



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№47 (10474) 1 декабря 2017

Такая у них доля

Андрей МОСКАЛЕНКО

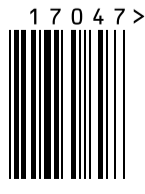
За нарушения в сфере долевого строительства будут наказывать не только застройщиков, но и чиновников

На минувшей неделе группа депутатов Госдумы подготовила законопроект, ужесточающий государственный надзор за долевым строительством. Авторами инициативы наряду с главой нижней палаты парламента Вячеславом Володиным выступили первые вице-спикеры ГД РФ Сергей Неверов («Единая Россия»), Иван Мельников (КПРФ) и Игорь Лебедев (ЛДПР), а также руководители профильных думских комитетов Николай Николаев, Евгений Москвичев и Анатолий Аксаков. Документ предусматривает введение единой вертикали контроля в этой сфере и, можно сказать, солидарной ответственности — как для строительных компаний, так и для курирующих их представителей органов власти. Предложенные нововведения могут быть приняты уже в начале следующего года.

Напомним, на скорейшем усовершенствовании законодательного регулирования в сфере долевого строительства настоял Президент РФ Владимир Путин на совещании с членами правительства 25 октября. По итогам этой встречи глава государства позже утвердил специальный перечень поручений (№ 2261 от 5 ноября 2017 года), во исполнение которых и были подготовлены нынешние поправки в закон «Об участии в долевом строительстве...» (214-ФЗ). Ключевых и, как их называют сами депутаты, революционных новелл в законопроекте № 322981-7 (имеется в распоряжении «Строительной газеты») несколько. Так, функции контроля в сфере долевого строительства предлагается возложить на региональные органы государственного строительного надзора или другой контролирующей орган, специально созданный для этих целей.

Окончание на с. 4

ISSN 0491-1660



9 770491 166776

По новым стандартам



КОМПАНИЯ «БРУСНИКА»/BRUSNIKA.RU

Контроль качества сервиса управляющих компаний должен быть значительно усилен

Алексей ЩЕГЛОВ

На состоявшейся по инициативе Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» стратегической сессии «Контрольно-надзорная деятельность в сфере управления и эксплуатации жилых зданий» представители федеральных органов власти, участники рынка управления жильем и отраслевые эксперты обсудили

последние законодательные инициативы в данной сфере и наметили пути перехода на современные стандарты управления многоквартирными домами (МКД).

В своем выступлении на мероприятии заместитель главы Минстроя РФ, главный государственный жилищный инспектор Андрей Чибис отметил позитивные изменения, которые происходят в жилищно-коммунальном хозяйстве. По его мнению, в последние годы жилищный фонд в стране со-

держится достаточно адекватно, и это заслуга работников ЖКХ. Вместе с тем отрасли не хватает инвестирования, повышения сервиса и эффективности в работе. «Это очевидный факт, как и то, что в силу разных обстоятельств недобросовестных обслуживающих компаний на рынке еще много», — обрисовал ситуацию главный государственный жилищный инспектор.

Окончание на с. 14

Прямоком через столицу

Антон МАСТРЕНКОВ

Диаметральные транзитные маршруты разгрузят дорожную сеть Москвы

Одобрен проект создания новых диаметральных транзитных маршрутов железной дороги через Москву. Мэр столицы Сергей Собянин и президент ОАО «РЖД» Олег Белозеров презентовали идею Президенту России Владимиру Путину. Куда и как скоро повезут москвичей и жителей области новые поезда, станет известно в ближайшее время.

Сегодня все пригородные электрички, приезжая в город, завершают свой путь на вокзалах. При этом многим жителям Подмосковья, работающим в столице, приходится делать еще одну-две пересадки на другие виды транспорта, пока они доберутся до места. Это существенно перегружает и без того работающий почти на пределе возможностей городской транспорт. Кардинально улучшить транспортную доступность ближнего Подмосковья можно только двумя способами: либо протянуть туда метро, либо перевести электрички в режим работы подземки. Первый вариант

потребуется сотни миллиардов рублей и несколько десятков лет упорного труда. Второй вариант — модернизация существующих пригородных линий и преобразование тупиковых радиусов в сквозные диаметры — менее затратный.

Новый проект получил название — Московские центральные диаметры (МЦД). По предварительным планам, предполагается запустить от 7 до 17 диаметров, интегрированных с метро и Московским центральным кольцом (МЦК).

Окончание на с. 9

НОВОСТИ

Для взрослых и детей

Сергей НИКОЛАЕВ

Власти помогут молодым семьям взять ипотеку

В России будет запущена программа льготного ипотечного кредитования для молодых семей, в которых с 1 января 2018 года рождается второй или третий ребенок. С такой инициативой на заседании Координационного совета по реализации Национальной стратегии действий в интересах детей выступил Президент РФ Владимир Путин.

Как отметил глава государства, жилищный вопрос для молодых семей и семей с детьми является чрезвычайно важным. «Предлагаю запустить специальную программу ипотечного кредитования... Покупая жилье на первичном рынке или рефинансируя ранее полученные кредиты, семьи смогут рассчитывать на субсидирование государством процентной ставки сверх 6% годовых», — заявил глава государства. Он пояснил, что поскольку средневзвешенная ставка на рынке ипотечного кредитования составляет, по данным Банка России, 10,05%, то в данном случае государство берет на себя более 4% стоимости кредита.

Владимир Путин отметил, что, по оценке Минстроя, в предстоящие пять лет программа льготного ипотечного кредитования может охватить свыше 500 тыс. семей. По словам президента, эта программа будет носить срочный характер и предусматривать субсидирование ставки при рождении второго ребенка в течение 3 лет с даты выдачи кредита или третьего ребенка в течение 5 лет с даты выдачи кредита. «Могут возникать вопросы: программа будет подходить к концу, а ребенок только-только родился, что в этом случае? В случае рождения третьего ребенка в течение срока предоставления субсидии, но не позднее 31 декабря 2022 года включительно, срок предоставления субсидии будет продлеваться на 5 лет — с даты окончания срока предоставления субсидии по кредиту, полученному в связи с рождением второго ребенка. В случае рождения третьего ребенка после окончания срока предоставления субсидии по кредиту, полученному в связи с рождением второго ребенка, но не позднее 31 декабря 2022 года включительно, — предоставление субсидии возобновляется, начиная с даты рождения третьего ребенка», — пояснил Владимир Путин.

Комментируя инициативу президента, глава Минстроя России Михаил Мень сказал: «Мы рассчитываем, что реализация программы положительно отразится на объемах выдачи ипотеки и сделает жилье более доступным для семей с детьми — категории граждан, наиболее заинтересованной в улучшении жилищных условий. При этом реализация данной программы обеспечит дополнительный спрос на квартиры в новостройках, что в свою очередь повлияет на общий объем строительства». По словам министра, новый механизм господдержки аналогичен тому, что был реализован в 2015-2016 годах в рамках программы субсидирования ипотечной ставки при приобретении жилья на первичном рынке. «Окончательные параметры программы Минстрой сейчас прорабатывает с другими заинтересованными ведомствами», — добавил Михаил Мень.

Всемирно

Сергей ВЕРШИНИН

Участников программы по благоустройству городских территорий станет больше

До конца текущего года будет реализовано около 99% проектов благоустройства дворов и общественных территорий в городах, получивших федеральное финансирование и вошедших в программу этого года. Такой прогноз озвучил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень на состоявшемся 27 ноября Всероссийском видеоселекторном совещании по выполнению программ создания комфортной городской среды и капитального ремонта (на фото). По словам министра, в текущем году должны быть благоустроены 19 570 дворов, 2,5 тысячи общественных пространств, 220 парков. «В среднем по России работы завершены на 80%. В основном сейчас завершается установка малых форм, идет приемка работ. Показатель достаточно неплохой», — отметил Михаил Мень.

Некоторые регионы отстают от графиков. На особом контроле Минстроя остаются 15 регионов, где главам субъектов предстоит ускорить работы, чтобы не допустить неисполнения обязательств перед жителями. Среди отстающих регионов — республики Хакасия, Карелия, Саха (Якутия) и Алтай, а также Краснодарский и Приморский края, Ханты-Мансийский автономный округ, Ярославская, Новосибирская, Липецкая, Костромская, Архангельская и Иркутская области.



МИХАИЛ МЕНЬ

Также планируется обязать участвовать в программе по благоустройству городских территорий представителей бизнеса. Они станут отвечать за благоустройство участков, прилегающих к их офисам. Условия и порядок такого участия будут определяться муниципалитетами.

Михаил Мень добавил, что в программу по благоустройству муниципалитетов в России планируется включить и моногорода. «Перечень муниципалитетов, участвующих в проекте, как и раньше, устанавливает сам регион, однако в обязательном порядке в программу должны быть включены административные центры, моногорода и новелла этого года — исторические поселения федерального значения», — заявил глава ведомства.

Недостроенную больницу — под снос

Антон МАСТРЕНКОВ

Программа реновации поможет освободить участок для строительства целого микрорайона

На месте Ховринской больницы (на фото), строительство которой было остановлено 25 лет назад, появится новый жилой квартал. Уже через несколько лет сюда переедут жители сносимых по программе реновации пятиэтажек.

Решение о сносе больницы принималось уже не раз, однако началу демонтажа постоянно мешали бюрократические препоны. На протяжении долгого времени здание больницы не могли оформить в собственность города. В 2009 году из федеральной казны больница была передана Москве. После этого объект несколько раз выставлялся на торги, вплоть до 2015 года, однако инвесторов на этот проект не нашлось. Когда была объявлена программа реновации жилья в столице, мэрия начала поиск всех пригодных для строительства жилья участков. В поле зрения попала и площадка с недостроенной больницей.

По планам столичных властей снос здания может начаться до конца этого года или в начале следующего. Сейчас в зданиях недостроенной больницы идет обследование: специалисты изучают состояние конструкций и готовятся к отключению объекта от

инженерных коммуникаций. Проект строительства больницы в свое время был столь масштабным, что для ее демонтажа потребуются отдельный проект.

Все снести и построить на этом месте новый квартал власти надеются до 2020 года. После обследования будет объявлен конкурс на выбор подрядчика демонтажа больницы. Новый микрорайон будет иметь площадь 350 тыс. кв. метров (жилая часть — 294,1 тыс. кв. метров, нежилая — 51,9 тыс. кв. метров). Все жилые дома будут оснащены одноуровневыми подземными парковками. Будущим жильцам, не имеющим свои автомобили, обещают хорошую транспортную доступность. Она станет лучше благодаря строительству Северо-Восточной хорды и станции метро «Ховрино».

1 млрд рублей

— стоимость сноса Ховринской больницы.

18 млрд рублей

— стоимость строительства жилья на этом месте.



Театр на Театральном

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

На месте пожара в Ростове-на-Дону планируют построить кукольный театр и детсад

Появился новый вариант строительства объектов на месте частных домов, сгоревших в крупнейшем пожаре на Театральном спуске в Ростове-на-Дону. Об этом на встрече с бизнесменами заявил заместитель главы городской администрации Дмитрий Чернышов. По его словам, в настоящее время ведется большая работа по внесению изменений в генплан города, согласно которым на месте пожара предусмотрено как строительство дорог общегородского пользования, так и детского садика. В том числе, как один из вариантов рассматривается

возможность строительства на этой территории Театра кукол, помещение под который городская администрация пока не нашла. Этот театр вынужден искать новое помещение, потому что на его здание на Университетском проспекте на основании федерального законодательства претендует Ростовская епархия РПЦ. Не раз городская и областная администрации, а также глава ростовской епархии заверяли граждан, что театр из нынешнего здания никто не выгонит до тех пор, пока для него не подберут новое помещение. Но за несколько лет этот вопрос решить так и не удалось.

Отвечая на вопрос о том, не построят ли на месте пожара жилой комплекс, Дмитрий Чернышов сообщил, что многоэтажного жилого строительства на месте пожара на Театральном спуске не предусмотрено. Причина в том, что по генеральному плану

Ростова территория Театрального спуска находится в общественно-деловой функциональной зоне. А это означает, что строительство и реконструкция частных жилых домов здесь не планируется, и владельцам домов, пострадавших в результате пожара, никто не разрешит строить здесь новое жилье. Земельные участки под пострадавшими домами после внесения всех изменений в генплан будут выкуплены муниципалитетом у граждан.

Справочно

Крупнейший пожар в историческом центре Ростова произошел 21 августа 2017 года. Его площадь составила свыше 10 тысяч квадратных метров. Сгорели более 100 жилых домов и десятки строений. Полностью утрачено имущество 692 граждан. За медицинской помощью обратились около 60 человек, один местный житель погиб.

За ценой не постоим

Сергей НИКОЛАЕВ

Троекратно возросла стоимость участка в результате очередного аукциона, проведенного АИЖК в Краснодаре

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) с начала года провело открытые аукционы по продаже или передаче в аренду 23 земельных участков общей площадью 277,53 гектара в восьми регионах России. Стоимость лотов по итогам торгов, вызвавших большой интерес участников рынка, превысила 5 млрд рублей.

Как сообщили «СГ» в пресс-службе АИЖК, очередной аукцион агентство провело по земельному участку общей площадью 3,7 гектара в городе Краснодаре. Речь идет об участке в Карасунском внутригородском округе, расположенном между улицами Радистов, Сормовской, Звездной и 1-м Заречным проездом. Для повышения прозрачности торгов АИЖК тра-

диционно использовало механизм прямой трансляции из зала проведения аукциона. Заявки на участие в аукционе подали восемь участников, что свидетельствует о живом интересе к торгам со стороны региональных инвесторов и застройщиков. В ходе торгов было сделано порядка 80 «шагов». Цена лота в итоге выросла более чем в 3 раза — с начальной суммы 62,3 млн рублей до 209,3 млн рублей. Победителем аукциона стал один из крупнейших застройщиков Краснодара — ООО «Семья». «Значительный рост начальной цены вызван удачным местоположением участка и его конфигурацией — участок правильной прямоугольной формы расположен на первой линии одной из центральных улиц Краснодара, окружен жилыми домами и имеет съезд-выезд на прилегающие улицы. Привлекательным участок для застройщика делает и тот факт, что вид разрешенного использования позволяет осуществлять как жилищное, так и коммерческое строительство», — отметили в агентстве.



