



Издаётся
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№49 (10527) 14 декабря 2018

Искусство потребления

В Эрмитаже реализуется
энергосберегающий проект

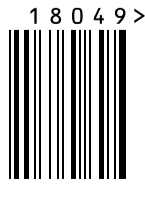
Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Крупнейший музей страны — Государственный Эрмитаж объявил о запуске долгосрочной экологической программы энергосбережения «Поделись теплом с Эрмитажем». Проект предполагает комплекс организационных и технологических мероприятий, которые позволят крупнейшему музею страны снизить потребление энергии и уменьшить негативное влияние на окружающую среду. В рамках программы музей уже провел исследование теплового контура Главного штаба, расположенного на Дворцовой площади. По словам начальника отдела эксплуатации здания Николая Якубенко, сумма коммунальных платежей в год составляет здесь 15 млн рублей. После того как будет установлено энергосберегающее оборудование, специалисты рассчитывают, что эта цифра существенно уменьшится. В частности, планируется установить на входах тепловые завесы, благодаря чему удастся уменьшить нагрузку на котельную музея. В перспективе в здании Главного штаба будет реализована вторая очередь программы, когда всеми параметрами можно будет управлять с единого диспетчерского пункта.

В атриуме здания Главного штаба уже смонтированы частотные преобразователи, которые регулируют приток воздуха и тем самым делают работу электродвигателей машин воздушного отопления менее шумными. По словам Николая Якубенко, когда их не было, во время проведения в атриуме заседаний, концертов и приемов приходилось просто выключать машины, чтобы посетителям было комфортно. В среднем шумность в помещениях после установки приборов снизилась на 12 децибел. Частотные преобразователи также позволяют снизить потребление электрической энергии в два раза.

Окончание на с. 3

ISSN 0491-1660



91770491166776

Вид сверху

Участники Forum Russia 100+
обсудили проблемы
строительной отрасли



FORUM-100.RU

Алексей ТОРБА

По традиции Международный форум высотного и уникального строительства Forum Russia 100+ проходит в Екатеринбурге — самом компактном среди российских городов-миллионников, для которого вопросы высотного строительства особенно актуальны. В 2016 году в России было построено пять высотных зданий, и два из них — в Екатеринбурге. Сейчас на столицу Урала приходится 7 из 21 одобренных или предложенных к строительству небоскребов — абсолютный рекорд в России. И хотя последние два года главные события в высотном строительстве связаны с Москвой, где в 2017 году была сдана башня «Восток» комплекса «Федерация», и с Петербургом, в котором в 2018 году введен в эксплуатацию самый высокий небоскреб России и Европы «Лахта Центр», Екатеринбург по-прежнему считается неофициальной столицей высотников.

Выступивший на пленарном заседании министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев отметил, что благодаря проведению форума за пять лет достаточно серьезно изменилась нормативно-техническая база по высотному строительству.

Окончание на с. 4

«Космос» и другие

Подведены итоги конкурса «Московская реставрация»

Оксана САМБОРСКАЯ

Ежегодно лауреатами конкурса «Московская реставрация» становятся лучшие проекты в области сохранения и популяризации объектов культурного наследия. В состязании участвуют архитекторы, реставраторы, проектные организации и реставрационные компании. С каждым годом число подаваемых на конкурс заявок увеличивается, в этот раз их 105. В это

же жюри определило 46 победителей, работавших на 23 объектах. Церемония награждения лауреатов прошла 6 декабря в Театре Моссовета.

Открывая церемонию, мэр Москвы Сергей Собянин отметил роль реставраторов в формировании облика столицы. За последние восемь лет в городе отреставрировано 1167 объектов культурного наследия, и этот процесс продолжается. «Москва будет городом, который постоянно молодеет,

в том числе благодаря работе реставраторов», — заявил мэр.

Особо Сергей Собянин отметил работы, проводимые на территорииВДНХ. По мнению мэра, это знаковое событие в области реставрации в 2018 году. «Мы создавали и реставрировали не только отдельные здания, но и все общественное пространство, которое располагается вокруг», — сказал мэр. В качестве примера он привел работу по реставрации фонтана «Золотой колос», который был

сильно разрушен. К числу любимых объектов мэра относится и павильон «Космос». Буквально несколько лет назад там был рынок и полная разруха, а сегодня здание не только замечательно отреставрировано, но и наполнено новой жизнью — там собрана большая коллекция по истории освоения космоса. По словам мэра, работы на ВДНХ будут продолжаться еще примерно два года, после чего «вся эта красота заискрится, засветится новыми красками, и это будет жемчужина не только Москвы, но и мировая жемчужина».

Окончание на с. 15

НОВОСТИ

КОРОТКО

ПРОЧНАЯ БАЗА

За пять лет фонд нормативно-технических документов в строительстве увеличился втрое. Об этом заместитель главы Минстроя России Дмитрий Волков сообщил на пленарном заседании XIV Конференции «Перспективы развития инженерных изысканий в строительстве в Российской Федерации», состоявшейся 11 декабря. На начало 2018 года было разработано 1080 стандартов и более 300 сводов правил. За 2018-2019 годы будут утверждены еще 62 ГОСТа и более 150 СП. Большая часть уже разработанных документов касается обеспечения безопасности, например, это шкала сейсмостойкости, здания и сооружения в цунамиопасных районах, требования к строительству высотных зданий и их пожарной безопасности. По словам заместителя министра, экспертным сообществом и Минстроем была проведена инвентаризация действующих документов, выявлены те, которые нуждаются в пересмотре, изменениях или актуализации, а также требуют разработки новых сводов правил.

КРИТЕРИИ КАЧЕСТВА

Минстроем России подготовлен проект постановления «Об утверждении методики определения индекса качества городской среды в городах Российской Федерации». Достижение обозначенных в документе критериев будет влиять на распределение финансовой поддержки регионам при реализации проекта «Формирование комфортной городской среды». Об этом сообщил советник министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Максим Егоров на всероссийском видеоселекторном совещании 11 декабря. В 2018 году в реализации приоритетного проекта по формированию комфортной городской среды принимает участие более трех тысяч муниципальных образований, в которых проживает более 107 млн человек.

НОВОСТИ
ДЛЯ «НОВИНОК»

В Минстрое прошло заседание ведомственной комиссии по рассмотрению заявлений лиц, имеющих намерение стать приобретателями незавершенных объектов строительства. На нем рассматривался вопрос о приобретателе ЖК «Новинки Smart City» в Нижегородской области. Приобретателем объекта незавершенного строительства стало АО «СЗ НО «Дирекция по строительству». Появление нового застройщика позволит обеспечить жильем порядка 1600 граждан, вложивших свои денежные средства в строительство ЖК и включенных в реестр пострадавших дольщиков. Строительство ЖК «Новинки Smart City» началось в марте 2014 года, застройщиком являлась компания «КВАРТСТРОЙ ЦЕНТР». В настоящий момент на участке возведено 25 домов разной степени готовности, еще 9 объектов находится на стадии котлована.



ВНИМАНИЕ!

Аренда помещений в многофункциональном здании в центре города Шахты (Ростовская область).
Тел.: 8(950)846-61-03,
WhatsApp и Viber,
www.instagram.com/beldom125

Оттенки смысла



Аварийный дом на улице Богдана Хмельницкого в Иркутске

Алексей ЩЕГЛОВ

Правительство определит, в чем разница между ветхим и аварийным жильем

Проект постановления правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» опубликован для обще-

ственного обсуждения на портале проектов нормативных актов.

В документе говорится, что основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкций) или состояние здания в целом. Речь идет о повреждениях и деформациях конструкций, свидетельствующих об исчерпании ими несущей способности, и/или о кренах, которые могут вызвать потерю устойчивости здания и его обрушение.

А вот «ветхим» может быть признан многоквартирный дом «с ограниченно работо-

Справочно

Общественное обсуждение проекта правительственного постановления продлится до 20 декабря 2018 года.

способным техническим состоянием» его строительных конструкций. В этом случае крены, дефекты и повреждения также приводят к снижению несущей способности конструкций, но при этом отсутствует опасность их внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания. Соответственно функционирование таких строительных конструкций и эксплуатация здания возможны при контроле (мониторинге) их технического состояния или при проведении необходимых мероприятий по восстановлению и/или усилению строительных конструкций, грунтов и так далее.

Жилые помещения, расположенные в признанном аварийным многоквартирном доме, являются непригодными для проживания. Если следовать логике документа, то проживание в жилых помещениях ветхого дома допустимо.

Недавно премьер-министр Дмитрий Медведев заявил о необходимости установления четких и ясных правил переселения граждан из непригодных для жизни домов, а также окончательного разграничения понятий «ветхого» и «аварийного» жилья. «Нам нужно окончательно подготовить правила, по которым переселение из ветхого и аварийного жилья — прежде всего. Еще нужно разграничить эти понятия, потому что с этим тоже есть путаница — будет применяться на практике так, чтобы эта ситуация была в будущем постоянно воспроизводящейся», — заявил премьер.

Субъекты строят планы

Сергей ВЕРШИНИН

В Минстрой представлены паспорта региональных проектов по расселению «аварийки»

Семьдесят регионов России представили в Минстрой паспорта региональных проектов по расселению аварийного жилья. Об этом министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев сообщил на видеоселекторном совещании, состоявшемся в понедельник, 10 декабря.

Напомним, что паспорт проекта «Обе-

спечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» был направлен Минстроем в субъекты Российской Федерации в сентябре текущего года. В настоящее время осуществляются процедуры согласования и утверждения региональных составляющих национальных проектов.

«Мы получили паспорта региональных проектов по расселению аварийного жилого фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, от большинства субъектов», — сообщил Владимир Якушев. — Остальным необходимо активизироваться и предоставить информацию в Минстрой Рос-

сии... Нужно утвердить паспорт федерального проекта и открыть финансирование».

Источниками финансирования программ на период 2019-2024 годов станут средства федерального бюджета, а также региональных и местных бюджетов. Планируется привлечение внебюджетных источников, в том числе в рамках реализации программ по развитию застроенных территорий. За шесть лет планируется переселить из аварийных домов более 530 тысяч граждан. Параметры проекта предусматривают выход в 2023 году на значение не менее 130% соотношения расселяемого жилья к признаваемому непригодным для проживания.

Угадать «цифру»

Сергей ВЕРШИНИН

Эксперты поддержали стандарт «Умного города»

На минувшей неделе состоялось заседание рабочей группы по проекту «Умный город», на котором обсуждался проект единого стандарта. Данный стандарт включает в себя базовые требования к поэтапной цифровизации городского хозяйства в период с 2019-го по 2024-й годы. Согласно документу в число обязательных мероприятий входят разработка стратегии цифровой трансформации, создание цифрового «двойника» города и интеллектуального центра управления, внедрение систем «умного ЖКХ» и сервисов устойчивой обратной связи с гражданами, повышение эффективности городского транспорта, внедрение интеллектуальных систем безопасности и смарт-решений в городскую среду. «Ключевой целью цифровизации городской инфраструктуры является повышение конкурентоспособности российских городов в борьбе за человека, за своего жителя», — заявил руководитель проекта, заместитель главы Минстроя Андрей Чибис. — Опираясь на мнения экспертов, а также на международный опыт, мы разработали комплекс мероприятий, выполнение которых позволит вывести наши города на качественно новый уровень и даст им право называться «умными». Стандарт «Умного города» был поддержан участниками рабочей группы, и



Диспетчерский пульт управления, демонстрировавшийся на выставке Smart City в Москве (2018 год)

с начала следующего года регионы приступят к реализации этих задач.

Напомним, рабочая группа по реализации проекта «Умный город» была создана Минстроем России в начале текущего года. В ее состав вошли представители Аналитического центра при Правительстве РФ, Минэкономразвития, Ростелекома, РОСНАНО, РОСАТОМа, РОСТЕХа, а также научного сообщества и международные эксперты, в числе которых исполнительный директор Программы ООН по населенным пунктам (ООН-Хабитат) Маймунах Мохт Шариф.



Лауреаты премии JOY 2018

Сергей НИКОЛАЕВ

В Москве прошла ежегодная церемония награждения лауреатов премии JOY (Journalist of the Year) для независимых журналистов и СМИ, пишущих о недвижимости. Всего в этот вечер своих владельцев обрели 23 статуэтки. Журналистские работы оценивались в десяти основных категориях. В номинации «Профильное издание года» третий год подряд победу одержала «Строительная газета». Нынешний успех «СГ» во многом связан с тем, что издание вошло в десятку самых цитируемых СМИ рынка недвижимости по версии системы «Медиалогия», заняв 6-е место по итогам III квартала текущего года. Кроме того, в 2018 году «Строительная газета» успешно запустила серию профильных круглых столов, в которых приняли участие более 200 журналистов, экспертов и участников рынка.

