кв. м жилья и более 140 объектов инфраструктуры. На эти цели предполагается выделить 478,5 млрд рублей. Попутно отметим, что с текущего года финансирование жилищного строительства и сопутствующей инфраструктуры будет осуществляться как за счет средств Адресной инвестиционной программы столицы, так и за счет субсидии из бюджета города, предоставляемой московскому Фонду реновации.

При этом будет продолжено и строительство домов по госпрограмме «Жилище» для обеспечения жильем очередников. Предоставление квартир представителям некоторых социальных категорий будет идти в объеме прошлых лет.

За три года в столице будет возведено 139 объектов образования. 31 детский сад на 7800 мест и 57 школ более чем на 28 тыс. учащихся построят за счет городского бюджета, еще 51 объект — за счет средств инвесторов.

Также на бюджетные средства планируется построить 52 объекта здравоохранения, в том числе 27 поликлиник, 18 больничных корпусов, 7 подстанций скорой медицинской помощи, а также завершить реконструкцию 7 объектов. Еще 10 медицинских учреждений будут построены инвесторами. По словам Марата Хуснуллина, за три года в Москве планируется завершить ряд крупных объектов, в их числе — первая очередь больницы с родильным домом в поселке Коммунарка на 600 коек, перинатально-кардиологический корпус на 330 коек ГКБ №67 по улице Саяма Адила, а также два лечебных корпуса общей вместимостью 500 коек на территории ГКБ №1 им. Н. И. Пирогова. «Уже до конца текущего года должна быть завершена первая очередь Международного медицинского кластера на территории Сколково — диагностического корпуса общей площадью 10 тыс. кв. м», — добавил глава столичного стройкомплекса.

Не забыли столичные власти и о спортивных объектах. В ближайшие годы в Москве будут построены одно новое футбольное поле, 9 физкультурно-оздоровительных комплексов, 2 бассейна и 2 объекта на территории олимпийского комплекса «Лужники». В ближайшие годы появится крупный спортивный комплекс в районе Некрасовка с экстрим-парком, а также будут спроектированы пять горнолыжных склонов в районах Заречье, Шипиловский, Севастопольский, Ново-Переделкино и Куркино. При этом активно продолжается спортивное строительство и без участия городских средств. Инвесторы с 2018 по 2020 годы возведут за собственные средства еще 19 объектов спорта, в том числе — стадион «Динамо».

Кроме этого, программой предусмотрено строительство 27 объектов культуры, еще пять культурных строений будут сданы инвесторами.

Земельный кодекс позволяет

Алексей АНДРЕЕВ

Девелоперы могут предлагать городу свои проекты межевания земельных участков

Принадлежащая инвестору земля может быть разделена на несколько участков как по утвержденному проекту межевания территории, так и по предложениям самого девелопера. При этом за инвестором сохраняются такие же права на вновь образованные земельные участки, какие существовали и до раздела. О существовании такой возможности, предусмотренной Земельным кодексом (ЗК) РФ, столичным застройщикам напомнили в ходе круглого стола, прошедшего на днях в Москомстройинвесте. Исключение составляют участки, где есть многоквартирные жилые дома (они делятся только согласно утвержденному проекту межевания). Кроме то-

го, инвестору может быть отказано в разделе земельного участка, если на него имеется ипотека или другие залоговые обязательства. В этом случае, по словам начальника управления формирования и реализации инвестиционных программ Москомстройинвеста Натальи Лисюковой, банк-кредитор должен дать согласие на раздел участка. Участок нельзя межевать и делить также в том случае, если на него наложен арест.

Что касается вопроса об изменении цели/функции предоставления земельного участка, то, как пояснил представитель Москомстройинвеста, при его разделе (межевании), она также остается неизменной. Если у инвестора возникает необходимость поменять вид разрешенного использования (ВРИ) какого-либо из размежеванных участков, ему необходимо обратиться в Департамент городского имущества Москвы (ДГИ). Как уточнили «СГ» в этом ведомстве, возможность изменения ВРИ предусмотрена федеральным законом №43-

ФЗ, а также постановлениями правительства Москвы.

В департаменте рассказали, что с конца сентября срок предоставления государственной услуги по разделу (межеванию) земельных участков сократился с 21 дня до 18 дней. «После межевания территории каждому участку присваивается отдельный кадастровый номер, — добавили в ДГИ. — Данные изменения обязательно должны быть внесены в имеющийся у инвестора договор аренды при его сохранении либо будут оформлены два и более договоров на каждый вновь сформированный участок отдельно».

Отметим, что это не первое подобное мероприятие, проведенное Москомстройинвестом для застройщиков. Так, в сентябре Москомстройинвест разъяснял инвесторам законодательные нормы, согласно которым они сами могут быть инициаторами проведения торгов по конкретным земельным участкам, которые им интересны. Для этого девелоперу достаточно просто подать соответствующую заявку столичным властям. Все заявки будут рассматриваться одинаково, согласно одному регламенту, и будут проходить одинаковые процедуры.

Справочно

■ Процедура раздела участков регламентируется ст. 11.4 и 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

ТЕХНОЛОГИИ



Справочно

■ Многие крупные застройщики и проектные институты Москвы уже внедрили у себя BIM-технологии. А первым крупным объектом в столице, созданным с помощью BIM, стал стадион «Лужники» — главная арена предстоящего в 2018 году Чемпионата мира по футболу.

МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / STROYGAS.RU

Москва переходит на BIM

В столице утвержден план внедрения технологии информационного моделирования

Антон МАСТРЕНКОВ

«Дорожная карта», разработанная столичным правительством, представляет собой детальный план подготовки к внедрению BIM-технологии в городском стройкомплексе. Московский план основывается на «дорожной карте» Министерства строительства России, утвержденной для отработки внедрения BIM-технологии на федеральном уровне, и охватывает период до декабря 2018 года. За это время предстоит создать нормативно-правовую базу применения технологии, провести обучение кадров, а также проверить функционирование BIM на пилотных проектах столичного региона. Координатором реализации «дорожной карты» назначен городской Комитет по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза). В скором времени в структуре стройкомплекса планируется создать проектный офис, а также разработать классификаторы информационного моделирования и требований на различных этапах проектирования и экспертизы.

BIM-проектирование происходит, по сути, в единой информационной модели, которая объединяет все разделы проектной документации, благодаря чему повышается согласованность между смежными подразделениями проектных организаций и повышается качество исполнения проектной документации, что влияет на организацию и стоимость строительства. Кроме того, появляется возможность разработки требований к проектной документации в BIM для последующей автоматизации проверок при прохождении государственной экспертизы. Фактически BIM позволяет снизить количество мелких несоответствий, автоматически проверяя проекты на соответствие базовым строительным нормам.

Председатель Москомэкспертизы Валерий Леонов напомнил, что внедрение BIM-технологии — дело достаточно дорогое. Это связано с необходимостью закупки специального программного обеспечения и обучения персонала. Однако на этапе строительства и эксплуатации объектов капитального строительства достигается значительная экономия. «Проекты, выполненные с применением BIM, в большинстве случаев проработаны качественнее, и потому проходят экспертизу на несколько дней раньше плановой даты, — отметил Леонов. — И далее по цепочке: сокращение сроков и удешевление проекта на всех этапах, в итоге, при повсеместном применении технологии, это даст ощутимый положительный экономический эффект».

Переход к применению технологии информационного моделирования, по заверениям городских властей, будет поэтапным. После проработки всех поставленных вопросов, отработки методик и усовершенствования технологии на отдельных пилотных объектах будет произведен постепенный переход на проектирование с применением BIM-технологии объектов по государственному заказу. Приступить к реализации пилотных проектов планируется в 2018 году.

Еще одним катализатором внедрения BIM-технологии в Москве может стать программа реновации жилья. Как рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, новые технологии начнут применяться в рамках программы реновации уже в ближайшее время, а в течение двух-трех лет весь объем нового жилья будет создаваться по стандартам информационного моделирования.

Сделка с покрытием

Владимир ТЕН

Южнокорейские специалисты предлагают разработки для «умных» дорог

На состоявшемся недавно в Сколково VI Московском международном форуме «Открытые инновации 2017» был подписан меморандум о сотрудничестве между фондом «Сколково» и компанией ROSIGN из Южной Кореи. Соглашение предусматривает внедрение разработок компании в области дорожно-транспортной инфраструктуры на территории Инновационного центра «Сколково» с последующим распространением их в других регионах.

