



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№44 (10571) 8 ноября 2019

Деловой разговор

Минстрой выслушал представителей бизнеса

Владимир ТЕН

Примером открытого диалога между бизнесом и властью стало состоявшееся недавно в Москве заседание комитета по строительству «Деловой России». Как подчеркнул член координационного совета «ДР» Владимир Кошелев, в российском строительстве происходят сегодня большие изменения, они направлены на оздоровление рынка и помогут очистить его от непрофессиональных застройщиков. В то же время важно не ущемить тех, кто работает добросовестно и строит для граждан качественное, комфортное жилье.

«Еще несколько месяцев назад большинство экспертов говорили, что все встанет, отрасль работать не будет, банки работать со строительством не будут, застройщики уйдут с рынка, — напомнил собравшимся заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин. — Сегодня есть ощущение, что мы потихоньку с этим справляемся». Замглавы Минстроя рассказал о некоторых мерах, которые планируется принять для решения ряда возникших проблем.

Так, замминистра сообщил, что муниципалитеты получат возможность покупать жилье под расселение аварийного с помощью счетов эскроу. Закон об этом планируется принять весной будущего года, Минфин вносит соответствующие изменения в закон о бюджете. «Сейчас, если муниципалитет покупает жилье под расселение аварийного или жилье для различных категорий граждан, он не может покупать у застройщиков по счетам эскроу, потому что любые (бюджетные) организации открывают счета в казначействе. В весеннюю сессию это будет поправлено, муниципалитеты получат возможность открывать счета эскроу в банках», — сказал Никита Стасишин.

Окончание на с. 3

Где на Руси жить хорошо



Город Сочи с индексом качества городской среды 219 занял первое место в группе «Крупные города, находящиеся в условно комфортном климате»

Правительство представило индекс оценки качества городской среды

Оксана САМБОРСКАЯ

Первого ноября зампреда правительства РФ Виталий Мутко, министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев и заместитель генерального директора ДОМ.РФ Денис Филиппов представили на площадке ТАСС индекс качества городской среды. Как известно, перед страной стоит задача кардинально улучшить качество городской среды и сократить количество городов с неблагопри-

ятной средой в два раза к 2024 году. В связи с этим возникла проблема оценки состояния горсреды, ведь до этого в России подобные показатели не рассчитывались.

Работа над индексом качества городской среды началась в 2016 году. Как рассказал Денис Филиппов, при разработке методики учитывался международный опыт мониторинга состояния городов. Было проанализировано более 150 различных рейтингов, индексов и других систем оценки, отобрано

более 200 показателей, которые могли быть применены в нашей стране. Методика расчета индекса неоднократно корректировалась и дорабатывалась, но в результате удалось создать инструмент, в котором учтены ключевые современные принципы развития городов. 23 марта этого года глава правительства Дмитрий Медведев подписал распоряжение об утверждении методики определения индекса городской среды.

Как подчеркнул зампреда правительства РФ Вита-

лий Мутко, индекс представляет собой инструмент мониторинга, который позволит выявить первоочередные проблемы того или иного города. «Речь идет о благоустройстве, состоянии дорог и общественного транспорта, социальных объектов, озеленении городов, доле населения, проживающего в аварийном жилье, доступности спортивной инфраструктуры, пешеходной доступности, разнообразии жилой застройки и других показателей», — сказал Виталий Мутко. Он также отметил, что значение индекса будет учитываться при оценке работы губернаторов.

Окончание на с. 14

Городу и дому

Современные цифровые решения изменят жизнь россиян

Алексей ТОРБА

Особенность проекта стратегии развития строительной отрасли до 2030 года в том, что он является плодом совместной работы Минстроя России и экспертного сообщества. Над разделами стратегии работали 11 проек-

тных команд, одна из которых отвечала за тематику «Умного города». Сам факт, что вопросы цифровизации городского хозяйства были выделены в отдельное направление, говорит о многом. Еще несколько лет назад мало кто в России мог объяснить, что скрывается за этим термином, а сегодня уже запущен ведомственный проект и разработан стандарт «Умного города». О том, зачем нужны «умные города» и какое место отводится им в стратегии разви-

тия отрасли, в интервью «Стройгазете» рассказала координатор проекта «Умный город» Елена СЕМЕНОВА.

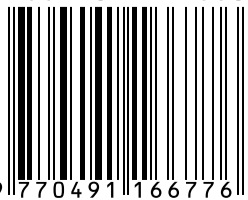
«СГ»: Каких целей планируется достичь в результате реализации проекта «Умный город»?

Елена Семенова: Цель «Умного города» состоит не только в цифровой трансформации и автоматизации процессов и в комплексном повышении эффективности городской инфраструктуры, но и в создании более комфортных и безопасных условий для проживания. Сегодня 90% инфраструктуры российских городов уже загружены

более чем на 90%. При существующих темпах урбанизации без использования новых «умных» технологий мы рискуем оказаться в ситуации, когда городская инфраструктура окажется неспособной справиться с возросшими нагрузками. Для решения этих проблем и был разработан ведомственный проект и утвержден «Стандарт умного города России» — набор базовых и дополнительных мероприятий, которые до 2024 года предстоит выполнить всем городам-участникам ведомственного проекта.

Окончание на с. 4

ISSN 0491-1660



91770491166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

НА БЕРЕГУ
НЕ СТРОИТЬ

Южный берег Крыма с его крупнейшими городами Ялтой и Алуштой полностью закроют для строительства жилья. Об этом заявила главный архитектор республики Ирина Соловьёва. Исключение будет сделано только для санаторно-курортной инфраструктуры и реновации кварталов ветхого жилья: допускается снос ветхих домов и возведение вместо них новых многоквартирных для переселенцев. Архитектор отметила также, что в исторических зонах Ялты и Алушты нельзя будет строить дома выше семи этажей. Застраивать же в республике планируют территории вокруг Керчи, Евпатории, Феодосии, в Ленинском районе и в пригородах Симферополя. При этом 70% новой застройки, по словам Соловьёвой, будет приходиться на малоэтажные дома. Соответствующий документ был разработан при помощи Российского Союза строителей и представлен на фестивале «Зодчество-2019» в Москве. Утвердить его планируется на заседании Архитектурно-градостроительного совета Республики Крым.

УЧИТЬСЯ
НЕ ПОЗДНО

С января 2020 года 25 тыс. россиян в возрасте старше 50 лет смогут бесплатно пройти переподготовку по стандартам WorldSkills. По словам заместителя гендиректора движения «Ворлдскиллс Россия» Светланы Крайчинской, обучение будет проводиться в следующих областях: строительство и строительные технологии, транспорт и логистика, производство, творчество и дизайн, информационные и коммуникационные технологии, сфера услуг, а также образование. Программы по стандартам WorldSkills для граждан старшего возраста начали работать в России в марте 2019 года. На сегодняшний день такое обучение доступно в 70 регионах страны. Количество компетенций также продолжает расти: сегодня их уже 127, а в 2020 году список будет расширен до 150-170. Всего в стране уже открыто и действует 630 специализированных центров обучения WorldSkills.

БАНКИ
«ПРИПАРКОВАЛИСЬ»

Крупнейший в России технологический бизнес-парк класса «А» и спортивные объекты будут построены на территории бывшего аэродрома Тушино на северо-западе Москвы. Общая площадь застройки составит 292 тыс. кв. м. Для реализации проекта два крупнейших банка России — Сбербанк и ВТБ — выдадут кредит в размере 41,5 млрд рублей, доля участия каждого кредитора составляет 50%. Кредит предоставляется сроком на 7 лет с возможностью пролонгации на 5 лет. Бизнес-парк станет деловым ядром масштабного проекта комплексного развития территории бывшего аэродрома. Здесь планируется построить объекты коммерческой недвижимости, жилье, социальную и спортивную инфраструктуру и благоустроенные общественные пространства. Ключевым инвестором (совместно с международным консорциумом инвесторов) и девелопером проекта выступает «Ви Холдинг» — международная инвестиционно-промышленная группа с российским капиталом, которая владеет и управляет активами в различных отраслях. По словам директора департамента ключевых клиентов Сбербанка Алексея Гренкова, это крупнейшая сделка по финансированию строительства коммерческой недвижимости на российском рынке синдицированного кредитования.

С заданной скоростью

Правительство определило темпы прироста тарифов на ЖКУ



уровня по стране. «Лидером повышения» станет Чеченская Республика, где тарифы вырастут на 6,5%. На пять с лишним процентов вырастет плата за ЖКУ в Кабардино-Балкарии, Дагестане и Ингушетии. Ровно на 5% вырастут тарифы в Москве. Напротив, самое незначительное подорожание планируется в Ненецком автономном округе (2,4%), а также в Мурманской области и Пермском крае (по 3%). К ним примыкает группа в числе 27 регионов, где тарифы вырастут не более чем на 3,6%. В основной же массе субъектов подорожание произойдет в диапазоне от 3,8% до 4,9%.

В 2019 году из-за повышения НДС до 20% увеличение тарифов на ЖКУ произошло в два этапа (на 1,7% в начале года и на 2,4% с 1 июля). Это было сделано по просьбе ресурсных и управляющих организаций для компенсации их затрат из-за роста налоговых вычетов. В 2020 году восстанавливается прежний порядок корректировки тарифов — раз в год с 1 июля. Напомним также, что в июне текущего года Дмитрий Медведев подписал постановление, вносящее изменения в основу формирования индексов изменения размеров платы граждан за коммунальные услуги. Это позволит жестче контролировать расценки в этой сфере, не допуская их необоснованного повышения выше уровня прогнозируемой инфляции.

Алексей ЩЕГЛОВ

Правительство России утвердило своим распоряжением (№2556-р) индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъек-

там Российской Федерации на 2020 год. Самое большое увеличение тарифов ждет северокавказские республики. Это в значительной степени связано с тем, что в этих субъектах расценки на протяжении долгого времени существенно отставали от среднего

Красота требует жертв

Калининградцев ждет повышение взносов на капремонт



Одна из калининградских «хрущевок» после капитального ремонта

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

В Общественной палате Калининградской области прошло обсуждение планов регионального правительства по увеличению взноса на капремонт. Сейчас жители самого западного субъекта страны платят по 5,9 рублей за ква-

дратный метр. Такой тариф был установлен в октябре 2015 года, сегодня он является одним из самых низких в стране. Региональный министр строительства и ЖКХ Сергей Черномаз заявил, что главная причина, побудившая областные власти подготовить законопроект по увеличению тарифа с 2020 года до 6,9 рублей, — значительная нехватка собираемых средств. Ежегодно на счет фонда капремонта поступает порядка 1,07 млрд рублей (исправно платят 84% собственников), а для выполнения запланированных работ необходимо 2,04 млрд. Дефицит покрывается из областной казны. Региональные власти намереваются достичь устойчивости программы капремонта за счет планомерного повышения взносов в течение трех лет (6,9 рубля за кв. м в 2020 году, 7,9 рубля — в 2021 году, 9,4 рубля — в 2022 году). За это правительство обещает увеличить финансирование работ и сохра-

нить объемы капремонта МКД. В этом году в порядок приведут 628 жилых зданий, в основном, это дома довоенной постройки и объекты культурного значения с большой степенью износа, поэтому на их ремонт требуются значительные средства.

Несмотря на аргументы правительства, большинство общественников выступили против повышения взносов за капремонт. Член Общественной палаты Солонин Гинзбург назвал решение областного правительства «экономически безграмотным» и «политически ошибочным». Впрочем, не все были согласны с такой точкой зрения. «Если мне будет нечем лечить, то я не смогу этого сделать, так и с программой капремонта, нужны средства на ее выполнение», — считает врач, член Общественной палаты Татьяна Задоркина. А исполнительный директор регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ «Балтийский жилищный союз» Валентина Зосименко обратила внимание на хорошее качество капремонта домов, в том числе «хрущевок». «Такой красоты, как в Калининграде, не увидишь нигде, об этом говорят все приезжие», — сказала Зосименко.

Сергей ВЕРШИНИН

В январе 2020 года в НИУ МГСУ откроется базовая кафедра «Градостроительство». Соответствующее соглашение было заключено между университетом и Институтом Генплана Москвы.

«Решение о создании базовых кафедр было принято руководством НИУ МГСУ два года назад, основной их задачей должна стать интеграция университета и ведущих профильных организаций отрасли, — пояснила заведующая кафедрой Нина Данилина. — Договор подписан, и уже со следующего семестра начнется обучение. На новой кафедре будут работать сотрудники Института Генплана Москвы. Мы надеемся на положительный результат, который будет отвечать и запросам образования, и вызовам отрасли».

В процессе обучения студенты получат теоретические знания от преподавателей университета и приобретут практический опыт на базе института. Выпускной квали-

Союз практики и науки

В НИУ МГСУ создается базовая кафедра «Градостроительство»



фикационной работой для бакалавров станет проект планировки территории или линейного объекта, а для магистров — научно-исследовательская работа в области градостроительства. Помимо обучения, на базовой кафедре будет вестись научная и методическая работа (семинары, конференции), а также будут реализованы программы дополнительного профессионального образования — профессиональная переподготовка и повышение квалификации.

«Основная задача создания кафедры — получение синергетического эффекта от взаимодействия науки, практики и образования, — заявил Денис Власов, заместитель

руководителя транспортно-инженерного центра Института Генплана Москвы. — Подготовка и отбор лучших студентов, научные исследования, разработка совместных рабочих программ подготовки студентов и переподготовки специалистов — первоочередные задачи, которые мы будем решать после завершения процесса формирования кафедры».