В номинации «Аналитический материал. Жилая недвижимость» победил Юрий Кочетков с публикацией «Слишком просторно живут. Как отсрочка выхода на пенсию повлияет на рынок жилья» (Forbes). В номинации «Аналитический материал. Коммерческая недвижимость» лауреатом стал Дмитрий Матвеев со статьей «Частности Невского проспекта» («Коммерсантъ» в Санкт-Петербурге). Сразу две победы одержал Михаил Рычагов — одну в номинации «Журналистское

Хорошо пишут

Объявлены победители премии JOY 2018

расследование» с публикацией «Дом для миллиардера: как бывший совладелец группы ПИК строит бизнес за рубежом (Forbes) и другую — в номинации «Журналист года». Награды в номинации «Репортаж» удостоился Константин Балакин («Город, которого нет: что происходит с объектами Urban Group сегодня», «РИА Недвижимость»). Успех в номинации «Авторская колонка» сопутствовал двум авторам — Игорю Рогулину и Катерине Семихатовой, их совместная публикация называлась «PRO «Мега Теплый стан». Общие грезы девелоперов и обывателей» (Arendator.ru). Лучшим в номинации «Интервью года» стал Станислав Кругицкий («Андрей Рябинский — о выходе из тени, ребрендинге МИЦ и высокоточной



«Строительная газета» в третий раз победила в номинации «Профильное издание года»

стрельбе», «О новостройках»). Победа в номинации «Полезные советы» досталась Екатерине Пшенцовой («Взял деньги за квартиру и передумал продавать?», «Красный Север»). В номинации «Архиважно» отмечен Денис Миронов («Архитектура памяти», BERLOGOS), в номинации «Спецноминация года. Урбанистика» — Юлия Рышкина («Спальные районы медленно, но оживают», IRN.RU). Лауреатом в номинации «Новостник года» стала Елена Мишина (ТАСС).

Лучшим региональным изданием года признано АСН-инфо asninfo.ru (Санкт-Петербург). Сразу двух наград удостоилось «РИА Недвижимость» — в номинации «Интернет-портал года» и «Информационное агентство года». В номинации

Справочно

■ Генеральным партнером JOY 2018 выступила «Группа ЛСР», а официальным партнером — компания «Галс Девелопмент» (комплекс апартаментов Match Point). Официальный партнер по Санкт-Петербургу: группа ЦДС. Партнер номинации «Интервью года» — компания «Сити XXI век». Партнер номинации «Аналитический материал» — LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT, партнер номинации «Новостник года» — Est-a-Tet, партнер номинации «Интернет-портал года» — Группа ПСН. Партнер номинации «Пресс-служба года (госструктура)»: Stone Hedge.

«NEWформат» жюри признало победителем #хочуквартиру. Лучшим ежедневным деловым изданием года признали «Коммерсантъ», лучшим корпоративным СМИ года — Moscow City Guide. Лауреатом номинации «Пресс-служба года (компания)» стала компания Knight Frank, победителем номинации «Пресс-служба года (госструктура)» — ДОМ.РФ. Победителем в номинации «PR-агентство года» назвали «Правила общения», в номинации «PR-специалист года» награду получила Анастасия Баштовая (Группа ЛСР).

Кроме основных наград, нескольким авторам были присуждены специальные дипломы жюри. Ольга Мамаева была отмечена за публикацию «Скульптор Салават Щербаков: «Сейчас нужна нормальная монументалистика» («РБК-Недвижимость»), Михаил Хорьков — за статью «Как повышение пенсионного возраста изменит рынок жилья» («РБК-Недвижимость») и Катерина Семихатова — за «Рейтинг дурацких планировок. Что нельзя поправить» (ЦИАН. Журнал).

Портал Мосдольщик.рф отдельно отметил Марию Асиновскую за материал «Львиную долю прибыли заберут банки» (IRN.RU), а от Ассоциации REPA диплом за профессиональное освещение новостей рынка недвижимости достался «Интерфакс. Недвижимость». Илья Варламов получил диплом за вклад в профессию. Валерии Мозгановой вручили диплом за умение сотворить увлекательный аудиоспектакль из истории с недвижимостью.

И, наконец, специальным призом жюри был награжден вице-премьер правительства РФ Виталий Мутко — в номинации JOY-персона. Журналистское сообщество и рынок в целом в ближайшем будущем ждут от Виталия Леонтьевича много новостей.

с.1 ➤ По словам директора Государственного Эрмитажа Михаила Пиотровского, музей уделяет особое внимание экологии и энергосбережению. «Эрмитаж является центром культурной и общественной жизни Санкт-Петербурга и России, и вопросы бережного отношения к окружающей среде не могут не волновать, — сказал Пиотровский. — Конечно, где-то мы ограничены возможностями исторических памятников, но инженеры музея применяют весь свой творческий потенциал, чтобы снизить потребление энергии». Так, например, в новых корпусах Эрмитажа — Реставрационно-хранительском центре «Старая деревня» установлены солнечные батареи. Теперь при помощи солнечной энергии полностью освещается один из комплексов центра.

Кроме того, с января 2011 года Эрмитаж прекратил приобретение электрических ламп накаливания. Во всех зданиях музея установлено 50 тысяч энергосберегающих ламп, в том числе почти 10 тысяч светодиодных.

В перспективе будет модернизирована и система кондиционирования

Искусство потребления



Директор Государственного Эрмитажа Михаил Пиотровский на эковелосипеде

30 млн рублей в год удается экономить Эрмитажу на коммунальных платежах за счет уже реализованных инициатив энергосбережения



В котельной музея

воздуха в музейных залах. Инженеры Эрмитажа обсуждают внедрение тепловых насосов, которые используют для обогрева помещений разницу в температурах. «Уже реализованные инициативы позволяют музею экономить до 30 млн рублей в год только на коммунальных платежах, — отмечает заместитель гене-

рального директора Государственного Эрмитажа по эксплуатации Алексей Богданов. — Уверен, что эту цифру можно увеличить».

В перспективе сотрудники музея планируют использовать и другие современные энергосберегающие технологии. Например, на днях в атриуме Главного штаба рядом с новогодней елкой установили инсталляцию Save Earth. При вращении педалей велосипеда, который является одним из элементов объекта, на стене возникает надпись Save Earth (Спаси Землю. — «СГ») и раскрываются лепестки большого красного цветка. Изначально целью инсталляции было показать, как красив окружающий мир, и напомнить, что сохранение планеты зависит от каждого из нас. Однако желающих покрутить педали эковелосипеда оказалось так много, что у сотрудников Эрмитажа появилась идея аккумулировать ее, а затем использовать для освещения одного из музейных помещений.

ФОРУМ

с.1 → «Появились новые правила, которые сегодня регулируют вопросы высотного строительства, в первую очередь это касается фундаментов, систем, которые работают в высотных зданиях, — противопожарная сигнализация, кондиционирование, — отметил глава ведомства. — Все экспертные предложения и выводы были совместно с профессиональным сообществом отработаны и отражены в соответствующих сводах правил».

Опираясь на цифру

Впрочем, в своем выступлении министр не ограничился вопросами высотного и уникального строительства и остановился на задачах, стоящих перед строительной отраслью в целом. Он заявил, что в рамках федерального проекта «Цифровое строительство» за шесть лет предстоит создать единую цифровую платформу, которая объединит все информационные системы и процедуры в строительной отрасли. Цифровизация строительства предполагает автоматизацию всех стадий и процедур на всем жизненном цикле объекта. «В этом направлении важно консолидировать работу на всех уровнях — Минстроя России, субъектов, муниципальных образований, экспертного сообщества», — подчеркнул Владимир Якушев.

Одну из главных задач министр видит во внедрении технологии информационного моделирования (BIM). По его словам, на сегодняшний день более широкому использованию этой технологии в России препятствует ряд факторов, в том числе отсутствие программного продукта российской разработки.

Владимир Якушев также сообщил журналистам, что в 2018 году разработаны три стандарта, поддерживающие внедрение информационного моделирования в строительстве России. Речь идет, прежде всего, о ГОСТ Р «Организация информации о строительных работах. Информационный менеджмент в строительстве с использованием технологии информационного моделирования. Часть 1. Понятия и принципы». Этот стандарт определяет понятия и принципы бизнес-процессов управления и производства информации (информационного менеджмента) в строительстве на протяжении жизненного цикла объектов капитального строительства, с использованием информационного моделирования (BIM). Правильная организация этих процессов может положительно влиять на результаты деятельности собственников/операторов актива, заказчиков, участников цепочки поставок, инвесторов проекта.

Второй разработанный в текущем году стандарт — ГОСТ Р «Организация информации о строительных работах. Информационный менеджмент в строительстве с использованием технологии информационного моделирования. Часть 1. Понятия и принципы. Часть 2. Стадия создания активов». В нем определяются требования к процессам управления информацией на всех этапах жизни актива — от начального замысла проекта до ввода в эксплуатацию — и обмена информацией при информационном моделировании зданий. Стандарт дает возможность создать продуктивную среду общих данных, в которой различные соисполнители могут эффективно и рационально разрабатывать проектную информацию.

Третий разработанный стандарт — ГОСТ Р «Структуры данных электронных каталогов продукции для инженерных систем зданий. Часть 1. Понятия, архитектура и модель». Он определяет структуры электронных каталогов для автоматической передачи данных о продуктах инженерно-технического обеспечения в информационные модели объекта и модели прикладного программного обеспечения инженерных систем.

Об информационном моделировании шла речь на различных площадках форума. Так, на Российском форуме BIM-технологий начальник отдела администрирования проектов ПАО «Челябинский трубопрокатный завод» Денис Злоказов отметил, что модель нужна для того, чтобы предугадать свойства системы. «Если мы можем предугадать поведение системы, то мы можем ею управлять», — заявил он. А генеральный директор Института цифрового здания Сергей Жуковский в ходе панельной дискуссии «Цифровые здания: что будет после BIM?» рассказал об основных этапах процесса моделирования — «погружении» в информационную среду, работе с инструментами прогнозирования моделирования и расчета, комплексном моделировании, интерпретации и анализе расчетных данных и проецировании результатов на жизненный цикл проекта. «Информа-

Вид сверху



Глава Минстроя России Владимир Якушев (в центре) принял участие в работе Forum Russia 100+

ционное «погружение» и поиск той информации, которая нужна нам для работы, занимают 80% времени, и здесь BIM должен помочь развернуть ситуацию, — считает Жуковский. — Мы должны тратить 80% времени на анализ и только 20% на сбор информации».

Точки роста

Активно обсуждались на форуме и вопросы градостроительства. Выступивший на пленарном заседании глава администрации Екатеринбурга Александр Высокинский отметил, что строительство объекта высотой свыше 100 метров заставляет переосмысливать все, что расположено вокруг, — дороги, парковки, инженерную инфраструктуру, пешеходные потоки, системы безопасности. Таким образом, высотное строительство становится драйвером городского развития. «Конечно, нельзя говорить, что весь город уйдет в высотную застройку, — считает мэр Екатеринбурга. — Наша задача — создать определенные архитектурные доминанты, которые позволят создать точки экономического роста».

Такой подход, предполагающий взаимосвязь стратегий территориального и социально-экономического развития, нашел поддержку у участников состоявшегося в рамках Forum Russia 100+ форума «Арх Евразия». Выступая на конференции «Жилье и системы расселения на Евразийском пространстве. Градостроительные стратегии в новых экономических условиях», директор департамента министерства экономики и территориального развития Свердловской области Ольга Иванова сказала, что на сегодняшний день в России нет четких схем интеграции процессов территориального и социально-экономического развития. Чтобы изменить ситуацию в области, решили ввести в стратегии развития муниципальных округов обязательный раздел — «Стратегия пространственного развития». «Удалось первый раз объединить территориальщиков и экономистов всех муниципальных образований», — поделилась опытом Ольга Иванова. Главный итог этой работы — формирование новых приоритетов в развитии жилищного фонда муниципалитетов. Оказалось, что практически никто не заинтересован сегодня в создании новых районов индивидуальной жилой застройки с полным набором транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры. Такие проекты многим муниципалитетам просто не по силам. Основной точкой приложения сил градостроителей становятся застроенные территории. Необходимо упорядочить существующие кварталы, выработать новые подходы к замене старого жилого фонда, сделать более эффективной

Кроме того

■ В своем выступлении на форуме глава Минстроя России Владимир Якушев отметил активную работу ведомства по приведению в соответствие с международными стандартами норм, связанных с техническим регулированием, стандартизацией и ценообразованием в строительстве. «Мы находимся в постоянном диалоге с нашими коллегами по СНГ и ЕАЭС. Отмечу, к сожалению, в вопросах ценообразования и технического регулирования наши коллеги идут впереди. Нам есть чему поучиться, — сказал министр. — Мы серьезнее будем подходить к тому, чтобы нормы, связанные с техническим регулированием в строительстве, и нормы, связанные с ценообразованием, соответствовали сегодня в том числе и международным стандартам».

имеющуюся инфраструктуру. «Это серьезный вывод для градостроителей, — считает Ольга Иванова. — Если раньше заслугой считалось построить новый город или квартал в чистом поле, то сейчас нужно готовиться к другому. Главная заслуга будет в том, чтобы сохранить и уберечь город, найти инструменты, в том числе территориальные, которые позволят ему успешно конкурировать с городами соседнего региона».

Эту точку зрения разделяет и московский архитектор Сергей Непомнящий, руководитель института «Гелиотектура». По его словам, в Китае никого уже не удивит такой картиной: дедушка гуляет с внучком в парке, а вокруг никого больше нет, хотя на самом деле парк находится в зоне очень плотной застройки. Этот невероятный для нас эффект достигается благодаря архитектуре новой формации, основополагающий метод которой — реконструкция застроенных территорий города, предполагающая создание дополнительных уровней для размещения озеленения, транспорта и обслуживания. При этом городские пространства и помещения обеспечиваются открытыми световыми и видовыми каналами, не перекрытыми затеняющими объектами. Если реализовать такой подход, например, в подмосковном Красногорске, то на месте центральной аллеи в Павшинской пойме, где сегодня ни проехать, ни пройти, можно будет создать малолюдную парковую зону. Добиться этого можно за счет создания дополнительных уровней, на которых будут построены общественные центры и паркинги.