В числе решений, предлагаемых южнокорейскими специалистами, покрытие, защищающее дорогу (тротуар) от ультрафиолетовых лучей и перегрева, что способствует сохранению потребительских свойств сооружения. Не менее важной представляется технология, которая позволяет изменять цвет дорожного покрытия при снижении температуры до нуля градусов и ниже. Более того, можно не только изменить цвет дорожного полотна при снижении температуры, но и сделать видимыми надписи или изображения, предупреждающие водителей и пешеходов об опасности. Такое покрытие может применяться на всех типах дорог — городских улицах, дорогах общего назначения, велосипедных дорожках и тротуарах.

Южнокорейская компания также предлагает инновационное покрытие для пешеходных тротуаров. Оно экологически безвредно, обладает высокой прочностью, устойчиво к износу, перепадам температуры, осадкам и химикатам. Хорошее сцепление обеспечивается нанесением рисунка или особого тиснения поверхности.

Компания ROSIGN была создана всего три года назад специально для разработки «интеллектуальных» дорожных покрытий. И уже сегодня она продает на рынке целый ряд продуктов на основе органических/неорганических соединений и синтетических смол. В лабораториях компании ведутся исследования по созданию противоблестенных материалов, а также составов для «умной» дорожной разметки. Как особого события ожидают к концу года окончания работ по созданию «умного» бетона, характеристики и свойства которого, впрочем, специалисты компании держат в секрете.



ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»



Строительная
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Подписку на 2017-2018 гг.
можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.

на полугодие — 2280 руб. 00 коп.

на год — 3900 руб. 00 коп.

(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ
С КУРЬЕРСКОЙ
ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ НАЧАЛАСЬ
ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА 2018 ГОД

ТЕКУЩАЯ ПОДПИСКА НА 2017 ГОД ПРОДОЛЖАЕТСЯ



Каталог российской прессы

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ 10929 - для индивидуальных подписчиков

■ 10930 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ 12357 - для индивидуальных подписчиков

■ 12358 - для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ 32010 - для индивидуальных подписчиков

■ 50092 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ 32538 - для индивидуальных подписчиков

■ 32539 - для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ П2012 - для индивидуальных подписчиков

■ П2011 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ П3475 - для индивидуальных подписчиков

■ П3476 - для предприятий и организаций

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

■ Приоритетным направлением жилищного строительства в Калужской области является возведение стандартного жилья



■ В начале 2017 года в Тарусе было завершено строительство центра культурного развития — уникального для малых городов России объекта



Калужская область



**Строительная
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №20 (90) октябрь 2017



Уважаемые читатели «Строительной газеты»!

Благородный созидательный труд строителя всегда востребован и почетен. Его результаты у всех на виду и сохраняются на многие десятилетия. От успешной работы строителей зависят социально-экономическое развитие региона и благополучие его жителей.

Современные зодчие создают промышленные предприятия, социально-культурные объекты, развитую инфраструктуру — дороги, мосты, гидротехнические сооружения. Но главное — они обеспечивают людей жильем, дарят чувство родного дома и уверенность в завтрашнем дне!

Губернатор Калужской области
А. Д. АРТАМОНОВ



Решать задачи в комплексе

Калужская область показывает хорошие результаты в строительстве жилья и социальных объектов

Владимир ЧЕРНОВ

В 2016 году в Калужской области было построено 737 тыс. кв. м нового жилья, а в текущем государственной программой запланирован ввод 720 тыс. кв. м. Однако есть все основания считать, что этот показатель будет перекрыт, и строители сдадут в эксплуатацию 800 тыс. кв. м. На это указывают хорошие итоги первого полугодия: за шесть месяцев в области было сдано жилья на 11% больше, чем за аналогичный период 2016 года. К слову, такой же прирост наблюдается и в сфере индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Высокими темпами ведется жилищное строительство в Калуге, Обнинске, Боровском районе. Там создаются крупные микрорайоны: «Веснушки», «Заовражье», «Кошелев-Проект», «Малиновка». Активно работают в области компании «КАЗМИН СтройИнвест», «Калуга-Лидер», «СК-Монолит» и другие. Приоритетным направлением остается возведение стандартного жилья. В рамках программы «Жилье для российской семьи» активно реализуются три проекта — два в Калуге и один в Боровском районе («Кантри»). В текущем году в рамках программы ЖРС введено в эксплуатацию 35 тыс. кв. м жилья, а до конца года плани-

руется ввести еще 60 тыс. кв. м. В настоящее время в областном реестре граждан — участников программы состоит порядка 1,5 тыс. семей.

Продолжается возведение культурных, образовательных и других социальных объектов. «В декабре прошлого года мы стали первым субъектом в центральной России, на территории которого распахнул двери современный инновационный культурный центр, — рассказал министр строительства и ЖКХ Калужской области Егор Вирков. — В начале 2017 года было завершено строительство центра культурного развития в Тарусе, который стал одним из уникальных объектов культуры в малых городах России». Продолжается возведение второй очереди ФГБУК «Государственный музей истории космонавтики им. К. Э. Циолковского», где трудится новый генпроектировщик — ООО «СтройАльянс». Работы завершатся в конце этого года.

В МКР «Кошелев-проект» выстроена сверхсовременная общеобразовательная школа на 1360 мест, одна из самых больших в стране. В ней два плавательных бассейна, 67 учебных классов, залы для занятий музыкой и спортом. Школа полностью приспособлена для детей-инвалидов. А в миниполисе «Веснушки» введут школу на 1000 мест. Из объектов здравоохранения, введенных в строй за недавнее время, стоит

800

ТЫС. КВ. М

жилья может быть сдано в эксплуатацию в Калужской области до конца текущего года (прогноз)

отметить перинатальный центр в Калуге и поликлинику в Балабанове.

Существенно приросла в области и спортивная база. В прошлом году введены физкультурно-оздоровительные комплексы в Думиничах, Малоярославце, Медыни. Начинается реализация амбициозного проекта — Дворца спорта стоимостью порядка 4,5 млрд руб. Откроется современный центр гребных видов спорта на базе ГБОУ ДОД КО «СДЮСШОР» по академической гребле на Яченском водохранилище. В настоящее время в областном центре строятся две тренировочные площадки для команд — участниц Чемпионата мира по футболу 2018 года. Игровые поля будут соответствовать всем требованиям ФИФА. А для того чтобы зрители смогли почувствовать атмосферу одного из главных спортивных праздников планеты, тренировочные площадки оборудуют трибунами, вмещающими 500 человек.

В области понимают важность подготовки кадров для строительного комплекса. Сегодня в Калуге нет профильного строительного вуза, но с этого года в Калужском государственном университете им. К. Э. Циолковского впервые проведен набор студентов по направлению «Архитектура». Это поможет со временем решить проблему дефицита квалифицированных специалистов.

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

Сергей ЗЕНИН

Энергия созидания

Калужское монтажное управление «Центроэлектромонтаж», аккумулируя опыт и знания, вносит свой вклад в развитие региона

В региональной экономике у предприятия своя, «особая» миссия. Оно осуществляет весь спектр электро-монтажных работ на промышленных предприятиях, в жилищном строительстве, обслуживает инфраструктурные объекты. Об истории создания компании, этапах ее развития и перспективах в интервью «СГ» рассказал генеральный директор ООО КМУ «ЦЭМ» Сергей КОСТЮХИН.

— Сергей Викторович, пожалуйста, несколько слов об истории предприятия...

— Наше предприятие было создано на базе Калужского монтажного участка Московского монтажного управления треста «Центроэлектромонтаж» в октябре 1973 года. За годы своего существования управление производило электромонтажные работы по вводу в строй и бесперебойному функционированию таких важнейших для области объектов, как «Трансмаш», «Калугарыба», Калужский завод автомобилостроения, электромеханический завод («КЭМЗ»), радиоламповый завод («КРЛЗ»), моторостроительный завод (ныне «КАДВИ»), фабрика «Калужанка», чугунолитейный завод, тепловозостроительный завод, кирпичные заводы и заводы ЖБИ, домостроительный комбинат. Различные промышленные объекты при участии наших специалистов запускались по всей области.

Сегодня благодаря своевременному внедрению передовых процессов в технологии электромонтажных работ, механизации труда работников управления и применения современных инструментов при производстве электромонтажа предприятию удалось значительно повысить эффективность труда и качество работ.

— В постперестроечный период вам удалось сохранить и специализацию предприятия, и название, и коллектив...