SHUTTERSTOCK.COM



Инструмент для чиновников

Сергей НИКОЛАЕВ

На кафедре РАНХиГС запустили курсы по улучшению городской среды

В Российской академии народного хозяйства и государственной службы при президенте РФ (РАНХиГС) стартовал образовательный проект по управлению городскими проектами. Программа разработана академией совместно с АИЖК.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе АИЖК, краткосрочная практико-ориентированная программа «Управление городскими проектами Study Visits» предназначена для государственных и муниципальных служащих и запущена на кафедре территориального развития им. В.Л. Глазычева Школы дизайна РАНХиГС. Главная ее цель — предоставить слушателям рабочие инструменты для усовершенствования городской среды, в том числе с применением градостроительной документации различного уровня.

Первыми слушателями программы, разработанной под руководством главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, стали 26 чиновников различных уровней — это мэры, главы администраций, руководители департаментов благоустройства, градостроительства и главные архитекторы городов. Следующий поток планируется набрать в 2018 году. Лекторами являются практикующие архитекторы, авторы и разработчики градостроительных проектов и нормативов. Среди них — заслуженный архитектор РФ, заместитель директора ГУП «НИИПИ Генплана Москвы» Олег Баевский, заместитель директора ГУП «Специали-

зированная дирекция объектов культурного наследия» Елена Соловьева, вице-президент Союза архитекторов России, профессор Международной академии архитектуры Дмитрий Наринский.

Продолжительность программы — с 20 ноября по 3 декабря 2017 года. Обучение включает в себя очную сессию в Москве и пятидневную зарубежную стажировку в Берлине. Стажировка в Германии будет состоять из специально разработанных маршрутов, которые ознакомят слушателей с лучшими примерами градостроительных решений. Запланированы встречи с представителями профессионального сообщества: бывшим главным архитектором Берлина Хансом Штимальном, архитектором и основателем издательства DOM Publishers и Meuser Akhitekten Филиппом Мойзером, руководителями Центра компетенций Берндом Хунгером, Ральфом Протцом и Дагмар Вайдемюллер, руководителем архитектурного архива Академии искусств Эвой-Марией Баркхофен.

Справочно

■ Договор о сотрудничестве между РАНХиГС и АИЖК был подписан в апреле этого года. Цель партнерства — совместная разработка и реализация проектов в области городского и территориального развития и формирование нового поколения профессионалов-практиков, проектировщиков и исследователей. Договор предусматривает долгосрочное сотрудничество — впоследствии планируется запуск на кафедре территориального развития им. В.Л. Глазычева Школы дизайна РАНХиГС сразу нескольких новых образовательных программ.

От столицы до Сибири

Сергей НИКОЛАЕВ

Инвесторам предложили участки под недвижимость в четырех регионах

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) выставило на открытые аукционы участки под строительство жилых и общественно-деловых объектов в Москве, Владимире, Ростовской и Новосибирской областях. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе агентства, отметив, что на торгах, в частности, будет реализовано столичное здание с примечательной историей.

Как рассказали в агентстве, 13 декабря должен состояться аукцион по продаже земельного участка площадью 1,4 гектара рядом с московской станцией метро «Теплый стан». Он обеспечен коммуникациями, примыкает к торгово-развлекательному центру и имеет собственный выезд на Профсоюзную улицу (около владения 127А). На участке находятся два здания, одно из которых является объектом культурного наследия города Москвы. Здесь в 1937 году герои-первопроходцы Арктики Иван Папанин, Эрнст Кренкель, Петр Ширшов и Евгений Фёдоров готовили первую арктическую экспедицию на дрейфующей льдине — «Северный полюс-1». Полярники провели в дрейфе на льдине толщиной 3 метра более 9 месяцев. За этот научный подвиг их наградили званиями Героев Советского Союза. По приказу столичного Департамента культурного наследия дом, занимающий территорию 15 соток из 1,4 гектара, должен быть сохранен и восстановлен. Оставшиеся 1,25 гектара могут быть приспособлены для строительства объектов общественно-делового назначения. Начальная цена участка составляет 110 млн рублей. Заявки на участие в торгах принимаются до 11 декабря.

Во Владимире на торги выставлены два участка площадью 2,9 и 1,8 гектара. Они предназначены для строительства общественно-делового и физкультурно-оздоровительного комплексов. Площадки расположены рядом с Владимирским государственным университетом им. А.Г. и Н.Г. Столетовых, окружены многоэтажной жилой застройкой и имеют хорошую транспортную доступность. Их начальная цена составляет 69,8 млн рублей и 47,5 млн рублей соответственно. Заявки на участие в аукционах принимаются до 5 декабря, аукционы пройдут 11 декабря 2017 года.

В Новосибирской области на торги выставлен участок в 5,7 гектара, расположенный в популярном месте отдыха — урочище «Лысяя гора». Площадка находится рядом с санаториями, детскими оздоровительными лагерями, спортивной инфраструктурой, а также пешими оздоровительными тропами. На участке разрешено строительство общественно-деловых объектов и индивидуальных жилых домов. Начальная цена лота составляет 28,4 млн рублей. Заявки на участие в торгах принимаются до 7 декабря, сам аукцион пройдет 12 декабря 2017 года.

В Ростовской области на торги выставлен участок площадью 11 гектаров, расположенный в центре Персиановского поселения, соединяющего Ростов-на-Дону с городом Шахты. Земельный участок подходит для малоэтажного жилого строительства. Рядом находятся школы, детские сады и поликлиники, Донской государственный аграрный университет. Кроме того, территория отличается хорошей транспортной доступностью. Начальная цена лота составляет 1,8 млн рублей. Заявки на участие в аукционе принимаются до 7 декабря, сам аукцион пройдет 13 декабря 2017 года. Условия всех аукционов опубликованы на официальном сайте АИЖК.

Справочно

■ АИЖК выступает агентом Российской Федерации и обладает всеми агентскими полномочиями в отношении значительного объема земельных участков и иных объектов недвижимого имущества. Агентство вовлекает в оборот неиспользуемые участки, находящиеся в федеральной собственности, по механизмам, предусмотренным Федеральным законом № 161.

ЖИЛЬЕ

ДОГОВОРились!

В России за месяц зарегистрировано рекордное в этом году число ДДУ

Андрей МОСКАЛЕНКО

По данным Росреестра, в октябре в стране было зарегистрировано 67 005 договоров долевого участия (ДДУ) — рекордный месячный показатель в 2017 году. Это на 11,3% больше, чем в сентябре (60 177 ДДУ), и на 8,7% — чем в августе (61 661 ДДУ). До этого в текущем году самое большое количество ДДУ было зарегистрировано лишь в марте — 65 882. Еще одним октябрьским достижением можно считать оформление 68 242 дольщиками в собственность квартир, уже построенных по ДДУ, что на 14,2% больше, чем месяцем ранее (59 756 прав).

Наиболее знаковый, максимальный прирост новых ДДУ — уже традиционно — отмечен в Москве. В октябре число столичных ДДУ составило 5 265 единиц, что на 17% больше, чем в сентябре (4 486 сделок), и на 56% выше, чем в октябре прошлого года (3 383). На сегодняшний день октябрь стал для Москвы вторым по результативности месяцем 2017 года. Лучшие показатели были только опять же в марте — 5 418 ДДУ.

Продemonстрировала столица и наилучшую среди российских регионов динамику по изменению количества ДДУ по итогам 10 месяцев текущего года. С января по октябрь включительно здесь было заключено 55 672 договора, что на 48,7% больше по отношению к аналогичному периоду прошлого года (для сравнения: за весь 2016 год в Москве было зарегистрировано 35 621 ДДУ).

В целом по стране с начала года было зарегистрировано 550 639 новых ДДУ, что, правда, на 3% меньше, чем за 10 месяцев прошлого года (почти 566 000 ДДУ). В ТОП-10 регионов по количеству заключенных ДДУ, помимо уже упомянутой Москвы, вошли Подмосковье, Санкт-Петербург, Краснодарский



край, Ленинградская, Новосибирская, Ростовская и Самарская области, республики Башкортостан и Татарстан. При этом рост числа зарегистрированных ДДУ по сравнению с аналогичным периодом прошлого года был зафиксирован в пяти субъектах РФ, а в четырех регионах наблюдалось падение. Худшую динамику показала Новосибирская область, где ко-

Кстати

По данным Росстата, в октябре выросли и показатели ввода жилья в стране. За месяц в России было введено в эксплуатацию 6,9 млн кв. метров жилой недвижимости, что на 14,6%, или на 0,9 млн «квадратов», больше, чем в прошлогоднем октябре. В целом за 10 месяцев 2017 года в России было сдано 53,3 млн кв. метров новостроек, что, однако, на 4,1% (или на 2,3 млн кв. метров) меньше, чем за такой же период 2016 года.

личество ДДУ уменьшилось на 19,3%. Количество ДДУ в Московской области за 10 месяцев по отношению к аналогичному периоду осталось без изменений, что, правда, несколько не помешало региону стать лидером по общему числу ДДУ в стране (подробности — в таблице).

Стоит отметить, что наибольшую активность с начала года демонстрируют покупатели « долевого жилья », использующие для его приобретения кредитные средства. К примеру, только в сентябре (данных за октябрь у ЦБ РФ пока нет) в России было выдано ипотечных займов для ДДУ на 11% больше, чем годом ранее (29 867 кредитов против 26 987 в сентябре 2016 года).

Еще более существенный рост — в 28,3% — был отмечен по показателю «Объем (в денежном выражении) выданной ипотеки для ДДУ». К примеру, за год произошло увеличение среднего размера жилищных кредитов для долевого строительства на 16,2%. Средний размер ипотеки для ДДУ достиг сейчас рекордных 2,15 млн рублей (против 1,85 млн рублей по сравнению с началом осени 2016 года). К слову, прибавление в усредненной сумме займа под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

ТОП-10 регионов по количеству новых ДДУ

№	Регион	Зарегистрировано ДДУ		Динамика, %
		За 10 мес. 2016 г.	За 10 мес. 2017 г.	
1	Московская область	76 938	76 972	0,0
2	Москва	37 436	55 672	48,7
3	Санкт-Петербург	46 101	49 456	7,3
4	Краснодарский край	42 971	39 352	-8,4
5	Ленинградская область	32 204	28 589	-11,2
6	Новосибирская область	25 434	20 515	-19,3
7	Ростовская область	13 333	14 223	6,7
8	Республика Башкортостан	12 200	13 646	11,9
9	Республика Татарстан	11 086	13 079	18,0
10	Самарская область	13 104	11 704	-10,7

ИСТОЧНИК: РОСРЕЕСТР, ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ЗАСТРОЙЩИКОВ

Такая у них доля

с.1

Назначать и освобождать от должности руководителя такого органа будут губернаторы по согласованию с Минстроем России.

Еще одно важное новшество касается Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства. Согласно поправкам, эта структура будет наделена полномочиями по осуществлению на постоянной основе контроля соответствия застройщиков установленным к ним требованиям на основании информации, сведений и документов, размещенных в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), которая работает с 1 января 2018 года.

Подготовили депутаты законодательные изменения и в Кодекс об административных правонарушениях РФ (КоАП). В частности, может появиться норма о неограниченной ответственности бенефициара (владельцев или акционеров строительных компаний) перед дольщиками за причиненные застройщиком убытки. Конкретно «накажут

рублем» (от 50 до 100 тыс.) и чиновников, выдавших, к примеру, разрешение на ввод незавершенных объектов в эксплуатацию. При этом административная ответственность по КоАП будет грозить всем, кто «лживо и искаженно» информирует дольщиков о ходе строительства. Должностных лиц, к примеру, не предоставивших сведения в ЕИСЖС, оштрафуют на 30 тыс. рублей, при повторном нарушении — уже на 100 тыс. рублей либо дисквалифицируют на срок от одного года до трех лет. Для застройщиков при аналогичном нарушении штраф составит от 200 до 300 тыс. рублей.

Можно не сомневаться, что при таком составе авторов поправок и, естественно, «установки сверху» законопроект «пройдет» в Госдуме по сверхускоренной процедуре и будет принят без каких-либо особых изменений. По словам председателя Комитета ГД РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николая Николаева, пакет внесенных документов депутаты могут рассмотреть уже в начале весенней сессии. «После того как его рассмотрит Совет Госдумы, он отправится в рассылку по регионам, потому что изменение касается структуры исполнительных органов власти в субъектах. Надеюсь, что мы выйдем на рассмотрение уже в январе», — пояснил парламентарий.

Кстати

Как уже писала ранее «СГ», до 15 декабря правительство РФ должно составить еще и дорожную карту поэтапного перехода в течение трех лет от привлечения средств граждан — участников долевого строительства к проектному финансированию возведения жилья. Над соответствующим планом-графиком сейчас работают Минстрой, Минэкономразвития и Минфин совместно с Центробанком и АИЖК.



WorldBuild Moscow

MosBuild

Самая крупная в России выставка строительных и отделочных материалов

Представьте свою продукцию потенциальным клиентам

64 490 посетителей из **81** региона России *



Москва
ЦВК «Экспоцентр»
м. Выставочная

3–6 апреля 2018




Забронируйте стенд
worldbuild-moscow.ru

С учетом опыта

К решению проблем дольщиков столичного ЖК «Царицыно» в Москве привлекли санатора «СУ-155»



Сергей МОСЕНКО

Истории крупнейшего и старейшего долгостроя Москвы — жилого комплекса (ЖК) «Царицыно» — произошел новый поворот. Как сообщил заместитель столичного мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, к проекту достройки домов, квартир в которых дожидаются несколько тысяч дольщиков, подключается банк «Российский капитал» (входит в АИЖК), который уже почти два года успешно финансирует завершение объектов группы компаний (ГК) «СУ-155».

Как пояснили «СГ» в пресс-службе госбанка, дочерняя структура «Роскапа» — компания «РК Строй» была привлечена Минстроем России и Правительством Москвы как технический заказчик, а также как квалифицированный временный управляющий при банкротстве застройщика. Такой опыт «РК Строй» получила при санации печально известной ГК «СУ-155». Напомним, в общей сложности в «наследство» от проблемного стройхолдинга в 14 регионах страны осталось 145 недостроенных домов. Из них достройка 130 объектов осуществляется с использованием средств «Роскапа». В настоящее время при поддержке госбанка в эксплуатацию были сданы уже 73 дома.