О других темах, обсуждавшихся на V Международном форуме высотного и уникального строительства Forum Russia 100+, «Стройгазета» планирует рассказать в ближайших номерах.

21

ВЫСОТНОЕ
ЗДАНИЕ

находится сегодня
в России в стадии
строительства



С Новым годом!



ЖКХ

Проверка исполнения

Алексей ЩЕГЛОВ

В пятницу, 7 декабря, в Общественной палате РФ прошло VII Всероссийское совещание «Развитие общественного контроля в сфере ЖКХ в Российской Федерации». Программу совещания открыло пленарное заседание, на котором обсуждались проблемы, связанные с реформами в ЖКХ, и место общественного контроля в их решении. Отдельный акцент был сделан на то, как полнее задействовать потенциал общественных организаций при реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

Выступившая в качестве модератора пленарного заседания зампреда Комиссии ОП РФ по территориальному развитию и местному самоуправлению, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева подчеркнула большую роль общественных организаций в процессах, связанных с трансформацией жилищно-коммунальной сферы. По ее словам, сегодня представительства НП «ЖКХ Контроль» есть практически во всех субъектах РФ. Четко определены и основные направления их деятельности, в числе которых мониторинг выполнения программ переселения граждан из аварийного жилья, капремонт МКД, помощь гражданам в вопросах управления своими домами, а также проведение информационно-разъяснительной работы по вопросам ЖКХ.

«Ключевой задачей НП «ЖКХ Контроль» на ближайшее время станет мониторинг за реализацией национального проекта «Жилье и городская среда», — подчеркнула Светлана Разворотнева. — И особое внимание будет уделяться федеральным проектам, направленным на расселение аварийного жилищного фонда и формирование комфортной городской среды». На этих направлениях специалистами организации уже накоплен большой позитивный опыт, которым они всегда готовы поделиться со своими единомышленниками в субъектах Федерации.



Участники VII Всероссийского совещания «Развитие общественного контроля в сфере ЖКХ в Российской Федерации»

Представители органов власти, активисты и эксперты обсудили вопросы общественного контроля в сфере ЖКХ

Цитата в тему



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ФОНДА ЖКХ СЕРГЕЙ СТЕПАШИН: «В 2019-2024 годах должно быть расселено 11,9 млн квадратных метров аварийного жилья, для этого планируется направить из федерального бюджета 431,9 млрд рублей. Хотя, надо признать, что до 2024 года, скорее всего, проблема до конца решена не будет, так как выявляются новые аварийные дома. Но некоторые регионы, возможно, сумеют закрыть эту тему в своем субъекте, чтобы ее не было никогда. Раньше федеральный бюджет выделял на решение проблемы с аварийным жильем 50% необходимых средств, а оставшуюся половину находили регионы и муниципалитеты. Теперь же доля федеральной помощи вырастет до 70-80%»

То, что общественные организации выполняют огромный объем работы, отметил в своем выступлении и председатель Общественного совета при Минстрое России, председатель наблюдательного совета государственной корпорации — Фонда содействия

реформированию ЖКХ Сергей Степашин. «Хочу выразить благодарность за ту большую и значимую работу, которую вы делаете, — обратился он к присутствовавшим на пленарном заседании активистам. — Ежегодно в региональные общественные прием-

ные поступает до 40 тысяч обращений, и многие проблемы удается решить. Также хочу отметить важность вашей работы по жилищному просвещению граждан. В частности, создан целый курс видеосемinarов для активных собственников жилья, выпущена необходимая методическая литература». По мнению Сергея Степашина, особое значение имеет мониторинг реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда и капремонта общего имущества в МКД, который осуществляется региональными центрами общественного контроля. К слову, после принятия закона, продлившего срок деятельности Фонда ЖКХ до 2026 года, расширились функции и самой госкорпорации в части мониторинга, в том числе за деятельностью региональных операторов капремонта. «Надеюсь, что региональные центры общественного контроля окажут активную поддержку Фонду ЖКХ и в этом сегменте деятельности», — высказал пожелание Сергей Степашин. Также он отметил важность работы, которую региональные центры общественного контроля проводят для улучшения управления МКД. Например, очень интересно в этом направлении работает Челябинский центр общественного контроля, там гражданам оказывается большая помощь в создании советов МКД. В значительной мере благодаря жилищным активистам во многих регионах начался активный возврат ОДИ от муниципалитетов собственникам. Общественниками создаются также рейтинги управляющих компаний.

С тем, что сегодня есть возможности расширить совместную деятельность Фонда ЖКХ и общественных организаций в сфере жилищного просвещения, согласен и гендиректор Фонда Константин Цицин. «Обучение по ключевым направлениям жилищно-коммунальной отрасли нужно начинать со школы», — подчеркнул он.

Свою лепту в это сотрудничество могут внести и законодатели, которые сегодня много внимания уделяют правовым актам, регулирующим от-

АЛГОРИТМ СПРАВЕДЛИВОСТИ

Проект по возврату общедомового имущества собственникам МКД набирает обороты

Общественное признание — города-претенденты на звание «Добрый город» — первая десятка (выборка из ОМСУ, приступивших к восстановлению прав собственников)

В 2015-2018 годах права жителей восстановлены в 3,7 тыс. МКД (1,6 тыс. в 2018-м). Возвращено помещений из незаконного владения на сумму более 9,1 млрд руб. (4 млрд руб. в 2018-м)



Лишение собственников жилья возможности управлять общим имуществом в МКД остается серьезной проблемой. Уровень незаконных изъятий достигает в крупных городах 15-20% от количества МКД, а в Москве и Санкт-Петербурге он превышает 30%. Эта нездоровая ситуация снижает доверие населения к проводимым реформам. Поэтому в целях противодействия незаконным отчуждениям в феврале 2017 года Советом НП «ЖКХ Контроль» создана постоянно действующая комиссия по контролю за обеспечением имущественных прав собственников помещений МКД. При ее непосредственном участии в 41 субъекте РФ созданы 53 региональные и муниципальные межведомственные комиссии, в задачу которых входит восстановление прав жителей на общее имущество. Только в 2018 году вынесены решения по 1700 адресам домов, собственникам возвращены подвалы, колясочные, красные уголки и иные помещения на общую сумму более 4 млрд рублей. «К нам в комиссию обращаются как граждане и организации управдомов, так и представители уполномоченных органов власти муниципальных образований, и жилищного надзора, — расска-

зал руководитель федеральной Комиссии по защите имущественных прав собственников НП «ЖКХ Контроль» Андрей Пинчуков. — Судебные процессы — дело непростое, требующее затрат на юристов, судебную экспертизу и т.п. В области жилищного просвещения служащих муниципальных образований, председателей советов домов и задействованы в основном наши силы». В 2017-2018 годах проведено 37 выездных методических семинаров в 18 регионах России. Комиссией разработан и внедряется алгоритм конструктивного взаимодействия органов власти, жилищного надзора и объединений жителей, позволяющий восстановить права собственников помещений МКД во внесудебном порядке. Такой порядок значительно экономит время и средства граждан и бюджета, позволяет органам власти сохранить лицо и в дальнейшем решать многие вопросы в режиме гражданского диалога, а не противостояния. Дело восстановления прав происходит активнее там, где действуют объединения собственников жилья и центры общественного контроля. Примером тому могут служить результаты их работы в Санкт-Петербурге, Костроме, Кирове, Республике Крым.

Цитата в тему



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
КОМИТЕТА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ДУМЫ
ПО ЖИЛИЩНОЙ
ПОЛИТИКЕ И ЖКХ
ПАВЕЛ КАЧКАЕВ:

«Все вопросы, которые мы обсуждаем с представителями центров общественного контроля, являются ключевыми для жилищно-коммунальной отрасли. Ведь от их решения в конечном итоге зависит комфорт проживания граждан нашей страны»

ношения в ЖКХ. Как сообщил заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев, сегодня в работе у депутатов находятся законопроекты, которые помогут решить проблемы с безопасной эксплуатацией газового оборудования в МКД. Ожидается принятие законодательных новелл, касающихся ведения протоколов общих собраний собственников жилья, упорядочивания перепланировки нежилых помещений, возрождения системы государственного учета. На рассмотрении и на доработке в Думе находятся законопроекты «О микродолях», «Об изменениях в 416-ФЗ», «О машино-местах в многоквартирных домах». «Принятие этих и других законов позволит урегулировать вопросы, касающиеся управления МКД и создаст предпосылки для ликвидации существующих проблем в ЖКХ», — заключил Павел Качкаев.

Справочно

■ Организаторами VII Всероссийского совещания «Развитие общественного контроля в сфере ЖКХ в Российской Федерации» выступили Комиссия Общественной палаты РФ по территориальному развитию и местному самоуправлению совместно с некоммерческим партнерством «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль». В числе участников мероприятия были представители органов власти и структур, работающих в жилищно-коммунальной сфере, отраслевые эксперты и, прежде всего, общественные активисты из практически всех субъектов страны.



Проведение энергоэффективного капитального ремонта многоквартирных домов — одно из важных направлений в деятельности Фонда ЖКХ

В режиме диалога

Информация, поступающая от общественных контролеров, помогает быстрее решать проблемы на местах

Алексей ЩЕГЛОВ

История НП «ЖКХ Контроль» наглядно показывает, как быстро развивается в России гражданское общество. Всего за несколько лет эта организация стала одним из активных участников жилищной реформы. На сегодняшний день представительства «ЖКХ Контроля» есть практически во всех субъектах Федерации — так, участниками VII Всероссийского совещания «Развитие общественного контроля в сфере ЖКХ в Российской Федерации» стали активисты из 71 региона. Это говорит о том, что в стране много неравнодушных людей, которые готовы проявлять инициативу и заниматься улучшением состояния домов и улиц. «Мы не ожидали, что дело, которым сегодня занимаются активисты, будет настолько востребовано», — отметил зампреда Комитета Госдумы по ЖКХ и жилищной политике Павел Качкаев. — А сегодня у нас есть не только региональные центры, но и во многих субъектах начинают форми-

Цитата в тему



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КОРПОРАЦИИ —
ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖКХ ОЛЬГА СЕРДЮК:

«Работа активистов общественного контроля позволяет составить четкое понимание ситуации, которая складывается в регионах при реализации программ переселения граждан из аварийного жилья и капитального ремонта общего имущества в МКД. Региональные центры общественного контроля работают в тесном контакте с Фондом ЖКХ и являются важным инструментом обратной связи с гражданами. Мы с вами активно проводим работу в части мониторинга выполнения программы переселения граждан. И хотя механизмы взаимодействия отработаны, необходимо их постоянно совершенствовать»

роваться муниципальные центры общественного и жилищного контроля». По мнению депутата, сильной стороной общественного контроля является его добровольность. Для его осуществления не требуются чиновники, число которых и так достаточно велико. Граждане, работая на безвозмездной основе, способны самостоятельно решать многие задачи. И очевидно, что никакому департаменту не удастся так же эффективно и досконально

проконтролировать вопросы, связанные с капремонтом или расселением аварийного жилья, как людям на местах. Поэтому когда активисты таких структур, как НП «ЖКХ Контроль», ОП РФ или ОНФ, берут на себя контрольные функции — это, безусловно, позитивное явление. «Понятно, что не все контролеры одинаково подкованы, но такой опыт приходит со временем, — считает Павел Качкаев, — и я думаю, что у общественного контроля большое будущее, и в дальнейшем он будет только развиваться».

Сегодня в зоне особого внимания общественного контроля находятся такие вопросы, как рост тарифов, инвестиционные программы в жилищно-коммунальной сфере, выполнение органами власти своих функций и обязанностей. Целый комплекс задач связан с повышением энергоэффективности жилого сектора. В сходной по климатическим условиям Финляндии на отопление соизмеримого по площади многоквартирного дома тратится на 30% меньше ресурсов, чем в России. Если бы затраты на энергоресурсы у нас в стране были аналогичны финским, то экономия составила бы 300 млрд рублей в год. «Сегодня мы на выполнение программы сноса и переселения из аварийного жилья намерены потратить 431 млрд рублей за 6 лет, — отметил Павел Качкаев. — То есть за счет повышения энергоэффективности мы могли бы реализовать еще одну такую программу и расселить к 2024 году дополнительно не менее 7-8 млн метров аварийного жилья из общего его метража по России в 14 млн кв. метров».

Между тем, сегодня в России всего 154 энергоэффективных дома в 37 регионах (они построены по программе переселения граждан из аварийного жилья с участием средств Фонда ЖКХ) при общем их количестве в 2,5 млн, поэтому повышение энергоэффективности до европейского уровня займет не одно десятилетие. Но серьезно заниматься данной проблемой надо начинать уже сегодня, и проведение энергоэффективного ремонта в МКД, практика которых поддерживает Фонд содействия реформированию ЖКХ, и популяризация лучшего опыта должны стать полем приложения сил общественных активистов. На важность этого направления обратила внимание заместитель гендиректора Фонда ЖКХ Ольга Сердюк. По ее мнению, активистам нужно учиться разбираться в вопросах, связанных с проведением энергоэффективного капремонта. А в Фонде ЖКХ всегда готовы оказать общественникам необходимую поддержку.