Заседание комитета по строительству «Деловой России». В центре: замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин и председатель комитета Владимир Кошелев

Деловой разговор

Справочно

Комитет «Деловой России» по строительству формирует предложения и решения, способные обеспечить устойчивое развитие строительной отрасли как одной из базовых отраслей российской экономики. В своей работе комитет опирается на обращения членов «ДР» и партнерских организаций.

с.1

Он также рассказал о начале работы межведомственной комиссии по урегулированию споров между застройщиками и банками при получении проектного финансирования. Первое заседание комиссии состоится на следующей неделе. «Будут рассмотрены три проекта, срок рассмотрения не более полутора недель», — сообщил замминистра. — О результатах мы сообщим отдельно». Он отметил, что ранее комиссия по разрешению споров между банками и застройщиками не собиралась, поскольку заявок в ведомство не поступало.

Затем между участниками заседания и заместителем министра состоялся обмен мнениями по ряду вопросов, волнующих деловое сообщество. Так, вице-президент по юридическим

вопросам ПАО «ПИК» Дмитрий Тимофеев вновь поднял вопрос о механизме поэтапного раскрытия счетов эскроу. «Вопрос поэтапного раскрытия эскроу-счетов для государства пока является неоднозначным», — заметил Тимофеев, — но тут, на наш взгляд, произошел некий перекося в пользу дольщиков, и поэтапное раскрытие могло бы стать одним из инструментов по восстановлению баланса». Представитель ПИК заявил, что существуют потенциальные проблемы, которые поэтапное раскрытие могло бы снять. По словам Дмитрия Тимофеева, любой застройщик занимает деньги, и по новой схеме рано или поздно сумма долга достигнет некой предельной планки, после которой компанию просто перестанут кредитовать. Это верно как для мелкого застройщика, так и

для крупного. Ведь если у тебя уже есть кредит, ты переходишь в более «опасную» категорию заемщика с точки зрения банка. Таким образом, начиная новый проект, застройщик рискует получить отказ в кредите, поскольку старый еще не закрыт. Формально, с точки зрения банковского регулирования, банк будет прав, однако развитие строительства будет в этом случае тормозиться. И даже если застройщик все же получит новый кредит, то ставка по этому кредиту из-за уже существующей задолженности будет уже выше, что потянет за собой целую цепочку проблем, которые в конечном счете отразятся на цене жилья для покупателя. Этих проблем, по мнению эксперта, помогло бы избежать поэтапное раскрытие эскроу-счетов. Есть и некоторые другие моменты, которые доказывают справедливость и оправданность такой меры, это касается, в частности, строительства инженерной инфраструктуры, объектов социально-культурного назначения и т. д.

Владелец ООО ГК «Удача» Владимир Прохоров привлек внимание к проблеме малоэтажного и коттеджного строительства. Здесь главная проблема, по мнению Прохорова, заключается в том, что в законе отсутствует возможность ведения ИЖС по договорам долевого участия, соответственно, и ипотеки для этого сектора жилищного строительства тоже нет. Последнее относится и к блокированной жилой застройке (таунхаусам). В рамках закона №214-ФЗ строить такие объекты можно, но банки не сформулировали конкретной позиции по проектному финансированию подобных проектов. Из-за этого компании, специализирующиеся на строительстве таунхаусов, не могут работать со счетами эскроу. С этим утверждением владельца компании не согласился ди-

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ «ДЕЛОВОЙ РОССИИ» ВЛАДИМИР КОШЕЛЕВ:
«Новая ситуация в строительстве возникла не на пустом месте. Лично я еще в 2011 году выступал с инициативой о запрете долевого строительства в том виде, в каком оно существовало. И переход на проектное финансирование — вещь очень правильная и нужная. Нельзя сказать, чтобы в новой редакции закона было все идеально. Там есть, что поправлять, и с помощью Минстроя, который предельно внимательно относится к нашим пожеланиям, мы имеем реальную возможность исправлять недочеты. И это все, вот увидите, даст свои результаты. Нас, может, еще покачает в следующем году, но потом нас ждет серьезный рост как покупательской способности, так и темпов строительства жилья»

ректор подразделения «Корпоративные продукты» АО «Банк ДОМ.РФ» Андрей Бахмутов. Он заявил, что никаких препятствий для принятия заявок по проектам строительства таунхаусов нет.

Надо отметить, что в целом заседание комитета по строительству «ДР» прошло в конструктивной атмосфере. Никита Стасишин брал «на карандаш» замечания участников мероприятия, и не исключено, что они могут быть учтены при подготовке новых законодательных инициатив. «Мы заканчиваем подготовку поправок в закон о долевом строительстве для принятия в осеннюю парламентскую сессию», — сказал заместитель главы Минстроя. — Поэтому сейчас нам очень важна обратная связь, важно знать точку зрения профессионального сообщества: на что обратить внимание и при необходимости учесть в наших поправках».

Компетентность — это актуально

Вопросы квалификации оказались в центре внимания профессионального сообщества



председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин отметил некоторые тревожные явления. На строительство ряда объектов в рамках национальных проектов средства выделены, но не осваиваются. Производительность труда российских строителей как минимум вдвое ниже, чем у зарубежных коллег, а доля BIM-технологий в российском строительстве составляет всего 5%, тогда как в других странах она доходит до 40%. И вообще новейшие технологии внедряются с трудом, потому что главным критерием при выборе подрядчика является не жизненный цикл объекта, а стоимость его строительства. Медленно переходят строители и на проектное финансирование: 80% жилья строится по старой схеме, а в 34 регионах не открыто еще ни одного счета эскроу. При этом ухудшается положение малого бизнеса, с рынка уходят тысячи небольших строительных организаций.

Но едва ли не самую большую озабоченность вызывает положение с кадрами. Сегодня многие считают, что готовить специалистов для отрасли по системе «бакалавриат/магистратура» нельзя. «Мы выпускаем бакалавров — это недоинженеры. Чтобы бакалаврам стать инженерами, их надо еще два года обучать в магистратуре конкретной специальности, а попав в магистратуру, многие просто не возвраща-

ются на производство, этих людей мы просто теряем», — заявил Ефим Басин. — Пора набраться смелости и сказать: давайте вернем нашу систему, проверенную в Советском Союзе, пять лет обучения инженера так, чтобы действительно получать на производстве нормального специалиста».

Как пояснил журналистам на полях форума заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Волков, стратегия устанавливает не конкретные показатели, а главный вектор развития строительной отрасли. По словам замминистра, авторы предыдущей стратегии, рассчитанной до 2020 года, очень точно определили тренд на жилищное строительство. Теперь же, судя по вступлениям участников форума, главным вектором в реализации стратегии станет повышение компетенции всех участников строительного комплекса.

Обосновывая этот тезис, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков отметил, что именно повышение профессионализма приведет к повышению производительности труда. Он подчеркнул, что практически все эксперты, участвовавшие в разработке стратегии, ставили вопрос о повышении квалификации кадров на первое место. Причем речь идет о контроле квалификации не только главных инженеров, как сейчас, но и специалистов для всех видов объектов и работ. Антон Глушков сформулировал пять приоритетных предложений НОСТРОЙ в этой

сфере. Прежде всего, это введение обязательной независимой оценки квалификации специалистов, переход к которой займет не меньше полугодия. Второе предложение связано с введением обязательной государственной аттестации в области архитектурно-строительного проектирования. Третье — с необходимостью оценки квалификации не только специалистов высшего уровня строительного комплекса, как сейчас, но также мастеров и прорабов. Четвертое — с отказом от установленного сейчас требования к минимальной численности специалистов, включенных в НРС, в штате организации. Эта численность должна определяться видами выполняемых работ. И наконец, в НОСТРОЙ считают необходимым указывать на связь специалиста непосредственно с юридическим лицом, в котором он на данный момент работает.

Справочно

■ Форум «Строительная отрасль. Горизонт 2030» организован Национальным объединением строителей, Комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, Российским Союзом строителей, Национальным объединением проектировщиков и изыскателей, Российским Союзом промышленников и предпринимателей, Союзом архитекторов России, Союзом проектировщиков России и Национальным объединением предприятий стройиндустрии.

Алексей ТОРБА

Стратегия развития строительной отрасли до 2030 года еще находится на рассмотрении в правительстве России, а дискуссии вокруг нее уже ведутся на различных площадках. На этой неделе в Москве прошел двухдневный форум «Строительная отрасль. Горизонт 2030», в ходе которого представители профессионального сообщества обсудили проблемы отрасли и пути их решения.

Выступивший на пленарном заседании «Стратегия развития строительной отрасли: время действовать»

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Городу и дому



SHUTTERSTOCK.COM



Елена Семенова

Кроме того

■ В 2019 году цифровые платформы вовлечения граждан в процессы принятия решений по развитию городов заработали в Мурманской, Кемеровской и Оренбургском областях, Приморском крае.

с.1

Задача этого и следующего года — создание цифровых платформ вовлечения граждан в процессы принятия решений по развитию городов. В стандарт также входят мероприятия по цифровизации жилищно-коммунального сектора, транспортной системы, городских пространств, систем общественной и экологической безопасности, туризма и сервиса.

«СГ»: Получается, что проект находится где-то на границе строительства и ЖКХ?

Е.С.: На самом деле проект охватывает все аспекты жизни города: и жилищно-коммунальное хозяйство, и транспорт, и благоустройство. Нужно отметить, что жилищно-коммунальная отрасль является кровеносной системой города и региона, поэтому в проекте цифровизации городского хозяйства «Умный город» мы уделяем этому направлению особое значение. Лучшие подходы и мероприятия, использованные в «Умном городе», войдут в стратегию развития ЖКХ до 2035 года, которую сейчас разрабатывает Минстрой России.

«СГ»: Что даст использование технологий «умного города» городскому хозяйству?

Е.С.: Прежде всего, будет полностью обеспечено взаимодействие всех участников — и жилищно-коммунальных предприятий, и органов госжилнадзора, и фондов капремонта, и компаний, организаций, занимающихся благоустройством улиц и дворов. Сейчас ситуация выглядит как в басне Крылова — лебедь, рак и щука. Одной из базовых систем тут может стать региональная платформа технического состояния жилого фонда, в которой, по сути, будут оцифрованы все жилые дома, проведен учет их технического состояния, описана прилегающая территория. Это универсальный инструмент для городского планирования, планирования программ капитального ремонта, сноса и реконструкции аварийного фонда.

«СГ»: А можно ли привести конкретные примеры мероприятий, предусмотренных стандартом «Умного города»?

Е.С.: Да. Например, стандартом предусмотрено, что до 2024 года в городах должны быть внедрены системы интеллектуального учета коммунальных ресурсов. На практике это будет означать оснащение жилых домов автоматизированными системами учета потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды. Эти системы будут не только фиксировать объемы потребления ресурсов, но и сообщать о критических отклонениях показаний в единую диспетчерскую службу города — интеллектуальный центр городского управления. Речь идет также о подтверждении фактов аварий-

ных ситуаций и сроков их устранения с последующим контролем исполнения. Внедрение таких систем обеспечит городские власти достоверными данными о фактическом потреблении ресурсов и уровне их потерь. Эта информация будет использоваться при формировании тарифной политики и для выявления фактов несанкционированного потребления коммунальных ресурсов. При этом у граждан все будет в телефоне, они смогут через интернет узнавать, сколько израсходовано ресурсов и сколько за них надо заплатить.

Кроме того, в многоквартирных домах будут установлены системы автоматического определения уровня шума, температуры, системы противопожарной безопасности и контроля за работой газового оборудования. Так, например, в Москве уже внедрена система, позволяющая в случае появления сигнала об утечке газа перекрыть его подачу в любом подъезде города. То же касается лифтового оборудования.

Справочно

■ Стандарт «умного города» предусматривает создание цифровых платформ вовлечения граждан в процессы принятия решений по развитию городов, а также мероприятия по цифровизации жилищно-коммунального сектора, транспортной системы, городских пространств, систем общественной и экологической безопасности, туризма и сервиса.



Московский центр организации дорожного движения (ЦОДД)

В лифтах появятся системы диспетчерского контроля, и информация о нештатных ситуациях будет поступать в аварийно-диспетчерские службы управляющих компаний и единую диспетчерскую службу города. Кстати, не всегда плох тот лифт, сроки работы которого

Справочно

■ В проекте Минстроя «Умный город» могут принять участие все муниципалитеты с населением от 100 тыс. человек и административные центры регионов — всего 177 городов.

истекают. Зачастую более «молодые» агрегаты первыми выходят из строя. Существуют специализированные датчики, которые позволяют фиксировать износ. Их использование повышает безопасность и позволяет рациональнее расходовать средства на ремонт.

«СГ»: Сегодня собственники жилья часто сталкиваются с проблемами в процессе управления жилыми домами, в частности, при проведении собраний. Помогут ли здесь технологии «умного»?

Е.С.: Безусловно. Уже сегодня существует техническая возможность организовывать общие собрания собственников помещений в режиме онлайн, проводить электронное голосование с автоматическим формированием протоколов. Облегчение процедуры повышает уровень вовлеченности собственников в процесс управления домом, дает возможность жильцам, находящимся в отпуске или в командировке, дистанционно выразить свою позицию. И при этом обеспечивается достоверность результатов голосования. Кстати, вопросы, связанные с проведением общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, обсуждались на недавней стратегической сессии Минстроя России «Основные направления развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» в Уфе. Представители регионов, органов ГЖИ пришли к единому мнению о необходимости обеспечить переход к цифровой идентификации собственников жилых и нежилых помещений для проведения общего собрания. Минстрой России в настоящее время прорабатывает вопрос по внесению соответствующих поправок в законодательство.