— Действительно, так. У нас немало ветеранов, кто проработал на предприятии более 30-40 лет. Есть и свои династии. Производственная база не только сохранилась, но и постоянно развивается. Предприятие располагает необходимыми ремонтно-механическими мастерскими, складскими помещениями, оснащено строительной авто- и спецтехникой в количестве 25 единиц — авто-вышки, буровые установки, краны. Причем, этот парк постоянно обновляется, и средний возраст техники не превышает 10 лет.

— Мощности предприятия сегодня задействованы полностью?

— Во многом благодаря усилиям нашего губернатора и его команды по привлечению инвестиций в регионе ежегодно открываются новые производства, строятся дороги, жилье, объекты соцкультбыта. Наши услуги востребованы. Мы не сидим



Сергей Костюхин

сложу руки. Авторитет, производственная база, а главное, наличие профессиональных кадров позволяют нам побеждать в тендерах.

Например, мы участвовали в освещении подъездных путей к технопарку «Росва» и заводу «Фольксваген», в электрификации строительной площадки завода «Берлин-Хеми» фармацевтического итальянского концерна Menarini Group. Занимались электроснабжением и электроосвещением подъездных путей и перрона международного аэропорта «Калуга». Мы также продолжаем обслуживать жилищный фонд и объекты соцкультбыта. ООО КМУ «ЦЭМ» является одним из основных подрядчиков Публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Приволжья» (ПАО «МРСК Центра и Приволжья»). Проводим освещение, подстанции ставим разным организациям.

Традиционно наращиваем объемы и в сельском хозяйстве. Так, за последний год электрифицировали три животноводческих комплекса агрокомпании «Эко Нива»

— каждый на две тысячи голов крупного рогатого скота.

Сегодня мы работаем в различных отраслях экономики. В последние годы большие объемы работ выполняем по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры. Выполняем работы по электроосвещению автомобильных дорог, населенных пунктов.

— Как пришли в дорожную отрасль?

— В 2005 году дорожники сами к нам обратились: не могли бы мы им помочь электрифицировать дороги в местах концентрации ДТП. Вот так потихонечку мы, в общем-то, построили 80% сетей освещения на дорогах общего пользования в Калужской области. ООО КМУ «ЦЭМ» является основным подрядчиком ГКУ КО «Калугадорзаказчик» по выполнению работ по содержанию электроосвещения автодорог и сооружений на них, и в настоящее время работы нами выполняются по тридцати государственным контрактам.

Модернизируем электросети не только в своем регионе. Мы участвовали в реконструкции федеральной трассы М-3 «Украина» — проложили более 400 километров электрических сетей, федеральной трассы М-1 «Беларусь». С момента основания ГК «Автотор» КМУ «ЦЭМ» выполняет работы по содержанию линий электроосвещения автодороги М-3 «Украина» до границы с Украиной.

ООО КМУ «ЦЭМ» обладает уникальным опытом по устройству освещения мостов и путепроводов. Фактически работы по освещению всех мостов в Калужской области выполнены силами нашей организации.

Тесно сотрудничаем с АО «Корпорация развития Калужской области». На подряде у дорожно-строительной компании Руслан-1 участвуем в модернизации троллейбусной линии. В свое время две трети электросетей троллейбусной линии в Калуге были построены силами ЦЭМА. Оно было опорной электромонтажной организацией в регионе. Работали на всех заводах, во всех районных центрах и деревнях. В каждом районе у предприятия были свои филиалы.

— Какие инновационные технологии применяете в своей повседневной работе?

— В числе наиболее значимых отмечу следующие новшества в технологических процессах, применяемых управлением:

- стеновая заготовка на объектах жилья и соцкультбыта;

- блочная заготовка труб, щитов, щитков, оборудования ТП, светильников и другого оборудования;

- комплектация электроматериалов по этапам в контейнеры и доставка контейнеровозом по объектам;

- электромонтажные работы с применением электротехнических материалов с изоляцией из сшитого полиэтилена.

В дорожно-транспортной отрасли активно внедряем новые энергосберегающие технологии и материалы. Например, внедрили технологию «Кулон». Все процессы по содержанию электроосвещения на дорогах у нас автоматизированы. На центральный пульт управления (ЦПУ) в режиме онлайн мгновенно поступает информация о сбоях в работе сети электроосвещения, и туда сразу же направляются дежурные бригады для устранения неисправности.

В рамках федеральной целевой программы «Повышение безопасности дорожного движения в 2013-2020 годах» повсеместно эффективно внедряем светодиодное освещение и композитные опоры для электросетей, устанавливаем на особо опасных участках дорог и в местах нерегулируемых пешеходных переходов, где не подведено электричество, автономные установки освещения на литиево-титановых батареях, которые сами подзаряжаются от дневного света. Применяем и другие передовые технологии. К нам часто приезжают производители материалов и технологий с просьбой о внедрении их инноваций. Мы уже стали своего рода экспериментальной базой для них. Работа творческая, мы постоянно внедряем что-то новое, многому учимся сами, в результате получаем ощутимый экономический эффект. За счет этого растет прибыль компании.

Со стороны руководства региона и города Калуги мы постоянно находим понимание и поддержку своим инновационным инициативам. В заключение хотел бы сказать, что для нашей организации одинаково важны все заказчики, вне зависимости от объемов и стоимости работ. Со своей стороны мы гарантируем высокое качество их исполнения.

ОО КМУ «ЦЭМ»
248017, г. Калуга, ул. Азаровская, 28А.
Тел/факс: 511-371/510-889
info@cemkaluga.ru
www.cemkaluga.ru

НА ПРАВЫХ РЕКЛАМЫ



Время зрелости

Члены Калужского Союза строителей участвуют в реализации крупнейших региональных проектов

Николай ЛУКИЧЕВ

Второго декабря 1999 года было создано Региональное объединение работодателей «Калужский Союз строителей». Вскоре на конференции союза, в которой приняли участие 27 строительных организаций, президентом КСС был единогласно избран Николай Алмазов. Прошло 18 лет, и ныне в состав «Калужского Союза строителей» входят организации и предприятия строительной индустрии, имеющие многолетний опыт успешной работы.

РОР «Калужский Союз строителей» координирует деятельность строительных организаций и предприятий стройиндустрии, представляет и защищает их интересы в органах государственной власти и в общественных организациях. Так, представители союза участвуют в работе областной трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений, совета при губернаторе области по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье —

гражданам России», Градостроительного совета, Калужской торгово-промышленной палаты, совета старейшин при городском голове Калуги, администраций городского головы Калуги и губернатора Калужской области, коллегии регионального Министерства строительства и ЖКХ, совета партнерства СПО НП ОСКО, Калужского союза промышленников и предпринимателей.

Объединение работодателей деятельно содействует реализации федеральных и региональных программ и проектов социально-экономического развития, проведению общественной экспертизы, обобщению и распространению передовых технологий в области строительства, пропаганде передовых технологий и прогрессивных методов производства и управления.

Совместно с Министерством строительства и ЖКХ ежегодно проводятся конкурсы профессионального мастерства «Лучший по профессии», «Лучшая строительная организация», «Лучшее предприятие стройиндустрии и про-

стройматериалов». Планируются и проводятся мероприятия по организации Дня строителя. В этом году союз совместно с администрацией города Калуги установил памятные доски в честь заслуженного строителя РФ Вячеслава Аксенова и заслуженного строителя РСФСР Василия Домарева. К 50-летию ОАО «Калугагражданпроект» планируется открытие памятной доски Виктору Бурикову — заслуженному строителю РФ.

По решению правления РОР «Калужский Союз строителей» в соответствующие органы власти направляются ходатайства о награждении заслуженных работников отрасли. Союзом учреждена медаль «За заслуги в строительстве» Калужской области.

23 ноября 2017 года бессменному руководителю Союза Николаю Алмазову исполняется 90 лет, 75 из них отдано профессии строителя. В канун юбилея члены союза, все строители Калужской области поздравляют Николая Ивановича и желают ему долгих лет жизни и новых творческих успехов!



КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



UR-квартал «Олимп» (г. Обнинск)



Ренат Юсупов

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

ООО «Калуга-Лидер» летом 2017 года отметило «некруглую» дату: 5-летие созидательной деятельности на рынке недвижимости Калужского региона. За этот период фирма, входящая в группу компаний финансово-строительной корпорации «Лидер», зарекомендовала себя надежным застройщиком, способным реализовать смелые инновационные проекты. Наше интервью — с генеральным директором компании Ренатом ЮСИПОВЫМ.