О ЖКХ ЖЕСТАМИ

Региональный центр «ЖКХ Контроль» разработал обучающий курс для глухих



Члены Общества глухих Ставропольского края смогли изучать права и обязанности собственников МКД при помощи сурдоперевода. «Когда мы первый раз пришли на встречу с людьми (с ограничениями слуха) и начали задавать вопросы через переводчика, то поняли, что ни переводчик, ни слушатели не знали нужных слов, так как они

в сурдоязыке отсутствуют, — рассказывает руководитель регионального центра «ЖКХ Контроль» Ставропольского края Алла Седых. — Поэтому люди с полным нарушением слуха о сфере управления своим домом и взаимоотношениях с УК совершенно ничего не знают». Тогда и родилась идея организовать курс лекций по элементарным вопросам ЖКХ на языке жестов, записать их на видео, выложить в сеть, чтобы желающие могли посмотреть их и получить информацию по вопросам ЖКХ. Общественники составили план из пяти семинаров и параллельно разработали еще и уроки для учеников краевого интерната для детей с нарушениями слуха. Затем общественники договорились с одним из местных телеканалов о качественной видеозаписи и монтаже семинаров, а также наладили взаимодействие с подразделением Всероссийского общества глухих по всем вопросам, касающимся проблем ЖКХ и обучению его подопечных. Программа подготовлена так, чтобы представители целевой группы получили полезную специальную информацию в сфере ЖКХ во время общения на семинарах и занятиях с юристами и экспертами.

УБОРКА НА АМУРЕ

Общественники участвуют в организации раздельного сбора мусора

С сентября 2017 года региональным центром «ЖКХ Контроль» в Хабаровском крае в рамках проекта «Чистые берега Амура» начал проводиться эксперимент по раздельному сбору отходов. Пилотный проект стартовал в микрорайоне Строитель Хабаровска, в нем приняли участие 1500 жителей трех домов по улице Сысоева. Перед началом эксперимента рабочей группой проекта совместно с коллегами из Республики Корея был проведен анализ структуры и состава коммунальных отходов. Он показал, что до 40% ТКО может быть отправлено на переработку. Вторым этапом проекта стала информационная кампания в микрорайоне. Для жильцов разработали специальные памятки и брошюры, рассказывающие о проблеме утилизации мусора, были проведены мастер-классы по организации работы на площадках раздельного сбора для председателей советов МКД, представителей УК, мастеров участка и двор-

ников. Сотрудники регионального центра «ЖКХ Контроль» совместно с добровольцами устроили для жителей праздник «Экодвор». За год работы пилотных площадок раздельного сбора собрано и направлено на переработку свыше 400 куб. метров различного вторсырья, включая ПЭТ-бутылки, стекло, бумагу и алюминиевые банки. Баки для раздельного сбора появились и в общественных местах города, в том числе на территории спортивно-зрелищного комплекса «Ерофей Арена». Просветительские мероприятия организованы в школах края, для которых разработана специализированная образовательная программа, в Интернете запущен проект «ПроОтходы» <http://chisto27.pro>.

В 2018 году «ЖКХ Контроль» принял участие в организации крупнейшей экологической акции в Хабаровском крае, во время которой 2300 человек очистили более 50 км береговой зоны реки Амур. Также при содействии регионального центра организации реализован общественный экологический проект «Охота за батарейками», создана сеть приемных пунктов для их сбора. За год реализации их уже собрано 2000 кг, готовится отправка. Сайт проекта: <http://batareek.net>.

30 лет созидания

1 декабря 1988 года Постановлением Совета Министров Якутской АССР было создано Управление государственной вневедомственной экспертизы Республики Саха (Якутия). **Наше интервью с Валерием СУХАНОВЫМ, начальником ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)», много сделавшим для преобразования крупнейшего региона России.**



Валерий Суханов

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

«СГ»: Валерий Ильич, чем является ваше Учреждение на сегодняшний день?

Валерий Суханов: Немного истории. В 2007 году в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральным законом об автономных учреждениях Правительством Республики Саха (Якутия) было принято постановление от 22 ноября 2007 года № 477 «О создании государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха (Якутия)» (ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)»).

ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха (Якутия)» является уполномоченным Правительством Республики Саха (Якутия) учреждением на проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации независимо от форм собственности, источников финансирования и принадлежности строений. В своей деятельности учреждение руководствуется законами и постановлениями Российской Федерации и Республики Саха (Якутия), нормативными актами и документами, методическими указаниями и рекомендациями, государственными стандартами и другими документами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

«СГ»: Каковы основные цели и задачи Учреждения?

В.С.: В соответствии с перечисленными выше нормативными правовыми документами и уставом ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» осуществляет свою деятельность для достижения следующих целей:

- оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов;

- оценка обоснованности и достоверности сметных расчетов, входящих в состав проектной документации, по объектам, строительству, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется за счет

средств федерального бюджета, средств бюджетов и внебюджетных фондов Республики Саха (Якутия) и входящих в ее состав муниципальных образований;

- предотвращение создания объектов, строительство, реконструкция и использование которых нарушает права физических и юридических лиц или не отвечает обязательным требованиям технических регламентов в части защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, обеспечения энергетической эффективности;

- проверка соответствия проектной документации исходным данным, техническим условиям и требованиям по проектированию и строительству, выданным органами государственного надзора и контроля и заинтересованными организациями при согласовании размещения объекта строительства;

- контроль за обеспечением в проектной документации конструктивной надежности, устойчивости и эксплуатационной безопасности создаваемых объектов, высокого качества архитектурных и градостроительных решений, рационального природопользования и экономного использования материальных, энергетических и финансовых ресурсов по объектам, финансируемым из соответствующих бюджетов Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

Деятельность Учреждения — это завершающий этап разработки проектов в общем инвестиционном процессе строительства зданий, сооружений, их комплексов, в том числе объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и др. За 30 лет у нас сложился коллектив профессионалов, способных решать важнейшие задачи совершенствования качества проектирования в наших климатических, сложных мерзлотно-грунтовых условиях, усугубленных сейсмичностью обширной территории Якутии. За период работы Учреждения рассмотрено более восьми тысяч проектов, технико-экономических обоснований, бизнес-планов и другой документации для капитального строительства в республике.

«СГ»: Насколько эффективна экономическая деятельность Учреждения?

В.С.: За последние пять лет была снижена сметная стоимость капитального строительства более чем на 16,0 млрд рублей, что позволило значительно сэкономить финансовые ресурсы федерального, республи-

канского и местного бюджетов и направить их на выполнение других программ.

Последние годы экспертами Учреждения рассматриваются ежегодно более трехсот проектов различного назначения и сложности по всем отраслям экономики республики. Только в 2017 году принято к рассмотрению 483 единицы проектной документации на объекты капитального строительства. Экспертами рассмотрено и выдано 390 заключений, из них 332 положительных заключений и отрицательных 58. В результате рассмотрения проектов общее снижение заявленной сметной стоимости по бюджетным стройкам всех уровней составило 6,72 млрд рублей. Тем самым снижена заявленная стоимость строительства в проектах на 10,5%. Выполнение государственного задания за 2017 год по рассмотрению проектной документации составило 117%.

В 2017-2018 годах проведена большая работа по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в электронной форме, что позволило улучшить организацию проведения экспертизы и взаимодействие экспертов, а также сократило сроки рассмотрения документации. Все специалисты Учреждения прошли обучение по программе АС «Госэкспертиза», выполнено обновление компьютерной и организационной техники. Запущена в промышленную эксплуатацию новая и не имеющая аналогов информационная система в строительной отрасли — Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ФГИС ЕГРЗ). ЕГРЗ поможет повысить информационную открытость деятельности экспертных организаций и позволит сделать прозрачной информацию об оперативности и качестве принимаемых управленческих решений, направленных на сокращение инвестиционного цикла и оптимизацию расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации при проектировании объектов капитального строительства. Фактически создание ФГИС ЕГРЗ запускает новую цифровую форму в строительном комплексе Российской Федерации.

«СГ»: Какие из знаковых проектов РС(Я) последних лет осуществлялись с вашим участием?

В.С.: Работниками Учреждения за последние годы проводилась экспертиза многих крупных и стратегически важных строительных объектов на территории республики, в том числе инфраструктурных объектов компании «Железные дороги Якутии», республиканских автомобильных дорог, перинатальный центр в г. Якутске, линейные объекты Якутской ГРЭС-2 (первая очередь) строительного ВЛ 220 кВ «Чернышевск—Мирный—Ленск—Пеледуй», объекты Роснефти, Газпрома, Сургутнефтегаза, АЛРОСА и другие объекты капитального строительства.

«СГ»: Какие основные задачи коллектива на ближайшие годы?

В.С.: Наши усилия будут направлены на:

1. Совершенствование проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в электронной форме и участие в формировании информационного банка объектов капитального строительства путем внесения документов в новый информационный ресурс в сфере строительства — Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ).

2. Внедрение BIM-технологии.

3. Участие во внедрении федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), которая станет одним из важнейших инструментов реформирования системы ценообразования в строительстве.

4. Своевременное повышение квалификации экспертов, аттестация и переаттестация экспертов по новым правилам, утвержденным Минстроем России. А с 1 января 2020 года обязательной аттестации подлежат сметчики.

5. Экспертиза обоснований инвестиции (инвестиционных проектов) в форме технологического и целевого аудита.

Пользуясь случаем, поздравляю свой родной коллектив с 30-летием со дня создания Управления Госэкспертизы Республики Саха (Якутия) и желаю им всем, а также их родным и близким крепкого здоровья как якутский алмаз, успехов в трудовой деятельности, долголетия и удачи в жизни!



677018, г. Якутск,
ул. Аммосова, 8, а/я 17
Тел.: (84112) 44-49-08
Факс: (84112) 42-25-98
gosexperts@mail.ru
www.expertiza-rs.ru

Республика Татарстан: Актуальные вопросы современной экспертизы

Владимир ЧЕРНОВ

Для обеспечения безопасности строительства и эффективного использования капитальных вложений роль государственной экспертизы проектной документации чрезвычайно важна. Наш разговор с Мазитом САЛИХОВЫМ, руководителем государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре».



Мазит Салихов

«СГ»: Мазит Хазитович, каким стал 2018 год для вашего Учреждения?

Мазит Салихов: Задачи, поставленные перед Государственной экспертизой Республики Татарстан, успешно выполнены. В 2018 году, согласно изменениям в законодательстве и новым нормативно-правовым актам, региональные экспертные организации наделены новыми полномочиями: закреплены случаи, когда проектная документация подлечит исключительно государственной экспертизе. Государственная экспертиза и проверка достоверности определения сметной стоимости со 2 ноября 2018 года для всех объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с предоставлением бюджету субъекта РФ субсидии в соответствии с действующим законодательством, проводится ГАУ «УГЭЦ РТ».

Несомненно, что каждодневный, упорный труд коллектива дает весомый результат. Сотрудники Учреждения рассматривают и выдают в среднем за год более 4500

заклучений, из них порядка 20% — по проектной документации и результатам инженерных изысканий, порядка 80% — по проверке достоверности определения сметной стоимости объектов, в том числе 70% — по капитальному ремонту.

«СГ»: BIM-модель открыла новый уровень взаимодействия проектировщиков с экспертами. Как идет работа с проектами, в состав которых входит BIM-модель?

М.С.: Сотрудники Учреждения рассматривают проекты с применением BIM-технологий. Всего на экспертизу было подано 30 таких проектов. Среди них — жилые дома, объекты здравоохранения, спорта, промышленные предприятия, технопарк особой экономической зоны «Иннополис». Уже этот краткий перечень — свидетельство того, что с помощью BIM-модели возникают проекты, характеризующие новое градостроительное лицо республики. При этом достигается прозрачность процесса экспертизы: наглядность подачи, удобный и бы-

стрый доступ к информации, интеграция расчетных модулей видов инженерных расчетов, а сроки проведения экспертизы сокращаются на 20%.

«СГ»: Вопрос подготовки квалифицированных кадров в отрасли строительства и ЖКХ — сейчас значимый и актуальный в нашей стране. Ужесточились требования к аттестации экспертов, планируется введение аттестации специалистов ценообразования. Расскажите, как в Учреждении решаются данные вопросы и как в этом помогает Ваш профильный учебный центр «ПрофСтандарт»?

М.С.: В Учреждении работает порядка 40 аттестованных экспертов, все они специалисты с высокой квалификацией и большим опытом работы. В этом году 15 экспертов прошли аттестацию. Некоторые из них имеют право рассмотрения проектов по нескольким направлениям. В следующем году готовимся к аттестации сметчиков, в нашем Учреждении трудится порядка 25 специалистов. Одним из эффективных инструментов нашей работы по подготовке квалифицированных кадров для Республики Татарстан и не только стало создание учебного центра «ПрофСтандарт». Преимущество — это обширный выбор специальностей — более 35 и профессиональный опыт, накопленный преподавателями — действующими практиками. Все это способствует высокому качеству образования в нашем учебном центре и реализует стратегическую задачу — быть максимально полезными для коллег и партнеров. В этом году мы также запустили новые направле-

ния — он-лайн-курсы для сметчиков и вебинары с нашими экспертами.

«СГ»: ГАУ «УГЭЦ РТ» в целях привлечения внимания к профессии ежегодно проводит конкурс «Лучший сметчик Республики Татарстан», завоевавший популярность в регионе...

М.С.: Мы его проводим ежегодно. Это площадка для выявления лучших специалистов в области ценообразования и сметного нормирования. Из года в год конкурс демонстрирует повышение престижа к профессии сметчика, является индикатором профессионального мастерства и передового опыта. Победитель становится обладателем золотого значка «Лучший сметчик Республики Татарстан», что очень почетно у нас в республике. Отрадно, что через конкурс с духом соперничества и объективной оценки знаний и умений проходят сотни специалистов со всех районов республики.