«СГ»: Что такое «цифровой двойник» города, и зачем он нужен?

Е.С.: «Цифровой двойник» города — это единая база данных о городе. Создание такой базы обеспечит городские власти достоверной информацией, необходимой для принятия обоснованных управленческих решений по обеспечению жизнедеятельности и развитию муниципального образования. Это, в свою очередь, снизит уровень неэффективного использования городских ресурсов за счет синхронизации мероприятий по ремонту, строительству, модернизации объектов инфраструктуры муниципального образования, оптимизации транспортных потоков. Согласно стандарту, «цифровые двойники» должны быть созданы в городах к 2024 году.

«СГ»: Вы упомянули оптимизацию транспортных потоков. Эта тема особенно волнует жителей больших городов. Что предполагается сделать в этой области?

Е.С.: Вы правы, транспорт является одним из важнейших факторов, определяющих уровень комфорта горожан. Стандартом предусмотрен специальный раздел, посвященный развитию умных систем городского транспорта. Городам-участникам ведомственного проекта «Умный город» предстоит внедрить интеллектуальные системы, которые позволят отслеживать передвижения общественного транспорта в онлайн-режиме, извещать граждан, в том числе через мобильные устройства, об изменениях в маршрутах и ухудшении дорожной ситуации. Можно будет выстраивать маршрут с использованием нескольких видов общественного транспорта. Кроме того, современные цифровые решения позволят вести постоянный мониторинг дорожного движения, управлять пассажиропотоками и прогнозировать их на основе данных оплаты проезда и данных видеоаналитики. Это мероприятия смогут повысить качество предоставления услуг по перевозке пассажиров, уровень комфорта общественного транспорта и удобства его использования жителями, что в конечном счете сделает город более привлекательным как для местных жителей, так и для туристов.



СТРОИТЕЛЬНОМУ САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ — 10 ЛЕТ

Институт саморегулирования в строительстве, пришедший в 2009 году на смену обязательному лицензированию, существует в России уже 10 лет. Столько же исполняется в этом году и крупнейшему отраслевому объединению саморегулируемых организаций (СРО) — Национальному объединению строителей (НОСТРОЙ). За это время строительным сообществом был проделан большой путь. Ранее о том, каких результатов удалось достичь, а какие задачи еще предстоит решить, на страницах «Стройгазеты» уже рассказывали руководители СРО из Москвы, Санкт-Петербурга, ПФО и СЗФО. Сегодня свое мнение высказывают представители строителей в Северо-Кавказском и Южном федеральных округах.



KUDRINO.NOVOSTROYE.RU

Кадровый вопрос

Выпускников вузов надо «доводить» до стройки



Батырбий ТУТАРИШЕВ,
координатор НОСТРОЙ
по ЮФО, председатель
совета СРО
«Региональное
объединение
строителей Кубани»

Благодаря новому институту гражданского общества — институту саморегулирования — разрозненные компании сплотились в мощную строительную державу! В ЮФО на сегодняшний день зарегистрировано 16 саморегулируемых организаций (СРО), объединяющих 8161 члена. Их цель — сделать так, чтобы работа строительных компаний была качественной и безопасной, а договорные обязательства, взятые перед государством и муниципалитетами, выполнялись в строго определенные сроки. Для нашего округа качество выполненных работ — тема особо актуальная, ведь такие субъекты, как Республики Адыгея и Крым, Краснодарский край, находятся в зоне повышенной сейсмической опасности, и, следовательно, промахи строителей в работе могут трагически сказаться в будущем.

Еще при разработке законопроекта «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», который и ввел саморегулирование в строительной отрасли, я неоднократно доказывал коллегам, что необходимо установить более низкий размер взноса в компенсационный фонд, строить СРО по региональному принципу и создать строительный банк, подобный Стройбанку, существовавшему в советское время. И мне лично изменения, внесенные в работу СРО, представляются вполне логичными.

Что касается создания Национального реестра специалистов, то здесь есть различные подходы, в том числе по вопросу стажа в строительстве. Я как руководитель стройкомпании уверен, что в реестре должны быть специалисты с наработанным профессиональным опытом, а вот мои оппоненты предлагают снизить порог до 5 лет! Вопрос кадров

— главный сегодня для развития отрасли и саморегулирования. Считаю неприемлемым готовить специалистов по техническим специальностям по Болонской двухуровневой системе (бакалавр, магистр). Проблемой является и отсутствие образовательных учреждений по подготовке специалистов среднего звена и рабочих кадров. Но самое главное — у руководителей предприятий должен быть интерес к вопросам подготовки квалифицированных кадров. Надо привлекать студентов вузов на производственную практику, знакомить их со строительной площадкой, «доводить» выпускников до стройки!

Благодаря нашим совместным усилиям с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) мы смогли семь лет назад убедить Минобрнауки РФ в необходимости введения в учебный процесс вузов специальности «Строительство уникальных зданий и сооружений». Да, учеба занимает шесть лет, но после этого из вуза выходит дипломированный инженер, подготовленный как теоретически, так и практически к будущей работе. Конечно, нужно помогать и молодым специалистам, уже работающим на стройплощадке инженерам. Именно поэтому я решил подготовить методические рекомендации — учебное пособие «Жилищное строительство: процессы ведения исполнительно-технической документации» для студентов вузов и инженеров с опытом работы. Еще одна большая и очень важная работа, которую взял на себя НОСТРОЙ, — это организация и финансирование конкурсов «Строймастер» для рабочих строительных специальностей и инженерно-технических работников (ИТР). У нас в округе конкурс «Строймастер» очень популярен, и кто хоть раз поучаствовал в нем, просится участвовать еще и еще! Одна из главных задач нашей работы — убедить руководителей стройкомпаний в необходимости повышения квалификации специалистов ИТР и обучения рабочих кадров. Ведь именно это поможет достижению основных принципов саморегулирования — обеспечению качества и безопасности строительных работ.



Ответственная роль

С реформой саморегулирования кардинально изменились и правила ведения строительного бизнеса



Фидар КУДЗОЕВ,
координатор НОСТРОЙ
по СКФО, генеральный
директор СРО
«Республиканское
объединение
строителей Алании»

Сегодня можно сказать, что строительное саморегулирование развивалось и совершенствовалось вместе с развитием народного хозяйства. За прошедшие 10 лет многократно вносились изменения в основной закон российских строителей — Градостроительный кодекс РФ и другие законодательные акты. Поначалу сама система строительного саморегулирования оценивалась государственными структурами страны неоднозначно. В больших городах и некоторых развитых регионах появились так называемые коммерческие саморегулируемые организации (СРО), занимавшиеся торговлей допусками. В состав таких СРО входили от 1000 до 7000 членов со всей страны, и контроль за их деятельностью осуществлялся формально. В результате обладателями допусков становились фирмы-однодневки, не имевшие специалистов. Они стали участвовать в закупках, демпинговали, выигрывали аукционы, а потом не исполняли условия контракта. Кроме того, имели место и другие нарушения, в том числе в части расходования компенсационных фондов. Поэтому к 2016 году назрела необходимость реформирования законодательства, касающегося саморегулирования в строительной отрасли.

С принятием федерального закона №372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ» все стало на свои места. Практически исчезли «коммерческие» СРО. Все строительные организации были поставлены перед необходимостью вступить в СРО «по прописке». Это позволило упорядочить и оценить состояние строительного комплекса в

регионах, его возможности для участия в реализации национальных проектов. Кроме того, членство в СРО осталось обязательным только для генеральных подрядчиков, от обязанности вступать в СРО были освобождены субподрядные организации и строительные организации, планирующие заключать договоры подряда стоимостью до 3 млн рублей, что положительно сказалось на развитии малого и среднего предпринимательства в строительстве.

Новый закон более четко урегулировал вопрос разработки и применения стандартов на процессы выполнения работ. СРО получили возможность разрабатывать единые стандарты деятельности и применять лучшие практики корпоративного управления, контроля за деятельностью членов. Создание профессиональных стандартов, развитие системы независимой оценки квалификации должны, безусловно, повысить ответственность как строительных организаций, так и соответствующих специалистов. Урегулирован порядок формирования и размещения компенсационных фондов СРО на специальных банковских счетах в уполномоченных правительством Российской Федерации банках. Одним словом, реформа кардинально изменила правила ведения всего строительного процесса, повысила ответственность строителей за свою работу, а также роль СРО и их ответственность за своих членов.

На сегодняшний день в Северо-Кавказском федеральном округе действуют восемь саморегулируемых организаций: по две в Ставропольском крае и Республике Дагестан, по одной в Кабардино-Балкарской Республике, Чеченской Республике, в Республике Северной Осетии — Алании и Республике Ингушетии. Все эти организации сохранили в полном объеме деньги компенсационных фондов и своевременно их разместили на специальных банковских счетах. Все наши СРО соответствуют требованиям законодательства.



СЕРГЕЙ ПЕТРОВ FROM PIXABAY

ГОРОД



Кроме того

■ На полях 100+ Forum Russia состоялось подписание соглашения между Минстроем России и правительством Свердловской области о сотрудничестве в рамках подготовки и проведения международного форума и выставки 100+ TechnoBuild 2020. Соглашение подписали министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев и губернатор области Евгений Куйвашев. Кроме того, губернатор и президент Ассоциации «НОСТРОЙ» Антон Глушков подписали соглашение о сотрудничестве в сфере строительства между правительством Свердловской области и Ассоциацией «НОСТРОЙ».

ство высотных жилых комплексов становится все более экономически выгодным. В свою очередь, власти городов редко принимают решения, ограничивающие высоту жилищного строительства. Особенно благоприятный для развития высотного строительства деловой климат сложился в Екатеринбурге. И не случайно форум 100+ Forum Russia проходит именно в Екатеринбурге — столице региона, где доля высотного строительства (25 этажей и выше) самая высокая в стране (более 50%).

Посетивший в рамках форума строительные объекты Екатеринбурга президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков подчеркнул, что уральская столица продолжает удивлять даже искушенную публику. Среди объектов, на которых побывал глава НОСТРОЙ, — самое высокое здание Екатеринбурга, «Башня Исеть» высотой 209 м, на территории делового квартала «Екатеринбург-Сити» и строящаяся штаб-квартира Русской медной компании (РМК). Кстати, при строительстве нового офисного здания РМК за основу дизайна фасада была взята структура кристаллической решетки меди, активно использовался белый бетон, делающий более выразительными различные архитектурные элементы здания и придающий ему благородный внешний вид. «Объекты, которые мы увидели здесь — пока редкость, — заявил Антон Глушков. — Уральцам есть чем гордиться, не часто встретишь проекты, которые не только отвечают современным стандартам, но и массово войдут в нашу жизнь лишь лет через 10-15».

Впрочем, далеко не все эксперты разделяют точку зрения, что города будущего должны будут расти ввысь. Некоторые специалисты считают, что, если не удастся переломить тенденцию к росту городов вверх и их дальнейшей автомобилизации, то скоро в мегаполисах станет трудно жить. Поэтому вместо небоскребов надо строить города, состоящие из небольших блоков, как в Париже, каждый из которых обладает своей индивидуальностью.

Так, директор по развитию бизнеса CityThinking by EDDEA Тимур Богданенко в презентации «Испанские кварталы: остров как стратегия» показал, что гибкая планировочная структура, предполагающая различную типологию застройки, способна не только обеспечить горожанам комфортную жизнь, но и значительно снизить расходы девелоперов. Компанией разработано порядка 600 типовых зданий на основе собственной урбанистической проектной модели The smart urban ecosystem, которая внедряется в России, в частности, в Новой Москве, с 2010 года. При этом используется набор типовых элементов от транспортных до инженерных решений и парков. Такие кварталы состоят из домов небольшой этажности, на первых этажах которых можно работать, делать покупки в магазинах, а на верхних жить. Обеспечить плотность населения, свойственную большому городу, здесь позволяет не повышенная высотность зданий, а то, что они расположены близко друг к другу.

Перенаселенность городов порождает острую потребность в создании малолюдных пространств. Представляя постолимпийский мастер-план в Сочи «Имеретинка 2.0», генеральный директор MADMA urbanism+landscape Хироки Мацуура рассказал о парке, который сейчас огорожен со всех сторон, и который планируется сделать открытым. Однако главная задача состоит не в том, чтобы создать большой парк, а в том, чтобы в парке было место, где люди могли бы уединиться и почувствовать покой и умиротворение. Только тогда, по мнению специалистов, будет реализовано главное преимущество больших городов — общаться в прекрасном месте с прекрасными людьми. Ведь всего лишь незначительная часть горожан может путешествовать, и большинство людей хотят жить счастливо, не покидая пределов своего города.

От мала до велика

Города будущего: засилье небоскребов или гибкая структура с переменной этажностью?

Алексей ТОРБА

Тема «Город будущего» была одной из центральных на недавнем форуме 100+ Forum Russia в Екатеринбурге. «Формирование комфортной городской среды — одно из ключевых направлений нацпроекта «Жилье и городская среда», — отметил глава Минстроя России Владимир Якушев, открывая пленарное заседание, посвященное проблемам развития российских городов. — Перед нами стоит задача не просто обеспечить людей квадратными метрами, парками и коммунальными услугами, наша общая задача — сделать жизнь в наших городах безопасной, комфортной и интересной». Министр, в частности, пояснил, что для него означает понятие «город будущего»: это город, любимый горожанами, город, с которым люди связывают свое будущее и будущее своих детей.

«Наша ключевая задача — формирование подхода к созданию новой городской среды, к улучшению качества в жизни в городах», — сказал глава ведомства. Он отметил также важность международного обмена опытом при формировании городов будущего.