«СГ»: Ренат Хайдарович, малый юбилей завершен. Какими производственными показателями отмечено ООО «Калуга-Лидер»?

Ренат Юсупов: Специфика нашей деятельности — строительство многоэтажных жилых домов и объектов инфраструктуры. Нам важны не даты, а осознание ценности произведенного труда, которую дают нам жители Калужской области. Не замыкаясь рамками Калуги, коллектив предприятия развернул строительство в области. В нашем активе пока всего лишь несколько объектов, но они дороги нам как «первенцы» и как



Дома на улице Чижевского (г. Калуга)

«Калуга-Лидер»: большие дела к малому юбилею

своего рода аттестат зрелости, выданный производственному коллективу, пока еще молодому...

Считаю, что жилые комплексы должны быть укомплектованы, чтобы жильцы, ощущая комфорт, не бегали за услугами в другие концы города. Поэтому «многоэтажки» выполняем по проектам, предусматривающим встроенные офисы, магазины и стоянки.

В числе сданных в эксплуатацию за трудовую «пятилетку» назову такие объекты, как жилой многоэтажный дом бизнес-класса в Калуге, расположенный на пересечении улиц Московской и Чижевского, с подземной автостоянкой и офисами. Дом построен на монолитном фундаменте, из керамического кирпича с высотой потолков три метра. В Обнинске в районе «Заовражье» мы сейчас ведем активное строительство жилого комплекса — UR-квартала «Олимп». Первый дом уже введен в эксплуатацию. В проекте — развитая придомовая огороженная территория, а именно ландшафтный дизайн, велосипедные дорожки, инновационные детские площадки. Для слабовидящих предусмотрена специальная тротуарная плитка. Также хочется

упомнить такой важный для города Калуги объект, как гостиница международного класса «Four Points by Sheraton Kaluga». С 2013 года наша компания выступала в качестве технического заказчика проекта. На сегодняшний день это, без сомнения, лучшая гостиница в городе. Она включает в себя 176 гостевых комнат, которые предусматривают любые запросы по качеству проживания. Стандартные номера, сюэты, президентские номера и номера для инвалидов. В гостинице расположены ресторан, бар, банкетный зал и SPA-центр. Все здание оборудовано расширенной системой безопасности, отвечающей мировым стандартам: автономное электропитание, пожарная безопасность, подземный резервуар с водой и т. д.

«СГ»: Расскажите подробнее о проекте, который реализует ООО «Калуга-Лидер» в первом Наукограде России.

Р.Ю.: Перспективный микрорайон «Заовражье» становится новой точкой притяжения строительства в Обнинске. На начало 2017 года он является самым большим в городе: по плану градостроителей, в нем будут проживать до 30

тыс. человек. Разнообразие форматов призвано объединить идею жилого и общественного пространства: здесь будут сооружены храм, поликлиника, спорткомплекс, 6 детских садов, 4 общеобразовательные школы. И все это в обрамлении «легких» города — обширного лесного массива

Коллектив ООО «Калуга-Лидер» испытывает чувство высокой ответственности, что нам доверено на территории квартала №11 «Заовражье» осуществить строительство жилого комплекса UR-квартал «Олимп». В рамках проекта предполагается построить 104 тыс. кв. м жилья. В комплексе будет построено 4 дома от 20 до 25 этажей. К услугам жильцов разнообразие вариантов — одно-, двух-, трехкомнатные квартиры различных планировок. В соответствии с современными требованиями, здания обладают хорошей теплоизоляцией и двухкамерными стеклопакетами, что обеспечит высокий уровень энергоэффективности. Это будет достойным подарком жителям Наукограда с высоким научно-техническим потенциалом, располагающим университетом и двенадцатью НИИ.

«СГ»: Поделитесь перспективными планами компании?

Р.Ю.: Приоритетной задачей явится возведение объектов жилого комплекса в 11-м квартале района «Заовражье». Впереди интересная совместная работа с ООО «ФСК «Монолит-Калуга» в микрорайоне «Тайфун». Недавно управой города Калуги нам было выдано разрешение на строительство 20-этажного жилого комплекса общей площадью 19270 кв. м с объектами социальности в областном центре на улице Пригородной. В комплексе предполагается 414 квартир, а более 916 кв. м будут отведены под общественные помещения.

248017, г. Калуга,
ул. Прирельсовая, д. 2
ООО «Калуга-Лидер»
Тел. 8 (4842) 57-11-69, доб.103
E-mail: kaluga-lider@yandex.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Владимир ЧЕРНОВ

Архитектурные пространства старинной Калуги год от года радуют свежими, динамичными образами, где органично слилась ясность и цельность пространственных композиций с разнообразием форм внутреннего наполнения жилых комплексов

Одним из средоточий жизни горожан становится новый многоквартирный комплекс в самом центре Калуги, на Поле Свободы. 10-этажный, 6-подъездный, 214-квартирный, выросший в микрорайоне с готовой инфраструктурой, он превратился в новую архитектурную доминанту, по всем параметрам относящуюся к классу «комфорт». Своего рода дом-манифест ООО «КАЗМИН СтройИнвест». Выстроен из традиционного для компании силикатного кирпича с керамической облицовкой с мягкими светотеневыми переходами, деревянными окнами, индивидуальными газовыми теплогенераторами. Благодаря свободной планировке и пространственной логике в нем квартиры-малоформаты производят эффект «увеличения» жилплощади, создавая атмосферу спокойствия и комфорта.

О проблемах создания современной качественной жилой среды, позволяющей максимально соответствовать запросам жильцов, разговор с бессменным руководителем компании Алексеем КУЗНЕЦОВЫМ.

«СГ»: Алексей Федорович, ООО «КАЗМИН СтройИнвест» работает в строительстве с 1999 года. Основное направление деятельности — строительство многоквартирных жилых домов. Что лежит в основе стабильности вашей фирмы?

Алексей Кузнецов: Главная — это безупречная репутация и добротное качество выполняемой работы. Мы, преодолев серию экономических встрясок, создали коллектив строителей-профессионалов инженерно-технических и рабочих специальностей. Стараемся, чтобы у коллектива была постоянная мотивация, чтобы не погас заряд стремления. Важной заслугой считаем устойчивый круг

Поля Свободы «КАЗМИН СтройИнвест»



Алексей Кузнецов

деловых партнеров, чьим доверием дорожим. Среди них — ООО «УК Арнда-Сервис», Калужский завод стеновых материалов, Калужский завод железобетонных изделий, ООО МТК «Сталькор», компания «Виталан», коллеги из соседних областей — «Комбинат железобетонных конструкций» (Вязьма), ОАО «Завод железобетонных конструкций» (Белгород), «ОАО Орловский завод ЖБИ», крупнейшие банки страны. И все-таки важнейшей целью работы для нас является удовлетворение запросов конечного потребителя — жителей Калуги.

«СГ»: Судя по географической раскладке, в Калуге не осталось района, где бы зримо не воплощались следы ООО «КАЗМИН СтройИнвест»?

А.К.: В первоначальный период, с 1999 по 2000 год, мы построили дома в городском центре на площади Мира, улицах Георгиевской и Баумана. С 2001 по 2004

год возвели 4 дома на улице Тульской; за следующие десять лет стали пионерами освоения Правобережья, которое тогда не являлось для горожан престижным. За этот период построены и введены в эксплуатацию два дома — 136-квартирный и 76-квартирный — на улице Генерала Попова, 64-квартирный дом — на улице Димитрова, 200-квартирный дом — на улице Фомушина. По Академической построили двухуровневую автостоянку; построили восьмисекционный кирпичный таунхаус, оживляющий живописный ландшафт правого берега.

«СГ»: Чем же все-таки полюбились горожанам жилые дома от ООО «КАЗМИН СтройИнвест»?

А.К.: Начнем с того, что в сдаваемых домах «заложена» тема в виде встроенных помещений офисов и магазинов. Так, в жилом комплексе на Поле Свободы будет 13 нежилых помещений, в которых разместятся центры услуг и сервиса, магазины, офисы. Актуализируя эту тему, приведем пример: рядом с выстроенным 203-квартирным 9-этажным кирпичным домом с индивидуальным отоплением по улице Фомушина находятся бассейн и крытый каток, а в шаговой доступности нами выстроена 2-уровневая автостоянка на 125 боксов.