«СГ»: Мазит Хазитович, в ноябре ваш коллектив отметил юбилей — 30-летие Государственной экспертизы Республики Татарстан. От лица «Строительной газеты» — наши искренние поздравления сотрудникам и ветеранам!

М.С.: Спасибо. Прежде всего хочется сказать много теплого и доброго нашим ветеранам, кто стоял у истоков, и всему новому поколению экспертизы. Коллектив — наша главная ценность. Пользуясь широкой аудиторией федерального издания, заверяю, что профессионалы Учреждения — а это 140 сотрудников — еще многое сделают во имя нашего общего блага.

www.gosekspertiza-rt.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

20th SPECIALIZED EXHIBITION FOR CONSTRUCTION MATERIALS

20-я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

ufi Approved Event

ОСМ 2019

29 января - 1 февраля
January 29 - February 1

Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав. №7
Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow

В рамках выставки / In the Frame of Exhibition

КЕРАМБРИКТЕХ CERAMBRICKTECH

Забронируйте стенд на выставке в 2019 году!

www.osmexpo.ru

Благословен / Благословен
Строительная газета / Строительная газета
Передвижная выставка / Передвижная выставка
Традиционная / Традиционная

ПРИГЛАШАЕМ К УЧАСТИЮ!

32-я Межрегиональная выставка строительных материалов, электротехнической продукции и энергосберегающих технологий

Крым Стройиндустрия Энергосбережение

14 – 16 МАРТА

г. Симферополь,
ул. Набережная, 75В,
МФК «Гагаринский»

ФОРУМ КРЫМСКИЕ
ВЫСТАВКИ

моб.: +7 978 78 178 83,
т.: +7(3652) 54-60-66
marketing@expoforum.biz
expoforum.biz

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Одним кликом

Столичные застройщики смогут подавать единую заявку на подключение ко всем сетям



Пульт управления подстанции «Абрамово» электросетевой компании АО «ОЭК»

Антон МАСТРЕНКОВ

В скором времени у столичных застройщиков появится возможность подавать через официальный сайт мэра Москвы единую заявку на подключение объектов капитального строительства ко всем видам инженерных сетей. О том, как начинался эксперимент по переводу услуг ресурсоснабжающих организаций (РСО) в электронный вид и какие выгоды сулит это новшество строителям, в интервью «Стройгазете» рассказал руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей ЛЕВКИН.

«СГ»: Сергей Иванович, долгое время подключение новых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения оставалось для застройщиков большой проблемой. Что изменится с переводом этой услуги в электронный вид?

Сергей Лёвкин: Благодаря подключению РСО к системе межведомственного электронного взаимодействия удастся существенно сократить количество документов, предоставляемых застройщиками, и время, необходимое для взаимодействия с сетевыми организациями.

«СГ»: Как шла эта работа?

С. Л.: Снижение административных барьеров в строительной отрасли ведется в Москве уже не один год.

В ходе этой работы все основные государственные услуги в сфере строительства переведены в электронный вид. Оптимизация и унификация процедур подключения к инженерным сетям началась в 2015 году. В 2016-м Москва раньше всех начала переводить услуги по технологическому присоединению в электронный вид. Уже тогда через портал мэра и правительства Москвы можно было подать заявки на подключение к электрическим сетям АО «Объединенная энергетическая компания» и сетям водоснабжения и водоотведения АО «Мосводоканал». С мая прошлого года к ним добавилось ПАО «Московская объединенная электросетевая компания». В 2017 году столица выступила инициатором проведения эксперимента по переводу услуг ресурсоснабжающих организаций (РСО) по подключению ко всем видам инженерных сетей в электронный вид по единой заявке. В этот «пилот» были также включены Санкт-Петербург и Московская область. В августе этого года между правительством Москвы и шестью сетевыми организациями (АО «ОЭК», ПАО «МОЭК», ПАО «МОЭСК», АО «Мосводоканал», АО «МОСГАЗ», АО «Мособлгаз») были заключены соглашения, устанавливающие порядок взаимодействия при оказании услуг по подключению объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в электронном виде.



Сергей Лёвкин

«СГ»: Какие услуги РСО могут быть получены по единой заявке?

С. Л.: Теперь в электронном виде могут быть поданы единые заявки на получение технических условий, на заключение договоров о подключении, а также на получение актов технологического присоединения.

«СГ»: Каков порядок подачи заявки?

С. Л.: Для подачи единой заявки застройщику достаточно зайти на официальный портал мэра и правительства Москвы и заполнить общую часть заявки, содержащую сведения о заявителе и подключаемом объекте. После этого необходимо заполнить специальную часть заявки, то есть внести сведения, необходимые для принятия решения о предоставлении услуги в зависимости от выбранных видов сетей. Информационная система, учитывая количество выбранных заявителем ресурсов, автоматически формирует необходимое количество заявок и направляет их в соответствующие ресурсоснабжающие организации. Далее эти компании в рамках межведомственного электронного взаимодействия автоматически получают от органов исполнительной власти документы, необходимые для предоставления услуги.

На заключительном этапе в личном кабинете на портале мэра и правительства Москвы застройщик и сетевая организация подписывают документы электронными подписями. В результате застройщик получает запрашиваемую услугу полностью в электронном виде без хождений по инстанциям, потери времени и сил.

«СГ»: Когда этот механизм заработает?

С. Л.: Уже с 20 декабря этого года у застройщиков в Москве появится возможность подачи единой заявки на подключение ко всем видам сетей инженерно-технического обеспечения в электронном виде.

«СГ»: Будет ли продолжение?

С. Л.: По запросам от застройщиков правительством Москвы ведется работа по включению в эксперимент других ресурсоснабжающих организаций, например, ГУП «Мосводосток». Также предлагается предусмотреть возможность подачи единой заявки на еще одну услугу — выдачу актов, подтверждающих выполнение заявителем технических условий в рамках договора о подключении.

«СГ»: Может ли московский опыт получить распространение в других регионах?

С. Л.: В прошлом году предложения Москвы были учтены правительством России при выпуске шести постановлений, направленных на приведение в единообразный вид правил и сроков подключения объектов капитального строительства к инженерным сетям. На основе наших предложений приказом Министра РФ были утверждены формы единых заявок, подаваемых заявителями через региональные порталы государственных и муниципальных услуг, и перечни прилагаемых к ним сведений и документов. По итогам проведения эксперимента Министром России до 1 марта 2019 года направит в правительство РФ доклад о целесообразности распространения перевода в электронный вид услуг ресурсоснабжающих организаций в других субъектах Российской Федерации.

Экспертный рейтинг

Сергей НИКОЛАЕВ

«Мосгосэкспертиза» оценит столичных застройщиков

В структуре ГАУ «Мосгосэкспертиза» создано новое подразделение — Управление рейтингования. Оно займется независимой оценкой ключевых московских и российских строительных компаний и формированием динамического рейтинга, отражающего надежность, конкурентоспособность предприятий, а также качество предоставляемых ими услуг. Власти подчеркивают, что эта система не станет новым административным барьером для стройкомпаний, а, наоборот, поможет и бизнесу, и покупателям жилья.

Как считает председатель Комитета Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразованию в строительстве (Москомэкспертиза) Валерий Леонов, рейтингование — действенный и современный механизм контроля деятельности компаний, который будет полезен при принятии решений о ведении деловых отношений с теми или иными участниками рынка. «Важно и то, что этим инструментом оценки смогут пользоваться москвичи при принятии решения о покупке недвижимости, — отметил глава ведомства. — Показатели рейтинга станут дополнительным под-



тверждением соответствия деятельности компании требованиям обновленного закона № 214-ФЗ и регламентам информационной открытости девелоперов, привлекающих средства граждан для реализации своих проектов. Это позволяет обеспечить дополнительную защиту участников долевого строительства».

Процесс рейтингования предполагает комплексный анализ деятельности компаний. Как уточнила руководитель «Мосгосэкспертизы» Анна Яковлева, методология рейтингования содержит около 50 критериев оценки, и по каждому из них есть своя оценочная шкала. При разработке рейтинга учитываются все

Справочно

■ Комитет Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразованию в строительстве (Москомэкспертиза) отвечает за функционирование территориальной сметно-нормативной базы для Москвы. «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) — государственное автономное учреждение, подведомственное Москомэкспертизе и уполномоченное на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

сферы деятельности организации: юридическая, экономическая, финансовая, техническая и т.д. Оцениваются также система корпоративного управления и внутреннего контроля, квалификация сотрудников, эффективность реализации предыдущих проектов и многие другие факторы.

Как считают в Москомэкспертизе, основное преимущество нового рейтинга состоит в том, что большой объем работы при его составлении связан с контролем качества строительного-монтажных работ при выездах на строящиеся объекты, где проверяется соответствие их нормативным требованиям по безопасности и надежности. Таким образом, рейтинг оценивает не только документальную, но и фактическую составляющую деятельности организаций.

На данный момент процедуру рейтингования уже прошли три крупных инвестора Московского региона, в процессе находятся еще пять, готовятся к ее прохождению еще несколько десятков компаний отрасли. Какие именно компании уже прошли оценочную процедуру, Москомэкспертиза не уточняет.

Ранее сообщалось, что первым участником рынка, который получил высокий рейтинг, стала компания «РГ – Девелопмент». Представитель «Мосгосэкспертизы» рассказывал «Стройгазете», что новая услуга ведомства является платной, но речь идет о «небольших деньгах». По его словам, результаты рейтинга могут учитываться при предоставлении банками комфортных условий кредитования для застройщиков, комитет вел переговоры по данному вопросу с несколькими крупнейшими банками.



Жители пятиэтажек получили новое жилье в доме на 5-й Парковой улице

Свои люди — сочтемся

Город готов выкупать у девелоперов жилье в рамках программы реновации

Антон МАСТРЕНКОВ

С самого начала участие инвесторов и девелоперов в московской программе реновации жилья было одной из главных интриг. Городские власти не раз заявляли о своем твердом намерении справиться с переселением своими силами. Как известно, главным застройщиком жилья по программе выступает Фонд реновации жилой застройки — именно он получает земельные участки и денежные средства, размещаемые в городском казначействе. Девелоперы же могли рассчитывать на участие в реновации только в качестве подрядчиков. При этом кандидаты на участие в строительстве отбираются на конкурсной основе и должны соответствовать ряду квалификационных требований. Например, компании, которая заявляется

на конкурс, необходимо иметь за предыдущие три года опыт строительства домов в объеме не менее 50% от заявленного на конкурсе. Таким образом, преимущественно получают компании и холдинги, имеющие собственные производственные мощности, рабочих, технику и опыт работы.

Однако сегодня уже очевидно, что совсем без участия бизнеса в программе реновации не обойтись. Очевидно, что сотрудничество города и девелоперов может развиваться, как минимум, по двум направлениям. Первое — выкуп у компаний земельных участков в тех районах, где городу не хватает своих стартовых площадок (подробнее об этом в материале на этой странице). Второе — прямой выкуп квартир для нужд переселения.

Основным критерием для возможного выкупа жилья под программу реновации станет цена. Заместитель мэра

91

тысяча рублей

за квадратный метр — максимальная цена выкупа жилья Фондом реновации у девелоперов

Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин отметил, что выделяемый на выкуп максимальный бюджет, который город может себе позволить, — 91 тысяча рублей за квадратный метр. Причем эта цена должна «включать» в себя улучшенное благоустройство микрорайона с использованием «умных» решений. Это означает, что везде должны быть установлены системы видеонаблюдения, электронные системы снятия показаний счетчиков, электронные информационные панели. Кроме того, ко всем домам необходимо подвести оптоволоконные кабели для интернета. Некоторые эксперты высказывали сомнения в том, что среди девелоперов найдется много желающих продавать городу жилье на таких условиях. Однако продавцы, скорее всего, найдутся, ведь многие компании весьма заинтересованы в сокращении остатков непроданного жилья. Еще в декабре прошлого года совладелец холдинга Capital Group Павел Те сообщил, что в рамках реализации проекта на 2-й Институтской улице продаст властям Москвы 80 тыс. кв. метров готового жилья для переселенцев по программе реновации.

А недавно Фонд реновации выкупил у ГК ПИК 236 квартир в строящемся доме в Измайловском проезде. Девелопер продал одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 39,7 кв. метров до 85,5 кв. метров каждая. Жилой комплекс корпуса планируется сдать в эксплуатацию до 31 декабря 2020 года, а ключи будущим жильцам передать до 31 марта 2021 года.

Также стало известно, что на заседаниях Градостроительно-земельной комиссии (ГЗК) Москвы уже рассматривались 25 проектов инвесторов, по которым возможно строительство квартир площадью 586 тыс. кв. метров для переселенцев программы реновации. Таким образом, в программу могут войти проекты компаний МИЦ, Capital Group, «РГ-девелопмент», «Баркли», «Инград», «Коалко», ПИК, «Пионер» и «Интеко».

Эксперты отмечают, выкуп городом жилья для программы реновации может оказать стабилизирующее влияние на рынок столичной недвижимости и поддерживать цены. Кроме того, для компаний стабильный городской заказ на выполнение подрядных работ и выкуп готового жилья может стать своего рода «подушкой безопасности» в нынешнее непростое время.

