



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№14 (10492) 13 апреля 2018

Дома нашей мечты

Антон МАСТРЕНКОВ

На западе Москвы переданы под заселение еще четыре жилых дома на 679 квартир в рамках программы реновации. Два дома расположены на проспекте Вернадского, еще один дом — на улице Красных Зорь и один — на улице Гжатской. В минувшие выходные началась выдача ордеров на новые квартиры.

В эти дома планируется переселить жителей пятиэтажек из 526 квартир. На первом этапе планируется отселить пятиэтажный дом по адресу: проспект Вернадского, 75, состоящий из 158 квартир, на втором этапе — дом по адресу: проспект Вернадского, 77, из 100 квартир. Параллельно в Можайском районе будет вестись отселение четырех пятиэтажных домов на Гродненской улице и на улице Красных Зорь. Здесь планируется переселить жителей 268 квартир из старых пятиэтажек.

Сносимые дома находятся на расстоянии не более ста метров, жильцам будут доступны уже привычные социально значимые объекты, сервисные услуги останутся в шаговой доступности. Так, в квартале 32-33 района Проспект Вернадского работают 8 объектов образования, городская клиническая больница №31, детская музыкальная школа имени Эдварда Грига и несколько досуговых учреждений. В районе Можайский функционируют пять школ и городская клиническая больница имени М. Е. Жадкевича.

Заселяемые дома — современные и энергоэффективные. В доме на проспекте Вернадского, 61, корп. 3, есть навесной вентилируемый фасад с керамогранитными плитами и утеплителем из минераловатной плиты.

Окончание на с. 4

ISSN 0491-1660



917704911166776

Решим сами



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА РФ

Программа благоустройства городских пространств способствует пробуждению гражданской активности

Оксана САМБОРСКАЯ

Задача по формированию активного гражданского общества — это одна из целей, которую призвана выполнить программа благоустройства общественных пространств, сообщил 9 апреля глава Минстроя Михаил Мень в ходе пресс-конференции в ТАСС. Пресс-конференция была посвящена итогам рейтингового голосования в регионах РФ, прошедшего в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды». В прошлом году работы по благоустройству парков, скверов, набережных и других общественных пространств были проведены в 1653 муниципальных образованиях, в которых проживает почти 86 млн человек.

Окончание на с. 4

Алексей ТОРБА

Архипелаг единства

Созданный президентом России фонд поможет объединить усилия подрядных организаций, работающих на Соловках

Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал указ «О создании Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага». Сохранить предполагается духовное, культурное и природное наследие расположенных в Белом море на входе в Онежскую губу шести крупных и более сотни мелких Соловецких островов, административно подчиненных Приморскому муниципальному району Архангельской области. Кроме того, фонд должен обеспечить проведение и (или) финансирование работ по строительству, реконструкции и

капитальному ремонту коммунальной, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур архипелага, а также работ по сохранению и реставрации расположенных на нем объектов культурного наследия народов России.

Символично, что президент подписал указ о создании фонда накануне Пасхи. В августе 2017 года на совещании под председа-

тельством Патриарха Московского и всея Руси Кирилла идею о создании фонда высказал министр культуры России Владимир Медвинский. По его замыслу, фонд мог бы аккумулировать бюджетные и внебюджетные средства для проведения строительных и реставрационных работ на Соловецких островах и их развития, не подпадая при этом под действие федерального зако-

на, который регулирует сферу госзакупок.

Уже в конце января 2018 года решение о создании специального фонда для сохранения и развития Соловецких островов было принято на заседании правительственной группы под руководством премьер-министра Дмитрия Медведева.

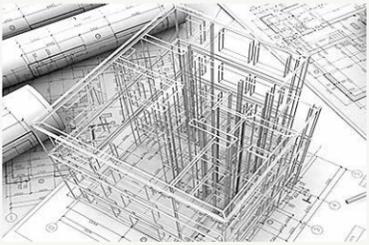
Окончание на с. 14

НОВОСТИ

КОРОТКО

ГАРМОНИЧНЫЙ ПРОЕКТ

Москомэкспертиза утвердила проектную документацию для строительства здания полиции в поселке Коммунарка (поселение Сосенское) Новомосковского административного округа. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе ведомства, уточнив, что здание спроектировано с применением технологий информационного моделирования (BIM-технологии). Как рассказали в пресс-службе, проектом предусмотрено строительство трехэтажного здания УВД с кабинетами, конференц-залом, тренажерным и спортивным залами, стрелковым клубом и подземной автостоянкой. По словам главы Москомэкспертизы Валерия Леонова, внешним обликом здание не похоже на традиционные административные объекты —