Какими же видят будущие города российские и зарубежные эксперты? Не секрет, что в России понятие «современный город» часто ассоциируется с небоскребами.

Рост этажности — общероссийский тренд. Так, с 2013 по 2019 год средняя этажность жилищного строительства в стране увеличилась с 15,8 этажа до 17,7 этажа, а доля высотного строительства в общем объеме жилищного строительства за тот же период поднялась с 13,5% до 22,7%. Причем, как пояснил «Стройгазете» руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) Кирилл Холопик, новостройки в России растут ввысь, потому что по мере развития новых технологий строитель-



В двух шагах ОТОВСЮДУ

Доступность инфраструктуры становится вектором градостроительного развития

Антон МАСТРЕНКОВ, Оксана САМБОРСКАЯ

Мировые мегаполисы борются сегодня за человеческий ресурс — за молодых, умных, талантливых людей, способных дать импульс развитию экономики города. Для этого каждому городу необходимо сформировать привлекательную среду с рабочими местами, доступным жильем и необходимой инфраструктурой. Об этом шла речь на XIII Московском форуме лидеров рынка недвижимости, состоявшемся недавно в Москве.

По мнению экспертов, приоритетом градостроительного развития столицы становится принцип шаговой доступности инфраструктуры — транспортной, социальной, мест приложения труда. Так, например, начиная с 2010 года, метро в шаговой доступности получили более 4 млн москвичей. За это время протяженность линий столичного метро выросла на 169 км (прирост — 45%), было построено и открыто 87 станций метро и Московского центрального кольца (МЦК). К 2023 году пеший доступ к метро получат 90% москвичей, а к 2027 году — 95%.

Но транспорт — это еще не все. Другой не менее важной задачей властей Москвы является повышение доступности социальной инфраструктуры и места приложения труда. На сегодняшний день



Метро в шаговой доступности — одно из слагаемых комфортной городской среды

Москва — единственный мегаполис мира и России, где нежилой недвижимости, формирующей рабочие места, строится больше, чем жилой. А что касается социальных объектов, то в ближайшие три года за счет городского бюджета планируется построить 82 образовательных учреждения и 72 — здравоохранения. Принцип шаговой доступности соблюдается и при реализации масштабной программы реновации жилья, предусматривающей переселение 1 млн москвичей. Кварталы реновации будут развиваться комплексно, а эффект ощутит вся Москва, так как будет сформирована среда

принципиально нового качества — с современными коммуникациями, новой сетью внутриквартальных дорог, благоустроенными дворами и социальной инфраструктурой.

А какой должна быть архитектура в эпоху комфортной городской среды? Так, главный архитектор компании «Брусника» Барт Голдхоорн считает, что старые проекты уже не удовлетворяют современным требованиям. Выбор квартир, по его мнению, должен быть гораздо шире, с тем, чтобы покупатели могли реализовать свои индивидуальные предпочтения и найти жилье по карману. «С

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТ ХУСНУЛЛИН: «Удобная транспортная сеть в шаговой доступности, социальные объекты рядом с домом, благоустроенное жилье в самодостаточных городских районах — главные слагаемые комфортного мегаполиса»

разных сторон дома открываются разные виды, квартиры на разных этажах обладают разной стоимостью, — говорит Голдхоорн. — Мы используем все возможности, чтобы создавать отличающиеся по потребительским и ценовым свойствам квартиры, мы создаем разнообразие».

А вот руководитель архитектурного бюро ASADOV Андрей Асадов делает акцент на комфортной среде «на уровне глаз». Он считает, что красиво оформленные и полезные для жителей первые этажи много важнее, чем ограничение высотности самих комплексов.

В то же время генеральный директор компании «Северин Проект» Александр Балабин признает, что внешний облик массового строительства сегодня консервативен. Происходит это из-за того, что «массив» проектирования и строительства является коммерческим, и архитектура для него создается по законам рынка, а рынок довольно консервативен. По его мнению, архитекторы и девелоперы должны вместе прийти к пониманию, что экономически успешной может быть только хорошая, оригинальная архитектура. «Получить максимум от вложений инвестор сможет только в случае реальной синергии от суммы вложенных средств и качества архитектурного проекта», — считает Балабин.

Оксана САМБОРСКАЯ

Лидерам — скидка

Осень — важное время для рынка недвижимости, как правило, по итогам III квартала становится понятна динамика спроса и предложения по проектам. В этом году результатов девяти месяцев ждали с особым интересом: с 1 июля девелоперы начали работать по новым более жестким правилам финансирования строек, которые, как считают эксперты, смогут потянуть только крупные и надежные застройщики. Об этом шла речь на традиционном пресс-ланче ГК «КОРТРОС», который прошел в клубе «Headliner». Принимавший участие в мероприятии генеральный директор компании Станислав Киселев не только подвел предварительные итоги работы холдинга в текущем году, но и обрисовал общие перспективы девелоперского бизнеса.

Комментируя переход отрасли на новые рельсы, Станислав Киселев заметил, что модель с использованием эскроу-счетов неизбежно приведет к реструктуризации рынка, прежде всего, на региональном уровне. По прогнозу топ-менеджера, в ближайшей перспективе около 30% девелоперов покинут рынок из-за низкой маржинальности проектов. Кроме того, проектное финансирование увеличит долговую нагрузку на застройщиков в несколько раз, но крупных игроков это коснется в меньшей степени. «Требования кредитных учреждений к застройщикам ужесточились, но к системным девелоперам, которые комплексно развивают территорию, банки относятся лояльнее, — подчеркнул Киселев. — В этом есть логика, так как именно такие компании являются опорой отрасли в переходный период». Он добавил, что ГК «КОРТРОС» планирует завершить переход на эскроу-счета в течение двух лет.

В некоторых проектах компании новая схема применяется уже сейчас. Среди



Жилой комплекс «Headliner» в Москве

них жилой комплекс бизнес-класса «Headliner», строящийся рядом с ММДЦ «Москва-Сити» в Пресненском районе столицы. Сейчас сдается первая очередь этого проекта площадью свыше 144,2 тыс. кв. м. В трех корпусах, помимо 1227 квартир, разместились коммерческие помещения и детский сад на 130 детей. Корпус №3 площадью 14,6 тыс. кв. м уже получил разрешение на ввод в эксплуатацию. В здании переменной этажности (2-11 этажей) 120 квартир, большая часть из которых уже продана. Часть квартир реализуется уже с отделкой и современными системами «умный дом». В составе второй очереди планируется построить еще семь разноэтажных жилых домов. Много внимания застройщик уде-

Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ ГК «КОРТРОС» ВЕНИАМИН ГОЛУБИЦКИЙ: «Если девелопер обладает достаточным капиталом, хорошей кредитной историей и правильной концепцией продукта, банк откроет кредитную линию. Таким образом, переход на эскроу-счета дает крупному девелоперу очевидные преимущества — гарантированный одобренный лимит на реализацию всего проекта, вне зависимости от динамики продаж и наличия собственных средств»

ляет благоустройству квартала и снижению уровня шума как в жилых строениях, так и на прилегающей территории.

Продажи квартир в «Headliner» идут опережающими темпами, что позволяет

компаниям рассчитывать на достижение плановых цифр по показателю «выручка» — 27 млрд рублей. «Мы уверенно движемся к этой цифре, план на девять месяцев выполнен, — отметил Станислав Киселев. — По итогам этого года прирост по выручке составит 17%, это уверенная динамика». Всего, по словам гендиректора компании, в текущем году компания построит 269 тыс. кв. м жилья, а всего в процессе строительства находится сейчас более 830 тыс. кв. м. При этом совокупный объем инвестиций компании в строительство жилья в этом году составит около 16 млрд рублей, что выше показателя прошлого года на 20%.

Успехи ГК «КОРТРОС» оценил журнал Forbes, который в октябре включил холдинг в ТОП-20 самых надежных девелоперов России. Рейтинг был составлен на основании данных о выручке от реализации недвижимости за 2016-2018 годы, объемов строительства жилья за тот же период, своевременность ввода объектов в строй.

Стоит отметить также, что Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) повысило уровень кредитоспособности компании RSG International Ltd — холдинговой структуры «КОРТРОС». Рейтинг исполнения долговых обязательств повышен с BB+(RU) до BBB-(RU), с прогнозом «стабильный» — повышенная вероятность устойчивости рейтинга в ближайшие 1-1,5 года. Одновременно АКРА улучшило до уровня BBB-(RU) с BB+(RU) кредитные рейтинги выпусков облигаций проектной компании ГК «КОРТРОС» — ООО «РСГ-Финанс». Эксперты отмечают, что поддерживающее влияние для роста уровня кредитоспособности ГК оказывает сильный операционный профиль холдинга — большая часть запланированного к вводу жилья относится к высоколиквидной недвижимости.

КОНТРОЛЬ

Чувство незавершенности

В российских «долгостроях» заморожено примерно полтора триллиона рублей



трлн рублей. При этом 62,3 тыс. объектов возводится в плановом режиме, 5,7 тыс. объектов является «брошенными» (строительство приостановлено или законсервировано), а еще 3,3 тыс. отнесено к «долгостроям», то есть строится уже более 5 лет. По словам аудитора СП, «брошенные объекты» и «долгострой» — это, по сути дела, бессмысленно потраченные бюджетные средства, объем которых достигает 1,5 трлн рублей. И этим, по мнению Орловой, ущерб не ограничивается. «Они существенно ухудшают городскую среду, создают неудобства для жителей, — заявила она, — а в части объектов социального назначения рушат надежды людей на доступность медицины и образования». При этом аудитор подчеркнула, что до сих пор нет четкого нормативного определения, что такое «объекты незавершенного строительства», и это ведет к возникновению правовых коллизий и неточностям в статистических отчетах.

Анализ Счетной палаты показал, что, несмотря на принимаемые правительством меры, в числе которых принятие в 2017 году поэтапного плана снижения объемов и количества объектов незавершенного строительства, в системе госуправления ОНС по-прежнему существуют серьезные недостатки. Различные ведомства действуют разрозненно. Планы поэтапного снижения объемов и количества ОНС утверждены только в 23 из 85 субъектов Российской Федерации. Существующее нормативно-правовое регулирование не обеспечивает комплексного решения проблемы сокращения ОНС и требует совершенствования. Не завершены мероприятия по инвентаризации и определению целевой функции объектов. Отсутствует полноценный учет «долгостроев», включающий полную информацию о них.

Владимир ТЕН

На минувшей неделе в Москве прошел мультимедийный круглый стол на тему «Незавершенное строительство в России: проблемы и пути решения». В ходе этого мероприятия аудитор Счетной палаты Светлана Орлова привела данные о том, сколько денег «заморожено» в федеральных и региональных объектах, строительство которых приостановлено или законсервировано.

По данным СП, по состоянию на 1 января 2019 года общий объем капиталовложений в 71,3 тыс. объектов незавершенного строительства (ОНС) составил 5,3

Справочно

Счетная палата провела экспертно-аналитическое мероприятие «Анализ результативности мер, принимаемых органами исполнительной власти РФ, направленных на сокращение объемов и количества объектов незавершенного строительства в 2017–2018 годах и за истекший период 2019 года (с учетом информации контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации)». Целью его была оценка результативности мер, принимаемых федеральными и региональными органами исполнительной власти, направленных на снижение объемов и количества объектов незавершенного строительства (ОНС), анализ причин, препятствующих сокращению незавершенного строительства, разработка системных предложений по решению проблемы.

Председатель комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям ГД РФ Николай Николаев, комментируя ситуацию, заявил, что информация об объектах незавершенного строительства должна быть открытой. «Открытая система поможет противодействовать появлению недостоверной информации, — считает депутат. — Нужно менять систему отчетности, сейчас она основывается на освоении средств, а не на результатах».

А член комитета Совфеда по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олег Ковалев полагает, что уменьшить количество «долгостроев» может регулирование ценообразования в строительстве и совершенствование федерального законодательства в сфере закупок.

Минстрой России также озабочен этой проблемой незавершенного строительства. Ведомством была представлена информация о проработке вопроса определения уникального идентификатора для реализуемых в рамках национальных проектов объектов капитального строительства, используемого во всех информационных системах. В частности, Минстроем предлагается порядок присвоения уникального идентификационного номера, а состав и структуру данных надо будет определить постановлением правительства РФ.

Организатор конференции



INTERNATIONAL
ASSOCIATION OF
FOUNDATION
CONTRACTORS

МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ
ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор



ZINKER

Официальная поддержка



МФЭС

5 ДЕКАБРЯ
/ 2019

VI МЕЖДУНАРОДНАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«ОПОРЫ И ФУНДАМЕНТЫ
ДЛЯ ВЛ: ТЕХНОЛОГИИ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И СТРОИТЕЛЬСТВА»

Место проведения:

Москва, ВВЦ (ВДНХ), павильон 75,
конференц-зал секции «А»
в рамках международного форума
«Электрические сети»

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

XXI МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ • БЕТОН
СУХИЕ СМЕСИ

27-29 НОЯБРЯ, 2019. ЦВК ЭКСПОЦЕНТР, МОСКВА.

Энергоэффективная кровля без стяжки: технологии и материалы

Без эффективного утеплителя плоская кровля способна терять до 20% дорогостоящего тепла. Владельцы и инвесторы существующих и строящихся зданий с плоской кровлей прекрасно это понимают. Именно поэтому сегодня в России промышленные здания, жилые дома, общественные и коммерческие комплексы с огромными площадями плоских крыш активно утепляются. На фоне роста на энергоносители это окупаемые инвестиции. Вопрос в другом: как сделать энергоэффективную кровлю максимально быстро и дешево?