Использовать с толком

Москва впервые выкупила земли под строительство жилья по программе реновации

Антон МАСТРЕНКОВ

На минувшей неделе была закрыта сделка по выкупу столичным Фондом реновации у ОАО «РЖД» трех земельных участков общей площадью около 25,5 гектара для строительства жилья по программе реновации. Эти участки расположены на проспекте Буденного (вл. 47Б), Краснодарской улице (вл. 6) и в проезде Черепановых (вл. 56А). Они граничат с участками, на которых стоят дома — участники программы реновации, что позволит переселить людей в новое жилье рядом с их прежним местожительством. Площадки уже включены в перечень стартовых по программе реновации. Сегодня на них расположены неиспользуемые нежилые здания небольшой площади, находящиеся в аварийном состоянии. Они будут снесены, и после выполнения проектно-изыскательских работ на площадках начнется возведение жилья для нужд переселенцев. Предполагается, что новое жилье здесь появится до конца 2022 года.

Новые земли обошлись Фонду реновации более чем в 500 млн рублей. Стоимость участков была определена на основании отчета независимого оценщика и, по мнению экспертов, является справедливой, то

Более

500

млн рублей —

в такую сумму обошлись Фонду реновации три земельных участка, принадлежавшие ранее ОАО «РЖД»

есть не отклоняется значительно от рыночной стоимости. Технически покупка осуществлялась через процедуру торгов.

Как отмечают представители мэрии, это первая, но, судя по всему, не последняя сделка по приобретению земли у сторонних собственников. Город продолжает активный поиск земельных участков для строительства по программе реновации. Как известно, власти гарантировали жителям, что расселение будет проводиться в пределах одного района. Между тем, не везде у города есть подходящие свободные площадки для строительства домов для

переселенцев. Это и заставляет власти прибегнуть к выкупу земельных участков.

Так, в настоящее время готовится покупка у ОАО «РЖД» еще одной площадки — в Восточном Бирюлево. И не исключено, что впоследствии эта практика получит достаточно широкое применение. Ранее уже сообщалось об интересе столичных властей к некоторым участкам, принадлежащим Министерству обороны РФ, в частности к землям в Лосиноостровском районе. Как известно, у некоторых федеральных ведомств еще с советских времен осталось немало земель в границах города. Зачастую они не используются или используются неэффективно, при этом налоговое бремя балансо-держателей увеличивается.

Появилась также информация о возможном выкупе земель у девелоперов. В разное время обсуждался вопрос вовлечения в программу 119 площадок, принадлежащих различным компаниям. В частности, уже известно, что некоторые свои участки передадут городу МИЦ и «РГ-девелопмент». МИЦ выделил 2,6 гектара на Шоссейной улице, на них можно построить 78,2 тысячи кв. метров жилья, а «РГ-девелопмент» — 0,45 гектара на улице Вольной, на этом участке построят дом на 10 тысяч кв. метров жилья. По словам представителей мэрии, единого механизма и порядка расчетов с девелоперами пока нет. В каждом случае будут приниматься индивидуальные решения, в зависимости от нужд и интересов города и инвесторов. Возможен выкуп, обмен одного участка на другой или согласование дополнительных объемов застройки, но в любом случае город не будет платить за землю цену «выше рынка».

БИЗНЕС

Будь по-твоему!

Девелоперы предлагают индивидуальные решения в проектах комфорт-класса

Сергей ВЕРШИННИН

Буквально за пару лет рынок жилой недвижимости сделал большой шаг вперед с точки зрения качества строительства. Произошло это потому, что покупатели стали требовательнее и уже не берут плохой продукт даже по низкой цене. А девелоперы научились лучше понимать запросы покупателей и оперативно реагировать на быстро меняющиеся веяния моды. И если раньше тщательные маркетинговые исследования были в основном делом компаний, работающих в дорогих сегментах, то сегодня изучением спроса занимаются и те, кто специализируется на возведении жилья в низких ценовых сегментах. И вообще «классовые различия» постепенно стираются, и «высокобюджетные» элементы все чаще можно встретить в более демократичных проектах. Выбор увеличивается, и покупатели получают возможность купить жилье более высокого класса по более низкой цене.

Примером такой маркетинговой стратегии может служить концепция «Все по-твоему», предлагаемая ГК «МИЦ». Она предполагает сервис и вариативность уровня бизнес-класса, но без дополнительных затрат как для покупателей, так и для девелопера. По словам коммерческого директора компании Дмитрия Усманова, новая продуктовая концепция позволяет найти баланс между персонализацией продукта и его стоимостью и производить качественное жилье бизнес-класса по более низкой цене.

Если говорить просто, то «Все по-твоему» — это конструктор квартиры, который состоит из семи элементов (от выбора локации до чистовой отделки и обустройства территории). Наибольший интерес покупателей, по словам маркетологов, вызывают имен-

но форматы квартир, которые можно подбирать в соответствии с образом жизни и составом семьи. Еще недавно нестандартные планировки можно было встретить только в домах бизнес-класса и выше, да и то не во всех. Сегодня эта опция стала доступна более широкому кругу покупателей.

Хотите вкусить прелестей загородной жизни, тогда вам подойдет квартира на первом этаже с палисадником. Ждете Санта Клауса, который приходит через каминную трубу, берите последний этаж, где предусмотрен дымоход. Подход «по-твоему уникально» — один из компонентов концепции. Для тех, кто ищет нестандартную квартиру, разработано 14 (!) вариантов эксклюзивных планировочных решений категории бизнес-класса по цене комфорт-класса. В проектах «Южное Бунино», «Кленовые Аллеи», «Цветочные Поляны» и последних очередях ЖК «Новоград Павлино» покупателям предлагают приобрести двухуровневые квартиры с отдельным входом, лофты с потолками 3,2 м, квартиры с панорамным остеклением, с террасами. А тем, кому не нужен «суперэкслюзив», подойдут просто добротные квартиры площадью от 22 кв. м с грамотным функциональным зонированием, при котором используется каждый метр. Коридоры, кладовки и встроенные шкафы не крадут полезное пространство, зато кухни, гостиные и балконы большие и просторные. К планировочным возможностям предлагается четыре класса отделки — от первичной до чистовой. Отделка от застройщика дает гарантии качества выполняемых работ, отсутствие риска выйти за планируемый бюджет и точные сроки сдачи ремонта.

Конечно, набор планировок все же связан с классом домов, которые строятся в трех вариантах — «Твой комфорт», «Твой комфорт+», «Твой премиум».



Проект ЖК «Южное Бунино»

В зависимости от класса повышаются и уровень технического оснащения дома, и вариативность планировочных решений. Дома класса «Твой комфорт» — это современные фасады и оптимальные конструктивные решения, безопасные и пожаростойкие входные двери из стали, разные варианты отделки, высота потолков 2,8 м, двухкамерные стеклопакеты, более 10 вариантов планировочных решений. «Твой комфорт+» включает в себя дополнительные опции: фасады из отделочных материалов более высокого класса, улучшенную отделку общественных зон, входных групп и лифтовых кабин. В классе «Твой премиум» покупатель получает более толстые стены для лучшей звукоизоляции, потолки высотой 3,3 м, огороженный двор с ландшафтным дизайном.

И нашим, и вашим

Банк «Связал» кредитование застройщиков с удешевлением ипотеки

Сергей НИКОЛАЕВ

Сбербанк предложил девелоперам комплексное решение по финансированию жилищного строительства с использованием счетов эскроу. Пилотный проект, стартующий в 11 регионах (Москва, Санкт-Петербург, Красноярский и Краснодарский края, Брянская, Воронежская, Нижегородская, Омская, Ростовская, Тюменская области, Республика Удмуртия) предусматривает три варианта: стандартный, со снижением ставки по ипотеке для покупателей на 1,6 п.п. и на 0,8 п.п.

Стандартная схема предполагает, что по кредитной линии для застройщика устанавливается средневзвешенная ставка, рассчитываемая на основании двух ставок: базовой (рыночной) и специальной (пониженной). При этом по части ссудной задолженности, равной объему средств на счетах эскроу, устанавливается специальная ставка, по остальной — базовая. При этом ставка по ипотечным кредитам не снижается.

Второй вариант предусматривает скидку по ипотеке Сбербанка в размере 1,6 п.п. на весь срок кредитования. В этом случае специальная (пониженная) ставка начисляется на долю кредита, эквивалентную объему средств на счетах эскроу, за вычетом средств ипотечных кредитов Сбербанка, выданных на приобретение квартир в финансируемом объекте. На остальную часть кредита начисляется базовая ставка. По третьей схеме скидка по ипотеке покупателям предоставляется в размере 0,8 п.п., а в расчет средневзвешенной ставки по кредиту застройщику производится по более сложной схеме.



«Предложение с использованием скидок на ипотечные кредиты может быть интересно для проектов, в которых необходимо стимулировать продажи, — прокомментировал нововведение Александр Ведяхин, первый заместитель председателя правления Сбербанка. — Если предположить, что снижение ставки по ипотеке физическому лицу на 1,6 п.п. приведет к росту продаж на стадии строительства, например, с 50 до 70%, а снижение ставки по ипотеке на 0,8 п.п. — до 60%, то застройщик фактически потратит на 12% меньше средств на обслуживание кредита по сравнению с базовой схемой, когда ставка по ипотеке не снижается». По словам топ-менеджера, банк уже ведет переговоры с несколькими застройщиками, готовыми поучаствовать в пилоте, которые хотят апробировать сразу несколько схем на разных проектах.

Эксперты рынка указывают, что при снижении ставки по ипотеке для покупателей процентные платежи застройщика в абсолютном выражении снижаются. Это происходит за счет увеличения объема продаж на стадии строительства и снижения общего срока кредитования. Таким образом, в момент сдачи дома у застройщика уже будет достаточно средств для того, чтобы практически полностью погасить кредит.

Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

Подписку можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.
на полугодие — 2280 руб. 00 коп.
на год — 3900 руб. 00 коп.
(экономия 15%)

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Каталог российской прессы

Для индивидуальных подписчиков:
■ 10929 – на полгода
■ 12357 – на год
для предприятий и организаций
■ 10930 – на полгода
■ 12358 – на год

Объединенный каталог «Пресса России»

Для индивидуальных подписчиков:
■ 32010 – на полгода
■ 32538 – на год
для предприятий и организаций
■ 50092 – на полгода
■ 32539 – на год

Официальный каталог «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:
■ П2012 – на полгода
■ П3475 – на год
для предприятий и организаций
■ П2011 – на полгода
■ П3476 – на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Ставка на цифровизацию

Алексей ЩЕГЛОВ

Руководители жилищно-коммунальной отрасли обсудили пути адаптации предприятий к новым экономическим реалиям

5-7 декабря 2018 года в Москве состоялся XIV Ежегодный Всероссийский форум руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства. В его работе приняли участие более четырехсот менеджеров и специалистов из разных регионов России. По уже сложившейся традиции представители профессионального сообщества, органов власти и эксперты постарались обсудить максимально широкий круг вопросов, связанных с работой предприятий ЖКХ. Главной целью форума является обмен опытом и информацией о лучших практиках в коммунальной сфере, профессиональные контакты и выработка предложений по дальнейшему развитию отрасли ЖКХ. В рамках программы были организованы тематические секции по вопросам жилищного, коммунального хозяйства, деятельности управляющих компаний (УК) и ресурсоснабжающих организаций (РСО).

В первый день съезда участники форума много говорили о том, как выжить коммунальщикам в нынешних экономических условиях, как скажется на них грядущее повышение НДС. «Вопрос, который стоит сегодня на повестке дня, — это каким образом УК, коммунальным организациям и другим участникам рынка существовать в условиях, когда тарифы растут отнюдь не в согласии с экономическими реалиями», — задал линию обсуждения бесценный модератор форума, глава Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ Андрей Широков.

Многие представители отрасли видят выход в снижении издержек, в том числе за счет цифровизации и расширения спектра предоставляемых услуг. Применение цифровых технологий может дать достаточно быстрый и существенный эффект. С обзорным докладом-презентацией на эту тему выступила директор Института управления и социально-экономического проектирования РЭУ им. Г.В. Плеханова, член Экспертного совета Государственной Думы ФС РФ по цифровой экономике и блокчейн-технологиям Надежда Су-

Демо-стенд Smart Safe City в OpenLab — московской лаборатории компании Huawei (КНР)



Кроме того

■ Во время форума его участники прошли обучение по программам повышения профессиональной квалификации по направлениям: «Цифровизация отрасли жилищного и коммунального хозяйства» и «Экономические и правовые особенности работы предприятий ЖКХ».

рова. Она рассказала о тенденциях развития цифровой экономики и возможностях использования новых решений, в том числе блокчейн-технологий, в ЖКХ.

Как отмечали представители ряда IT-компаний, будущее на рынке за «коробочными» комплексными решениями. Их реализация проверенными подрядчиками позволяет сделать работу УК и РСО более эффективной, максимально упрощает бизнес-процессы и повышает рентабельность. При внедрении цифрового продукта всегда следует пройти цепочку обязательных этапов (описание задачи, обработка базы данных, распечатка, доставка информации и т. д.). Конечно, цена цифровизации зависит от объема и содержания задач компании, но на рынке сегодня можно найти практически любые решения и опции.

Если же говорить о дополнительных услугах, то здесь тоже прозвучали любопытные идеи. Так, заместитель гендиректора компании «Абсолют Страхование» Андрей Бурлак выступил в секции «Экономика дома — экономика УО (управляющей организации. — СГ)» с презентацией на тему «Как управляющим компаниям заработать на страховании жилья?». По его мнению,

управляющие компании вполне могли бы зарабатывать на продвижении услуг по страхованию жилья.