Идем навстречу пожеланиям жильцов, стоим за гибкость пространственных решений — внутренних и внешних. В этом, кстати, мы солидарны с архитекторами и дизайнерами. Иногда сама форма здания «подсказывается» идеей ландшафта. Например, конфигурация дома на Фомушкина в процессе работы и предварительного обсуждения претерпела изменения, на наш взгляд, в луч-

шую сторону. Дом получил пластику монолитных форм, полихромное решение фасадов, колористику, созвучную окружению, благоустроенный и комфортный двор с площадками и зелеными насаждениями. А для детей на территории двора создали игровой комплекс. Максимально удобные решения ждут жильцов в самих квартирах: в ЖК на Площади Свободы реализуются квартиры со стяжкой пола, оштукатуренными стенами, индивидуальным отоплением; застройщиками предусмотрен монтаж отопительных котлов и отопительных радиаторов, а каждая квартира оборудована счетчиками газа, электроэнергией, горячей и холодной воды, автономными пожарными извещателями и системой водяного пожаротушения.

И еще существенный момент. Мы предпочитаем возводить жилье для горожан из проверенного времени, полюбившегося «вечного» материала — кирпича. На эту тему можно провести немало дискуссий, но калужане по-прежнему голодают за кирпич.



ООО «КАЗМИН СтройИнвест»
248033, г. Калуга, ул. Генерала Попова, д. 8а
Тел.: (4842) 72-99-87, 76-29-18. Тел./факс: (4842) 42-90-20
E-mail: kazmin-klg@mail.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Справочно

В 2017 году в рамках информационно-просветительских мероприятий «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО» проведено 314 уроков в вузах (ссузах) 26 регионов РФ (в том числе в г. Москве, Ивановской, Воронежской, Курской, Тульской, Новгородской, Новосибирской областях, Красноярском, Приморском краях, республиках Карачаево-Черкесии, Марий Эл и др.). Общее количество учащихся (студентов), принявших участие в этих познавательных уроках, — 10753. Кроме того, проведено более 200 уроков в школах (Ивановская, Новосибирская, Томская, Тульская, Псковская, Воронежская области, Ставропольский край, Карачаево-Черкесская Республика, г. Москва).

Алексей ЩЕГЛОВ

Еще в середине XX века в докладах Римского клуба «Пределы роста» отмечалось, что при сохранении текущих темпов общемирового потребления многие виды ресурсов могут в скором времени стать дефицитными. Неудивительно поэтому, что в последние десятилетия вопросы энергоэффективности и экологии находятся в центре внимания правительств и международных организаций. Актуальны эти проблемы и для нашей страны. Правительством РФ разработан комплекс мероприятий, реализация которых позволит повысить энергоэффективность отечественной экономики не менее чем на 40% к 2020 году. Это направление — одно из пяти приоритетных в развитии страны, но для достижения поставленных целей недостаточно одной только работы специалистов по новым технологиям, здесь требуются усилия всего общества.

Однако для перехода на современную энергоэффективную модель потребления ресурсов требуется изменить психологию и привычки людей, а это особенно сложно. Модели поведения формируются в раннем возрасте, именно поэтому сотрудники Российского государственного социального университета (РГСУ) при поддержке Фонда ЖКХ разработали цикл жилищных уроков «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО!», ориентированных на учащихся высших и средних учебных заведений. Как считает проректор по научной работе РГСУ, профессор Александр Малолетко, такие уроки помогают заложить у подрастающего поколения основы экологического поведения. «Культура проявляется в явных или неявных убеждениях, способах мышления, традициях, символах, стандартах и правилах, — подчеркнул ученый. — Ориентация школьников и студентов на необходимость энергосбережения отражает сложное взаимодействие экологических ценностей, общественных отношений и экологического поведения». Начиная со сравнительно простых вопросов экономии на коммунальных услугах, молодые люди постепенно приходят к осознанию проблем более высокого уровня, стоящих перед страной и даже целым миром.

В ходе занятий ребята узнают о том, какие глобальные экологические проблемы стоят сегодня перед человечеством и перед Россией, что такое «зеленая экономика», какие виды энергии являются наиболее экологичными, как рационально использовать ресурсы в повседневной жизни. Особый интерес вызывает тема устойчивого экономического роста в нашей стране: как с помощью рационального использования природных ресурсов повысить уровень благосостояния людей и свести к минимуму вред, причиняемый окружающей среде.

Во время уроков молодые люди не только слушают лекторов, но и задают вопросы и выдвигают предложения. Например, как заинтересовать предпринимателей во внедрении энергоэффективных и экологичных технологий и выпуске «зеленых» товаров? По мнению студентов, сделать это можно как с помощью пропаганды и создания положительного имиджа таких фирм, так и с помощью экономических стимулов — организациям, развивающим у себя «зеленое» производство, можно было бы предоставлять налоговые льготы и вычеты.

Многие студенты заинтересовались вопросами энергоэффективности и приняли участие в конкурсе бизнес-планов (подробнее об этом читайте на с. 13). Ребята увлеклись идеей применить полученные знания в

Познавай,

Как заинтересовать молодых людей идеями энергоэффективности



Уроки энергосбережения в школе №84 города Северска Томской области

Цитата в тему

ИГОРЬ ЧЕСНОКОВ, СТУДЕНТ:

«На лекции я задумался о том, что все, чем мы пользуемся в нашей повседневной жизни — вода, тепло, электричество — не только имеет цену, но и может когда-нибудь закончиться, ведь ресурсы, необходимые для их производства, не безграничны. И каждый из нас может внести свой маленький вклад в ресурсосбережение и в охрану окружающего мира. Не так сложно заменить обычные лампочки в помещениях общего пользования и в квартире на энергосберегающие, установить светодиодные светильники, поставить в общих помещениях лампочки и светильники, которые откликаются на появление человека и выключаются, когда никого нет, поставить на батареи в подъезде и в квартире регуляторы температуры, утеплить окна или просто вовремя разморозить холодильник и не оставлять приборы включенными в розетку. Надо просто об этом не забывать и не считать это пустяком»

Проверь себя!

Алексей ЩЕГЛОВ

«ЖЭКА» расскажет, как можно сэкономить ресурсы и энергию

Проект «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО!» является новаторским не только с точки зрения содержания, но с точки зрения методов обучения. В нем широко используются игровые методы. Вопросы геймификации (от английского game — игра) давно интересуют ученых Российского государственного социального университета. Ряд образовательных программ университета построен на игровых технологиях. Факультет управления РГСУ ежегодно проводит научно-практическую конференцию «Геймификация вчера, сегодня, завтра», а экономический факультет два года назад представил игру «Финансовый путь». В ходе реализации проекта «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО!» специалисты университета пришли к выводу, что игр,

направленных на повышение эколого-экономической грамотности населения и повышения грамотности в области энергосбережения, не так много.

Заполнить этот пробел призвана первая обучающая игра «ЖЭКА», разработанная по заказу Фонда ЖКХ и одобренная затем Минобрнауки. Игряя в «ЖЭКУ», ребята узнают о различных способах экономии энергии и ресурсов. И, как показывает практика, с помощью игры проверить и расширить свои знания основ экономного использования ресурсов могут и взрослые.

Развивающая игра «ЖЭКА» имеет несколько уровней сложности. Для школьников больше подходит первый уровень — «Квартира», а для студентов второй — «Многokвартирный дом». По ходу игры участники узнают, как устроена система потребления и распределения энергии в домохозяйстве. Всплывающие подсказки рассказывают им об экономии энергии с помощью счетчика для воды, особых ламп, регулировки температуры. На память ученикам выдаются буклеты, в которых содержится список действий, необходимых для сбережения энергии: поставить электросчетчик; уходя, гасить свет; утеплить окна; правильно проветривать помещения; использовать регулятор мощности и т. п.

В рамках проекта «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО» Российским государственным социальным университетом при содействии Фонда ЖКХ была разработана игра «СУПЕРЖЭКА», которая помогает в доступной форме получить актуальные знания по вопросам энергоэффективности и энергосбережения в жилищно-коммунальной сфере, а также узнать разные исторические факты и поближе познакомиться с профессиями отрасли.