По словам заместителя мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, «РК Строй» уже

вошла в проект и занимается как первой, так и второй очередью ЖК. «На данный момент компания уже ведет работу по восстановлению проектной документации по недостроенным домам. Следствие обеспечило доступ ко всей изъятой в рамках уголовного дела документации, за что ему большое спасибо», — отметил заместитель мэра, добавив, что в ближайшее время также будут представлены результаты государственной экспертизы объекта незавершенного строительства, которые определяют объем и стоимость оставшихся работ.

В свою очередь, в «Роскапе» «СГ» подчеркнули, что источники финансирования завершения строительства «Царицыно» будут определяться действующими кредиторами застройщика во главе с Промсвязьбанком. При этом Правительство Москвы одобрило финансирование за свой счет инженерной и социальной инфраструктуры ЖК. «Детский сад и школа первой очереди «Царицыно» уже включены в Адресную инвестиционную программу Москвы», — говорит Марат Хуснуллин. — В перспективе будет проработан вопрос строительства на бюджетные средства школы второй

очереди. Также сейчас обсуждается стоимость строительства и подключения инженерных сетей обеих очередей».

Говоря в целом о ходе достройки ЖК, заммэра сказал, что строители смогли возобновить работы на корпусах № 30 и № 31 второй очереди комплекса. «К работам приступили, пока, может быть, не в таком активном режиме. Там есть еще одна серьезная техническая проблема, о которой до этого никто не говорил, — это подтопления. Надо серьезно заниматься восстановлением всех дренажных систем, установкой насосов и откачиванием воды, потому что без этого полноценно строить дальше нельзя», — пояснил чиновник.

По информации столичного стройкомплекса, ориентировочно через месяц будет определено, какие помещения корпуса № 35 второй очереди строительства можно перевести в жилые, какие — в апартаменты, а какие — останутся административно-деловыми. До конца года планируется оформить на данный корпус градостроительную документацию и до марта 2018 года получить разрешение на строительство и переформировать договоры долевого участия (ДДУ).

На сегодняшний день, по данным Москомстройинвеста, в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, включены 863 частных соинвестора из ЖК «Царицыно». «К сожалению, по закону не всех дольщиков ЖК мы можем включить в реестр, например, тех, у кого формально действуют договоры страхования ДДУ, или тех, кто приобретал нежилые помещения. Но мы ведем учетный список всех обратившихся в Комитет за включением в реестр, поэтому повторно заявляться не нужно», — прокомментировал глава ведомства Константин Тимофеев.

Справочно

■ Строительство ЖК «Царицыно» (26 домов общей площадью около 1 млн кв. метров), расположенного по адресу: ул. 6-я Радиальная, вл. 7, началось в 2006 году. Застройщик «МКХ» («дочка» ГК «Настюша» Игоря Пинкевича) обещал сдать объект в 2012 году. Однако сейчас построена только часть домов первой очереди. По разным оценкам, своих квартир в ЖК до сих пор ждут около 4000 человек. В январе 2017 года в отношении Игоря Пинкевича было возбуждено уголовное дело по ст. 159 УК РФ. Его обвиняют в причастности к хищению 159 млн рублей при строительстве ЖК. В августе бизнесмен был арестован. В октябре суд продлил его арест до 12 января 2018 года.

Поиск инвесторов

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

На Кубани реализуются дорожные карты по завершению строительства проблемных объектов

В Краснодарском крае создается координационная рабочая группа по решению вопросов обманутых дольщиков. Курировать ее работу будет лично губернатор края Вениамин Кондратьев. Как сообщила пресс-служба администрации региона, в состав рабочей группы войдут руководители силовых ведомств, в том числе прокурор края Сергей Табельский, глава краевого управления ФСБ России Игорь Колосов, начальник ГУ МВД по краю Владимир Винецкий. Губернатор края отметил, что строительный бизнес — это не только прибыль, но и социальная ответственность. И любые попытки обмануть людей, нажиться на них будут жестко пресекаться.

По словам главы региона, нарушение прав участников долевого строительства — одна из самых острых проблем Кубани. Особенно сложная ситуация сложилась в краевой столице и на побережье. В Краснодаре насчитывается 163 объекта, сроки ввода которых в эксплуатацию могут быть сорваны. В Сочи таких домов 20, в Анапе — 13, в Новороссийске — 11. В Туапсе из 10 строящихся домов в списке проблемных — 8. По данным краевой администрации, всего в регионе насчитывается 215 строящихся жилых домов, где сдвигаются сроки ввода объектов в эксплуатацию.

Вениамин Кондратьев установил главам муниципалитетов максимальные сроки завершения строительства домов, которые находятся в краевом реестре. Сегодня в нем числятся более 800 обманутых участников долевого строительства и порядка 60 проблемных объектов. По словам первого заместителя главы региона Андрея Алексеенко, дорожные карты по завершению строительства готовы на 90%. Для объектов, включенных в реестр, власти муниципалитетов при содействии краевых ведомств находят новых инвесторов.

В Краснодаре дорожные карты уже готовы. Найдены инвесторы для жилых комплексов «Таурас-96» и «Территория счастья». Ведутся переговоры по передаче прав на ЖК «Кино» и «Рич Хаус» новым застройщикам, так как предыдущие находятся под следствием. По словам главы города Евгения Первышова, в 2017 году в Краснодаре введено на 30% больше проблемных домов, чем в 2016-м. С января по октябрь сдан в эксплуатацию 21 проблемный многоэтажный жилой дом, в них дольщики получили около 4300 квартир. До конца 2017 года планируется сдать еще пять домов, которые возводятся с отставанием от графика. Кроме того, продолжается реализация 70 дорожных карт по завершению проблемных строек, в том числе с помощью инвесторов. С потенциальными инвесторами обсуждаются вопросы по достройке в Сочи жилых комплексов «Москва» и «Ямайка», а в Анапе — объекта по улице Владимирской, 114.



Татьяна ТОРГАШОВА

В Свердловской области будут достроены еще два проблемных объекта

Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области уделяет пристальное внимание защите прав граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков, и работе по завершению долгостроев. Глава ведомства Михаил Волков проконтролировал возобновление работ на площадке жилищного комплекса «Новый Уктус» в Екатеринбурге (на фото). Объект был брошен из-за

Оптимизма прибавилось

недостатка финансирования, возникшего, возможно, из-за вывода компанией средств (это сейчас проверяется прокуратурой) и небрежного управления рабочими процессами. В результате пострадали 190 граждан, заключивших договоры паевого участия. Теперь представители нового инвестора и сменившегося подрядчика подписали план-график, согласно которому строительство ЖК должно завершиться к ноябрю следующего года. Инвестор (группа компаний «ТЭН»), найденный с помощью областного правительства, готов вложить в достройку комплекса около 400 миллионов рублей. При этом никаких дополнительных денег с пайщиков брать не будут. Цена «квадрата» остается той же, что прописана в договорах. Выполнение графика будет контролировать не только профильное ведомство, но и прокуратура.

Еще недавно совсем плачевной была ситуация и в ЖК «Оптимист» в городе Первоуральске. В этом жилом комплексе квартиры приобретали в основном бюджетники и пенсионеры, но стройка встала, когда была возведена только пятая часть конструкций. Пострадали 96 дольщиков. На встрече с ними Михаил Волков пояснил, что решение проблемы найдено: объект достроит Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования. Теперь от каждого дольщика необходимо получить согласие на такое решение и с каждым из них подписать дополнительное соглашение о переносе срока окончания работ. Это дело не столь быстрое, как хотелось бы заинтересованным сторонам, тем не менее добавляющее оптимизма участникам долевого строительства.

Благодаря кропотливой работе по решению проблем на объектах долевого и паевого строительства за последние пять лет в области были завершены и сданы в эксплуатацию 49 проблемных домов. Свои квартиры в них получили около пяти тысяч уральцев.

Урожай ЖИЛЬЯ

Справочно

■ С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/ irso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Это стало возможно благодаря усилиям государства, направленным на повышение прозрачности деятельности органов власти и бизнеса. В открытом доступе стали появляться муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Весь этот массив важной и технически сложной информации обрабатывается специалистами ИРСО. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства по состоянию на октябрь 2017 года, были переданы на эксклюзивных условиях «СГ». Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Москвы (№17), Санкт-Петербурга (№18), Республики Башкортостан (№19) и Республики Татарстан (№20), Новосибирской (№21), Ленинградской (№22), Самарской (№24), Воронежской (№25), Нижегородской (№27), Ростовской (№28), Свердловской (№29), Тюменской (№34), Челябинской (№38), Иркутской (№39) и Калининградской (№44) областей, Красноярского (№37) и Краснодарского краев (№45).



Александровская площадь и монумент «Ангел-хранитель» в Ставрополе

Андрей МОСКАЛЕНКО

Ставропольский край — не только крупный сельскохозяйственный регион страны, но и один из передовиков текущего «квадратного производства» на юге России. Более того, Ставрополье даже замыкает ТОП-25 субъектов РФ по объему жилья, построенного в 2016 году. По данным Росстата, за прошлый год здесь было сдано в эксплуатацию свыше 1 млн кв. м жилой недвижимости (примерно 1,7% от всех новостроек в стране). Еще 1 587 305 кв. м находится у местных застройщиков в работе сейчас. В общей сложности по состоянию на середину осени силами 53 девелоперских компаний в крае возводилось 237 домов на 31304 квартиры. Подробности — в очередном аналитическом обзоре, подготовленном «СГ» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Что и где строится

Основной объем текущего жилищного строительства в Ставропольском крае приходится сейчас на многоквартирные дома (МКД), которые составляют 98,7% всех возводимых в регионе объектов (234 здания). При этом если брать количество квартир в них, то доля МКД тогда составит уже 99,9% рынка. Оставшиеся 0,1% (24 квартиры) располагаются в трех блокированных домах (таунхаусах). А вот домов с апартаментами в крае и вовсе не строится — таких проектов в «портфелях» местных застройщиков аналитики ИРСО не нашли.

Примечательно, что Ставропольский край является одним из немногих описанных «СГ» региональных рынков, где средняя площадь строящихся квартир превышает общероссийские показатели — 50,7 кв. м против 49,5 в целом по стране.

40 585 м²

составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья застройщиками Ставропольского края

Самое маленькое в крае жилье представлено в Невинномысске в жилом комплексе (ЖК) «Молодежный» от одноименного застройщика — средняя площадь квартиры здесь составляет 25,3 «квадрата». Самые просторные, по местным меркам, «хоромы» находятся в кавминводском Лермонтове — в ЖК «Парковый» от группы компаний (ГК) «Инсайт» (125 кв. м).

ТОП-30 ЗАСТРОЙЩИКОВ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ПО ОБЪЕМАМ ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ГК ЮГСТРОЙИНВЕСТ	685 159	43,2	13 417	42,9	39	16,5
2	СГ ТРЕТИЙ РИМ	190 326	12,0	4 228	13,5	52	21,9
3	ГК ГЛАВСТРОЙ	78 439	4,9	2 036	6,5	12	5,1
4	КРОВАН-КМВ	69 288	4,4	961	3,1	10	4,2
5	ГК СКСМ	47 608	3,0	1 110	3,5	3	1,3
6	КАВЖИЛСТРОЙ	33 520	2,1	584	1,9	3	1,3
7	ГК КВС	27 495	1,7	423	1,4	2	0,8
8	СТРОЙЖИЛСЕРВИС	26 460	1,7	468	1,5	3	1,3
9	СК РЕНЕССАНС	25 321	1,6	459	1,5	3	1,3
10	СК КАПИТАЛ	24 238	1,5	474	1,5	8	3,4
11	ГК ИНСАЙТ	22 598	1,4	384	1,2	7	3,0
12	ЮГКОМСТРОЙ	22 524	1,4	571	1,8	3	1,3
13	НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ	21 030	1,3	343	1,1	7	3,0
14	СТРОЙГРАД	19 060	1,2	466	1,5	2	0,8
15	ОЛИМП	17 654	1,1	392	1,3	7	3,0

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
16	ЮСК	16 000	1,0	278	0,9	1	0,4
17	БЕРЕЗОВЫЙ	14 468	0,9	276	0,9	5	2,1
18	СК ЕВРОСТРОЙ-1	13 632	0,9	235	0,8	4	1,7
19	ССК	13 365	0,8	216	0,7	2	0,8
20	ЖЕМЧУЖИНА	13 182	0,8	180	0,6	2	0,8
21	ТЕРОС	12 994	0,8	265	0,8	4	1,7
22	ЭЛИТСТРОЙ	11 971	0,8	170	0,5	1	0,4
23	ИНВЕСТСТРОЙ	11 477	0,7	182	0,6	1	0,4
24	НОВОСТРОЙ	10 807	0,7	156	0,5	2	0,8
25	ПМК СТРОЙСОЮЗ	10 669	0,7	175	0,6	3	1,3
26	ПОЭМА-СИТИ	10 625	0,7	135	0,4	10	4,2
27	СТРОЙКОНТИНЕНТ	10 500	0,7	176	0,6	1	0,4
28	СХ ЭВИЛИН	10 464	0,7	162	0,5	1	0,4
29	СТАВГРАД	9 844	0,6	235	0,8	5	2,1
30	АЛЕКСАНДРИЯ	8 932	0,6	236	0,8	2	0,8

Свыше 1,5 млн новых «квадратов» возводится сейчас на Ставрополье, и четверть из них планируется ввести в строй уже до конца года

Что касается самих новых ЖК, то их в регионе сейчас возводится 68. Самый крупный из них — жилой комплекс «Перспективный», возводимый в Ставрополе. В него входит 20 домов на 6 409 квартир общей площадью 336 180 кв. м. По количеству жилых «квадратов» этому девелоперскому проекту от ГК «ЮгСтройИнвест» в крае просто нет равных. Ближайшим, но весьма условным «преследователем» можно считать застройщика СГ «Третий Рим». Он хоть и строит в своем ЖК «Гармония» в городе Михайловске Шпаковского района на 32 дома больше, но проигрывает лидеру как по количеству квартир (здесь их 4228), так и по общей площади (190 326 кв. м). А вот самый «миниатюрный» (по своим масштабам) ЖК в регионе — все тот же малогабаритный невинномысский ЖК «Молодежный», где к сдаче запланирован всего один дом на 28 квартир (707 кв. м).