Во второй день на форуме обсуждались вопросы проведения капремонтов и реконструкции в МКД, а в последний день эксперты сконцентрировались на теме профессиональных стандартов и работе с ТКО. Выступающие отмечали, что принятие профстандартов и формирование системы подтверждения квалификации задают определенные требования как к системе образования, так и к самим специалистам. Идущее сегодня формирование списка пятидесяти самых востребованных в ЖКХ профессий, который должен быть готов к концу года, требует более активного участия в этом процессе работодателей, независимо от размера их предприятий. С другой стороны, некоторые из докладчиков высказали мнение, что в обсуждаемом нацпроекте по жилью и городской среде ничего не говорится о кадровом обеспечении отрасли. Министром России в последнее время много внимания уделяет кадровой проблематике, но вопрос о подготовке специалистов, которые будут обеспечивать прорывные решения в ЖКХ, остается пока открытым.

Подходы к отходам

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Ростовская область готовится перейти на новую схему обращения с ТКО

Осталось не так много времени до 1 января 2019 года — срока, когда субъекты РФ должны перейти на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО), и во многих регионах подготовительная работа идет сейчас полным ходом. Недавно в Ростовской области прошел специальный форум, посвященный «мусорной реформе». В нем приняли участие руководители областного Министерства ЖКХ, государственной жилищной инспекции, органов местного самоуправления, управляющих и ресурсоснабжающих организаций, ТСЖ, ЖСК, представители региональных операторов по обращению с ТКО и общественных организаций.

Как рассказал министр ЖКХ Андрей Майер, в области утверждена территориальная схема обращения с ТКО, определены правила работы регионального оператора, порядок заключения соглашения, нормативы накопления отходов. Регион разделен на восемь зон, за каждой из которых закреплен региональный оператор. Во всех зонах будут действовать межмуниципальные экологические отходообработывающие комплексы (МЭОК), включающие в себя полигоны, экологически безопасные мусоросортировочные комплексы, площадки биокomпостирования. Большинство объектов МЭОК планируется ввести в эксплуатацию в 2020 году, а строительство первого полигона в Волгодонском МЭОК началось уже в этом году. Плата за работу с ТКО пока определена только для регионального оператора в зоне деятельности Новочеркасского МЭОК. Для остальных тариф утвердят до 20 декабря этого года.



Проект межмуниципального экологического отходообработывающего комплекса, который реализует компания «Экострой-Дон»

С 1 октября 2018 года в Новочеркаске, Батайске и Азове заработал первый региональный оператор — ООО «Экоград-Н». Остальные операторы «стартуют» в новогодние праздники. По словам ми-

Кроме того

■ Как рассказал «Стройгазете» заместитель исполнительного директора Ассоциации организаций, операторов и специалистов в сфере обращения с отходами «Чистая страна» Борис Прокопьев, практически все регионы страны готовы к переходу на новую систему обращения с ТКО. На начало ноября утверждены тарифы для 79 регоператоров, 49 операторов уже приступили к работе. Первые результаты работы компаний будут проанализированы, и по результатам планируется выработать предложения для дальнейшего совершенствования федерального законодательства.

нистра ЖКХ Андрея Майера, на них ляжет двойная нагрузка, так как компании, отвечавшие за уборку мусора до этого, могут прекратить вывоз. И для того чтобы минимизировать риски, региональным операторам надо «уже сейчас озаботиться этим вопросом» и как минимум за две недели до Нового года организовать пробные выезды по точкам будущего сбора мусора, чтобы водители знали, куда ехать, «понимали логистику и хронометраж». Есть и другая проблема. Как пояснила директор ГК «Чистый город» Элла Кузьмина, в Ростове юрлица вывозят свой мусор на площадки многоквартирных домов, которые на такой объем не рассчитаны. В связи с этим новый регоператор часто не может спрогнозировать реальный объем отходов.

Но есть и положительные моменты. Сегодня Ростовская область — единственная среди российских регионов — ввела понижающий коэффициент к нормативам накопления ТКО для тех, кто будет заниматься разделением мусора. Он составляет 0,97 при сортировке на два вида отходов и до 0,86 при сортировке на три и более видов отходов. По оценкам экспертов, это хороший способ снизить плату за коммунальную услугу по обращению с ТКО. Так, жители Азова, которые организовали отдельный сбор, уже снизили норматив накопления с 3,02 кубометра на человека в год до 2,64 и платят с понижающим коэффициентом 0,86. Напомним, отдельный сбор будет внедряться в несколько этапов: в 2019 году деление на органические/неорганические отходы, с 2020 года деление неорганических отходов на фракции: пластик, бумага, стекло и другие.

По мнению заместителя губернатора региона Сергея Сидаша, новый механизм позволит вывести «мусорные потоки» из серой зоны и в перспективе ликвидировать несанкционированные свалки в лесополосах, на берегах рек и в оврагах.

ИНФРАСТРУКТУРА

Крепко сшили

Владимир ТЕН

Подмосковный наукоград Дубна известен, прежде всего, благодаря Центру исследований в области ядерной физики. Но этим экономика города не исчерпывается: здесь действуют еще более ста организаций и предприятий. В 2005 году в Дубне была создана особая экономическая зона технико-внедренческого типа. Это потребовало улучшения транспортной инфраструктуры. Дело в том, что много лет транспортное сообщение между двумя берегами Волги осуществлялось по двухполосной дороге, проходившей по гребню плотины Ивановской ГЭС. Со временем состояние этой дороги ухудшилось, и сначала здесь перестали пускать грузовой и крупный пассажирский транспорт, а потом и вовсе стали перекрывать движение. Дубнинцы вынуждены были добираться из одной половины города в другую через Кимры Тверской области.

Ясно, что такая ненормальная ситуация не могла сохраняться долго, и в декабре 2016 года по поручению президента России в Дубне начали строить новый 2-километровый мост через Волгу. В областном минтрансе проект называют уникальным — опоры моста разделяет более ста метров. Это сделано для того, чтобы сохранить полноценное судоходство по реке. Специалисты «Мостотряда-90» (филиал компании «Мостотрест») считают, что по сложности дубнинский мост можно сравнить с переправой через Керченский пролив.

Сооружение строили по интенсивному графику — круглосуточно. Естественно, что новый мост должен отвечать всем нормам безопасности. Осенью, еще перед пуском моста в эксплуатацию, здесь провели динамические испытания, в которых участвовали 12 автосамосвалов «КамАЗ» массой более 25 тонн каждый. Во время испытаний автосамосвалы проезжали по пролетному строению и по левобережной эстакаде с различной скоростью — 20 и 40 км/час. Кроме этого, машины должны были проехать через искусственную неровность высотой 5 сантиметров также со скоростью 20 и 40 км/час без торможения. Отдельно проводились статические и динамические испытания пролетных строений, оценка их фактической грузоподъемности.

На мосту установлены барьерные ограждения, шу-

Уникальный мост в Дубне соединил два берега Волги



В динамических испытаниях моста через Волгу участвовали 12 тяжелогруженных самосвалов «КамАЗ».

Справочно

■ По проекту общая протяженность мостового сооружения с четырьмя полосами движения, по две в каждую сторону, составляет почти 2 километра. Расчетная скорость движения по нему — 80 км/ч, перспективная пропускная способность — более 24 тыс. автомобилей в сутки. Общая стоимость строительства составила 8,7 млрд рублей, в том числе 3,7 млрд рублей были выделены из федерального бюджета, а еще 5 млрд рублей — из дорожного фонда Московской области.

мозаичные экраны и столбы наружного освещения. На левом берегу осуществляется рекультивация прилегающей территории. На правом берегу выполняются работы по переустройству коммуникаций и устройству очистных сооружений. Мост оснастили также удобными съездами, тротуарами, пешеходными переходами и автобусными остановками — по нему уже началось регулярное движение общественного

Цитата в тему

ПОЛПРЕД ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ В ЦЕНТРАЛЬНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ ИГОРЬ ЩЕГОЛЕВ: «Нужно поблагодарить и инженеров, и техников, и проектировщиков, и строителей. Получился действительно очень красивый уникальный объект, который, без сомнения, станет и украшением Дубны, и новым символом Подмосковья»

транспорта. «Пока запустили два автобуса, с нового года их будет тринадцать», — пообещал жителям зампред областного правительства Игорь Тресков.

Заместитель главы администрации Дубны Евгений Штейн отметил большую социальную значимость проекта. «Схема движения транспорта претерпит значительные изменения как с левой, так и с правой стороны города», — отметил он. — Сейчас ведется разработка проекта движения, в котором активное участие принимают также местные жители».

Строительство объекта было выполнено в рамках госпрограммы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса». Заказчиком строительства выступило подведомственное министерству транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области ГКУ «Дирекция дорожного строительства». Подрядчиком — ПАО «Мостотрест».

Над большой водой



На строительстве моста через реку Шоша

Владимир ТЕН

В Тверской области завершается строительство моста через реку Шоша

Мост через реку Шоша стал одним из самых сложных технических сооружений на строящемся участке скоростной трассы М-11 Москва — Санкт-Петербург с 97-го по 149-й километр. Связано это, в первую очередь, с весьма непростой гидрологической ситуацией, водная преграда на пути трассы здесь не столько глубока, сколько широка. Это — даже не река, а ее затопленное русло и участок Ивановского водохранилища, так называемого Московского моря. Сложность еще и в том, что берег со стороны Москвы оказался настолько рыхлым, что не выдержал бы нагрузку от дороги. Такой грунт называют пльвуном, и это настоящее проклятие для дорожников, метростроителей, да и строителей вообще.

Для решения проблемы к работам решили привлечь стороннюю специализированную организацию, которая в течение осени занималась укреплением грунта: специальными установками бурили скважины, в которые затем заливали цементный раствор. Застывая, бетон образует поле из двух с половиной тысяч прочных заглубленных свай, которые и позволяют придать грунту необходимую прочность.

Подобная технология уже применялась при прокладке дорог в Санкт-Петербурге. Свайные поля также приходилось создавать при строительстве трассы М-11 в болотистой местности в Тверской и Новгородской областях. А в некоторых случаях, при прохождении торфяников и болот, приходилось

Кроме того

■ Всего на участке с 97-го по 149-й км трассы М-11 будет 21 большое техническое сооружение. Одним из них станет путепровод через железную дорогу, по которой в направлении Твери и Санкт-Петербурга ходят «Ласточки» и «Сапсаны». Его особенность заключается в том, что автомобильная дорога проходит над железной по диагонали, и для плавного подъема скоростной трассы на большую высоту потребовалось сооружение 28-слойной 14-метровой насыпи. Сейчас строительство этого объекта также завершается.

прибегать к технологии микровзрывов для уплотнения слабых грунтов.

На строительстве моста через Шошу помимо строительства свайных полей широко применялись современные технические решения и инновационные материалы, позволяющие в несколько раз увеличить срок службы всего сооружения. Один из примеров — железобетонная плита проезжей части, выполненная из особого высокопрочного сталефибробетона. Применение этого материала позволит значительно повысить прочность и ударостойкость дорожного покрытия и уменьшить вероятность образования трещин. Главные балки самого длинного, 90-метрового, пролетного строения выполнены из специальной патентованной атмосферостойкой стали, которая примерно в десять раз более устойчива к коррозии. До этого такая сталь использовалась в России всего несколько раз.

Сейчас на строительстве моста уже завершены бетонирование и гидроизоляция плиты главного пролетного строения, установлено барьерное ограждение, закончено обустройство деформационных швов. Завершается укладка дорожной одежды на самом мосту и на подходах к нему. Также завершается обустройство ландшафта придорожного пространства.

Выставка достижений

с.1

Надо сказать, что и павильон «Космос», и фонтан «Золотой колос», и другие объекты ВДНХ были высоко оценены жюри и стали лауреатами «Московской реставрации» 2018 года. «Космосом» реставраторы особенно гордятся. Перед началом реставрации павильон действительно был в очень плохом состоянии, в том числе из-за конструктивных особенностей. В 1939 году он был построен как холодный ангар для показа сельскохозяйственной техники — здание было открыто с торцов и использовалось только летом. Со временем торцы закрыли, и павильон стал круглогодичным. С 1967-го здесь начали выставлять ракетную технику, искусственные спутники и другое космическое оборудование. Именно тогда павильон и получил название «Космос». Реставраторы восстановили уникальный купол здания и другие элементы инженерных конструкций, укрепили стеклянную крышу и фундамент, а также отреставрировали барельефы на фасадах башен, лепной декор, скульптуры, витражи, мозаичные мраморные полы. Отдельный приз конкурса получили авторы проекта реставрации скульптур «Тракторист» и «Комбайнерка», украшающих башни фасада. Им в буквальном смысле вернули былой блеск — восстановили смальтовую облицовку.