Подробнее — в материале Константина Козетова, эксперта компании ТЕХНОНИКОЛЬ в области теплоизоляции.

Теплоизоляционные материалы из каменной ваты на данный момент объективно являются наиболее популярным и эффективным решением с точки зрения пожарной безопасности, теплосберегающей способности и технологичности (скорости и удобства) монтажа. Но минераловатный утеплитель в любом случае — часть кровельной системы, состоящей из пароизоляции, теплоизоляционного слоя, стяжки и наплаваемых слоев битумно-полимерной гидроизоляции. При этом функционал утеплителя значительно шире — помимо энергосбережения, он должен выдерживать неизбежные эксплуатационные нагрузки: тяжесть снегового покрова и нагрузки, связанные с участием людей — уборка снега, обслуживание оборудования и т. д. В случае, когда система плоской кровли выполнена со стяжкой, возможны различные варианты, в зависимости от типа несущего основания кровли.

В традиционном подходе она делается из двух слоев ЦСП (цементно-стружечной плиты), либо плоского шифера, за-



ными смолами на поверхности плит. Кашированные плиты маркируются индексом «С». Такое решение значительно увеличивает показатель сосредоточенной нагрузки по сравнению с значением на плитах без подобного покрытия — до 1100 Н, или 0,110 тонн/кв. м (на примере плиты ТЕХНОРУФ В ПРОФ с).

Плиты не проминаются и не деформируются при ходьбе человека или складировании материалов/оборудования на этапе монтажа и эксплуатации. Главное преимущество кашированных плит — исключение из кровельной системы стяжки. Из кровельной системы исчезает слой, связанный с защитой теплоизоляции и упрочнением самой системы. При этом наплавление гидроизоляции можно осуществлять непосредственно на утеплитель без праймирования поверхности.

Дополнительно стоит отметить, что благодаря специальной технологии холст прочно закреплен на плите и не отслаивается во время монтажа и эксплуатации.

Технология каширования плит из каменной ваты не является инновационной — в мире это довольно распространенное решение. Важным фактором применения кашированных стеклохолстом плит является возможность обеспечения при этом группы горючести НГ. По результатам проведенных сертификационных испытаний кашированной плиты из каменной ваты ТЕХНОНИКОЛЬ согласно ГОСТ 30244-94 «Материалы

строительные. Методы испытаний на горючесть» данные плиты имеют класс материалов НГ (негорючие строительные материалы) и класс пожарной опасности КМ0. Это серьезное конкурентное преимущество кашированных стеклохолстом плит ТЕХНОНИКОЛЬ относительно соответствующих материалов на мировом рынке.

Пожаробезопасные кашированные минераловатные материалы ТЕХНОНИКОЛЬ за несколько лет внедрения стали популярным материалом, чьи достоинства высоко оценили как монтажные организации, так и инвесторы. В первую очередь, те компании, которые напрямую заинтересованы в получении экономического эффекта от эксплуатации построенных и отремонтированных зданий. Так, с применением плит, обозначенных литерой «С», в Московской области построен завод по производству воротных систем и складского оборудования группы компаний «DoogNap», гипермаркет «ЛЕНТА», распределительный центр «Спортмастер» (4 и 5 очереди), завод по производству керамической плитки международной компании «Керама Марацци» и т. д.

Дмитрий Самошин, бригадир специализированной кровельной компании, Московская область: «Мы впервые применили кашированные стеклохолстом плиты ТЕХНОНИКОЛЬ и не ошиблись в выборе. Очень крепкий материал, надежный. Главное, он позволил нам избавиться от трудоемкой и хлопотной операции по устройству стяжки: материалы стяжки надо привезти, поднять, уложить — это дополнительные силы, время и деньги. Тогда как с кашированными плитами мы примерно на 20% сократили время монтажа всей кровельной системы. В наших новых проектах мы рекомендуем заказчикам использовать именно такие плиты».

ТЕХНОНИКОЛЬ

ООО «ТехноНИКОЛЬ —
Строительные системы»
Профессиональные консультации
8-800-600-05-65
www.teplo.tn.ru
E-mail: teplo@tn.ru



грунтованных битумным праймером со всех сторон. Причем толщина каждого листа должна составлять не менее 10 мм. Очевидно, что устройство стяжки — трудоемкая для монтажников и затратная для инвестора задача, требующая дополнительного времени.

Специалисты научно-технического центра Корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ, ведущего международного производителя строительных материалов и систем, несколько лет назад разработали эффективный способ повышения прочности плит из каменной ваты, применяемых в системах плоских кровель.

Суть решения — покрытие лицевой стороны плит из каменной ваты серии ТЕХНОРУФ ТЕХНОНИКОЛЬ в промышленных условиях стеклохолстом. Стеклохолст прочно закреплен термореактив-

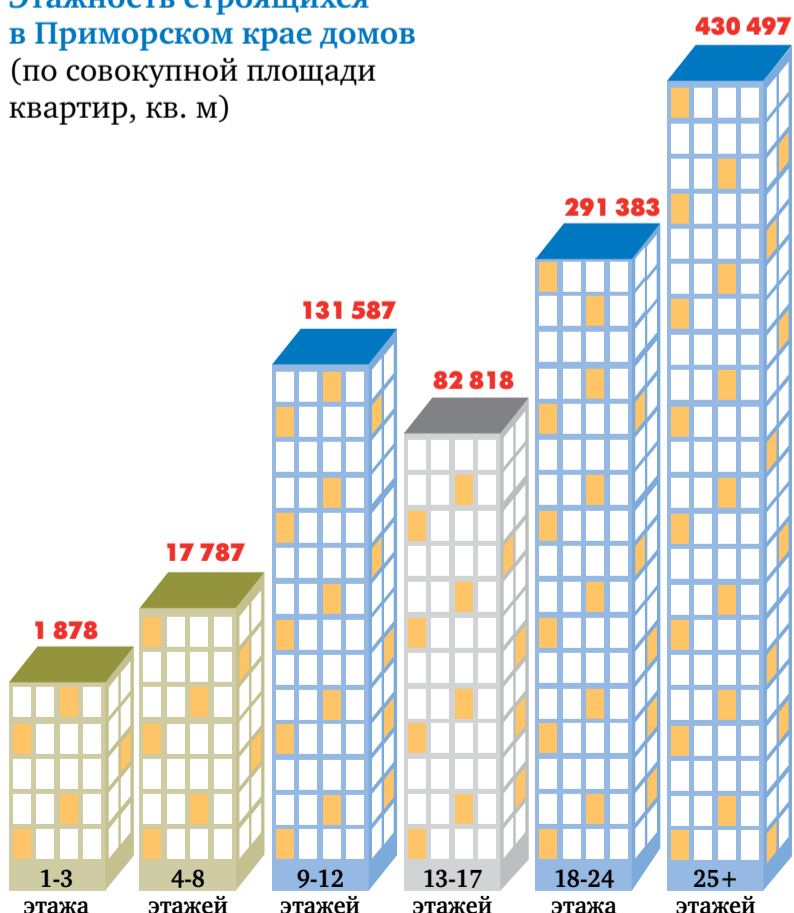
И на Тихом океане...



Самое высокое из строящихся в Приморском крае жилых зданий — 41-этажный дом в ЖК «Аквамарин» во Владивостоке

Практически все жилищное строительство Приморья сосредоточено в краевом центре

Этажность строящихся в Приморском крае домов (по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО, по состоянию на октябрь 2019 года

Дмитрий СИМОНОВ

Приморский край входит в первую тридчатку российских регионов по объемам текущего жилищного строительства. По состоянию на начало октября «в работе» находилось 955 950 кв. м, что на 18,9% больше, чем за тот же период 2018 года. Как и во многих других субъектах федерации, жилищное строительство ведется в Приморье преимущественно в региональной столице, однако здесь тенденция к «централизации» проявляется особенно ярко: на Владивосток приходится почти 90% жилых строек

Кто, где и сколько

На начало октября профессиональные застройщики Приморского края возводили 91 дом на 18 614 квартир. Таунхаусов (домов блокированной застройки) или домов с апартаментами на территории Приморского края не строилось. Стройка велась в девяти территориальных образованиях региона, однако краевая столица Владивосток была вне конкуренции. Там строилось 68 объектов с квартирами общей площадью 805 530 кв. м, или 84,3% от площади всего возводимого на тот момент жилья. А если прибавить к этому населенный пункт Трудовое (4 дома с квартирами площадью 36 516 кв. м), который территориально входит в состав Владивостока, то доля краевого центра возрастет до 88,1%.

На втором месте с большим отрывом шел город Уссурийск. Там возводилось всего 6 объектов (40 566 кв. м / 4,2%). В Артеме и входящем в его состав поселке Суражевка строили в общей сложности 5

домов (26 495 кв. м / 2,8%). Доля остальных населенных пунктов исчезающе мала.

Строительство жилья в Приморском крае вел 41 застройщик (бренд), представленный 47 компаниями (юридическими лицами). Больше всего объектов возводила компания «Жилкапинвест». На ее счету было 6 объектов с квартирами площадью 67 894 кв. м, что составляло 7,1% от всей площади жилья, возводимого в регионе.

Какого роста

Самым высоким из строящихся в Приморском крае домов был 41-этажный многоквартирный дом в ЖК «Аквамарин» (застройщик — «СП Строитель»), он же был и самым большим проектом по площади.

Средняя площадь квартиры, строящейся в регионе, составляла на начало октября 51,4 кв. м, что немного выше среднероссийского показателя (49,7 кв. м). Однако показатель этот имел некоторую тенденцию к уменьшению. Так, средняя площадь квартир в домах, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляла уже 43,5 кв. м.

Самая маленькая средняя площадь квартир была у застройщика «Дом на Бульваре» — 31,2 кв. м, самая большая — у застройщика «Атлантик Констракшн» (131,0 кв. м).

Средняя этажность жилищного строительства в Приморском крае равнялась 19,4 этажа из расчета на строящийся дом, и 22,5 этажа, если учитывать площадь квартир. Показатель средней этажности тоже показывал в 2019 году некоторую тенденцию к снижению: средняя высота домов, разрешение на строительство которых было выдано в текущем году, составляла 15,7 этажа.

51,4

КВ. М

составила средняя площадь строящихся квартир в Приморском крае по данным на октябрь текущего года

68 637

руб./КВ. М

составила средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края (по состоянию на октябрь 2019 года)



Жилой комплекс «Артемовские Высоты» в городе Артеме

Справочно

■ По данным Банка России, за 8 месяцев 2019 года объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края, составил 22 266 млн рублей, что на 2,4% больше, чем за соответствующий период 2018 года (21 748 млн рублей). Количество выданных ИЖК составило 8 855, что на 10,2% меньше уровня 2018 г. (9 864 ИЖК).

Для Приморья характерна высокая доля высотного строительства (25 этажей и выше). На такие дома (31 объект) в регионе приходилось 45,0% всей строящейся площади. Для сравнения: в среднем по Российской Федерации этот показатель составляет лишь 22,7%.

На втором месте после небоскребов шли дома высотой 18-24 этажа — 23 объекта с квартирами общей площадью 291 383 кв. м (30,5%), на третьем месте — дома в 9-12 этажей (20 объектов / 131 587 кв. м / 13,8%), на четвертом — 13-17-этажные дома (11 объектов / 82 818 кв. м / 8,7%), на пятом — дома высотой 4-8 этажей (5 объектов / 17 787 кв. м / 1,9%). Малоэтажное строительство у приморских застройщиков не в чести. По состоянию на октябрь 2019 года возводился только один дом высотой 1-3 этажа с квартирами совокупной площадью 1 878 кв. м (0,2%).

Если рассматривать строившиеся в Приморье жилые дома с точки зрения материалов стен, то выяснится, что наибольший объем жилищного строительства приходился на дома из монолита-кирпича. Из него строилось 57 объектов с квартирами совокупной площадью 535 806 кв. м (56,0% от площади всего строящегося жилья). В среднем по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 47,2%.

Из «чистого» монолита возводилось 20 объектов (298 921 кв. м / 31,3%), из панели — 7 объектов (54 943 кв. м / 5,7%). Еще менее популярны блочные и кирпичные дома. Из этих материалов строили всего 3 и 4 дома (51 714 кв. м (5,4%) и 14 566 кв. м (1,5%) соответственно).

Сдача задерживается

Застройщики жилья в Приморском крае вели строительство на основании разрешений, выданных в период с июля 2007 года по август 2019 года. Больше всего объектов возводится по документам, выданным в 2018 году, таких объектов было 36 (355 717 кв. м / 37,2%). До октября 2019 года было выдано всего 7 разрешений на строительство, по которым возводилось 55 343 кв. м совокупной площади жилых единиц (5,8%). Есть в Приморье и свои долгострои. Так, по состоянию на начало октября в регионе зарегистрировано 3 объекта, разрешение на строительство которых было получено до 2012 года. Совокупная площадь квартир в них составляет 97 134 кв. м (10,2%).

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (79 150 кв. м). Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае по состоянию на октябрь 2019 года составлял 9,8 месяца. А максимальное «уточнение» планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «КППК Приморкрайстрой» — 51 месяц.