В целом строительство в Ставропольском крае ведется в 10 территориальных образованиях. Больше всего нового жилья возводится сейчас в Ставрополе — 75 домов на 18 873 квартиры совокупной площадью 932 429 «квадратов». В общей сложности на долю краевой столицы приходится 31,6% строящихся домов, 58,7% «метража», или 60,3% от числа новых региональных квартир.

На втором месте — совокупным итогом — идет район Кавказских Минеральных Вод (КМВ). На долю шести населенных пунктов КМВ приходится суммарно четверть жилых площадей в регионе (23,8%). В лидерах здесь, понятно, курортные города — Ессентуки и Пятигорск, где сейчас соответственно строится 43 и 16 домов на 3316 и 1532 квартиры общей площадью 186 287 кв. м (11,7% и 6% краевого «метража»). Зато в «личном зачете» выигрывает Михайловск — на его счету 59 домов на 208 964 «квадрата» в 4693 квартирах, что составляет 13,2% всех жилых площадей Ставрополья. Еще 1,4% нового жилья (22 987 кв. м в семи домах, рассчитанных на 658 квартир) появится в Невинномыске. Свою скромную лепту (0,4%) в общее дело вносит также Буденновск, в активе которого один дом на 108 квартир площадью 6521 кв. м.

Из чего и какого «роста»

Если говорить об используемых при строительстве материалах, то у ставропольских строителей в большом почете монолит, который применяется сейчас при возведении 45 домов на 612 763 кв. м (38,6% общего регионального «метража»). На втором месте по популярности — кирпич. Формально из него в крае появится даже больше домов, чем из других материалов, — 131 (55,3% всех строящихся зданий против 19% монолитных), однако на его долю приходится только 30,6% новых площадей (485 675 кв. м). «Гибридные технологии» применяются на 42 объектах, но показатели такого монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартир еще ниже — 25,3% всех «квадратов» (401 809 кв. м). Блочных домов в регионе в ближайшее время появится 18, и их общая площадь составит 61 737 кв. м (3,9%).

Средняя высотность текущего жилищного строительства в Ставропольском крае составляет 8,2 этажа (из расчета на строящийся дом). Как раз 4-8-этажных зданий в регионе строится сейчас больше всего — 112 домов (47,3% от всех краевых новостроек). Однако, если не брать в расчет такой показатель, как количество домов, а сравнить их по «качественным характеристикам» (общему жилому метражу), то наибольший объем будет приходиться уже на 13-17-этажные строения. И пусть таковых в области возводится всего 35 штук (14,8% строящихся домов), зато на их счету 557 667 «квадратов», а это уже 35,1% от

всей жилой площади, в то время как общая площадь всех многочисленных 4-8-этажек составляет 423 023 кв. м, или 26,7% всех площадей (подробности — в инфографике).

В остальном возводимые в регионе здания можно распределить по высоте следующим образом: на долю 1-3-этажных домов приходится 13,1% строящихся сейчас объектов (31 дом), 9-12-этажных — 16,9% (40 зданий), 18-24-этажных — 8% (19 жилых строений). А вот небоскребов (25 и более этажей) здесь никто, оказывается, не возводит. Этим край, кстати, сильно отличается от среднероссийской картины, согласно которой доля высотного строительства составляет 13,6%.

Самым высоким строящимся объектом в регионе является 20-этажный многоквартирный дом на 161 квартиру площадью 11 403 кв. м в Пятигорске по улице 295-й Стрелковой дивизии (застройщик «Крован-КМВ»). Этажом ниже будет дом в ЖК «Академический» (Ставрополь), где девелопер ЮСК запроектировал 278 квартир на 16 008 «квадратов».

При этом самым «вместительным» (по общей жилой площади) в регионе считается еще один дом в краевой столице — в ЖК «Севастопольский» (застройщик «ЮгСтройИнвест»), «вместивший» в свои 17 этажей сразу 777 квартир площадью 37 302 кв. метра.

Кто и когда

Как было сказано ранее, в общей сложности на рынке новостроек Ставропольского края сегодня работают 53 застройщика (ТОП-30 по объемам текущего строительства представлен в таблице). При этом почти половину регионального рынка (43,2% всех площадей) контролирует всего один девелопер — ГК «ЮгСтройИнвест», в портфеле которого сейчас свыше 685 тыс. новых жилых «ква-

НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ ДО КОНЦА 2017 ГОДА

Плановый срок сдачи	Застройщик	Название ЖК / объекта	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир		Строится домов
			Площадь	Квартиры	
IV квартал	ГК ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Перспективный	185 506	3 432	8
	ГК СКСМ	Южные Ворота	47 608	1 110	3
	СГ ТРЕТИЙ РИМ	Гармония	18 566	540	3
	КРОВАН-КМВ	По улице Октябрьская	16 776	234	2
	ЮГКОМСТРОЙ	Фреш	13 866	336	2
	СТРОЙГРАД	Северная Пальмира	13 108	330	1
	ЭЛИТСТРОЙ	Парк Авеню	11 971	170	1
	КРОВАН-КМВ	По ул. 295-й Стрелковой дивизии	11 403	161	1
	АЛЕКСАНДРИЯ	Мозаика	8 932	236	2
	ЮГКОМСТРОЙ	Аристократ	8 658	235	1
	ССК	Империя	8 042	117	1
	СТРОЙГРАД	Достоевский	5 952	136	1
	ГК ГЛАВСТРОЙ	Лермонтоff	4 961	90	1
	СТАВГРАД	Изумрудный город	4 699	99	3
	БЕРЕЗОВЫЙ	Березовый	3 977	72	1

Источник: ИРСО

дратов». На втором месте с показателями почти в три раза ниже — СГ «Третий Рим» со своими 190,3 тыс. кв. м (12% рынка). Далее с еще более значительным отрывом идут застройщики ГК «Главстрой» — 78,4 тыс. кв. м (4,9% площадей), «Крован-КМВ» — 69,2 тыс. кв. м (4,4%) и ГК «СКСМ» — 47,6 тыс. кв. м (3%), занимающие места с третьего по пятое соответственно.

Наибольший объем текущего краевого жилищного строительства приходится на объекты, разрешение на возведение которых было выдано в прошлом году — 982 730 кв. м в 154 домах на 19 944 квартиры (61,9% регионального «метража»). Еще 24 дома на 4739 квартир получили разрешение на строительство уже в 2017 году. На долю таких «свежих» объектов в Ставропольском крае приходится 15,2% совокупных площадей (242 028 кв. м). Строительству 11% площадей — 174 641 кв. м в 26 домах (3334 квартиры) — старт был дан в 2014 году. Годом позже в работу были взяты 18 домов на 1824 квартиры площадью 102 056 кв. м (6,4%). При этом по документам, выданным еще в 2012-2013 годах, в сумме строится 15 домов

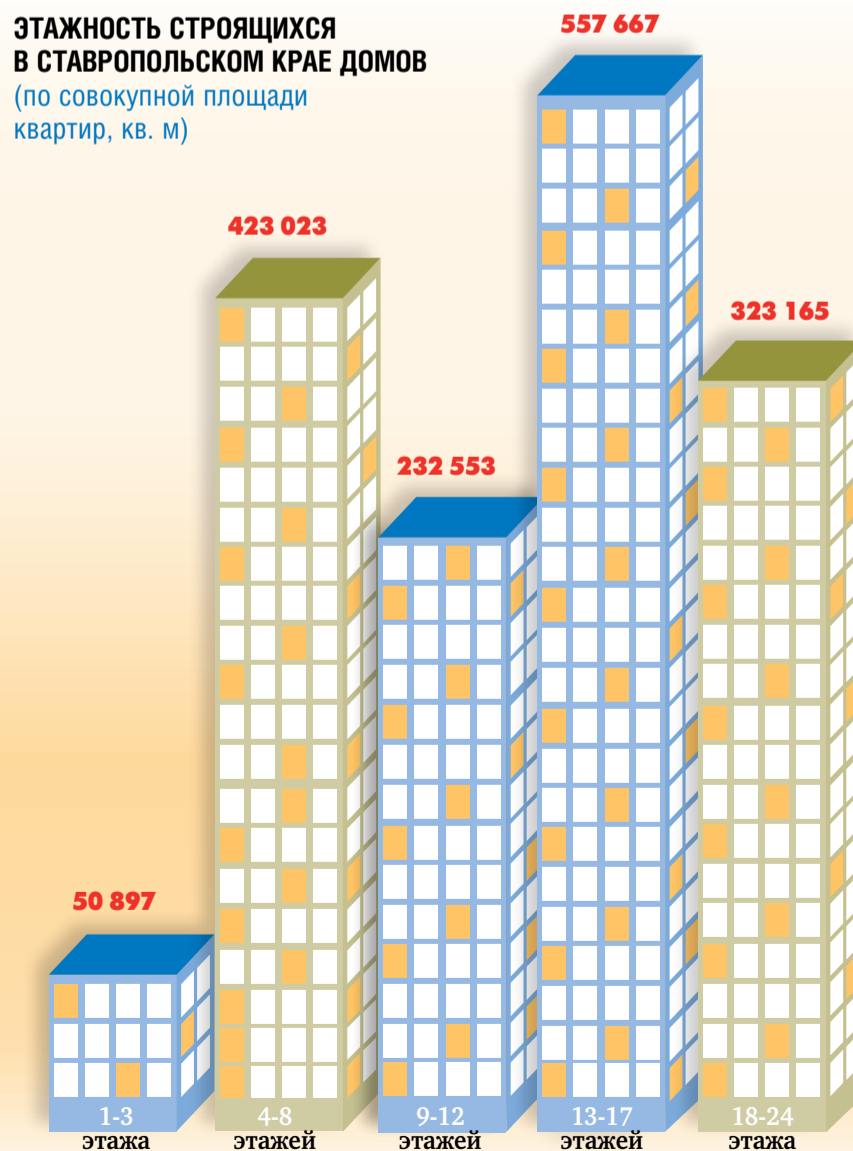
(1463 квартиры) на 85 830 жилых «квадратов» (5,4% новых площадей).

До конца текущего года ставропольские застройщики планируют ввести в эксплуатацию 18,6% строящихся сейчас в регионе домов — 44 жилых объекта на 389 015 кв. м (это будет почти четверть (24,5%) от всего находящегося у них в работе «метража»). Сдача 25,7% площадей (84 дома на 408 049 «квадратов») может состояться в следующем году. На 2019 год намечен ввод еще 330 057 кв. м жилья (37 домов, или 20,8% всех площадей). 68 220 «квадратов» (4,3%) в восьми домах запланировано к сдаче на 2020 год. Также застройщиками декларируется, что 20,7% возводимых сейчас домов встретят новоселов в 2021 году — 49 зданий, или 11,4% региональных площадей (181 318 кв. м). Согласно проектной документации, изученной ИРСО, последние 15 из текущих домов на 210 646 «квадратов» (13,3%) будут заселены в 2022 году.

Вот только проанализировав областную ситуацию с переносом сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов (в пересчете на совокупную площадь), можно предположить, что и в эти планы еще могут быть внесены коррективы (возможно, и не один раз). Так, например, 19 489 кв. м жилья, объявленных к сдаче в этом году, изначально должны были быть введены в строй еще в 2016 году. Еще 20 903 «квадрата» покупатели ждут уже два года (с 2015-го). На те же два года вперед, но уже с 2016-го на 2018-й, «переехал» ввод 32 839 кв. м. Также уже известно, что подождать до следующего года придется и тем, кому жилье в 76 577 краевых «квадратах» обещали предоставить в этом году. Двухлетний «перенос» сроков (с 2017-го на 2019-й год) ожидает владельцев еще 5691 кв. м.

К сожалению, «уточнение сроков ввода», проще говоря, «просрочка», — явление очень распространенное среди ставропольских застройщиков. Почти половина местных девелоперов (25 компаний) были замечены в переносе сроков ввода объектов, в том числе неоднократно. Корректировка первоначальных сроков сдачи встречается даже среди топовой пятерки по объемам текущего строительства. К примеру, весь текущий рабочий «портфель» из 47,6 тыс. жилых «квадратов» ГК «СКСМ» уже был перенесен с прошлых периодов. Среднее «уточнение» сроков у этого строителя составляет 9 месяцев. Такой же стопроцентный перенос ввода объектов был отмечен еще у 9 из всех 25 «корректировщиков». На их счету — около 110 тыс. кв. м строящегося в регионе жилья. Диапазон «просрочки» у этих компаний — от полутора месяцев до двух лет. Максимальное среднее «уточнение» сроков ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Элитстрой». Уже 30 месяцев он никак не может завершить строительство в Кисловодске одного дома на 170 квартир общей площадью 11 971 кв. м.

ЭТАЖНОСТЬ СТРОЯЩИХСЯ В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ ДОМОВ (по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО

ИНФРАСТРУКТУРА

ЮЖНЫЙ ВЪЕЗД

Масштабное строительство развернулось на трассе под Ростовом-на-Дону

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Министр транспорта РФ Максим Соколов и губернатор Ростовской области Василий Голубев открыли рабочее движение по южному подъезду к Ростову-на-Дону (на фото). Сейчас открыто движение по новому шестиполосному пойменному мосту, двухполосной выездной эстакаде в сторону Батайска и расширенной с четырех до восьми полос проезжей части основного хода дороги. Как считают специалисты, объект технологически непростой: одних мостовых балок пришлось смонтировать 434, использовано 1400 тонн металлоконструкций. Подъезд также оснастили несколькими информационными панно, благодаря которым автомобилисты будут в курсе о ситуации на дороге, а также о возможных предупреждениях МЧС. Первый этап строительства подъезда обошелся в 2,8 млрд рублей.

До конца 2017 года будет введена въездная эстакада, а до мая 2018 года — разворот над существующей трассой. Что касается второго этапа строительства, то он еще более масштабный, поскольку будет включать восьмиполосный пойменный мост, разворотную эста-



каду, реконструкцию разворота под этим пойменным мостом к памятнику «Тачанка-ростовчанка». Также реконструируют Батайскую развязку, которая кардинально изменится и станет двухуровневой. Предварительно стоимость второго этапа строительства обойдется в 4 млрд рублей. Полное завершение работ на объекте запланировано на 31 мая 2018 года.

Как отметил Максим Соколов, новый подъезд обеспечил неразрывную связь с недавно открытым Ворошиловским мостом, а также объектами, которые построены в южной столице к Чемпионату мира по футболу 2018 года на левом берегу Дона. Все работы выполнены на хорошем уровне, с использованием со-

временных материалов и с опережением графика. Ростов сегодня лидирует по срокам ввода в эксплуатацию и качеству дорожных объектов к предстоящему чемпионату мира.