оно не будет отделено ограждениями и гармонично впишется в окружающую городскую застройку. «Строительство новых зданий полиции, обеспечение сотрудников органов внутренних дел всем необходимым оборудованием способствует более качественной и быстрой работе правоохранительных органов, напрямую влияет на раскрываемость и предупреждение правонарушений в городе», — подчеркнул чиновник.

ПОСТУПАТЕЛЬНЫЙ РОСТ

Руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов в ходе конференции «Апрельские тезисы рынка недвижимости», организованной ИД «Коммерсант», подвел итоги работы ведомства по регистрации сделок с недвижимостью за последние 10 лет. Как рассказал чиновник, с 2008 по 2018 год в Москве было зарегистрировано 300 тыс. договоров ипотечных сделок, в том числе в 2017 году — 50 тыс. Рост объема заключаемых договоров вызван, прежде всего, политикой ЦБ по снижению ключевой ставки. «Когда ставка опустилась до 7,75%, это сразу отразилось на динамике, — сообщил Игорь Майданов. — То же самое произошло после того, как ставка снизилась до 7,25% — март текущего года вновь продемонстрировал рост числа заключенных договоров, а именно 6662. Для сравнения, в том же месяце 2017 года было заключено 3999 ипотечных сделок».

Глава управления также рассказал, что за последние 10 лет число заключаемых договоров на покупку новостроек также поступательно увеличивалось. «Всего с 2008 по 2018 год управление зарегистрировало 180 тыс. ДДУ, в том числе 50 тыс. договоров в 2017 году. При этом показатели марта текущего и прошлого года практически сопоставимы, с небольшим перевесом в этом году», — отметил он, добавив, что за минувший год зарегистрировано почти 124 тыс. сделок с вторичным жильем. «Также хочу отметить рост числа заявлений от граждан в электронном виде. Эта услуга появилась недавно, но очевидно, что гражданам понравилась такая форма. В марте этого года к нам поступило 11587 онлайн-заявлений на регистрацию прав против 3652 в марте прошлого года», — заключил Игорь Майданов.

Главней всего порядок в доме

Владимир ТЕН

Принятые законодательные изменения позволят сделать УК прозрачней

В Минстрое РФ 11 апреля прошло селективное совещание с регионами, которое провел министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень. Оно было посвящено обсуждению принятых законодательных изменений в сфере управления многоквартирными домами (МКД). Михаил Мень и заместитель министра Андрей Чибис дали развернутые разъяснения по сути изменений в этой области.

«3 апреля был принят федеральный закон о переходе к новой договорной системе отношений между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, так называемый закон о прямых договорах, — отметил Михаил Мень. — Этот закон позволяет исключить управляющие компании из цепочки платежей за коммунальные услуги, что позволит сократить размер задолженности в сфере ЖКХ, которая до сих пор продолжает оставаться весьма внушительной».

Глава Минстроя так охарактеризовал большую работу, предшествовавшую принятию закона о прямых договорах: «В ее ходе были обобщены опыт работы многих ведущих в этом отношении регионов. Нам не хотелось разрушать работу там, где она была поставлена образцово. Мы искали и нашли компромисс. Таким образом, этот закон — плод наших с вами общих усилий».

Андрей Чибис пояснил, что переход на прямые договоры — это не кампания по обязательному переходу на них всех и вся. По словам замминистра, есть четкие условия, когда это можно сделать. А именно, когда долги управляющей компании ресурсоснабжающим организациям превысят двухмесяч-



ный срок, что является основанием для поставщиков ресурсов уведомить об этом собственников жилья, госжилинспекцию и саму управляющую организацию и выставить счет напрямую собственникам жилого помещения. Кстати, если после получения такого уведомления управляющая компания продолжает рассылать жильцам свои квитанции, это означает, что есть все признаки уголовного преступления по статье «мошенничество». Помимо этого, у собственников жилья есть право принять решение о переходе дома на прямые договоры вне зависимости от того, есть ли у управляющей организации задолженность перед поставщиками ресурсов, либо, если жильцов все устраивает, остаться в прежних отношениях со всеми организациями. Таким образом, считает Андрей Чибис, создан юридический механизм, позволяющий убрать с рынка недобросовестные управляющие компании.