Застройщики Приморского края по объемам строительства

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная площадь жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	кв. м	%
1	Жилкапинвест	6	6,6	1 576	8,5	67 894	7,1
2	Атлантикс Констракшн	2	2,2	498	2,7	65 224	6,8
3	Компания НД	5	5,5	1 914	10,3	60 086	6,3
4	ГК Эскадра	5	5,5	1 604	8,6	57 200	6,0
5	ГК Армада	3	3,3	820	4,4	50 227	5,3
6	ИСК ЭКО ПЛЮС	3	3,3	736	4,0	50 069	5,2
7	Компания Восточный ЛУЧ	5	5,5	944	5,1	45 312	4,7
8	СП Строитель	1	1,1	396	2,1	42 444	4,4
9	ГК Стройинвест ИСГ	7	7,7	874	4,7	42 434	4,4
10	РКСК	3	3,3	933	5,0	36 141	3,8
11	Ренессанс Актив	3	3,3	603	3,2	35 584	3,7
12	Зеленый квартал	3	3,3	631	3,4	32 213	3,4
13	НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС	3	3,3	640	3,4	29 597	3,1
14	Приморстрой	2	2,2	396	2,1	23 840	2,5
15	РЕГИОН-П	3	3,3	476	2,6	23 675	2,5
16	ИСК АРКАДА	1	1,1	336	1,8	23 048	2,4
17	Зима Южная	4	4,4	452	2,4	21 646	2,3
18	ОСК Регион	2	2,2	323	1,7	18 478	1,9
19	Новостроев	1	1,1	255	1,4	15 581	1,6
20	Ареал-Недвижимость	1	1,1	166	0,9	15 094	1,6
21	ИК Восточные ворота	2	2,2	299	1,6	14 772	1,5
22	Эко Квартал	3	3,3	287	1,5	14 518	1,5
23	КППК Приморкрайстрой	1	1,1	204	1,1	14 513	1,5
24	Дом на Бульваре	1	1,1	435	2,3	13 573	1,4
25	СК Водострой	1	1,1	267	1,4	13 147	1,4
26	Дальневосточная корпорация	1	1,1	219	1,2	12 051	1,3
27	ИСК Патрокл	1	1,1	240	1,3	10 716	1,1
28	ИСО Ар.Сей	2	2,2	204	1,1	10 438	1,1
29	ГК Эдельвейс	2	2,2	146	0,8	10 377	1,1
30	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	1	1,1	170	0,9	9 886	1,0
31	Компания Турмалин ДВ	1	1,1	152	0,8	9 599	1,0
32	СК Аврора-Строй	2	2,2	230	1,2	8 912	0,9
33	РСЦ	1	1,1	220	1,2	8 709	0,9
34	СК Ригель	1	1,1	165	0,9	8 648	0,9
35	Владстройзаказчик	1	1,1	180	1,0	7 839	0,8
36	TeamGroup	2	2,2	128	0,7	7 535	0,8
37	СеданкаСтрой	1	1,1	118	0,6	7 164	0,7
38	ГК Визит ДВ	1	1,1	144	0,8	6 632	0,7
39	ИнвестСтрой ДВ	1	1,1	143	0,8	5 918	0,6
40	СЗ Дикси	1	1,1	48	0,3	2 801	0,3
41	УссурийЭкономСтрой	1	1,1	42	0,2	2 415	0,3

Источник: ИРСО, по состоянию на октябрь 2019 года

Справочно

■ С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irnsr.ru) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Специалистами ИРСО, к примеру, изучаются все муниципальные реестры выданных разрешений на строительство (на ввод в эксплуатацию), проектные декларации девелоперских проектов и т. д. Результаты этой большой и технически сложной аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках недвижимости, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях с 2017 года. С полной версией исследований ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru).

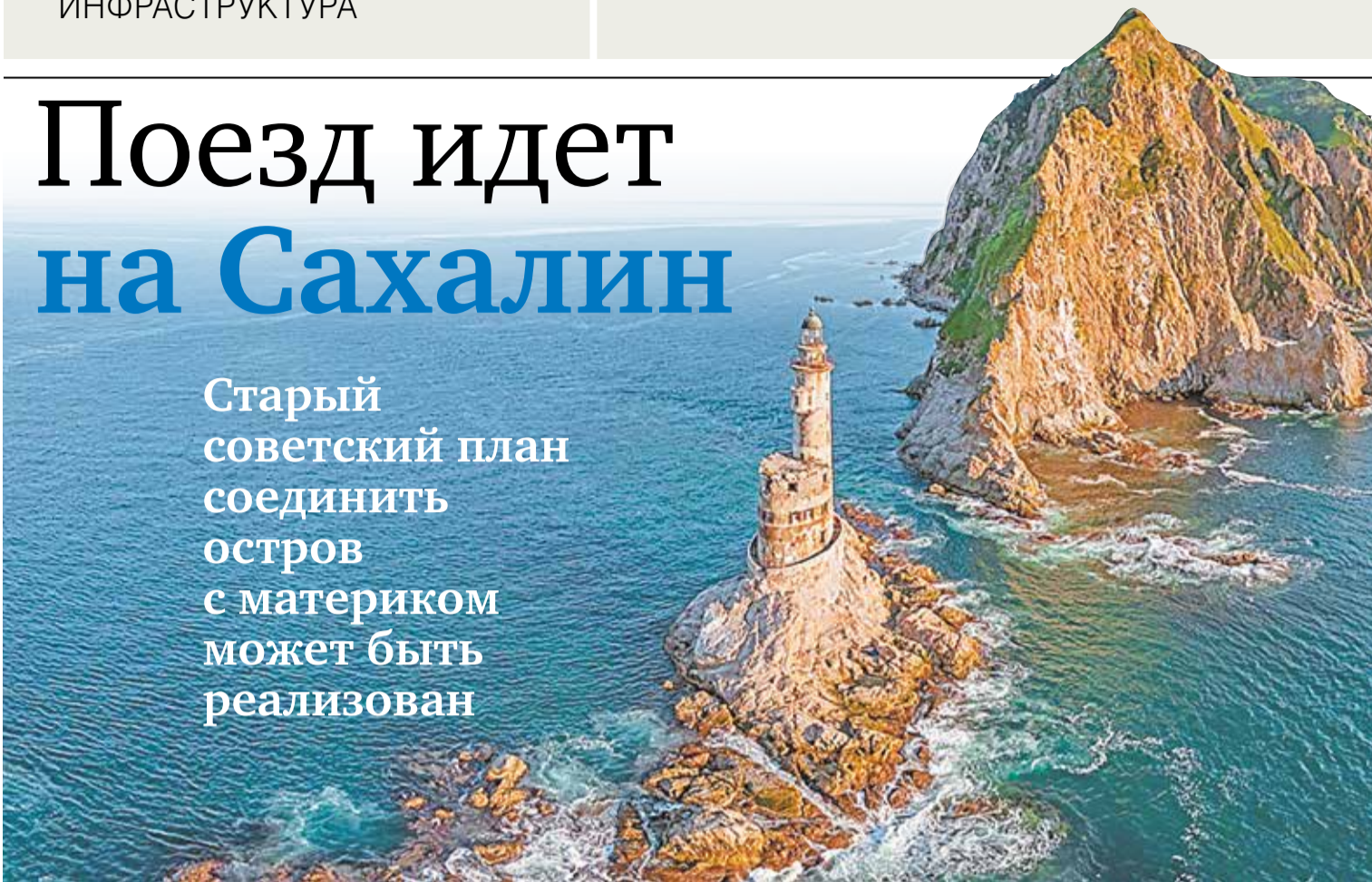


ИНФРАСТРУКТУРА

Поезд идет на Сахалин

Старый советский план соединить остров с материком может быть реализован

ANDREW SAKHILIVEJOURNAL.COM



Владимир ТЕН

ОАО «РЖД» готовится осуществить одну из популярных идей советской эпохи — построить железнодорожный мост на Сахалин. По словам главы компании Олега Белозерова, технико-экономическое обоснование проекта будет готово уже к концу текущего месяца. По своему размаху эта инфраструктурная стройка грозит превзойти строительство моста, соединяющего материковую Россию с Крымом.

«Мы проделали определенный набор изысканий и технических решений и сейчас представляем себе этот проект бо-

лее детально, — сказал гендиректор РЖД. — Если год назад мы говорили, что в целом это целесообразно, то сейчас уже понимаем, где этот мост мог бы стоять». Как следует из материалов ОАО «РЖД», оптимальным признан маршрут от станции Селихин на линии «Комсомольск-на-Амуре—Ванино» к наиболее узкому месту Татарского пролива (проливу Невельского) и затем к станции Ныш на Сахалине. Белозеров также сообщил, что компания провела переговоры с Минобороны РФ о необходимой высоте моста, поскольку «этот ключевой элемент» влияет на итоговую стоимость. А цена вопроса обещает быть немаленькой. По предварительным оценкам, весь проект с учетом инфраструктуры и расходов на строительство железнодорожных подходов составит 540,3 млрд рублей, из них 252,8 млрд рублей «возьмет» на себя сам мост. По данным РЖД, в пересчете на километр строительство объекта обойдется в 3,5 раза дороже, чем Крымский мост. Так что, скорее всего, впереди нас ждут ожесточенные споры

проекта: и у противников, и у сторонников Сахалинского моста есть аргументы.

Близок остров...

Самый большой российский остров бывает виден в хорошую погоду в самом узком месте Татарского пролива, поэтому мысль соединить Сахалин с материком мостом или тоннелем не могла не возникнуть. Впервые заговорили об этом еще в конце XIX века, но осуществить проект тогда не представлялось возможным.

К идее вернулись в советское время, в 1929-1930 годах проводились изыскания по возможности строительства тоннеля. А после войны казалось, что проект будет реализован. Говорят, что им интересовался лично Сталин. Рассматривались три варианта решения проблемы: паромная переправа, мост и тоннель. В конце концов, было принято решение о сооружении тоннеля и резервного морского паромы, вышло даже секретное постановление Совета Министров СССР от 5 мая 1950 года. Строить объект должны были МВД и МПС. По проекту, тоннель под проливом Невельского должен был пройти от мыса Лазарева на материке до мыса Погиби на острове. На Сахалине длина железной дороги должна была составить 327 км. Ось тоннеля под проливом начиналась у разъезда Погиби, в 23 км от станции Ванги, откуда предполагалось построить ветку на юго-запад до мыса Уанги (там возводился причал для железнодорожного паромы). Всего на острове предполагалось построить 9 станций. Длина самого тоннеля должна была составить около 10 км.

На материке планировали построить ветку от мыса Лазарева до станции Селихин на участке «Комсомольск-на-Амуре—Советская Гавань» и ветку к паромной переправе. Окончание строительства инфраструктуры и временной паромной переправы было намечено на конец 1953 года, а тоннеля — на конец 1955. Общий грузооборот по проекту для начала должен был составить около 4 млн тонн в год.

Тщательных инженерно-геологических изысканий не проводилось, все было на уровне идей, наметок и недетализированных планов. Чтобы ускорить процесс строительства, предполагалось рыть тоннель по упрощенной временной схеме, на первых этапах допускалось даже использование непритянутых шпал.

Строительство вели условно освобожденные заключенные ГУЛАГа. К началу 1953 года общая численность строителей железной дороги по обеим сторонам пролива составляла 27 тыс. человек. Однако после смерти Сталина в марте 1953 года в связи с массовой амнистией заключенных все работы были свернуты.

Итоги таковы: в Хабаровском крае по правому берегу Амура было построено 120 км железнодорожного полотна от станции Селихин до станции Черный мыс. Позже эта дорога использовалась для вывоза заготовленной древесины. В месте предполагаемой паромной переправы были отсыпаны дамбы, проведены подготовительные работы по сооружению пирсов. На мысе Лазарева пробили ствол шахты, а в полутора километрах от берега насыпали искусственный остров диаметром около 90 м. На Сахалине дела обстояли много хуже, ничего серьезного там так и не построили. Позже, в 1973 году, остров связали с материком паромной переправой «Ванино—Холмск».

Сказку сделают былью?

Сегодня транспортная связь Сахалина с материком осуществляется самолетами и с помощью паромной переправы. В непогоду, особенно зимой, Сахалин бывает вообще недоступен, что создает проблемы для экономического развития острова и всего региона Дальнего Востока.

В июле 2018 года президент Владимир Путин на встрече с губернатором Сахалинской области Олегом Кожемяко сообщил о том, что поручил правительству проработать вопросы, связанные со строительством мостового перехода на остров. Очевидно, подготовительная работа по проекту стартовала еще до заявления главы государства. В частности, в июне прошлого года началось проектирование новой железной дороги на материковой части России с выходом на Сахалин. Транспортная магистраль пройдет через Ульчский район Хабаровского края, где сейчас работают специалисты Дальневосточного проектно-изыскательского института транспортного строительства. Техническое задание, по которому работают инженеры, было одобрено руководством РЖД еще в апреле 2018 года. Само же строительство железнодорожных путей начнется в 2021 году. Кроме того, на Сахалине на данный момент полностью перешли на российский стандарт железнодорожной колеи (раньше использовалась более узкая колея, проложенная еще японцами).

Но остается вопрос: как же быть с экономической целесообразностью? По словам главы РЖД, набор и структура грузовой базы в связке «материк — Сахалин» «меняется в лучшую сторону». Однако достаточно ли этого для того чтобы оправдать запуск столь масштабного и дорогого проекта? Отношение к планам строительства Сахалинского моста может поменяться, если взглянуть на дело шире. В сентябре 2017 года на Восточном экономическом форуме Владимир Путин выступил с инициативой соединения Сахалина с японским островом Хоккайдо с помощью автомобильно-железнодорожного моста. Почти сразу РЖД и Министерство инфраструктуры и транспорта Японии создали экспертную группу для проработки проекта. Но нельзя сказать «а» — про мост между Сахалином и Хоккайдо и не сказать «б» — про мост с Сахалина на материк. Ведь Япония заинтересована не столько в связи с Сахалином, сколько в связи с Дальним Востоком, Сибирью и далее — с Европой. На переговорах с японцами о возможности строительства мостового перехода с Сахалина на Хоккайдо наша сторона определила свою участие в будущем проекте так: Россия должна будет довести железную дорогу до тихоокеанского побережья и построить переход с материка до Сахалина.