Предусмотрено два варианта игры «СУПЕРЖЭКА»: «одиночная» и «командная». В «одиночной» игре могут принять участие до 7 человек, в «командной» — три команды по три человека. В ходе игры нужно за ограниченное время выполнить

Играя

Цитата в тему

НАТАЛЬЯ ОТРУБЯТНИКОВА, СТУДЕНТКА:

«Я думаю, что полученная информация не только была интересной и расширила наш кругозор, но она может быть применена на практике, ведь все мы живем в многоквартирных домах и являемся пользователями услуг ЖКХ. Я узнала о способах управления многоквартирным домом, о правилах проведения общих собраний собственников имущества многоквартирного дома, о плюсах и минусах управления ТСЖ и управляющей компанией, о том, что входит в сферу оказания услуг управляющей компании, и чем жилищные услуги отличаются от коммунальных. Интересно было узнать, что имеет право сделать потребитель, если ему оказывают услуги ненадлежащего качества, и как могут собственники совместно использовать общедомовое имущество и получать прибыль от этих мероприятий, что мы можем сделать для экономии ресурсов у себя дома»



Цитата в тему

РЕКТОР
РОССИЙСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО
СОЦИАЛЬНОГО
УНИВЕРСИТЕТА
НАТАЛЬЯ
ПОЧИНОК:
«Формируя у детей и молодежи экологическое и «энергоэффективное» мышление, мы обеспечиваем стране и миру спокойное будущее»

реальной жизни и предложить различные варианты в области энергосбережения. По мнению организаторов проекта, это хороший результат, и есть основания надеяться, что в будущем практика уроков в сфере энергосбережения не прекратится, а достигнутые на данный момент результаты будут преумножены.

Проект уже приобрел общероссийскую известность. В течение 2016 года уроки «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО!» прошли в школах и вузах 23 регионов России, в 2017 году в проекте примут участие уже 26 регионов. Для ссузов и вузов разработаны циклы из четырех уроков, для средних школ — из пяти. Каждый урок состоит из теоретической и практической частей. В процессе обучения школьники и студенты разберутся в основах управления и самоуправления в многоквартирных домах. Они научатся быть рачительными хозяевами, и именно это является одной из важнейших целей всего проекта.



Школьники села Красный Курган (Карачаево-Черкесская Республика), участники проекта «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО!»

задания, содержащиеся в двух разных колодах (синяя и зеленая). Тип заданий определяется в зависимости от цвета клетки игрового поля, на их выполнение предусмотрено порядка 50 минут. Победителем становится игрок или команда, чья фишка находится ближе к финишу. Мы предлагаем нашим читателям проверить свои знания основ экономного распределения ресурсов. Вот несколько вопросов, предлагаемых участникам игры «СУПЕРЖЭКА»:

Хорошие хозяйки предупреждают: плита и он — плохие соседи! Назовите его.

Ответ: холодильник или морозильник.

Это ядовитое вещество содержат

люминесцентные лампы, в отличие от светодиодных и ламп накаливания. Назовите его.

Ответ: ртуть.

Какая характеристика телевизора оказывает большее влияние на энергопотребление при его просмотре?

Ответ: размер экрана.

Примерно 20% потерь тепла в домах происходит через это.

Ответ: окна.

Представьте, что из вашего крана капает вода. Сколько воды теряется из-за такого неисправного крана в сутки?

Ответ: примерно 100 л воды.

Как при помощи только тряпки и воды снизить потребление энергии примерно на 30%?

Ответ: помыть окна.



Студент Северо-Восточного федерального университета Николай Местников (слева) стал победителем конкурса бизнес-планов по энергоэффективной тематике в Дальневосточном округе

Строим будущее

Алексей ЩЕГЛОВ

Цитата в тему

ГЛЕБ ВАСЮТИН, СТУДЕНТ МГТУ: «ЖКХ относится к тем важнейшим сферам, с которых, по мнению экспертов, должна начинаться цифровая трансформация российской экономики. Такая точка зрения подтверждается и вполне очевидной социальной значимостью отрасли, и рядом экономических факторов. Переход к автоматизации бизнес-процессов ЖКХ, к технологиям интернета вещей позволит сформировать единое информационное пространство отрасли, создать ИТ-системы информирования клиентов и обработки их данных, внедрить мобильные и облачные решения»

В рамках проекта «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО!» прошел конкурс бизнес-планов

Проект «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО!» интересен тем, что участвующие в нем молодые люди не только получают знания в области энергосбережения и экологии, но и генерируют новые идеи. В рамках проекта прошел конкурс бизнес-планов по энергоэффективной и экологической тематике. На 1 октября 2017 года на конкурс было подано 65 заявок из восьми федеральных округов РФ. Больше всего работ (26%) поступило из Центрального федерального округа. Тематика работ была очень разнообразной. Наиболее популярной была идея организации предприятия по строительству энергоэффективных домов. Кроме домов, ребята предлагали создать энергоэффективные кафе, детские сады и другие социальные объекты.

В Дальневосточном округе победил студент из Якутска (Северо-Восточного федерального университета имени М. К. Аммосова) Николай Местников. Его бизнес-план касался вопроса эксплуатации малых ГЭС в комбинации с солнечными электростанциями в условиях Крайнего Севера. Такая серьезная тема не могла не привлечь внимание организаторов конкурса, и работа получила высокую оценку.

А в Приволжье 1-е место разделили сразу трое участников — Татьяна Жирова, Даниил Жуков и Елизавета Минина из Марийского государственного университета. Их тема звучит как «Краш-тест энергоэффективности домохозяйств». Бизнес-план предусматривает создание предприятия по оказанию услуг, связанных с улучшением жилищно-коммунальных условий многоквартирных домов (МКД).

В Северо-Западном округе победителем стала Екатерина Удалова. Ее работа была посвящена внедрению энергоэффективных технологий при создании предприятия по производству мясных продуктов.

Но особенно запомнилась организаторам конкурса работа Марии Коваль из Уральского округа. Она предложила создать тематическую эко-кофейню «Жаворонок». Проект Марии заинтересовал оригинальностью идеи и продуманностью.

Справочно

■ Задачами проведенного конкурса бизнес-планов, связанных с энергоэффективностью, было получение студентами теоретических и практических знаний, развитие у них познавательного интереса к предпринимательской деятельности, основанной на принципах энергоэффективности и энергосбережения; стимулирование инициативы и самостоятельности студентов в исследованиях и разработках; развитие у студентов креативных способностей в сфере энергоэффективности и энергосбережения и вовлечение молодежного (студенческого) предпринимательства в решение задачи по повышению энергоэффективности экономики Российской Федерации.

В Центральном округе победил план Глеба Васютина (МГТУ им. Баумана, Москва), предусматривающий повышение эффективности потребления электроэнергии. Проект называется «Внедрение цифровых систем мониторинга в целях повышения эффективности потребления электроэнергии» и, по мнению специалистов, по своему уровню вполне отвечает требованиям к работе на соискание степени кандидата технических наук.

И, наконец, в Южном федеральном округе победил Даниил Пилипенко. Его работа была посвящена вопросам производства инновационных энергоэффективных силовых трансформаторов II-III габарита.

По мнению организаторов конкурса, актуальность и высокий уровень работ говорят о том, что программа «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО!» уже приносит плоды. Как отмечает ректор Российского государственного социального университета Наталья Починок, цикл уроков «ЖИВИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО!» воспитывает у подрастающего поколения экологическое сознание и интерес к поиску энергоэффективных решений на бытовом уровне. Это то, на что опираются правительства и муниципалитеты в развитых странах, когда реализуют концепцию «зеленой экономики». Политика повышения энергоэффективности позволяет не только экономить дефицитные ресурсы, но и дает толчок развитию современных технологий, повышает уровень развития экономики в целом. И молодые люди, участвующие в этих процессах, получают возможность найти достойное применение своим знаниям.

ЖКХ

Холодные отношения

«МОЭК» сформировал антирейтинг управляющих компаний, задолжавших за тепло



Татьяна РОПОТОВА

На днях Московская объединенная энергетическая компания (ПАО «МОЭК») распространила список управляющих компаний — лидеров рейтинга по задолженностям за тепловую энергию. Перечень возглавляют две организации с

совокупным долгом почти в 1,3 млрд рублей. ООО «Управляющая компания «Дом-Мастер» задолжала за тепло более 700 млн руб., ООО «Управляющая компания ЮНИ-ДОМ» — более 600 млн руб. У компании «Дом-Мастер», в частности, в управлении находится 361 дом с более чем 37 тыс. жильцов. То есть, в пересчете на каждого жителя приходится примерно по

Справочно

По состоянию на 6 октября ПАО «МОЭК» выполнило все необходимые мероприятия по подаче тепла в жилые дома и объекты социальной сферы Москвы. Теплом обеспечены 33 458 жилых зданий (98,98% от общего количества) и 8 003 социальных объектов (99,61% от общего количества). 6 октября к централизованным сетям теплоснабжения ПАО «МОЭК» были подключены два первых объекта на территории завода ЗИЛ — Московский технологический колледж и Медсанчасть №1 АМО ЗИЛ. Суммарная нагрузка существующих и перспективных потребителей на реконструируемой территории завода им. Лихачева от ТЭЦ-8 и ТЭЦ-9 ПАО «Мосэнерго» составит 5,5 Гкал/ч.