Кроме того, по словам Михаила Меня, 27 марта правительством РФ утверждены стандарты сервиса управления МКД, который

позволит улучшить качество работы управляющих организаций и их клиентоориентированность. Этими стандартами предусматривается, в частности, регламентация работы аварийно-диспетчерских служб, вводятся обязательное требование наличия у управляющей организации представителя для приема граждан, правила раскрытия управляющими организациями информации о своей деятельности.

Для недопущения необоснованного роста платы за жилищные услуги 6 апреля Минстроем РФ были также утверждены методические рекомендации по установлению размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения такой платы. В этих рекомендациях предусмотрено приравнивать размер такого предельного индекса к размеру индекса потребительских цен на текущий год. Все эти нововведения позволят сделать сферу управления МКД более прозрачной и конкурентной.

Духовный центр России

Сергей ВЕРШИНИН

Концепция развития Сергиева Посада рассмотрена на Попечительском совете Свято-Троицкой Сергиевой лавры

Как сообщили «СГ» в пресс-службе Минстроя России, концепция развития подмосковного города Сергиева Посада как православного центра страны была представлена 10 апреля на Попечительском совете Свято-Троицкой Сергиевой лавры и Московской духовной академии. Заседание состоялось под председательством Патриарха Московского и всея Руси Кирилла. В мероприятии как член совета принял участие глава Минстроя России Михаил Мень.

Концепцию представил депутат Государственной Думы РФ от Сергиево-Посадского округа Сергей Пахомов. По его словам, Сергиев Посад имеет все основания для развития по модели духовного центра России с условным названием «Сергиев Посад — столица православия». Эта модель предполагает создание духовного центра, сопоставимого по потенциалу с мировыми духовными столицами. «Реализация подобной концепции развития потребует принципиальных изменений в градостроительной модели города и новой философии его развития. Работа в этом направлении уже ведется. За последние три года губернатором Московской области принят ряд ключевых решений. Самое важное — это «Западный объезд города Сергиева Посада», который позволит радикально перераспределить потоки транзитного и городского транспорта, а также даст возможность развивать город по



На заседании Попечительского совета Свято-Троицкой Сергиевой лавры и Московской духовной академии в Покровском храме МДА

периметру. Кроме того, в прошлом году большая часть средств программы Минстроя России была направлена на реконструкцию шести основных улиц центра города, что дало развитие его пешеходной части и позволило начать строительство двух новых пешеходных зон в исторической части города», — отметил Сергей Пахомов.

Концепция развития Сергиева Посада как православного центра страны подразумевает сохранение и развитие в части инфраструктуры исторического ядра Сергиева Посада в качестве места паломнических и туристических посещений, проведения досуга горожан. Одновременно в радиусе 30-50 км от города должна быть создана сеть

маршрутов, ориентированных на паломничество и познавательный туризм. Ориентировочный срок создания окончательной версии концепции развития Сергиева Посада — осень текущего года.

Справочно

■ Решение о разработке концепции развития подмосковного города было принято 30 ноября 2017 года советом Фонда единого института развития в жилищной сфере ДОМ.РФ по инициативе министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаила Меня.

Консолидация действий

Уральский совет «Содружество в сфере строительства» расширяет круг участников

Юрий ДЕСЯТКОВ

Уральский совет «Содружество в сфере строительства» (УрССС) объединяет строительный комплекс Уральского федерального округа и региональные органы власти для координации действий по решению общих задач в сфере строительства, поддержания баланса интересов общества, власти и бизнеса.

Совет создан по инициативе Челябинского межрегионального Союза строителей при поддержке правительства Челябинской области. В августе 2017 года представители органов исполнительной власти в ранге вице-губернаторов и руководителей профильных министерств, курирующих строительную отрасль, руководители профессиональных саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования, Союзов строителей Свердловской, Челябинской и Курганской областей подписали меморандум о сотрудничестве.

Для практического ознакомления с опытом работы регионов заседания Совета проводятся поочередно на территории сторон меморандума. Оперативное взаимодействие осуществляет рабочая группа, в состав которой включено по одному представителю от каждой стороны.