Значимость этого объекта подчеркнул и Василий Голубев. По его словам, реконструкция данного участка в четыре раза повысит пропускную способность южного подъезда к Ростову — до 120 тыс. авто в сутки. Более полутора миллиона жителей Ростовской агломерации получат комфортные условия для передвижения. А еще это одно из основных направлений движения гостей матчей мундиала к стадиону и фан-зоне.

Места знать надо!



Татьяна ПЕРФИЛОВА

Расположение автостоянок должно соответствовать существующим нормам

Во дворах новых домов, построенных по программе реновации, могут запретить парковку автомобилей. Вместо этого жильцам предложат паркинги на свободных участках. Буквально на днях мэрия Москвы сообщила, что внесла в программу реновации строительство парковок. Планируется, что подземная парковка будет только одноуровневая, а наземные места организуют на свободных участках в районах, попадающих под реновацию. Пока московские власти думают, как реализовать концепцию «Двор без машин», горожане задаются вопросом, как будут учтены их потребности в машиноместах, если, например, на одну семью приходится две или три машины. «Строительная газета» попыталась разобраться, какие существуют на федеральном уровне нормы на организацию парковок, которые должны учитываться при проектировании дома.

Выяснилось, что сегодня требования к организации парковочных мест при возведении новостроек регламентируются 42-м сводом правил (СП

42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Применение ряда норм этого свода правил является обязательным при проектировании, другая часть норм носит рекомендательный характер.

К обязательным к применению требованиям относится норма, в которой прописано, что на землях, предназначенных для строительства жилых и общественных зданий, дорог, улиц, площадей в пределах городов и поселков городского типа и на прилегающих к ним производственных территориях при проектировании, следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для автомобилей не менее 90% расчетного числа легковых автомобилей. Пешеходная доступность до них должна составлять не более 800 м, а в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой — не более 1500 м.

Расчет мест для автотранспорта в своде правил определен от двух машиномест на квартиру для жилых домов бизнес-класса до одного машиноместа для муниципальных жилых домов. Также в документе отмечено, что на территории жилых районов и микрорайонов в больших и крупных городах необходимо предусматривать места для автомобилей в подземных гаражах из расчета не менее 25 машиномест на 1 тыс. жителей. Необходимо отметить, что количество мест может быть рассчитано в соответствии с региональными (или местными) нормативами градостроительного проектирования.

В сводах правил также предусмотрено обязательное требование для расположения гаражей боксового типа для автомобилей и других мототранспортных средств, которые принадлежат инвалидам. В частности, такие гаражи должны располагаться в радиусе пешеходной доступности от входов в жилые дома — не более 200 м. Число мест устанавливается нормами или принимается по заданию на проектирование.

Также установлены обязательные требования расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения. Что касается согласования и контроля за соблюдением застройщиками этих требований, размещение парковочных мест (включая расчет их количества) для объектов жилищного строительства согласовывается в составе проектной документации при проведении ее экспертизы. Проект в экспертизу представляет технический заказчик, застройщик или уполномоченное кем-либо из них лицо.

Справочно

- Стоянки автомобилей должны быть расположены в зависимости от их вместимости. Стоянки вместимостью 10 и менее машиномест:
 - в 10 м до зданий жилых домов, общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров;
 - в 25 м до территорий школ и детских садов, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, а также до территорий лечебных стационаров, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха (сады, скверы, парки).
 - Стоянки вместимостью от 11 до 50 машиномест:
 - в 15 м до зданий стен жилых домов, имеющих окна;
 - в 10 м до зданий стен жилых домов, не имеющих окон, а также общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров;
 - в 50 м до территорий школ и детских образовательных учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, а также до территорий лечебных стационаров, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха (сады, скверы, парки).
 - Стоянки вместимостью от 51 до 100 машиномест:
 - в 25 м до зданий стен жилых домов, имеющих окна;
 - в 15 м до зданий стен жилых домов, не имеющих окон, а также общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров;
 - в 50 м до территорий школ и детских образовательных учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, а также до территорий лечебных стационаров, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки).
 - Стоянки вместимостью от 101 до 300 машиномест:
 - в 35 м до зданий стен жилых домов, имеющих окна;
 - в 25 м до зданий стен жилых домов, не имеющих окон, а также общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров;
 - в 50 м до территорий школ, детских, образовательных учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта;
 - в 60 м до территорий лечебных стационаров, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха (сады, скверы, парки).
 - Стоянки вместимостью свыше 300 мест:
 - в 50 м до зданий стен жилых домов, имеющих окна;
 - в 35 м до зданий стен жилых домов, не имеющих окон, а также общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров;
 - в 50 м до территорий школ, детских, образовательных учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта;
 - в 60 м до территорий лечебных стационаров, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха (сады, скверы, парки).
- Наземные стоянки автомобилей вместимостью свыше 500 машиномест рекомендуется размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

с.1 Точное число нужных маршрутов будет определено после просчета потенциальных пассажиропотоков и оценки возможностей строительства.

Первые два диаметра пройдут от Одинцово до Лобни и от Нахабино до Подольска. Сегодня уже существуют такие железнодорожные маршруты, однако в рамках проекта предполагается реконструировать пути, запустить новые современные поезда «Ласточка» с интервалом до 6 минут в «час пик», а также обустроить станции и платформы. Запуск этих маршрутов намечен уже на 2019 год.

Для формирования остальных направлений потребуются серьезные строительные работы и вложения. В будущем линии свяжут Зеленоград и Раменское, Пушкино/Королев и Раменское, Зеленоград и Подольск, Нахабино и Железнодорожный, Одинцово и Железнодорожный. Уже к 2025 году инициаторы проекта планируют запустить по ним пассажирское движение.

По оценкам экспертов, после выхода проекта МЦД на полную мощность новые диаметры будут перевозить до 400 млн пассажиров в год. Таким образом, новые маршруты разгрузят дорожную сеть (МКАД, вылетные магистрали) и действующее метро в Москве на 12%. По мнению Олега Белозерова, строительство подобных «диаметральных направлений» даст возможность перевозить не только пассажиров внутри Москвы, но и совместить, в том числе, межрегиональные перевозки. В результате реализации данного проекта Москва станет хорошим авиационным хабом, поскольку время передвижения между аэропортами, как ожидается, не превысит одного часа.

На каждом диаметре будут размещены от 15 до 20 станций. Это позволит организовать пересадочные узлы, где пассажир сможет в комфортных условиях перейти на станцию метро, МЦК или к остановке наземного транспорта. Один из наиболее крупных пересадочных комплексов будет сформирован на площади трех вокзалов. Железнодорожная станция «Каланчевская» возле Ленинградского, Ярославского и Казанского вокзалов объединит потоки пассажиров и радиальных электричек, и МЦД. Окончательного решения о строительстве новых вокзалов пока нет, хотя уже сейчас понятно, что отдельные периферийные станции станут узловыми. В Москомархитектуре сейчас изучают возможность организации так называемых «зонных станций». Часть поездов, в том числе и дальнего следования, будет останавливаться на этих станциях, и пассажиры смогут пересесть на метро, приго-

Прямоком через столицу



родные электрички, МЦД или наземный транспорт. Такие станции появятся на всех радиальных направлениях, кроме Ярославского.

При организации новых диаметральных маршрутов электричек транзитными могут стать Ленинградский, Курский, Белорусский, Савеловский и Рижский вокзалы. Кроме этого, планируется развивать связку Белорусского и Рижского вокзалов. Сегодня есть пути, соединяющие эти вокзалы, но их недостаточно для запуска пассажирского движения, поэтому будут строиться новые. Предполагается «связать» и Киевский вокзал с Белорусским. Киевский вокзал тупиковый, то есть от него нельзя проехать дальше в центральную часть города. А Белорусский вокзал — сквозной, он связан с другими железнодорожными узлами в городе. В связи с этим планируется построить соединительную линию между этими вокзалами. Это позволит часть электричек Киевского направления направить на Белорусский

вокзал. Поезда будут поворачивать перед путями МЦК и уходить на другой вокзал.

Как отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, для организации транзитного железнодорожного движения через город в центральной его части придется построить новые путепроводы, эстакады, дороги и другие инженерные сооружения. В качестве примера он привел участок МЦД от трех вокзалов до Курского вокзала. На этом участке планируется построить три новых путепровода. Легким этот проект, конечно, нельзя назвать. Строительство будет вестись в плотной городской среде. Кроме этого, проведение таких масштабных работ потребует переустройства и реконструкции значительного объема подземных инженерных коммуникаций. Планируется также скорректировать дорожную сеть и изменить схему движения наземного транспорта.

40

млрд рублей
потребуется
на строительство
первой очереди
МЦД

Проверка на дорогах

Владимир ТЕН

«Роснефть» и «Автодор» совместно создают опытно-экспериментальные полигоны

В летние месяцы на обочинах дорог часто выстраиваются ряды фур и грузовиков, которым по весогабаритным данным местными органами ГИБДД запрещено передвижение при температуре воздуха выше +35. Это объясняется тем, что при высоких температурах дорожное покрытие становится мягче, порой буквально плавится. Это вообще беда дорог с асфальтобетонным покрытием, которую и пытаются решить НК «Роснефть» и ГК «Автодор» на полигонах, создаваемых в разных климатических зонах. В первую очередь, на дороге М-4 «Дон». Здесь, на территории Ростовской области, при устройстве верхнего слоя дорожной одежды был использован полимерно-модифицированный битум производства дочки «Роснефти» компании «РН-Битум». Кроме того, поставки инновационного битума осуществлялись и на опытном полигоне на той же М-4 в Краснодарском крае.

Инновационный битум, разработанный и поставляемый «РН-Битумом», — вязущее, изготовленное на основе дорожного битума путем введения полимеров и, при необходимости, пластификаторов либо другим способом. Основными условиями здесь являются дешевизна сырья, простота технологического процесса получения и экологическая безопасность. Первые результаты испытаний, которые проводил независимый исследова-

Кстати

Асфальт обладает низкой отражательной способностью, и его температура на солнце может значительно превышать температуру окружающего воздуха

тельский центр, свидетельствуют о том, что новый битум соответствует самым высоким требованиям — дорожное покрытие на его основе отличается повышенными показателями и способно выдерживать высокие температуры.

Как пояснили в «Роснефти», эта работа проводится в рамках дорожной карты правительства России по расширению применения инновационных материалов, в том числе битумов. По соглашению, которое подписали «Роснефть» и «Автодор», проводится совместная работа по испытанию новых материалов на созданных и создаваемых опытно-экспериментальных полигонах, где специалисты обеих компаний совместно с независимыми исследователями осуществляют мониторинг.

«РН-Битум» разработал карту зонирования территории РФ по маркам битумных вяжущих, которая разработана с учетом базовых положений новых национальных стандартов ПНСТ 85-2016, ПНСТ 86-2016 и ПНСТ 114-2016. Зонирование — это разработка сложной системы, в которой учитываются основные условия эксплуатации дорожного покрытия — климатические условия, транспортная нагрузка, интенсивность и характер движения. Оно необходимо для достижения высокого уровня достоверности (не менее 98%) в подборе корректной марки битума в районах с экстремальными температурами дорожного покрытия. Выбор марки позволит значительно повысить эксплуатационные характеристики асфальтобетонных покрытий, решить проблемы остаточных деформаций, усталостного и низкотемпературного трещинообразования.

Альтернатива асфальту

Владимир ТЕН

Создается Ассоциация бетонных дорог

На прошедшей 21 ноября конференции «Цементобетонные покрытия автомобильных дорог России: тенденции и точки роста» было объявлено о создании Ассоциации бетонных дорог. В конференции приняли участие более 200 специалистов — экспертов, представителей власти, бизнеса и научного сообщества, которые обсудили проблемы и перспективы строительства в России автомобильных дорог с применением цементобетонной технологии. На конференции поднимались вопросы регулирования законодательства в сфере дорожного строительства, анализировались причины очень медленного разворота дорожной отрасли в сторону использования альтернативного асфальту дорожно-строительного материала, давно применяемого за рубежом.

В ходе пленарного заседания участники затронули вопросы взаимодействия государства, науки и бизнеса при строительстве цементобетонных дорог, а также роль цементобетонных покрытий в развитии и поддержании технологической устойчивости дорожной сети. Так, Игорь Зубарев, заместитель председателя правления по технической политике ГК «Автодор», сделал акцент на стратегическом планировании в развитии дорожной инфраструктуры. Елена Кашевская, заместитель начальника Управления научно-технических исследований и информационного обеспечения ФДА «Росавтодор», рассказала о существующих возможностях применения цементобетонных технологий в различных проектах. Кроме того, практические аспекты применения цементобетонной технологии в России и за рубежом участники обсудили во время экспертного диалога, в рамках которого с докладами выступили представители российского и европейского бизнеса.

Цитата в тему

ИГОРЬ ЗУБАРЕВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКЕ ГК «АВТОДОР»: «Цементобетон эффективен для решения многих вопросов. Применение цементобетонной технологии позволяет увеличить срок эксплуатации дорог без капитального ремонта. Согласно постановлению правительства, межремонтные сроки службы автомобильных дорог должны составлять 24 года, и без применения цементобетонной технологии эту задачу просто не решить»

ИНФРАСТРУКТУРА

Причал для Старой Ладogi

В Ленинградской области дан старт строительству пристаней

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Старой Ладoge вступил в строй первый в Ленинградской области причал палового типа для круизных судов. С открытием водного маршрута историческое село стало одним из туристических центров нового межрегионального проекта Северо-Западного федерального округа «Серебряное ожерелье России».

Туристы поплыли по воде...

Идея построить в Старой Ладoge причалы для туристов, прибывающих водным путем, появилась несколько лет назад. Однако воплотить его удалось только сейчас, когда появился частный инвестор, вложивший в проект около 50 млн рублей. 90-метровый причал на берегу Волхова построили за рекордный срок — всего за три месяца. Эксперты говорят, что за последние 40 лет это первый новый объект транспортной инфраструктуры в сфере пассажирского речного транспорта, который был построен в России.