20 тыс. руб. задолженности за поставленные ресурсы.

Цель проекта «МОЭК» «Антирейтинг управляющих компаний-должников» — предотвращение кризисных ситуаций, связанных с неплатежами за поставленные ресурсы. «МОЭК» намерена регулярно предоставлять городскому сообществу информацию о состоянии платежной дисциплины и финансовой устойчивости организаций-плательщиков.

На уровне первичных плательщиков — жителей Москвы — с дисциплиной все обстоит в целом неплохо, а вот в некоторых управляющих компаниях средства за тепло, что называется, «застревают». Данные «МОЭК» показывают, что подавляющее большинство горожан в срок и полностью оплачивают коммунальные счета. Но собранные с жильцов средства до ресурсоснабжающей организации — поставщика тепла — не доходят. Учитывая регулярную необходимость проведения ремонтных и профилактических работ на объектах централизованной системы теплоснабжения, неплатежи крупных УК ухудшают уровень надежности систем теплоснабжения столицы в осенне-зимний период.

В этом году отопительному сезону в Москве предшествовала сложная и трудоемкая подготовка теплосетей специалистами МОЭК. Были проведены ремонтные и профилактические работы в зоне теплоснабжения компании, а это более 70 тыс. зданий, 15,6 тыс. км тепловых сетей и более 10 тыс. тепловых пунктов. Несмотря на своевременное начало отопительного сезона 28 сентября, в компании считают, что многих трудностей можно было бы избежать, если бы потребители — прежде всего, частные управляющие компании — не накапливали многомиллиардные долги. Для борьбы с крупными должниками МОЭК и составила антирейтинг по размеру задолженностей. Компании в этом антирейтинге сгруппированы по размеру долга. Об «абсолютных лидерах» уже было сказано. А вот в разделе «Задолженность 100-500 млн рублей» первенство разделили УК «Городская» и УК «Экологический фактор». В группе «Задолженность 50-100 млн рублей» лидируют УК Пресненского района и ООО «Главное управление жилищным фондом» (эта компания обслуживает объекты Минобороны). А в графе «Задолженность до 50 млн рублей» первой стало ООО «Бамос Трейд». Рейтинг будет публиковаться ежеквартально на сайте ПАО «МОЭК».

WorldBuild Krasnodar
YugBuild

Международная выставка строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования и архитектурных проектов

27 февраля -
2 марта 2018

Краснодар
ул. Конгрессная, 1
ВКК «Экспоград Юг»

12+



Организатор выставки



Одновременно с выставкой



Генеральный спонсор



Официальный информационный спонсор



Спонсоры



Региональный информационный партнер



XIII Ежегодный Всероссийский Форум руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства

7-8 декабря 2017 года

г. Москва

ГК «Измайлово», «Вега»

Подробная информация:

Станислав Алексеевич Докшин

тел.: +7(916) 095-51-02

e-mail: s.dokshin@od-group.ru

Екатерина Сергеевна Савельева

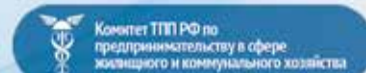
тел.: +7(916) 448-31-58

e-mail: e.savelyeva@od-group.ru

Бесплатный тел. для регионов РФ:

8 (800)200-11-81

Организаторы:



www.upravlenie-gkh.ru

Ростов двухколесный

В 2018 году в городе на Дону начнут строить 32 километра велодорожек



Справочно

■ Как отметил автор и куратор московского проекта по развитию велокультуры «Let's bike it!», советник заместителя министра транспорта РФ Владимир Кумов, в 2016 году ООН призвала руководство городов направлять не менее 20% транспортных бюджетов на развитие велосипедно-пешеходного пространства. Конечно, сегодня в России ни один регион даже близко не подошел к такому показателю. Тем не менее, есть определенные подвижки. Интересно то, что на звание велосипедной столицы России претендует город Альметьевск (Татарстан). За последние два года там было построено 250 км велодорожек — столько, сколько в Москве за последние 10 лет. В Альметьевске восприняли многое из европейского опыта — там, к примеру, есть подставки для ног на перекрестках.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Сегодня официально в Ростове всего лишь 7 км велодорожек, да и те малоприспособлены для езды. На дорожках паркуются машины, плюс люки, решетки стоков ливневой канализации, ямы и бордюры, поэтому велосипедисты ими не пользуются, а ездят по тротуарам, чем вызывают отрицательные эмоции у ростовчан. Однако уже скоро ситуация с велодорожками в городе может кардинально измениться.

Недавно городская дирекция по строительству объектов транспортной инфраструктуры провела конкурс на разработку схемы организации велосипедных маршрутов, который выиграла компания

«Веловод». Главная цель создания сети велодорожек — связать разные районы города с его центральной частью. В соответствии с техническим заданием, предстоит построить 32 км дорожек на 27 главных улицах (проспектах Коммунистическом, Стачки, Зорге, Шолохова, Братском, улицах Пушкинской, Максима Горького и других). Как пояснила главный архитектор Центра компетенций региональной корпорации развития и ведущий архитектор проекта Татьяна Клименко, эти улицы были выбраны неслучайно. В городском департаменте автодорог проанализировали велопоток и выбрали самые востребованные маршруты движения. Архитекторам предстоит решить и ряд сопутствующих проблем: делать дорожки прорезиненными или асфальтированными,

где разместить велопарковки и шиномонтаж? По словам Татьяны Клименко, по всей видимости, придется «вывести» свой тип велодорожки специально для Ростова, совместив одностороннюю, приподнятую и двустороннюю.

Разработка схемы обойдется в 512 тыс. рублей, которые выделят из городского и областного бюджетов. Проект должен быть готов к середине ноября, а пока идет работа, разработчики встречаются с жителями и выясняют их предпочтения. Предложений немало. Главные из них — не строить велодорожки кусками, а постараться связать их в единую сеть, учесть плавные спуски и сделать удобные углы для съезда, создать непересекающиеся транспортные пешеходные и велосипедные потоки, как в парке Галицкого, а также велодорожки в «зеленых зонах» и т. д. Звучат предложения создать сначала единую общую концепцию, связанную с генеральным планом города и его архитектурными особенностями, а потом уже заняться выполнением технического задания департамента дорог.

После бурных обсуждений руководитель компании «Веловод» Дмитрий Гусев пообещал на очередной встрече «Диалог о городе» в ноябре представить общественности доработанную схему и попросил всех неравнодушных ростовчан продолжать вносить свои предложения.

Во что обойдется строительство самих дорожек, пока неизвестно, но, как сообщила Татьяна Клименко, деньги на это будут заложены в бюджет 2018 года. А проектно-сметную документацию предстоит подготовить к Новому году.

Как считают эксперты, развивать велоинфраструктуру экономически выгодно для города. Так, в Копенгагене ежедневно ездят на велосипедах 41% жителей. Среди плюсов — уменьшение пробок и проблем с автопарковками, улучшение экологии. Во многих развитых странах велосипед — это образ жизни. В России же велосипедный транспорт развивался как субкультура или как хобби. У нас даже говорят не «ездить», а «кататься» на велосипеде. Также у нас ошибочно считают, что двухколесный больше предназначен для мужчин. Но, как показывает практика, в европейских странах, где не боятся за безопасность, очень много велосипедисток. Бытует также мнение, что велодорожки строятся для тех, кто уже пользуется велосипедом, но на самом деле развитая велоинфраструктура стимулирует горожан пересаживаться на велосипеды. В Ростове, по оптимистичным оценкам, доля потенциальных велосипедистов может достичь 60% населения.

Кемерово отчиталось

Оксана САМБОРСКАЯ

Программа благоустройства российских городов работает

Кемерово стало первым городом, где завершилось благоустройство объекта в рамках федеральной программы развития городской среды в 40 городах России. Торжественное открытие реконструированного бульвара Строителей состоялось 20 октября. Проект разработала местная «Архитектурная компания», ставшая победителем конкурса, состоявшегося весной этого года. Конкурс дизайн-проектов общественных пространств проходил в 15 городах России по инициативе Минстроя России, АИЖК и КБ «Стрелка».