Первое, организационное, и второе заседание совета Содружества прошли в августе и октябре прошлого года в Челябинске. На них были выработаны консолидированные предложения строительного комплекса УрФО по внесению поправок в федеральный закон №218-ФЗ для соблюдения баланса интересов как участников долевого строительства, так и добросовестных застройщиков. Резолюция совещания была направлена в Совет Федерации, Минстрой России. Предложения Содружества по совершенствованию закона о долевом строительстве приняты Советом Федерации и вошли в итоговый документ, направленный в Госдуму РФ.

На заседаниях совета рассмотрены вопросы перехода от долевого финансирования жилищного строительства к проектному, проблемы применения законодательства о госзакупках в строительстве и пути их решения, риск-ориентированный подход в контрольно-надзорной деятельности при строительстве объектов капитального строительства.

Очередное заседание совета Содружества состоится 25 апреля 2018 года в Кургане с участием членов правления Российского Союза строителей и представителей Минстроя и Минпромторга России. Будут рассмотрены проблемы и предложения по пресечению применения контрафактной продукции в строительстве, противодействие возникновению коррупционных рисков в контрольной и надзорной деятельности в строительстве, автоматизация



Уральский совет
«Содружество
в сфере строительства»

контрольно-надзорной деятельности в сфере строительства путем цифровизации и максимальной открытости.

Важным пунктом повестки станет рассмотрение итогов работы Уральского совета «Содружество в сфере строительства». В частности, предложения Содружества приняты Минстроем России при разработке «Порядка внесения изменений в проектную документацию в связи с отклонением параметров объекта в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта» и «Порядка подтверждения соответствия требованиям безопасности модифицированной проектной документации, ранее получившей заключение государственной или негосударственной экспертизы».

Уральский совет «Содружество в сфере строительства» расширяет круг участников. С учетом многолетнего делового сотрудничества с южноуральскими строителями на заседании в Кургане будут приняты в Содружество ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве», Союз строителей Республики Беларусь, республиканское унитарное предприятие «Стройтехнорм» (Республика Беларусь).

Ростовский МАГНИТ

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

На левом берегу Дона можно будет не только прогуливаться, но и кататься на коньках

В Ростове-на-Дону, недалеко от построенного к Чемпионату мира по футболу 2018 года стадиона «Ростов-Арена», завершены работы по созданию парка в Левобережной зоне. По словам начальника управления культуры Ростова-на-Дону Людмилы Лисициной, на создание парка понадобилось почти 700 млн рублей. Здесь уже появились пешеходные и велосипедные дорожки, бульварная зона из тротуарной плитки, автостоянки, спортивные площадки, малые архитектурные формы. В пляжной зоне созданы площадки для пляжного волейбола и футбола. До 30 апреля планируется завершить работы по озеленению: высадить деревья, многолетние растения, обустроить клумбы и засеять газоны травой. Открытие парка состоится 1 мая.

Как отметил глава администрации Ростова-на-Дону Виталий Кушнарев, отвечающий всем современ-



Благоустройство территории пляжной зоны Ростова-на-Дону по ул. Левобережная

ным требованиям парк станет местом притяжения ростовчан. Со временем здесь будет создан и открытый ледовый каток, работающий при температуре до +12° С. По словам мэра, сейчас набирается штат обслуживающего персонала и закупается необходимая для уборки парка техника (он разместился на территории 16 гектаров). Что же касается транспортной доступности нового парка, то добраться до него можно через Ворошиловский мост или через мосты в створе проспекта Сиверса и Аксайский мост. Некогда существовавшей паромной переправы между берегами Дона пока не будет.