Особенность причала, построенного у стен Никольского монастыря, в том, что располагается он на воде и представляет собой ряд свай (палов), к которым и будут швартоваться суда. Кстати, палы монтировали по специальной технологии, закручивая их в дно Волхова, чтобы не нанести вред окружающей среде. Новый причал даст возможность Старой Ладoge принимать речные круизные суда, рассчитанные на 200 пассажиров.

Проект реализуется в рамках исполнения поручения президента РФ о создании общенационального культурно-туристического проекта на базе Старой Ладogi.

По словам начальника Управления по транспорту правительства Ленобласти Павла Постовалова, уже в следующую навигацию в Старую Ладogu планируют звать не менее 40 круизных судов, которые доставят более 10 тыс. туристов. А в 2018 году новый водный маршрут с остановкой в Старой Ладoge будет включен в проект «Серебряное ожерелье России». Кроме того, в ближайшее время через Старую Ладogu будут проложены новые туристические маршруты, которые объе-

Справочно

■ Старая Ладoga (до 1703 город, сегодня — село) известна как одна из древних столиц Руси во времена Рюрика. Установленный археологами возраст поселения насчитывает более 1260 лет. На ее территории находится церковь святого Георгия, где Александр Невский перед битвой освятил свой меч. Там же расположен один из первых деревянных храмов России — храм Дмитрия Солунского.



В Старой Ладoge открыт причал палового типа для круизных судов

дят достопримечательности Ленинградской области и пяти ее соседей — Псковской, Новгородской и Вологодской областей, Республики Карелии и Санкт-Петербурга.

В планах областного правительства и дальше продолжать строить береговую инфраструктуру. В 2018 году еще один причал будет построен в Подпорожском районе на правом берегу реки Свири, неподалеку от памятников русского деревянного зодчества XVI века. Еще четыре причала, а также пункт пропуска для иностранных туристов планируется построить в Выборге. В перспективе на пристани в Выборге смогут останавливаться не только круизные суда, но и частные яхты. Общая стоимость этих проектов оценивается в 70 млн рублей.

... и по воздуху

При этом новые туристические маршруты будут развиваться не только по воде. В ближайшие несколько лет Ленобласть планирует развивать воздушные транспорт-

ные пути, построив на базе военного аэродрома «Сиверский» под Гатчиной аэропорт, откуда смогут взлетать бюджетные рейсы. Строительством необходимых объектов для запуска лоукостеров заинтересовался и инвестор — компания «Евросиб». О передаче объекта от Минобороны в собственность Ленобласти договорились с условием совместного использования и развития площадки. Предполагается, что аэропорт займет площадь 700 га, из которых 40 га будет предоставлено под пассажирский терминал с автостоянкой, железнодорожным перроном, аэровокзалом и прилегающей площадью. Еще на 25 га расположится грузовой сектор, в который войдут грузовой терминал площадью 67,5 тыс. «квадратов» и парковки площадью 23 тыс. кв. м. Размер начальных инвестиций со стороны «Евросиба» составляет 17 млрд рублей. Заместитель начальника Управления по транспорту Ленинградской области Михаил Присяжнюк сообщил, что, по предварительным данным, решение Минобороны о передаче имущества в собственность Ленобласти будет принято к концу 2017 года.

Биметаллическая конкуренция

Илья БЕЗРУЧКО

Или как сократить потери электроэнергии в метро

Петербургский метрополитен собирается стать первым в России, где будет испытан и, возможно, применен биметаллический контактный рельс — инновационное решение, которое позволит существенно сократить потери электроэнергии.

В рамках III Международного инновационного форума пассажирского транспорта Smart Transport, который прошел в Северной столице в конце октября, состоялось две презентации идентичного технического решения, призванного оптимизировать работу метрополитенов. Производители из России и Европы представили свои разработки сталеалюминиевых контактных рельсов, которые планируется испытать в Петербургском метрополитене.

«Эта технология абсолютно новая для нашей страны. Такой опыт есть в европейских странах, — рассказывает Михаил Колодкин, главный инженер службы пути ГУП «Петербургский метрополитен». — Для каждого технического решения будут разработаны программа и методика испытаний. Тестирование планируется провести на опытных участках протяженностью 100-150 м на обкаточном пути в электродепо «Автово» и в галерее станции «Рыбацкое». Сроки начала опытной эксплуатации зависят от сроков поставки образцов на метрополитен».

Так что же такое контактный рельс, и зачем уходить от традиционной технологии? Конструкция рельса обусловлена стремлением к максимальному снижению электрического сопротивления. Его изготавливают из мягкой марганцевой стали высокой токопроводимости. Эту же цель преследует большая площадь попереч-



Кстати

Система нижнего токосъема пришла в нашу страну из Германии, и благодаря своей простоте, относительной дешевизне и надежности получила прописку в метрополитенах бывшего СССР. Рельс выполняет ту же функцию, что и контактный провод трамвая или троллейбуса.

ного сечения. В итоге вес погонного метра рельса превышает 50 кг. А учитывая, что в тоннелях устанавливаются плети длиной до 100 м, сваренные из 12,5-метровых сегментов, контактный рельс представляет собой внушительную конструкцию. Простота и дешевизна стали определяющими факторами, и это решение стало единственным для всех российских метрополитенов.

Идею совмещения положительных свойств двух металлов в одной конструкции впервые воплотили в Европе: к алюминиевому рельсу, обладающему высокой электропроводностью, прикрепили стальную полосу для контакта с нижним токосъемником. За годы эксплуатации технология показала свою эффективность.

«Мы давно приглядываемся к этой конструкции, — отмечает Михаил Колодкин. — Производители заявляют о 20-процентном сокращении потерь электроэнергии без снижения эффективности. Это особенно актуально для протяженных перегонов. Такие рельсы дороже обычных, но экономия достигается в процессе экс-

плуатации. Кроме того, при укладке такого рельса на новых линиях можно сэкономить на мощности и числе тяговых подстанций. Также стоит добавить, что такая конструкция имеет меньший вес, что существенно облегчает монтаж».

Сегодня в поле зрения специалистов попадают три поставщика такого технического решения для метрополитенов. Два из них зарубежные — всемирно известные Railtech и Rehal. Также технологию освоили специалисты международной компании ТИТАЛИТ, которая базируется в Перми. Иностранные аналоги имеют одно важное преимущество — они поставляют комплексные решения, при этом рельсы оборудованы устройствами компенсации температурных напряжений. Однако при таком решении рельс необходимо монтировать на специальные фирменные кронштейны, что повышает стоимость внедрения новой системы. Отечественные же производители делают профиль своего рельса идентичным существующему, то есть российский биметаллический рельс имеет профиль существующего стального, что позволяет монтировать его на типовые кронштейны с фарфоровыми изоляторами.

«Для начала надо провести испытания, проанализировать результаты и лишь потом делать какие-то выводы. Хотя ориентацию на импортозамещение никто не отменял, мы за здоровую конкуренцию, — продолжает Михаил Колодкин. — К представленным решениям у нас есть вопросы. У них и конструкция разная — европейцы поставляют рельс, на котором стальная полоса прикрепляется опрессовкой, наши производители используют технологию сварки взрывом».

В Петербургском метрополитене опытная эксплуатация осуществляется по программе и методике, которые разрабатываются инженерами службы пути, службы электроснабжения и техническим отделом управления метрополитена.

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ НА ХОДЫНСКОМ ПОЛЕ



АРХ-ПРОЕКТ «ЛИЦА»

+7 495 127 6400

 CAPITAL GROUP

WWW.CG-LITSA.RU

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Возвращение к корням

В Ростове планируют реконструировать старейший парк города

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

Парк культуры и отдыха имени 1 Мая — самый старый парк Ростова-на-Дону. Находится он на месте бывшей крепости Святого Дмитрия Ростовского и имеет статус памятника истории и культуры федерального значения. Так как на территории парка расположены подземные сооружения, он также является памятником археологии. Увы, в последние годы парк пришел в упадок: обшарпанные кафе, разрушенная ротонда и вспученный асфальт — вот что могут увидеть здесь посетители. Однако к 2022 году парк должен обрести новый облик, в рамках приоритетного федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» планируется провести его реконструкцию.

Разработчики из архитектурного бюро «Проект» проанализировали нынешнее состояние парка и выделили главные проблемы, которые, по их мнению, предстоит решить. Прежде всего, это визуальная непривлекательность парка. Недостаточный уход за зелеными насаждениями и хаотичная высадка различных растений во время субботников привели к тому, что некогда великолепный сад, разбитый в середине XIX века, был фактически утрачен. В плохом состоянии находятся дорожки и знаменитая ротонда, построенная в 1901 году по проекту Николая Дорощенко. В парке не хватает простых лавочек, на которых можно было бы отдохнуть, а в случае дождя посетителям негде укрыться. Плюс очень непривлекательно выглядят имеющиеся предприятия общественного питания.



ИВ «СТРЕЛКА»

Авторы проекта благоустройства предлагают разбить парк на зоны. Центральная аллея, которая плавной дугой проходит через весь парк, станет основной транзитной зоной. К ней будут примыкать различные функциональные зоны, из которых самая, пожалуй, интересная — историческая, включающая объекты культурного наследия. Как считают архитекторы «Проекта», в исторической зоне, прежде всего, необходимо восстановить облик ротонды. Пешеходные дорожки планируют засыпать красной каменной крошкой — такой же прием будет использован в исторической части парка культуры и отдыха имени Максима Горького. Здесь также будет восстановлен исторический цветник, по обейм сторонам которого появятся скамейки.

Ресторанную зону архитекторы предлагают упорядочить, часть кафе и ресторанов, возможно, перенесут на первые этажи расположенных поблизости домов.

Зона, прилегающая к Ростовскому государственному медицинскому университету, сейчас отделена от остального парка забором. Его хотят убрать и обустроить что-то вроде амфитеатра со скамейками, где можно будет проводить лекции в летнее время. Еще одна зона для спокойного отдыха появится возле памятника «Мать и дитя». Перед Нахичеванским переулком планируется событийная зона для проведения праздников или ярмарок. Часть прогулочных зон парка выложат серой плиткой. Не обойтись и без замены освещения — в парке планируют установить новые светильники.



ROST.GALUS/WIKIMEDIA COMMONS

Справочно

■ Территория, на которой раньше была крепость Святого Дмитрия Ростовского, в 1855 году стала собственностью Летнего коммерческого клуба. По заказу собственников, архитектором Петерсом из Санкт-Петербурга был разработан проект для обустройства сада. Во время проведения работ строителями были обнаружены казематные помещения и подземные туннели старинной крепости. Это было учтено архитектором при составлении плана, все массивные строения он расположил на участках, свободных от подземных сооружений. Таким образом, над подземными туннелями расположились садовые аллеи, а над двухъярусным подземным помещением построили фонтан. Главная аллея парка проходила диагональной линией от современной ротонды к цветнику. На территории нового сада организовали спортивные площадки. Была создана оранжерея и посажена аллея липовых деревьев.

Правильная охрана

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростове-на-Дону усилен контроль за сохранением старинных зданий

Для сохранения исторического облика Ростова-на-Дону будет разработан проект охранных зон исторического центра, границы которого определяются улицами Текучёва, Береговой и Сиверса, а также Театральным проспектом. Об этом на заседании «круглого стола», посвященного судьбе центральной части южного мегаполиса, сообщил заместитель министра культуры Ростовской области Иван Грунский. Документ будет регламентировать сохранение знаковых зданий, их облика, а также этажность новой застройки и ее стиль. Чуть позже такие проекты появятся и у других исторических городов Ростовской области — Азова, Таганрога и Новочеркасска.

Во время «круглого стола» особое внимание уделили капитальному ремонту фасадов в исторической части областного центра. Как сообщил заместитель главы администрации Ростова-на-Дону Владимир Сакеллариус, в 2017 году общественный совет в обновленном составе пристально контролирует этот процесс и, чтобы дома не изменились до неузнаваемости, по каждому объекту разрабатывает подробные рекомендации. Заместитель губернатора Ростовской области Сергей Сидаш предложил сделать соблюдение этих рекомендаций обязательным для подрядчиков. По его мнению, с учетом этих рекомендаций должны разрабатываться конкурсная документация и договоры на проведение работ. А главный архитектор региона Алексей Полянский предложил выработать единые стандарты капремонта фасадов Ростова — это позволит подрядчикам четче представить, что именно от них требуется, а также облегчит контроль за ходом работ.

Кстати

В Ростовской области за последние три года капитально отремонтировали 42 дома, являющихся объектами культурного наследия. Но, по данным областного министерства культуры, в 80% случаев при приемке работ были выявлены недочеты, а в 10% их вообще не стали принимать.



ДЕНИС ДЕМЮВ/DOONNEWS.RU



КОМПОЗИТ-ЭКСПО

Одиннадцатая международная специализированная выставка

27 февраля - 1 марта, 2018

Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

Основные разделы выставки:

- Сырье для производства композитных материалов, компоненты: смолы, добавки, термопластики, углеродное волокно и т.д.
- Наполнители и модификаторы
- Стеклопластик, углепластик, графитопластик, базальтопластик, базальтовые волокна, древесно-полимерный композит (ДПК), т.д.
- Полуфабрикаты (препреги)
- Промышленные (готовые) изделия из композитных материалов
- Технологии производства композитных материалов со специальными и заданными свойствами
- Оборудование и технологическая оснастка для производства композитных материалов
- Инструмент для обработки композитных материалов
- Измерительное и испытательное оборудование
- Сертификация, технический регламент
- Компьютерное моделирование
- Утилизация

Параллельно проводится выставка:

ПОЛИУРЕТАНЭКС

Деловая выходящая специализированная выставка

www.polyuretanex.ru



Информационная поддержка:



Дирекция:
Выставочная компания «Мир-Экспо»
115230, Россия, Москва, Клевовадский проезд,
дом 7, стрелки 10, офис 507 | Тел.: 8 495 988-1620
E-mail: info@composit-expo.ru | Сайт: www.composit-expo.ru

YouTube youtube.com/user/compositexporusis

Организаторы:



Москва/Московская область/Регионы

Жилой комплекс года комфорт-класса Москвы — ЖК «Ривер Парк», «Речников Инвест».

Жилой комплекс года бизнес-класса Москвы — ЖК «Фили Парк», Storm Properties.

Жилой комплекс года премиум-класса Москвы — элитный жилой квартал ИМ, Группа ПСН.

Лучший жилой комплекс Новой Москвы — ЖК «Баркли Медовая долина», Barkli.

Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса Москвы — жилой квартал «Поколение», ФСК «Лидер».

Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса Москвы — ЖК Vander Park, ГК ПИК.

Лучший строящийся жилой комплекс элит-класса Москвы — ЖК Barkli Gallery, Barkli.

Лучший комплекс апартаментов бизнес-класса Москвы — ЖК «Лайнер», ГК «Интеко».

Жилой комплекс года комфорт-класса Московской области — ЖК «Отрада», «Отрада Девелопмент».

Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса Московской области — ЖК «Парк Апрель», KASKAD Family.

Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса Московской области — UR-квартал Римский, ФСК «Лидер».

Лучший региональный жилой комплекс комфорт-класса — ЖК «Европейский», «Брусника».

Лучший региональный жилой комплекс премиум-класса — ЖК «Омега Хаус», «Аквилон Инвест».

Лучший строящийся региональный жилой комплекс комфорт-класса — ЖК Clever Park, Acons Group.

Лучший строящийся региональный жилой комплекс премиум-класса — эко-квартал Flora&Fauna, «Сибирские жилые кварталы».

Общие и экологические номинации

Комплекс года с лучшей архитектурой — Клубный дом il Ricco, BMC Девелопмент.

Лучшее благоустройство и инфраструктура — комплекс клубных домов «Садовые кварталы», ГК «Интеко».

Инновация года — «Концепция эмоционального освещения Квартал ONLY», Central Properties.

Самый экологичный жилой комплекс бизнес-класса Москвы — ЖК «Достояние», «Галс-Девелопмент».

Самый экологичный жилой комплекс бизнес-класса Московской области — жилой микрорайон «Одинбург», AFI Development.

Самый экологичный малоэтажный жилой комплекс Московской области — микрорайон «Красногорский», ГРАД.

Премьеры года

ЖК «Новочеремушкинская, 17», ГК INGRAD.

ЖК Wellton Towers, КРОСТ.

Жилой квартал премиум-класса «Резиденции архитекторов», AFI Development.

Жилой квартал бизнес-класса «LIFE-Кутузовский», ГК «Пионер».

Клубный квартал «Береговой», «Главстрой Девелопмент».

Награды для волшебников

В Москве назвали победителей премии Urban Awards 2017



Сергей НИКОЛАЕВ

В банкетном зале Crystal Ballroom многофункционального комплекса «ОКО» в «Москва-Сити» состоялась долгожданная встреча «магов» и «чародеев» рынка недвижимости, собравшихся для вручения премии Urban Awards 2017. Для десятой по счету церемонии награждения была выбрана тема волшебства, мероприятие прошло под девизом «Время творить чудеса!».

Для полного погружения в атмосферу магии и волшебства в качестве ведущих церемонии награждения премии Urban Awards 2017 были приглашены признанные во всем мире иллюзионисты Андрей и Сергей Сафроновы. Выйдя на сцену, братья заявили, что каждый девелопер имеет полное право называться волшебником. Ведь процесс создания современных домов и районов для комфортной жизни — это самое настоящее чудо.

Для открытия церемонии вручения премии Urban Awards 2017 ведущие вечера пригласили на сцену организаторов премии и специальных гостей. С приветственным словом к

Специальные номинации (внеконкурсные награды)

Лидер локальной застройки (клубный формат) — «Лидер-Инвест».

Выбор покупателя (Новая Москва) — ЖК «Испанские кварталы», A101.

Выбор покупателя (бизнес-класс) — ЖК «Династия», Sezar Group.

За вклад в развитие спортивной инфраструктуры — ЖК «Город на реке Тушино-2018», УК «Тушино 2018».

Выбор пользователей Яндекс.Недвижимость — ЖК «Город на реке Тушино-2018», УК «Тушино 2018».

собранным в зале обратились руководитель Urban Awards Ольга Хасанова, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин, заместитель руководителя Департамента развития новых территорий Москвы Павел Перепелица, вице-президент группы компаний INGRAD, генерального партнера премии, Артем Бортневский, а также представитель фирмы PwC, независимого консультанта премии, Саян Цыренов.

После небольшой официальной части ведущие выразили благодарность спонсорам и партнерам премии Urban Awards 2017, после чего приступили к объявлению победителей. Награды за лучшие объекты представителям компаний вручали коллеги по цеху, ведущие эксперты рынка недвижимости и журналисты.

Вручение наград перемежалось увлекательным магическим шоу. К примеру, при объявлении одной из номинаций конверт с названием проекта-победителя чудесным образом появился из горящего пламени. В другой раз перед вручением победителю статуэтка возникла из ниоткуда на пустом подносе. Кроме того, в перерывах между вручениями наград гостей развлекали профессиональные танцоры шоу-балета Rush-Style и эстрадно-джазовый оркестр под управлением Андрея Балина.

Традиционно в финале были объявлены результаты голосования гостей вечера. В напряженной борьбе обладателем награды в номинации «Персона года» стала Мария Литинецкая (Метриум Групп). Звание «Риелтор года» было присуждено компании Метриум Групп. А «Девелопером года» профессиональное сообщество признало Группу ПСН.

Новая ЖИЗНЬ

Оксана САМБОРСКАЯ

На Петербургском культурном форуме вручили премию за сохранение и приспособление объектов культурного наследия

Премия «Феникс» за 2017 год, присуждаемая ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (АУИ-ПИК) за лучшие проекты по сохранению и приспособлению объектов культурного наследия, реализованные за счет внебюджетных инвестиций, была вручена на VI Санкт-Петербургском Международном культурном форуме.

Лауреатами-2017 стали:

- В номинации «За приспособление загородного объекта» — проект реставрации главного дома усадьбы Студеные Ключи (Ивановская область). Инвестор — Александр Широков. Реставрация и приспособление главного дома усадьбы Н.П. Рузского (построен по проекту В.А. Адамовича) под социально-культурный центр.
- В номинации «За лучшее приспособление объекта промышленного наследия» — проект «ЛОФТ 1890 — креативное бизнес-пространство» (Волгоград). Инвестор — ООО «Интер-Нова», гендиректор Денис Шилихин. В реконструированном корпусе Жигулевских пивных складов в Царицыне сформирован многофункциональный креативный кластер с офисами, творческими мастерскими, дизайн-студиями, кафе. Пространство используется для проведения культурных и деловых мероприятий: выставок, презентаций, кинопоказов, конференций, спектаклей.
- В номинации «За лучшее приспособление объекта гостеприимства» — проект «Дом предпринимателя Сироткина» (Нижний Новгород). Инвестор — ООО «Отель Волга Центр», гендиректор Алла Курохтина. После реставра-

Цитата в тему

ДМИТРИЙ РАЗУМОВ, СОВЕТНИК АО «АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ ПАМЯТНИКОВ ИРКУТСКА»: «Возродить все дома Иркутска — у нас более тысячи домов деревянного зодчества — за счет бюджетных средств невозможно, а значит для инвесторов нужны стимулы. Инвесторы жалуются на маленькую доходность от реставрации, но от этих вложений инвестор получает не только минимальную прибыль, но и максимальное общественное признание»

ции и приспособления в доме открыты отель и ресторан.

- В номинации «За лучшее приспособление объекта культурного наследия под клуб» — проект «Международный центр балета в Москве». Руководитель — директор Фонда в поддержку Международного центра балета Елена Кабурнеева. Реставрация и приспособление павильона № 62 ВДНХ («Охрана природы» — бывший павильон «Строительные материалы») под Школу балета. Приспособление не нарушило авторскую планировку здания, сохранен подлинный штукатурный и гипсовый декор.
- В номинации «За лучшую музеефикацию» — проект «Музейный комплекс «Дом Петра I в Дербенте». Инвестор — Благотворительный фонд З.Г. Магомедова по содействию развитию культурных, образовательных и социальных проектов «Пери». Проведены археологические работы, открыты и музеефицированы сохранившиеся фрагменты «дома-землянки» Петра Великого, построен музейно-просветительский комплекс.
- В номинации «За лучшее приспособление под офис» — реставрация и приспособление жилого дома XIX века в Иркутске (ул. Лапина, 45). Проект «Агентства развития памятников Иркутска», гендиректор — Ирина Кравец. Подлинный дом был полностью утрачен в результате пожара. Восстановлен в первоначальном виде, с мезонином, из аутентичного материала.

CITY BUILD RUSSIA 2018

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

26-27 ФЕВРАЛЯ 2018, МОСКВА, КВЦ «СОКОЛЬНИКИ»

10 СТРАН

30 ГОРОДОВ

50 СЕТЕЙ

10 ЗАСТРОЙЩИКОВ

ГАРАНТИРОВАННЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ С 80 ЗАКАЗЧИКАМИ ЗА 1 ДЕНЬ В 1 МЕСТЕ

300 контрактов было заключено в результате CITY BUILD RUSSIA 2017

130 производителей приняли участие в прошлой выставке

2 контракта в среднем заключил КАЖДЫЙ участник*

***5.000.000 руб.**

Средняя сумма 1 первичного контракта на поставку в 1 сеть

Байерский потенциал CITY BUILD RUSSIA 2018 составляет более **2 млрд руб.**

КОГРЕСС-ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС ВДНХ

При поддержке правительства Москвы

Торгово-промышленная палата РФ

+7 812 339-32-88

INFO@RUSS-EXPO.COM

WWW.CITYBUILDRUSSIA.RU

ЖКХ

По новым стандартам

с.1 → Поэтому главный вызов и запрос, на который нужно настроить всю работу в сфере ЖКХ, — это повышение качества сервисных функций. «К сервису мы не привыкли. Это надо признать как данность и работать по его совершенствованию», — заявил Андрей Чибис. По его словам, внедрение лицензирования деятельности УК стало первым и довольно мягким шагом по внедрению минимального перечня стандартов работы в данном секторе экономики и повышению ответственности участников рынка. Но сегодня стало очевидно, что процедура вменения ответственности за нарушения этого перечня — долгая и неэффективная, поэтому настало время сделать новые шаги. Идти нужно двумя путями: ввести перечень грубых нарушений, за которые в упрощенном порядке у УК изымаются дома из управления, и создать процедуры быстрого разрешения конфликтных ситуаций. Первая проблема практически решена, так как соответствующие поправки приняты и скоро будут одобрены президентом, а над вторым вопросом еще предстоит поработать. «Подавляющее число жалоб приходит, условно говоря, на неработающую лампочку в подъезде. По каждой из них проводится масштабная госпроверка и выносятся предписания в течение длительного времени, тогда как человеку через месяц ничего уже не нужно. Поэтому должна быть создана такая система обслуживания, когда все жалобы, попадая в УК, ставятся на исполнение, и автоматически включается система контроля, если проблема не решается в адекватные сроки», — сказал Андрей Чибис и поставил задачу внедрить такие инструменты реагирования не позднее второго квартала 2018 года.



Цитата в тему

АНДРЕЙ ЧИБИС, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ МИНСТРОЯ РФ, ГЛАВНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ИНСПЕКТОР РФ: «Мы последовательно вводим меры, повышающие клиентоориентированность управляющих компаний и, как следствие, качество их работы. Очередным этапом этой работы станет введение стандартов качества сервиса УК, введение риск-ориентированной модели при лицензионном контроле и, главное, переход на прямые договоры»



По мнению отраслевых экспертов, единственный путь повышения рентабельности для добросовестных игроков — развитие разнообразных сервисов и работа с конечным потребителем. Одновременно предстоит создать атмосферу нетерпимости к недобросовестным управляющим компаниям. В связи с этим участники рынка управления жильем выступили за скорейшее принятие законопроекта о прямых договорах потребителей с ресурсоснабжающими компаниями. По мнению экспертов, переход на пря-

мые договоры поможет очистить рынок от недобросовестных компаний — неэффективным предприятиям станет неинтересно управлять домами.

Как считает первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Александр Сидякин, основные законы в жилищно-коммунальной сфере уже приняты, и теперь необходимо в основном уточнять и совершенствовать имеющуюся законодательную базу, внедрять цифровые технологии и сервисы. В свою очередь, президент ИДПО ГАСИС НИУ ВШЭ, координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды ОНФ Павел Жбанов отметил насущную необходимость скорейшего внедрения риск-ориентированного подхода при оценке деятельности участников рынка управления МКД. Переход к риск-ориентированным методам работы госорганов идет в рамках реформы всей системы контрольно-надзорной деятельности. Идеология такого подхода предполагает резкое сокращение числа избыточных проверок.

Чистая победа

Алексей ЩЕГЛОВ

Города оценили по уровню экологии и зрелости природоохранной политики

Одним из следствий реализации мероприятий, связанных с проведением завершающегося Года экологии в России, стало привлечение внимания государственных органов и общественности к вопросам состояния окружающей среды. А также создание большого числа аналитических материалов, которые содержат информацию, на основе которой в дальнейшем будет реализовываться экологическая политика в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях. Среди последних по времени из числа подобных исследований — единый общероссийский экологический рейтинг городов. Он подготовлен совместными усилиями специалистов Министерства природных ресурсов и экологии РФ и экспертов Общероссийского народного фронта.

Рейтинг экологического развития городов был со-

ставлен по поручению главы Минприроды России Сергея Донского, а сбор и обработку положенных в его основу исходных данных помимо представителей ОНФ осуществляли представители аналитического центра «Эксперт» и компании EY. Сами же данные были предоставлены органами власти крупных муниципальных образований на территории всех регионов страны и затем проверялись экспертами.

Как заявил в ходе недавней презентации рейтинга координатор Центра общественного мониторинга ОНФ по проблемам экологии и защиты леса, депутат Госдумы РФ Владимир Гутенев, главной целью при составлении рейтинга эксперты обозначили информирование насе-

ления городов о ситуации в их населенных пунктах. Была оценена не только ситуация в экологии как таковой, но и эффективность управления вопросами экологического развития, на основе чего в дальнейшем могут быть приняты кадровые решения в отношении соответствующих органов власти. Лидерами рейтинга экологического развития российских городов стали Набережные Челны, Казань, Воронеж, Магас и Вологда, последние места заняли Махачкала, Рязань, Южно-Сахалинск, Саратов и Чита. При этом отличительной чертой данного исследования является то, что оно фиксирует не только текущую экологическую ситуацию, но и степень вовлеченности местных властей в различные известные проекты. Например, в топ лучших городов по ликвидации стихийных свалок (проект «Генеральная уборка») попали города ХМАО, Московской области и Самара.