Справочно

■ Общая протяженность железной дороги, которая свяжет Сахалин с материком, включая шестикилометровый мост, — 585 км. Стоимость — 540,3 млрд рублей, из них мост — 252,8 млрд рублей. Кроме того, ОАО «РЖД» нужно вложить 92,1 млрд рублей в железные дороги Сахалина. Проектные работы займут три года (2018-2020 годы), строительные — пять лет (2019-2023 годы).



Алексей ЩЕГЛОВ

В связи с началом реформы системы обращения с твердыми коммунальными отходами в экспертном сообществе активно обсуждаются вопросы внедрения современных технологий мусоропереработки. Этой теме был посвящен круглый стол, состоявшийся недавно на площадке регионального отделения ОНФ по Московской области. По мнению многих его участников, в последнее время в России стали широко внедряться зарубежные технологии переработки мусора, причем порой это происходит без достаточно глубокого изучения всех достоинств и недостатков таких решений. Между тем, в стране есть ряд технологий, которые позволяют успешно работать с большими объемами мусора и при этом дают минимальные выбросы вредных для здоровья веществ. В частности, не загрязняющие природную среду предприятия по переработке отходов уже работают в Клину и Орехово-Зуеве.

По словам члена регионального штаба ОНФ Антона Хлынова, сегодня стоит задача изучить имеющиеся отечественные технологии обращения с ТКО, оценить уровень их воздействия на окружающую среду и возможности внедрения. «Следует максимально применять импортозамещение, что кроме пользы для окружающей среды позволит не допустить роста затрат населения на оплату утилизации мусора», — отметил Антон Хлынов. — «Одновременно необходимо обеспечить надежную независимую систему мониторинга как уже применяемых технологий, так и тех, которые планируется внедрить в новую систему обращения с ТКО».

По словам профессора кафедры общей и неорганической химии РГУ нефти и газа им. И. М. Губкина Владимира Рыбальченко, не надо думать, что единственным способом утилизации мусора является его сжигание на специальных заводах. В числе наиболее перспективных направлений, обеспечивающих безопасную для природы переработку мусора (как высоко-, так и низкотемпературную), эксперт назвал использование плазмы, беспламенную паровую обработку и некоторые другие.



Линия по сортировке отходов в селе Мячково Коломенского городского округа Московской области

Убрать мусор по-научному

ОНФ создаст платформу для продвижения лучших технологий утилизации ТКО

Справочно

■ В ходе круглого стола высказывалась идея создать типовое техническое задание на завод по переработке мусора, включив в него количественные показатели по загрязнениям, отходам и выбросам. По общему мнению участников дискуссии, при формировании современной промышленности по переработке ТКО нужно уже на стадии проектирования предусматривать нормы выбросов не выше мировых. Это будет стимулировать использование новых технологий, в том числе беструбных, при которых не происходит вредных выбросов в атмосферу. Более того, на основании такого типового ТЗ должны быть внесены изменения в требования для существующих проектов. Следует внести изменения в стандарты мусоросжигания в РФ с тем, чтобы мусоросжигательные заводы сжигали только мусор, не пригодный к вторичной переработке. Внедряя в регионах следует лишь производства, обеспечивающие получение коммерческого продукта, реализация которого позволит дополнительно снизить тарифы.

Так, например, высокотемпературная паровая обработка ТКО позволяет получать из отходов компоненты, которые могут затем использоваться вместо цемента в строительстве. При этом опасные выбросы в атмосферу, а также токсичные отходы у такого производства полностью отсутствуют.

Другой альтернативой мусоросжиганию является пиролиз — высокотемпературное разложение отходов, которое позволяет получить газ и топливо. Процесс происходит без доступа кислорода, выбросы вредных веществ, в том числе диоксинов и фуранов, отсутствуют. Технология универсальна, масштабируема и практически не наносит вреда окружающей среде.

Ряд методов пришел из российской промышленной металлургии, например, технология «печи Ванюкова». При этом мусор разлагается в слое расплавленного кипящего металла, вредные вещества выгорают, поэтому выбросов в атмосферу не происходит. Этот метод не дает золы, которую надо было бы закапывать, а полученный в результате переработки отходов шлак безвреден и может быть использован в дорожном строительстве. Использование этой технологии позволило в течение нескольких часов переработать опытной установке два железнодорожных состава с отходами.

Еще один способ — двухстадийная газификация, «медленный пиролиз». «Это новый метод, который позволяет из любых отходов, независимо от типа и состава, получать газ и синтезировать коммерческие продукты — от спирта до кормового белка», — рассказал Владимир Рыбальченко. — Получаемый остаток — химически нейтральный шлак в виде стекла, который также можно использовать в строительстве». Есть и другие технологии — стеклование, минерализация, которые прекрасно отработаны, но почему-то не востребованы в России.

По результатам круглого стола было принято решение создать платформу «Управление отходами» и принять участие в ее внедрении с целью наладить взаимодействие между предприятиями, занимающимися утилизацией отходов, и инвесторами. В рамках платформы будет составлен реестр технологий и организаций-разработчиков, деятельность которых следует поддержать в первую очередь.

Татьяна ТОРГАШОВА, Алексей ЩЕГЛОВ

Летом этого года на международном экономическом форуме в Петербурге губернатор Ярославской области Дмитрий Миронов подписал с руководителями «Дюраселл Раша» и Национальной экологической компании трехстороннее соглашение о создании в регионе комплекса по переработке отработанных химических источников тока — батареек и аккумуляторов. И всего четыре месяца спустя новое предприятие приступило к работе. Общая сумма инвестиций в проект составила 400 млн рублей, на предприятии создано 150 новых рабочих мест.

«В России всего три завода, занимающихся утилизацией этого вида твердых коммунальных отходов, ярославский завод — самый крупный из них», — сообщил гендиректор ППК «Российский экологический оператор» Денис Буцаев, участвовавший в церемонии открытия предприятия. — Надо отметить, что область одной из первых подала заявку на софинансирование проектов, связанных с переработкой ТКО. Регион по праву можно назвать одним из самых передовых с точки зрения перехода на новую форму обращения с твердыми отходами». Денис Буцаев заявил, что ППК «Российский экологический оператор» будет

Вторая жизнь батареек

В Ярославле начал работу комплекс по переработке элементов питания



распространять опыт области на других территориях. В свою очередь, губернатор Миронов отметил, что запуск данного производства — очередной шаг в улучшении экологической ситуации в области.

Как известно, отработанные химические источники тока относятся к опасным отходам. Они могут разлагаться несколько сот лет, отравляя почву и грунтовые воды высокотоксичными веществами. Новый завод в Ярославле сможет пе-

рерабатывать до 2 тыс. тонн батареек в год (3 тонны в смену), на его линиях элементы питания будут дробить и сортировать, выделяя из них цинк в металлической форме и в форме фосфата, шихту (сырье для производства ферромарганца) и металлический лом. Каждые 100 кг отходов дают 40 кг компонентов, которые можно затем использовать вторично.

«Предприятие готово принимать отходы из нескольких субъектов, что по-

зволит решать вопрос утилизации не только в Ярославской области, но и в Центральном федеральном округе», — отметил Денис Буцаев. — Программа Минприроды и Российского экологического оператора позволяет таким предприятиям быть получателями денег, связанных с компенсацией расходов на сбор и дальнейшую утилизацию». Раньше опасные отходы из Ярославской области вывозили в Челябинск, но теперь это можно будет делать на месте. Как считает гендиректор «Дюраселл Раша» Юрий Коротаев, доля перерабатываемых батареек в Ярославской области вырастет к 2021 году до 60%. В рамках нацпроекта «Экология» компания приступила к созданию федеральной инфраструктуры раздельного сбора батареек, которые относятся к отходам I-II классов опасности. Проект реализуется при поддержке Минпромторга и Минприроды РФ. А к концу 2024 года в России будет работать 7 специальных комплексов полного цикла по обработке, утилизации и обезвреживанию таких отходов. Число пунктов сбора элементов питания в стране планируется довести до 3 тыс. уже к концу 2019 года. В Ярославской области будет организовано 100 таких пунктов, большинство из них разместится в магазинах розничных сетей, школах и офисно-административных зданиях.



Зампредседателя правительства РФ Виталий Мутко (второй слева) и глава Минстроя РФ Владимир Якушев (второй справа) во время презентации первого в России индекса качества городской среды

Где на Руси жить хорошо

с.1

Методика, по которой рассчитывались индексы, носит комплексный характер. Полученные значения будут учитываться при определении размера финансирования регионов, чтобы они смогли создать в своих городах современную, безопасную и комфортную городскую среду, улучшив тем самым и качество жизни горожан.

Подробнее о методике расчета индекса рассказал глава Минстроя России Владимир Якушев. Для корректной оценки и сопоставления все города Российской Федерации были разделены на 10 климатических и размерных групп. Это позволяет избежать сравнения несопоставимых городов с разной численностью населения и климатическими условиями.

Оценка каждого города складывается из анализа шести разных типов городских пространств: жилья, уличной, общественно-деловой и социально-досуговой инфраструктур, озелененных и водных пространств, а также общегородского пространства. Каждое из этих пространств оценивается по шести критериям: безопасность, комфорт, экологичность, идентичность и разнообразие, современность и актуальность среды, эффективность

управления. В результате получается матрица из 36 индикаторов. Минстроем России была проделана трудоемкая работа по сбору и анализу данных по базовым показателям. Информация по 19 показателям взята из открытых источников. Это сведения поисково-информационных картографических служб, данные географической информационной системы, космические снимки территорий, а также социальные сети. По еще 17 показателям информация собрана от субъектов и органов статистики и федеральных органов исполнительной власти.

«Каждый из индикаторов оценивался по десятибалльной шкале, значения суммировались и составили итоговый индекс качества городской среды, — пояснил глава Минстроя. — Таким образом, города могли набрать максимум 360 баллов, соответственно, в городах, набравших более 180 баллов, городская среда считается благоприятной». Всего специалистами ведомства были рассчитаны индексы состояния городской среды за 2018 год для 1114 населенных пунктов. По словам министра, по результатам произведенных расчетов среднее значение индекса качества городской среды по стране за 2018 год составило 163 балла. А доля городов с благоприятной городской средой (получивших не менее 180 баллов) равнялась 23%.

«К 2024 году количество городов с благоприятной средой должно составить не менее 676, а среднее значение самого индекса — не менее 212 баллов, — заявил Владимир Якушев. — Это та задача, которую мы должны совместно с регионами решить в ближайшие пять лет».

Проблемы роста

Общероссийский народный фронт обратил внимание на недоработки при реализации проектов благоустройства

Оксана САМБОРСКАЯ

Формирование комфортной городской среды, благоустройство общественных пространств и дворовых территорий является важной составной частью национального проекта «Жилье и городская среда». Уже несколько лет в стране проводится всероссийский конкурс проектов благоустройства малых городов и исторических поселений. По итогам уже состоявшихся конкурсов в работе находятся 160 проектов, а всего за шесть лет будет отобрано 480 проектов. «Важно как профессиональный подход при подготовке проектов, так и соблюдение темпов работ, и высокое качество их реализации, — отметил вице-премьер правительства РФ Виталий Мутко, выступая недавно в Нижнем Новгороде на форуме «Развитие малых городов и исторических поселений», — поэтому особое значение имеет активное включение общественного контроля в эти процессы». Общероссийский народный фронт активно включился в эту работу. В июле-августе 2019 года активисты Центра мониторинга благоустройства городской среды ОНФ провели проверочные мероприятия на объектах конкурсных проектов в муниципальных образованиях — победителях Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды 2018 года. В результате были выявлены ряд «проблем роста», которые необходимо будет учесть при дальнейшей работе. Итоги мониторинга были направлены в Министерство строительства и ЖКХ РФ.

Среди системных ошибок, выявленных ОНФ, следует отметить проведение работ, не соответствующих первоначальному дизайн-проекту, такие случаи зафиксированы в 28 проектах из 19 регионов. Не все было в порядке и с частными инвестициями. Привлечение средств инвесторов планировалось в 36 муниципальных образованиях из 25 субъектов Российской Федерации, однако в 11 муниципальных образованиях из 10 субъектов соглашения фактически подписаны не были.

Анализ опыта реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» в 2017-2018 годах позволил ОНФ обозначить ряд вероятных рисков при реализации проектов-победителей конкурса 2018 года. Так, затягивание закупок работ по разработке проектно-сметной документации приводит к смещению сроков начала строительного-монтажных работ на осенне-зимний период. Так произошло, в частности, в Мурманской и Магаданской областях, где уже в октябре наблюдаются отрицательные температуры. Отмечены также факты низкого качества разрабатываемых проектов по благоустройству, недостаточной компетентности чиновников в вопросах формирования комфортной городской среды и неучета мнения граждан при выборе объектов благоустройства.