Вслед за страной

ДОМ.РФ получил инвестрейтинг от агентства S&P Global Ratings

Сергей НИКОЛАЕВ

Агентство S&P Global Ratings повысило долгосрочный и краткосрочный кредитные рейтинги эмитента АО «ДОМ.РФ» до инвестиционного уровня — с «BB+ /B» до «BBB-/A-3». Повышение последовало за повышением суверенных рейтингов Российской Федерации 23 февраля 2018 года. Как рассказали «СГ» в пресс-службе ДОМ.РФ, прогноз изменения рейтингов «стабильный». «Теперь ДОМ.РФ имеет два инвестиционных рейтинга — от международных агентств S&P Global Ratings и Fitch Ratings», — отметили в пресс-службе

Комментируя повышение рейтингов, в S&P отметили важную роль ДОМ.РФ как единственной российской государственной организации, отвечающей за развитие инфраструктуры ипотечного рынка, которую правительство РФ рассматривает как важнейший инструмент реализации политики по повышению доступности жилья. Как подчеркивают аналитики, ДОМ.РФ играет все более важную роль в снижении ставок по ипотечным кредитам на первичном рынке за счет расширения своего присутствия на вторичном рынке.

«Мы ожидаем, что ДОМ.РФ продолжит выполнять важные функции института развития, включая выполнение государственных жилищных программ. Вместе с тем, ожидается, что компания будет играть важную роль в снижении ставок по ипотечным кредитам за счет расширения своего присутствия на рынке вторичного жилья, сфокусировавшись на рефинансировании ипотечных ценных бумаг, размещенных на первичном рынке, с помощью сделок секьюритизации. В связи с этим мы ожидаем повышения объема гарантий по ценным бумагам, обеспеченным ипотечными кредитами, в среднесрочной перспективе», — говорят в S&P Global Ratings.

В базовом сценарии S&P также подчеркивает, что отрицательный капитал банка «Российский капитал», который передан ДОМ.РФ в конце 2017 года, будет восстановлен в течение 2018 года практически без давления на консолидированные показатели группы. По мнению S&P, ДОМ.РФ продолжит демонстрировать высокую прибыльность, что будет поддерживать способность компании генерировать капитал.

Цитата в тему

АЛЕКСАНДР ЕРМАК, ГЛАВНЫЙ АНАЛИТИК ДОЛГОВЫХ РЫНКОВ БК «РЕГИОН»:

«Повышение рейтинга ДОМ.РФ до инвестиционного уровня свидетельствует о существенной роли компании в реализации жилищной политики государства. В то же время, наличие двух рейтингов инвестиционного уровня от международных агентств повышает инвестиционную привлекательность долговых обязательств ДОМ.РФ и расширяет возможности работы на рынках капитала как за счет привлечения более широкого круга инвесторов, так и за счет ожидаемого снижения стоимости заимствования. В текущий момент недавно размещенные относительно «короткие» выпуски облигаций ДОМ.РФ становятся, по нашим оценкам, одними из наиболее привлекательных «защитных» инструментов на фоне роста неопределенности и волатильности облигационного рынка»

Экспертам в помощь

Саморегулирование поможет повысить качество проведения негосударственной экспертизы проектов и результатов инженерных изысканий

Сергей ВЕРШИНИН

По сообщению пресс-службы Министра России, разработанные министерством изменения в Градостроительный кодекс в части введения саморегулирования деятельности юристов, осуществляющих негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, одобрены 10 апреля Государственной Думой в первом чтении. Законопроект на заседании Госдумы представил замглавы ведомства Хамит Мавляиров.

На заседании отмечалось, что распространение деятельности института саморегулирования в строительстве на организации, осуществляющие проведение негосударственной экспертизы проектной документации, повысит их ответственность. Прозрачность их деятельности будет обеспечена за счет ведения реестра членов СРО и осуществляемых СРО проверок своих членов.

Законопроектом предусматривается обязательность возмещения вреда за счет формирования компфондов причинения вреда и обеспечения договорных обязательств в случае некачественного проведения экспертизы. Также СРО должны утверждать стандарты организации, которые позволят унифицировать требования к проведению негосударственной экспертизы проектной документации или инженерных изысканий и к подготовке заключений экспертизы.

При этом устанавливается требование о наличии в штате экспертной организации не менее 5 экспертов, для которых эта организация является основным местом работы. Нанимать экспертов по гражданско-правовым договорам организация сможет только при соблюдении данного условия.

Вводится запрет на одновременное совмещение деятельности по проведению негосударственной экспертизы проектной документации или результатов инженерных изысканий с деятельностью по подготовке такой проектной документации, а также с деятельностью по строительству, капитальному ремонту, реконструкции объектов капитального строительства, производству и продаже строительных материалов.

Кроме того, законопроектом предлагается установить минимальный стаж работы в сфере подготовки или экспертизы проектной документации или инженерных изысканий. Для потенциальных экспертов он должен возрасти с 5 до 7 лет.