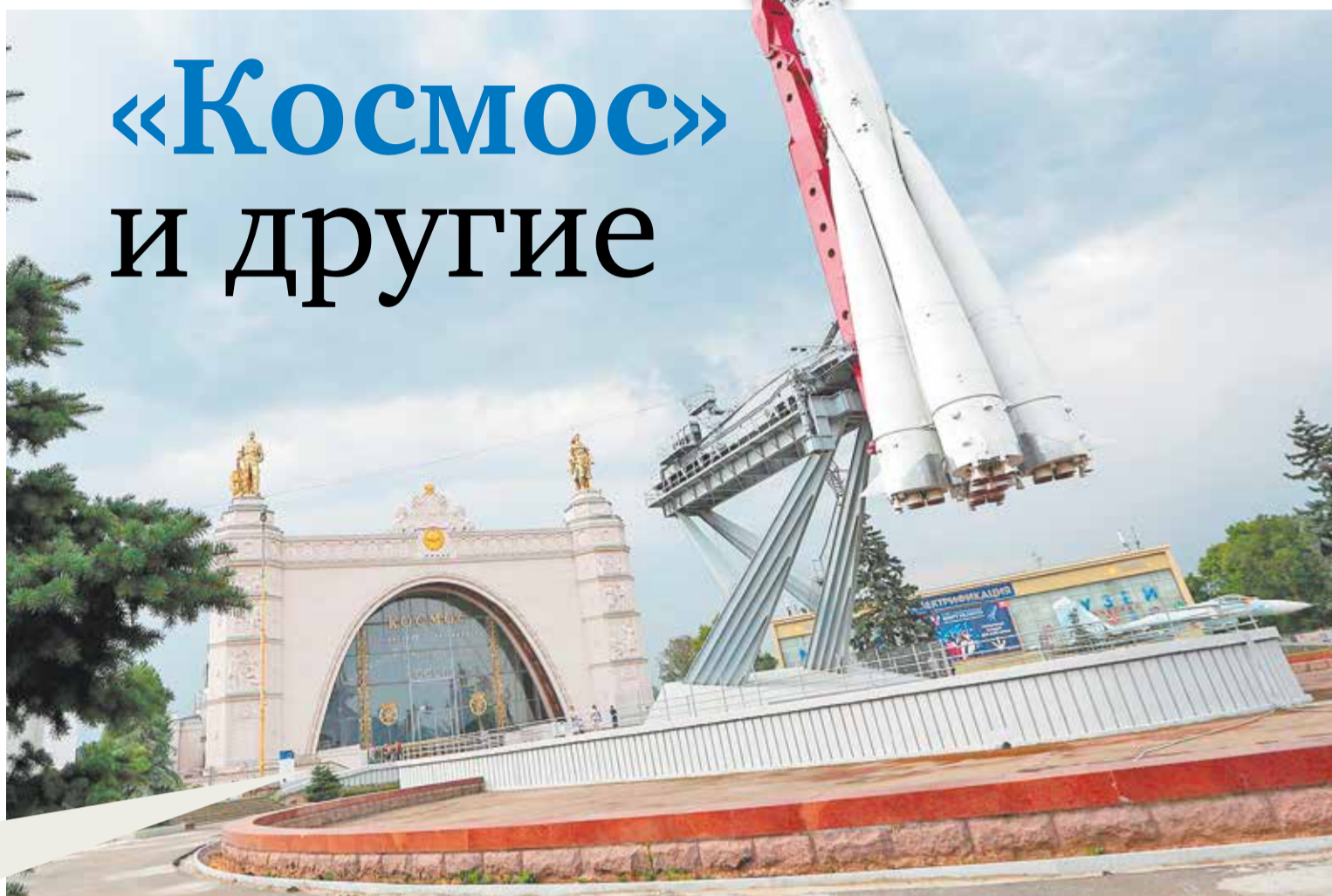
В павильоне «Земледелие» (прежнее название — «Украина») были также восстановлены интерьеры и фасады, витражи, световой фонарь, позолоченный шпиль и другие элементы. Как и в павильоне «Космос», отдельной наградой удостоился проект реставрации скульптур. Это четыре статуи девушек с лавровыми венками, украшающие углы фасада, и композиции, расположенные с двух сторон от главного входа, — «Стахановцы промышленности» и «Стахановцы сельского хозяйства».

Фонтану «Золотой колос» вернули не только блеск — конструкция из железобетонных элементов облицована золотой и красной мозаичной смальтой разных оттенков, но и воду. Была восстановлена уникальная система подачи воды.

Конечно, только ВДНХ реставрационные работы не ограничиваются. Еще одним заметным объектом, на котором прошли восстановительные работы, стал Малый театр.

Причем они затронули не только само здание, но и прилегающие территории и улицы. Практически первая масштабная реставрация театра с момента его строительства в 1824 году началась. Был отреставрирован зрительный зал, углублены подвалы, расширено фойе. На втором и третьем этажах воссоздали исторические интерьеры.

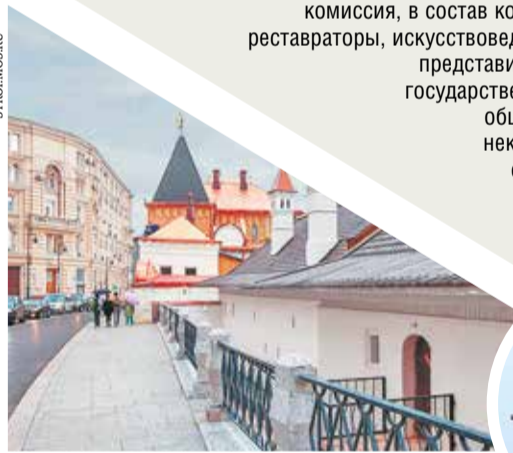
В списке лауреатов конкурса и Шефский дом на Комсомольском проспекте, входящий в комплекс Хамовнических казарм. Трехэтажное здание было постро-



«Космос» и другие

Справочно

■ «Московская реставрация» — профессиональный конкурс проектных и реставрационных организаций. Его задача — определить наиболее выдающиеся работы в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации памятников истории и культуры Москвы. Конкурс проходит ежегодно с 2011 года. Работы оценивает экспертная комиссия, в состав которой входят реставраторы, искусствоведы, историки, представители органов государственной власти, общественных и некоммерческих объединений.



Палаты бояр Романовых в Зарядье



Павильон «Земледелие» на ВДНХ



Станция Подмосковная и водонапорная башня 1901 года постройки

но в конце XVIII века по проекту архитектора Матвея Казакова в стиле раннего московского классицизма. Изначально здание было жилым, но в начале XIX века вокруг него возвели казармы, а купеческий дом выкупили и перестроили для расквартировки офицеров и шефа (командира) полка. Отсюда и название дома — Шефский.

Здание реставрировали около года. Специалисты очистили фасады от старой краски, заделали трещины на стенах, выровняли и загнутовали их поверхность. Затем фасады выкрасили, восстановили белокаменную кладку колонн, цоколя и

карниза. Большую работу проделали и внутри здания.

Паровозы и лев

Еще один победитель конкурса — ансамбль паровозного депо на станции Подмосковная неподалеку от станции метро «Сокол» и Тимирязевского парка. После реставрации в нем разместился музей. Под экспозиционное пространство приспособили административное здание. Оно представляет собой одноэтажное бревенчатое строение с башенкой. Реставраторы сохранили дошедшие до наших дней образцы декора и отделки помещений и планировку, а элементы, которые появились в конце XX века, демонтировали.

Среди лауреатов особняк Кекушевой на Остоженке — образец классического московского модерна. В начале прошлого века его построил архитектор Лев Кекушев для своей семьи. Юридически особняк принадлежал жене архитектора Анне Ионовне, отсюда и название. После революции при невыясненных обстоятельствах с крыши дома исчезла скульптура льва. Век спустя статую вернули на место. Правда, это — копия, найти оригинал так и не удалось. Скульптуру восстанавливали по единственной фотографии, которую смогли отыскать в архивах. Также во время реставрации вернули исторический облик фасадам, провели работы в интерьерах каждого этажа и подвала, вернули особняку первоначальную планировку.

Также среди важных событий года — реставрация самого большого читального зала в Европе — зала № 3 Ленинской библиотеки. Его площадь — 1208 квадратных метров, высота потолков достигает 10 метров. Работы продолжались в течение пяти лет. Специалисты восстановили исторический облик помещения, выровняли и покрасили стены, отреставрировали лепнину на потолке, обновили мебель, привели в порядок деревянную галерею, штучный дубовый паркет и другие элементы интерьера.

Свою «минуту славы» получила и городская достопримечательность — чугунный павильон трамвайной остановки первой четверти XX века завоевал большую популярность у москвичей.

ГЛАС НАРОДА

Помимо мнения профессионального сообщества, была выслушана и точка зрения горожан. Они могли проголосовать за самый важный объект на портале «Активный гражданин». Москвичи выбрали лучший из семи отреставрированных объектов, среди которых Малый театр (1824 год), чугунный павильон трамвайной остановки (первая четверть XX века), Старый государев двор (Знаменский монастырь), палаты бояр Романовых XVI–XVII веков, доходный дом в Плотниковом переулке (1907 год), павильон № 34 «Космос», павильон «Земледелие» на ВДНХ, особняк Кекушевой на Остоженке. Всего в голосовании приняли участие 180 620 «активных граждан». Победителем стал павильон № 34 «Космос» на ВДНХ. По мнению 18,04% участников голосования именно эта работа реставраторов достойна специального приза проекта «Активный гражданин». На 2-м месте оказался еще один павильон на ВДНХ — «Земледелие». За него проголосовали 16,86% «активных граждан». Проект реставрации чугунного павильона трамвайной остановки в Красностуденческом проезде стал третьим с 14,23% голосов. За Старый государев двор проголосовали 11,1%. Реставрация Малого театра понравилась 9,63% участников голосования. Еще 8,06% отдали свои голоса проекту реставрации особняка Кекушевой на Остоженке. А 1,48% оценили работы, проведенные в доходном доме в Плотниковом переулке. Затрудились с ответом 10,65% «активных граждан», 6,43% посчитали, что лучшие объекты реставрации должны выбирать специалисты. И только 3,52% посчитали тему реставрации неинтересной.

ПРОЕКТ

С НОВОЙ КОЛОКОЛЬНОЙ!

На острове Коневец восстанавливают древний монастырь



СВЕТЛАНА СМЕРНОВА (5)



Всего в храме трудились 80 человек — художники и другие специалисты. Помимо фресок в соборе были восстановлены иконостас и полы. По словам реставраторов, в ходе работ они обнаружили фрагменты куполов, сделанных из деревянных катушек для кабеля. В советское время Коневец был закрытой зоной, здесь стояла воинская часть. И так как военным было не из чего воссоздавать купола, то они использовали для этого доступный подручный материал.

Осенью этого года в день 625-летия со дня основания обители храм Рождества Богородицы на острове Коневец открыл свои двери для прихожан. Кроме того, восстановлена часовня Николая Чудотворца, странноприимный дом и Белая гостиница. Начались работы по реставрации монастырского каре — стен, окружающих храм по периметру. Недавно на остров впервые за всю его историю было проведено электричество — кабель протянули с материка по дну Ладожского озера.

А на Большой земле в бухте Владимирская недалеко от острова для паломников и туристов строится многофункциональный комплекс с развитой инфраструктурой, который будет включать гостиницу, спортивно-оздоровительный центр, ресторан, баню, фер-

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Знаменитый монастырь на острове Коневец в Ладожском озере обретает былую красоту. Сегодня обитель превратилась в огромную стройку — здесь развернулась масштабная реставрация.

Проект по восстановлению одного из старейших православных памятников России был разработан по поручению президента Владимира Путина после его визита на остров. Он включает комплекс ремонтных работ всех построек, воссоздание убранства и исторического облика монастыря, строительство объектов транспортной, энергетической, хозяйственно-бытовой инфраструктуры. Финансовую и организационную помощь в реализации проекта оказывает компания «Роснефть».

Реставрация проходит в несколько этапов. Сегодня уже полностью завершены работы на монастырской колокольне и в верхнем храме Пресвятой Богородицы. Более 70 лет храм простоял без отопления, и к началу ремонта здание пребывало в плачевном состоянии — на стенах образовались грибок и плесень. Однако уникальная роспись стен хоть и пострадала, но все же частично сохранилась до наших дней. Прежде чем снять старую штукатурку, мастера делали копии с фресок, затем проводили обработку и расчистку стен и куполов. «Пришлось проделать огромную работу, чтобы уничтожить следы запустения и разрухи, — рассказывает руководитель Коневских реставрационных мастерских Максим Шихов. — Мы работали по фото, чертежам, изучали архивы». Реставраторы говорят, что некоторые изображения пришлось воссоздавать заново, так как обновить их было невозможно — краска осыпалась при малейшем прикосновении. Виной тому ошибка специалистов, которые работали в соборе в 1940 году. При реставрации, например, ликов были применены свинцовые белила, которые через несколько десятилетий полностью потемнели.

Современные реставраторы для выполнения алфрейной росписи и монументальной живописи использовали щадящие и долговечные краски. «Они проникают в грунт, шпатлевку, штукатурку и там костенеют, — комментирует руководитель Царскосельской иконописной мастерской Галина Майорова. — Со временем и получается настоящая фреска, то есть именно краска со штукатуркой, поэтому — это крепкая техника».



Справочно

■ Коневский Рождество-Богородичный мужской монастырь расположен на острове Коневец в западной части Ладожского озера. Монастырь был основан преподобным Арсением Коневским в 1393 году. С 1918 года Коневец входил в состав Финляндии. После Второй мировой войны остров окончательно отошел к Советскому Союзу. В 1991 году Коневский монастырь был возвращен церкви.



мерские ряды, вертолетную площадку, современную АЗС, глубоководный причал, а также плавучую станцию для организации бункеровки судов.

Окончание всех реставрационных работ на Коневце запланировано на 2022 год.

Предполагается, что после этого обновленная Коневская Рождество-Богородичная мужская обитель станет еще одним духовным центром православной России.