Ранее регионам было рекомендовано создать центры компетенций формирования городской среды, наделив их полномочиями оказывать методическую помощь муниципалитетам в разработке современных эскизов, дизайн-проектов и самих проектов, осуществлять обучение и консультирование. Однако, как показывает мониторинг, во многих регионах создание центров не дало положительного результата. В многих муниципалитетах обсуждения дизайн-проектов с населением проводятся формально, а сами дизайн-проекты далеки от совершенства. Отчасти это является следствием того, что ни на уровне населения, ни на уровне чиновников нет понимания того, что такое комфортная городская среда, какой она должна быть, что означает общественное пространство, каким может быть участие общественности в решении вопросов благоустройства и т. д. «Сегодня городская среда — это национальный ресурс. Мы переходим к социальной идеологии развития городов, уже в прошлом индустриальная парадигма, при которой в городе преимущественно «куют будущее» на промышленном предприятии и отдыхают в спальном районе, — считает координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды ОНФ, проректор МАРХИ Павел Жбанов. — В связи с этим важна многофункциональность городской среды, ее комфорт для тех, кто занимается спортом, для детей, для пожилых людей — разных категорий граждан. Развитие человеческого потенциала — ключевая задача современной городской среды».

Индекс качества городской среды городов Российской Федерации (на основании данных по состоянию на 2018 год)

Среди крупнейших городов самыми комфортными были признаны

Москва 276 баллов
Санкт-Петербург 238
Екатеринбург 191
Казань 190
Нижний Новгород 190

Размерно-климатическая группа 2.

Крупные города, находящиеся в условно комфортном климате

Сочи 219
Грозный 218
Тула 217
Белгород 215
Калининград 214

Размерно-климатическая группа 3.

Большие города, находящиеся в условно комфортном климате

Реутов (МО) 252 балла

Красногорск (МО) 230

Одинцово (МО) 229

Мытищи (МО) 225

Арзамас

(Нижегородская обл.) 225

Размерно-климатическая группа 4.

Средние города, находящиеся в условно комфортном климате

Видное (МО) 232

Лобня (МО) 222

Фрязино (МО) 219

Дзержинский (МО) 212

Гатчина (ЛО) 211

Размерно-климатическая группа 5.

Малые города (25-50 тыс. чел.), находящиеся в условно комфортном климате

Истра (МО) 229

Можайск (МО) 224

Котельники (МО) 219

Кудрово (ЛО) 218

Краснознаменск (МО) 211

Размерно-климатическая группа 6.

Малые города (5-25 тыс. чел.), находящиеся в условно комфортном климате

Пионерский

(Калининградская обл.) 212

Чудово (Новгородская обл.) 207

Невель (Псковская обл.) 206

Талдом (МО) 206

Пересвет (МО) 206

Размерно-климатическая группа 7.

Малые города (до 5 тыс. чел.), находящиеся в условно комфортном климате

Инополис (Татарстан) 217

Гдов (Псковская обл.) 204

Правдинск (Калининградская обл.) 203

Нестеров (Калининградская обл.) 198

Плес (Ивановская обл.) 196

Размерно-климатическая группа 8.

Крупные и большие города (100 тыс.-1 млн чел.), находящиеся в дискомфортном климате

Норильск (Красноярский край) 203

Мурманск 198

Северодвинск

(Архангельская обл.) 185

*остальные города набрали менее 180 баллов

Размерно-климатическая группа 9.

Средние и малые города (100-25 тыс. чел.), находящиеся в дискомфортном климате

Надым (Ямало-Ненецкий автономный округ) 208

Кировск (Мурманская обл.) 202

Североморск (Мурманская обл.) 200

Ухта (Республика Коми) 196

Воркута (Республика Коми) 195

Размерно-климатическая группа 10.

Малые города (до 25 тыс. чел.), находящиеся в дискомфортном климате

Тарко-Сале (Ямало-Ненецкий автономный округ) 203

Гаджиево (Мурманская обл.) 199

Полярный (Мурманская обл.) 195

Дудинка (Красноярский край) 193

Кола (Мурманская обл.) 190

Сто пространств комфорта



Парк металлургов в Липецке

Липецкая область добилась заметных успехов в деле благоустройства



Быханов сад



Лыжероллерная трасса в Лебедяни

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Сегодня Липецкая область является одной из лучших в сфере создания комфортной городской среды. По итогам 2018 года регион занял 15-е место в рейтинге субъектов Российской Федерации по реализации проекта «Формирование комфортной городской среды», а четыре объекта — Липецкое городище, сквер на улице Ворошилова в Липецке, сквер Победы в Лебедяни и дворовые территории Липецка — вошли в число лучших российских

практик городского благоустройства. Как отметил председатель комиссии Общественной палаты РФ по территориальному развитию и местному самоуправлению Андрей Максимов, область демонстрирует настоящий прорыв в этой сфере. «За несколько месяцев новая команда управленцев сумела наладить и эффективное взаимодействие с жителями, и уже практически завершить реализацию нескольких значимых проектов», — заявил он.

В этом году область получила из федерального бюджета 243 млн рублей на приведение в порядок 95 общественных территорий, но благодаря софинансированию из региональной казны и бюджетов муниципалитетов, а также привлечению внебюджетных средств, число объектов было увеличено до 100. По словам главы региона Игоря Артамонова, по каждому представленному проекту были проведены публичные обсуждения. Для этого в области создали сайт, где можно оставить пожелание, отзыв или жалобу на работу по благоустройству, а также принять участие в интернет-голосовании. Самыми крупными проектами благоустройства этого года стали Быханов сад, Парк металлургов и сквер у Комсомольского пруда в Липецке, реконструированный парк имени Флерова в Грязях, самая длинная в регионе лыжероллерная трасса в Лебедяни. Сразу в нескольких районах области появились скейтпарки, были обустроены живописные места отдыха у водоемов, скверики у храмов и воинских мемориалов.

В сентябре этого года после масштабной реконструкции был торжественно открыт старейший городской парк Липецка — Быханов сад. Этот старинный парк был основан на базе питомника плодовых и лесопарковых культур известного липецкого садовода Василия Быханова. Прежде чем выбрать концепцию благоустройства, мэрией были рассмотрены семь архитектурно-планировочных решений, представленных архитекторами и дизайнерами из Москвы, Воронежа, Липецка, Белгорода, Казани. Наиболее интересными и соответствующими критериям отбора члены комиссии сочли четыре проекта — два московских, белгородский и казанский. После общественного обсуждения победила концепция «Парк здоровья — Бы-

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РФ ДМИТРИЙ ВОЛКОВ (ИЗ ВЫСТУПЛЕНИЯ НА ВСЕМИРНОМ ПАРКОВОМ КОНГРЕССЕ (WORLD URBAN PARK) 2019 ГОДА): «За то небольшое время, что работает национальный проект, уже сделано 7700 общественных пространств... До 2024 года планируется [создание] 31 тыс. пространств. Это вещь, которая меняет Россию»

ханов сад», разработанная ООО «АСК «ЭСФОЭС Архитектс» из Казани.

В результате реконструкции в парке появилось четыре досуговые зоны: для активного отдыха и спорта, семейного времяпрепровождения, релакса и экологического просвещения. В спортивной зоне построено три теннисных корта со специальным покрытием, в парке много детских площадок, оборудованных игровыми комплексами и качелями. На месте старой танцплощадки вырос амфитеатр. Установлено более 100 скамеек и свыше 200 малых архитектурных форм, а также памятник Василию Быханову. Всего в рамках проекта обновлено более 20 тыс. кв. м тротуаров, дорожек и площадок, прогулочные маршруты освещают 250 энергосберегающих светильников. Финансовую помощь в реализации проекта оказал Сбербанк России, выделивший на это 127 млн рублей.

В том же месяце в Грязях был открыт парк имени Ивана Флерова. Реконструкция его проходила в два этапа. В ходе первого в парке появились пешеходные дорожки, скамейки и урны, был отреставрирован постамент памятника «Катюша» на главной аллее. Старые деревья заменили на молодые, высадили кустарники и туи. Второй этап затронул пешеходную зону, расположенную за зданием спортивного комплекса, в парке появились велосипедные и беговые дорожки, площадка для занятий спортом, скейтпарк и автопарковка. Всего на благоустройство общественного пространства из федерального, регионального и местного бюджетов было выделено 10 млн рублей.

По данным управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, курирующего работы по созданию комфортной городской среды, к середине октября из 100 запланированных объектов 74 уже были введены в эксплуатацию. На оставшихся строительных работ планируется завершить до конца ноября. Так, постепенно обретают законченный вид парки старинного Ельца. В Парке железнодорожников проложены извилистые, вымощенные плиткой дорожки, установлено освещение, скоро будут высажены зеленые насаждения. В Петровском парке работы начались относительно недавно, но территория уже расчищена от зарослей, бордюрами размечены тротуары у пруда. Активно ведется благоустройство и в парке 40-летия Октября.

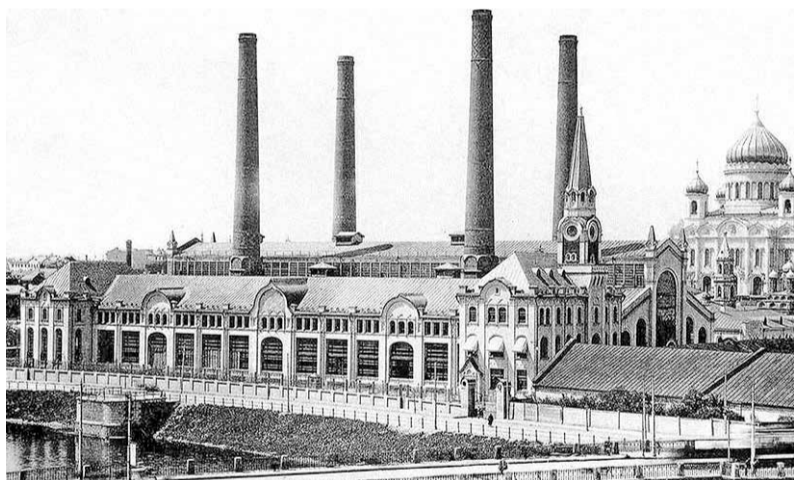
«Имея такой опыт, мы ставим перед собой новые задачи: благоустройство Каменного лога в Липецке, объединение и расширение набережной реки Воронеж, а также реализация уникального эко-проекта «Остров Цветов», — рассказал руководитель Липецкой области. Есть что показать региону и на Всероссийском конкурсе благоустройства малых городов и исторических поселений. В этом году на победу претендуют семь городов области: Грязи, Данков, Чаплыгин, Лебедянь, Усмань, Задонск и Елец. До 1 февраля 2020 года они должны подготовить и направить проекты в Минстрой России. Эксперты вынесут свой вердикт в марте 2020 года. В случае победы муниципалитеты могут рассчитывать на федеральные средства для благоустройства территорий.

ПРОЕКТ

Энергия общения



На месте бывшей электростанции появится Центр современного искусства



Здание «Центральной электрической станции городского трамвая» было построено в 1904-1908 гг. по проекту архитектора В. Н. Башкирова

Справочно

Ренцо Пиано — итальянский архитектор, который наряду с Ричардом Роджерсом и Норманом Фостером считается одним из основателей стиля хай-тек. Центральное произведение — Центр Помпиду в Париже (1971-1977).

Антон МАСТРЕНКОВ

Трансформация бывших промышленных и транспортных предприятий в современные культурные и общественные здания — один из трендов развития крупных городов. И Москва в этом смысле не исключение. В сентябре 2020 года в здании исторической ГЭС-2 на Болотной набережной откроется Центр современного искусства, он создается по проекту всемирно известного архитектурного бюро Renzo Piano Building Workshop. Предполагается, что на месте электростанции появится не просто новый музей, а открытое общественное пространство для творчества и культурного общения.

Новый центр площадью около 41 тыс. кв. м будет состоять из пяти частей: фронтального и основного зданий, правого и левого ризалита и актового зала. Во фронтальной части, выходящей на набережную, расположится так называемая Вторая площадь — один из основных входов в ГЭС-2, над ней будет устроена библиотека. Правый ризалит предназначен для российских и зарубежных художников, участвующих в программах центра, в левом разместится лаборатория кулинарных искусств.

На первом уровне основного здания проложат Проспект ГЭС-2, по которому смогут свободно гулять посетители. На проспект будут выходить магазины, кафе, актовый зал и другие пространства для художественных и просветительских программ. В актовом зале вместимостью 420 человек можно проводить лекции, концерты, театрализованные постановки и кинопоказы — сцена зала имеет девять конфигураций.

На минус первом этаже расположатся выставочные пространства, пройдя через которые, можно будет попасть в мастерские «Сводов» — центр художественного производства, включающий в себя текстильную, столярную, керамическую, звукозаписывающую мастерские, а также студии фотографии, шелкографии и пекарню.

По словам Ренцо Пиано, перед архитекторами и проектировщиками стояла задача создать новое общественное пространство, которое стало бы точкой притяжения культурной жизни Москвы. «Мне всегда нравилось создавать пространства, где люди могли бы встречаться и обмениваться эмоциями, — сказал архитектор журналистам. — Еще больше мне нравится, что такое пространство появляется на месте бывшей электростанции. А если это происходит в центре Москвы, на берегу реки, моей радости и энтузиазму нет предела. В проекте ГЭС-2 есть все, о чем может мечтать архитектор: место с богатой историей, бывшее индустриальное здание, производившее энергию и свет, и возможность создать новый дом для красоты».

Преобразится также и территория вокруг ГЭС-2. Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин сообщил, что проект ГЭС-2 предусматривает создание большой прогулочной зоны от храма Христа Спасителя до Якиманской набережной. Будет реконструирован Патриарший мост, на нем установят три панорамных лифта. Планируется также устроить спуск к воде вдоль Болотной набережной общей площадью более 2 тыс. кв. м. Однако подлинной «изюминкой» центра станет березовая роща, которая появится перед входом. Планируется, что возле здания будет высажено 600 деревьев.