Московская область продемонстрировала высокие результаты и по критерию «Управление в области охраны окружающей среды»: Подольск занял 3-е место, Мытищи — 11-е, Красногорск — 15-е. Это подтверждает результативность экологической стратегии региона, акцентированной на внедрении системы раздельного сбора отходов, борьбе с нелегальными свалками и проведении комплекса мероприятий по очистке водоемов.

Кстати

Как заявил представитель Минприроды России Николай Гудков, в этом году в едином общероссийском экологическом рейтинге городов приняли участие гораздо больше городов, чем ранее. «Пять новых городов — участников рейтинга, вошедших в 30-ку лидеров, — это свидетельство их эффективной модели управления в области охраны окружающей среды. Кроме Набережных Челнов, сюда вошли Подольск, Новокузнецк, Красногорск и Мытищи», — сообщил Николай Гудков.

Проверка проверка рознь

Алексей ЩЕГЛОВ

Неравномерная нагрузка на сотрудников ГЖИ снижает качество контроля

В Общероссийском народном фронте (ОНФ) составили топ-10 регионов с самой большой нагрузкой на одного сотрудника госжилинспекции за 2016 год. Исследование показало, что нагрузка на одного сотрудника ГЖИ во многих субъектах РФ заметно выросла, что закономерно. Как отметил в комментарии «СГ» президент ИДПО ГАСИС НИУ ВШЭ Павел Жбанов, служба организована недавно, на массовом уровне о ее деятельности не было известно. Но за последние два года население осознало, что после обращения в ГЖИ в большинстве случаев следует немедленная реакция сотрудников организации. Многие на собственном опыте убедились, что на сегодня инспекция пре-

вратилась в один из действенных инструментов контроля за ситуацией в жилищной сфере, особенно при подписании актов готовности к отопительному сезону.

В проведенном ОНФ исследовании учитывалось общее количество проверок юридических лиц, управляющих компаний и ТСЖ, а также число штатных единиц по должностям, выполняющим функции контроля. Выяснилось, что с большим отрывом лидирует Камчатский край, где на одного сотрудника приходится свыше 294 проверок в год. Далее по мере убывания следуют Республика Тыва, Курганская, Тверская, Калужская, Тульская, Курская области, Республика Ингушетия, Самарская и Ростовская области.

Однако эксперты ОНФ опасаются, что дальнейший рост нагрузки может сказываться на качестве проверки состояния жилищного фонда и в конечном итоге на безопасности жителей. «Участившиеся взрывы бытового газа, падения лифтов, нарушения при вывозе

мусора говорят о невысоком качестве контроля. И по результатам мониторинга мы увидели в регионах огромный разрыв в уровне нагрузки на одного сотрудника. В тех субъектах, которые вошли в топ-10 нашего рейтинга, число проверок, проведенных каждым работником ГЖИ, явно превышает адекватный показатель, при котором эту работу можно выполнить качественно», — заявила «СГ» член Центрального штаба ОНФ Светлана Калинина. И действительно, о каком качестве контроля можно говорить, если, например, в Тамбовской области на одного сотрудника ГЖИ приходится 11 проверок в год, а в Камчатском крае — под 300. Налицо отсутствие единых подходов в вопросах кадрового обеспечения ГЖИ и в организации работы службы.

В связи с этим представители ОНФ обратились в Минстрой России с предложением изменить порядок расчета численности сотрудников инспекций в соответствии с нагрузкой и привести в единую форму данные о проведенных проверках. «И в целом мы призываем правительство усовершенствовать работу системы контрольно-надзорных органов в стране», — заявила Светлана Калинина.

Перспективный наноремонт

Операторы капремонта МКД объединили усилия с РОСНАНО



Отремонтированный с использованием нанотехнологий дом в Калужской области

Владимир ТЕН

Фонд инфраструктурных и образовательных программ РОСНАНО (ФИОП) и Ассоциация региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов подписали соглашение о взаимодействии, целью которого станет тиражирование опыта портфельных компаний РОСНАНО в области ЖКХ и внедрение российской нанотехнологической продукции при реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов. В рамках деятельности по стимулированию спроса ФИОП совместно с некоторыми субъектами страны реализо-

вал ряд проектов, направленных на комплексное применение инновационной, в том числе нанотехнологической, продукции при реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов. Первыми такими проектами стали жилые дома в Белгородской, Калужской и Томской областях. Кстати, о реализации подобного проекта в селе Картышево в Калужской области «СГ» уже писала. В результате реализации проектов удалось снизить расходы на отопление на 30% и продлить срок жизни дома между ремонтами минимум в два раза.

«В ряде регионов мы уже реализуем пилотные проекты по ремонту зданий с использованием ин-

Кстати

■ В селе Картышево Калужской области для капитального ремонта (а по сути, реконструкции) двухэтажного панельного жилого дома серии 1-335А, построенного в 1979 году, были использованы материалы на основе нанотехнологий: модули из базальтовой ваты, пеностеклольный щебень, системы внешнего армирования на базе композитных углеродных лент, светодиодные светильники.

новационных технологий. Наши эксперименты получили положительную оценку, и мы считаем, что такого рода соглашения позволят существенным образом расширить как набор используемых технологий, так и список участников, как со стороны поставщиков, так и со стороны подрядных организаций и региональных структур», — отметил генеральный директор ФИОП Андрей Свинаренко.

По словам главы департамента ЖКХ Минстроя РФ Елены Солнцева, сегодня стоит задача создания банка технологий, чтобы при организации ремонта жители домов могли выбирать между «обычным» капремонтом и ремонтом с использованием современных технологических решений. При этом, по мнению Солнцевой, капитальный ремонт — это только первый шаг. «Сфера ЖКХ гораздо шире. У нас есть и другие направления, в которых мы ждем появления новых технологий», — сказала она.

А для того, в том числе, чтобы жителям и строителям было из чего выбирать, ФИОП организовал Всероссийский инженерный конкурс в области нанотехнологий «ВИК.Нано 2017», в котором молодые ученые страны могли бы предложить свои разработки. Конкурс состоит из трех этапов: отборочного раунда, менторской и акселерационной программы для финалистов по доработке проектов и подготовке к выступлению, а также очной защиты в Москве перед жюри. Финальная презентация состоится в начале декабря — по ее итогам трое победителей получат возможность отправиться в трехдневный технологический тур по одному из крупнейших в Европе инновационных кластеров, который находится в бельгийском городе Левен.

Я б в инспекторы пошел

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростовской области нет отбоя от граждан, желающих участвовать в общественном контроле в сфере ЖКХ

В Ростовской области, в рамках соглашения между Государственной жилищной инспекцией и Общественной палатой региона, сформирован институт общественных жилищных инспекторов. Как сообщил начальник ГЖИ региона Павел Асташев, в Общественную палату области поступило более 160 заявлений от желающих стать общественными жилищными инспекторами. Специально созданной комиссией по общественному жилищному контролю, состоящей из членов общественного совета при госжилинспекции и представителей рабочей группы Общественной палаты, был отобран в общественные инспекторы 61 человек, из них 8 — в Ростове-на-Дону. Основные требования к кандидатам были определены в Положении об организации деятельности общественных жилищных инспекторов на территории Ростовской области. Контролировать деятельность общественных инспекторов и заниматься общим руководством будет рабочая группа областной Общественной палаты по общественному жилищному контролю.

Главная цель нового института — повысить эффективность государственного и общественного контроля и надзора в сфере ЖКХ на территории региона. Как считает Павел Асташев, необходимость появления такого института назрела давно. Ведь общественные контролеры, с одной стороны, это важный источник информации о нарушениях и существующих проблемах в сфере жилищно-коммунального хозяйства. А с другой стороны, их участие в проверках обеспечивает прозрачность и откры-



тость деятельности органов государственного жилищного надзора, повышает уровень доверия к проводимым контрольно-надзорным мероприятиям.

Общественные жилищные инспекторы уже проводят внеплановые выездные и документарные проверки по вопросам технического состояния многоквартирных домов и порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги. Во время проверок выявляются нарушения действующего законодательства, выдаются предписания на их устранение, в отношении должностных и юридических лиц составляются протоколы об административном правонарушении. Также общественные инспекторы участвуют в проверках организации и проведения работ по выполнению капитального ремонта многоквартирных домов.

Ничего лишнего

Алексей ЩЕГЛОВ

Думцы запретили рекламу на платежках ЖКХ

Принятый депутатами нижней палаты закон запрещает размещение любых видов рекламной информации на платежных документах за услуги ЖКХ. Закон принят в третьем окончательном чтении. По мнению его инициаторов, реклама мешает корректному размещению нужной информации о стоимости таких услуг, методах расчета и перерасчета и так далее, так как отвлекает и запутывает получателей квитанций. За время своего нахождения в Госдуме закон претерпел незначительные корректировки. В первом чтении он был одобрен еще в октябре 2014 года. Его критики, в частности, указывали, что никакого практического смысла в принятии таких ограничений на рекламу нет. По их мнению, представление о том, что реклама на платежных документах мешает потребителям корректно оплачивать счета — это преувеличение. К тому же отсутствие рекламы лишит единые информационно-расчетные центры и аналогичные структуры дополнительных доходов. Но эти мнения не были учтены, а сторонники принятия законопроекта аргументировали свою правоту ссылкой на то обстоятельство, что особенно сложно разобраться в перегруженных рекламой платежках людям преклонного возраста. Теперь точка в этой дискуссии практически поставлена. Закону предстоит пройти чтение в Совете Федерации, после чего его должен подписать президент. Вступит закон в силу по истечении 60 дней после дня его официального опубликования.

ПРОЕКТ

Не книгой единой

Голландцы обновят главную библиотеку Нью-Йорка

Оксана САМБОРСКАЯ

Утвержден новый генеральный план главного здания Нью-Йоркской публичной библиотеки, расположенного на Пятой авеню. Проект адаптации здания к современным требованиям и нуждам разработан голландским архитектурным бюро Месаноо в содружестве с международным архитектурным бюро Beyer Blinder Belle со штаб-квартирой в Нью-Йорке. Таким образом, многолетние разговоры о необходимости функционального обновления главной библиотеки Нью-Йорка завершились. Утвержденная стоимость работ — 317 миллионов долларов.

Мраморное здание-икона стиля боз-ар было открыто в 1911 году и сегодня носит имя финансиста Стивена Аллена Шворцмана (the Stephen A. Schwarzman Building). В 2008 году он пожертвовал 100 млн долларов на ремонт и расширение здания (вся перестройка обошлась в сумму около 1 млрд), и руководство Публичной библиотеки объявило о присвоении зданию имени ее главного донора. Завершить работы планируется в 2021 году.

Главная задача новой реконструкции — изменить логику здания, обеспечить более комфортные условия для посещения библиотеки и работы в ней при постоянно растущем потоке посетителей. Для этого необходимо приспособить к современному использованию пустующие с 2013 года помещения в нижней части здания, пло-



Главный читальный зал Нью-Йоркской публичной библиотеки



Через новый вход с 40-й улицы посетители попадут в учебно-исследовательский центр

щадь которых сравнима с семью футбольными полями. Эта «небольшая перепланировка» позволит увеличить общедоступное пространство здания примерно на 20%. Для облегчения доступа к этому пространству и в здание в целом библиотека получит дополнительный вход с 40-й улицы. Планируется, что новый дверной проем будет деликатно вписан между существующими окнами и минимально затронет существующий исторический фасад. Однако его еще предстоит согласовать с экспертами по охране культурного наследия. Ориентировочно здесь разместятся новый учебный центр, дополнительное выставочное пространство и учебно-исследовательский центр. Предложенный проект не предлагает готовых решений для использования этих помещений. Объявлено, что архитекторы еще проведут исследования и общественное обсуждение того, что там может разместиться. Реконструкция не затронет исторические залы с их знаменитым декором, но в крыльях здания появятся новые лестницы и лифты, позволяющие пользоваться библиотекой инвалидам-колясочникам.



Реконструкция библиотеки предусматривает создание новых выставочных пространств

Бюджет в 317 млн долларов включает 144 млн долларов, которые пойдут на улучшение инфраструктуры. Большие изменения ожидают первый этаж со стороны центрального входа. На балконе, пространство которого сейчас используется для хранения карт, появится пространство с общественной функцией (предположительно, кафе). «Ожерелье» выставочных пространств, расположенное здесь же, на первом этаже, немного изменит свою функцию. Так, зал Готтесмана, использующийся для проведения временных выставок, станет «выставкой сокровищ» — здесь будут экспонироваться ценные книги, манускрипты, произведения искусства из научных коллекций библиотеки. Здесь же появятся еще два небольших выставочных пространства, одно из которых сегодня занимает сувенирный магазин, который в свою очередь переедет в большее помещение.

Вносимые изменения позволят библиотеке идти в ногу со временем, сочетая в одном здании известные и любимые посетителями залы периодики, исторических карт, генеалогии и новые пространства для исследований, работы и просто приятного времяпрепровождения.

Цитата в тему

ФРАНСИН ХОУБЕН, ОСНОВАТЕЛЬ КОМПАНИИ MECANOO:

«Мы разработали мастер-план, который изначально придерживается логики построения музеев изящных искусств. Наши изменения в первую очередь деликатны для здания — например, мы стараемся развести потоки посетителей, приходящих сюда с разными целями, а также улучшить функцию в настоящее время недостаточно используемых пространств»

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Издается с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

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

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.

на полугодие — 2280 руб. 00 коп.

на год — 3900 руб. 00 коп.

(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ НАЧАЛАСЬ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА 2018 ГОД

ТЕКУЩАЯ ПОДПИСКА НА 2017 ГОД ПРОДОЛЖАЕТСЯ



Каталог российской прессы

Подписные индексы (подписка на полугодие):

- 10929 - для индивидуальных подписчиков
- 10930 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

- 12357 - для индивидуальных подписчиков
- 12358 - для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):

- 32010 - для индивидуальных подписчиков
- 50092 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

- 32538 - для индивидуальных подписчиков
- 32539 - для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):

- П2012 - для индивидуальных подписчиков
- П2011 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

- П3475 - для индивидуальных подписчиков
- П3476 - для предприятий и организаций

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Строительная газета

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

Цена свободная

52 000 экземпляров

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

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

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 357-20-10
Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П2011, П2012, П3475, П3476

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

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 23.11.2017
фактическое: 19.30 23.11.2017

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

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