Обновленный бульвар Строителей, по сути дела, превратился в парк отдыха и место проведения семейного досуга. «Кемеровчане считают, что бульвар получился не просто превосходным, он на уровне лучших европейских стандартов, — сказал на пресс-конференции, приуроченной к открытию бульвара, глава города Кемерово Илья Середюк. — Мы полагаем, что это все благодаря тесному взаимодействию администрации, общественности, которая активно участвовала в обсуждении проекта, дополнении новых элементов». Городской голова поблагодарил АИЖК за активное участие в проекте, за оказанную консультативную и методическую помощь. Он также отметил работу специалистов КБ «Стрелка», которые помогли адаптировать к местным условиям мировой опыт по созданию функциональных общественных городских пространств. «Минстрой объединил АИЖК, КБ «Стрелка», администрации городов, местных проектировщиков для эффективного сотрудничества на территориях в городе Кемерово. Такие проекты дают результат: и в социальных сетях, и в блогосфере мы получаем только положительные комментарии», — заключил Середюк



Наш двор — наш дом

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Волгоградской области идет активная работа по благоустройству дворовых территорий

Сегодня в рамках федерального приоритетного проекта «Формирование комфортной среды» в Волгоградской области приводятся в порядок 51 двор и 99 общественных пространств. В программе участвуют 97 муниципальных образований региона. В полном объеме работы по благоустройству выполнены в 19 муниципальных образованиях, а в остальных — скоро завершатся.

Недавно в Центральном районе Волгограда по улице Аллея Героев было завершено благоустройство одного из дворов. Работы здесь продолжались два месяца, а дизайн-проект был разработан жителями. Инициатива жителей по благоустройству двора была поддержана управляющей организацией — ООО «Муниципальная управляющая компания». Специалисты компании реконструировали спортивную площадку, отремонтировали входные группы и фасады, обновили контейнерную площадку и вме-

Справочно

■ В Волгограде подведены итоги городского конкурса на лучший социальный проект по благоустройству парковых зон. На сайте администрации города состоялось народное голосование, в котором приняли участие свыше 150 тыс. горожан. За звание победителя боролись 10 парковых территорий областного центра. В тройку лидеров вошли парк аттракционов в Тракторозаводском районе, парк «50 лет Октября» в Кировском районе и старейший парк города — имени Ю. А. Гагарина, расположенный в Краснооктябрьском районе. Решением экспертной комиссии парк-победитель получит на свое развитие из бюджета города 10 млн рублей, занявшие 2-е и 3-е места — 7 млн и 5 млн рублей соответственно. Полученные премии парки будут осваивать в 2018 году.

сте с жителями посадили во дворе саженцы. Кроме того, было обновлено дорожное покрытие проездов и тротуаров площадью 8,6 тыс. кв. м, установлена детская площадка, а также смонтирована новая система освещения с 11 светоточками.

В настоящее время объявлен прием предложений о включении дворов в программу по благоустройству на 2018 год. Подать заявку на участие в программе имеют право советы многоквартирных домов, чьи дворы нуждаются в комплексном обновлении. При формировании новой программы сохранится прежний подход: дворовые территории будут благоустроиваться при непосредственном участии жителей. Свои пожелания по благоустройству дворов они могут оформить в виде дизайн-проектов, которые затем лягут в основу проектной документации. При отборе дворовых территорий будет также учитываться активность жильцов. Представители администрации, депутаты и специалисты будут осуществлять контроль и оказывать поддержку жителям на всех стадиях реализации программы.

Напомним, что комплексное развитие территорий — один из приоритетов долгосрочной стратегии Волгоградской области. Работа по благоустройству в регионе была начата в 2014 году. За три года реализовано 43 проекта в 36 муниципалитетах. В 2017 году впервые средства в размере 270 млн рублей были целевым порядком направлены на обновление центральных усадеб сельских поселений региона. Программа «Наш двор — наш дом», успешно стартовавшая в Волгограде, поддержана на федеральном уровне. Волгоградский регион стал одной из пилотных площадок для реализации проекта «Формирование комфортной городской среды».

ПРОЕКТ

На Лиговке завтра



строительство объектов социальной инфраструктуры: семи детских садов, четырех школ и поликлиники. Кроме того, застройщик готов реконструировать ценные исторические здания и придать им современные функции. Среди возможных кандидатов на реконструкцию — Лиговские бани, дом Куладиной и ряд других сооружений. По словам директора MLA+ в Петербурге Яны Голубевой, архитекторы намерены преобразовать Лиговку в европейский мегаполис, своеобразный «город в городе». Руководитель проектов MLA+ в Роттердаме Олаф Герсон считает, что Ligovsky City интегрирует классические принципы петербургского и зарубежного градостроительства, его улицы и площади станут лицом новой городской среды, сформируют новую экономику. В Glorax Development уверены, что кварталы не станут новым «спальником». В перспективе владельцы пророчат им статус современного «центра города».

В Петербурге стартовал первый масштабный проект реновации «серого пояса»

Светлана СМЕРНОВА
(Санкт-Петербург)

Компания Glorax Development приступила к реализации в историческом центре Петербурга проекта под названием Ligovsky City. В бывшей промзоне планируется построить более 730 тыс. кв. м жилья комфорт-класса, общественные пространства, магазины и банки. Инвестиции в проект составят около 40 млрд рублей. Для Северной столицы это первый опыт столь масштабного редевелопмента промышленных территорий.

Надо сказать, что компания Glorax Development уже давно проявляет интерес к территориям петербургских промзон вблизи Лиговского проспекта, на границе Фрунзенского и Московского районов. Сначала ею были выкуплены участки земли на Лиговском проспекте, 271, и Лиговском проспекте, 232. В 2017 году компания приобрела еще



участок 1,6 га на улице Тосина и 1,8 га на Лиговском проспекте, 240, у компании «ТрансКонтейнер», дочка «РЖД». Общий земельный банк компании в этом районе составляет порядка 25 га. И в компании рассчитывают значительно увеличить его. Как рассказал топ-менеджер застройщика Дмитрий Коновалов, общая площадь земельного «надела» может в итоге составить около 100 га, это практически вся промзона «Волковская». На месте складов и заводов компания планирует реализовать проект комплексной застройки под брендом Ligovskiy City.

Концепцию редевелопмента этой территории разработало голландское бюро MLA+, ранее одержавшее победу в конкурсе предложений «Серый пояс. Преобразование», который был про-

Свыше

10

тыс. гектаров,

или почти 10% площади города относятся в настоящее время к землям промышленности (данные Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга)

веден Смольным. Европейские архитекторы предложили проект, включающий в себя создание «зеленых коридоров» для связи с соседними районами, заложили в него развитие сети городских улиц, формирование системы центральных ансамблей и районных площадей, а также

Из четырех территорий, входящих в состав Ligovsky City, строительство ведется на участке 2,8 га на Лиговском проспекте, 271. Здесь возводится жилой комплекс «Первый квартал». Это проект бизнес-класса общей площадью более 106 тыс. кв. м с коммерческими площадями и подземным паркингом. Продолжением «Первого квартала» как в концептуальном, так и в архитектурном плане станет ЖК «Второй квартал», который разместится на Лиговском проспекте, 232 (2,4 га). Здесь также планируется возведение жилья бизнес-класса с коммерческими помещениями и подземным паркингом. Общая площадь составит более 80 тыс. кв. м недвижимости. Плановые работы начнутся в конце этого года. Оба «квартала» планируется сдать в конце 2019 года. Дальнейшие очереди проекта пока существуют лишь в виде концепции. Инвестиции в строительство Ligovskiy City оценены в 40 млрд рублей.

Отвечая на вопрос, где сегодня легче развивать такие масштабные проекты по редевелопменту территорий — в Москве или Петербурге, представители компании дипломатично заметили, что в каждом регионе есть своя специфика. Но разговоры о том, что в Петербурге девелоперам мешают работать бюрократические препоны — это, скорее, миф. Многие зависят от самого проекта — чем он сложнее, тем дольше приходится его утверждать. Тем не менее, компания планирует продолжать освоение «серого пояса» Петербурга. Сегодня ведутся переговоры с владельцами соседних участков о приобретении здания банно-прачечного комбината, чтобы построить здесь бизнес-центр площадью 20 тыс. кв. м.