Вводится также ответственность экспертов в виде аннулирования аттестата (без права переаттестации в течение трех лет) за выдачу положительного заключения на «несоответствующую» техрегламентам документацию или результаты инженерных изысканий, а также иные нарушения законодательства в сфере деятельности экспертов.

НОВОСТИ

Великолепная семерка

Антон МАСТРЕНКОВ

Определены новые площадки для строительства по программе реновации

Власти Москвы продолжают подбор новых стартовых площадок, на которых можно построить дома для переселенцев по программе реновации. На недавно прошедшем президиуме столичного правительства были определены еще 7 дополнительных участков, на которых планируется построить 11 жилых домов. Это позволит переселить в 939 квартир около 2,4 тыс. человек. Новые площадки находятся в районах Марфино, Бескудниковский, Головинский, Нагорный, Тимирязевский и Восточный. Сейчас все эти участки, за исключением одного, свободны от какой-либо застройки и могут быть вовлечены в хозяйственный оборот в короткое время. По адресу: Линейный проезд, вл. 8А, в Тимирязевском районе расположено заброшенное здание детского сада 1960 года постройки, которое будет снесено. Стоит отметить, что расположенные в районе детские сады и школы полностью покрывают потребность в местах для детей. От участка на Севанской улице в районе Царицыно отказались с учетом его большого обременения инженерными коммуникациями.

При этом работа по подбору новых площадок продолжается. Уже к лету могут утвердить до 20 новых стартовых площадок в разных районах и округах города. Всего же, по словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, сейчас прорабатывается порядка 100 новых площадок. До конца года предполагается подготовить документацию и утвердить ряд стартовых площадок с градостроительным потенциалом порядка 1,5 млн кв. м. По мнению столичных властей, чем больше стартовых площадок для строительства жилья, тем больше выбор новых адресов у переселенцев из старых пятиэтажек.

Основными критериями выбора новых площадок являются расположение площадок в районах реновации, а также вблизи групп домов, включенных в программу. Также при подборе площадок учитывается мнение жителей расселяемых районов. Кроме того, городская администрация изучает возможность переселения максимального количества жителей с соблюдением требований к плотности застройки на новой территории. Больше шансов попасть в реновацию и у площадок с минимальными обременениями, в том числе инженерными коммуникациями, требующими переустройства и реконструкции.

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТ ХУСНУЛЛИН: «Ведется очень кропотливая работа по подбору стартовых площадок, необходимо учитывать массу факторов. Например, такие, как объемы перекладки инженерных коммуникаций, близость к сносимому жилью, обеспеченность объектами социальной инфраструктуры, и многие другие»



Дом по адресу: ул. Красных Зорь, 16, корп. 1

с.1 → Архитектурно-планировочные решения учитывают нормы естественной освещенности жилых помещений квартир и кухонь. Окна сделаны из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Кроме того, между общественными помещениями первого этажа и жилыми помещениями выполнена звукопоглощающая отделка.

Напомним, что первый дом, квартиры в котором предложили переселенцам, был введен в феврале на 5-й Парковой улице в Измайлово. На сегодня 30% жильцов уже переехали в стартовый многоквартирный дом по программе реновации на востоке столицы. В доме насчитывается 340 квартир с отделкой ком-

Дома нашей мечты

форт-класса. В квартирах установлены железная и межкомнатные двери, ванная оборудована сантехникой, в кухне есть мойка и электроплита, в каждом помещении висит люстра. Новоселам осталось только перевезти свою мебель.

Ранее глава Департамента строительства Москвы Андрей Бочкарев отмечал, что в этом году планируется приступить к возведению 34 домов более чем на 7 тыс. квартир для программы реновации.

Кстати

Участников программы реновации готовы принять новые дома по адресам: проспект Вернадского, д. 61, корп. 3, рядом — дом 69, еще два объекта — на улицах Гжатской, д. 16, корп. 1, и Красных Зорь, д. 59 Б (район Можайский). В готовых домах для участников программы подготовлено 679 квартир. Туда передут жители шести старых пятиэтажек.

Решим сами

с.1 → Благодаря приоритетному проекту было благоустроено почти 20 тыс. дворов и почти 3 тыс. общественных пространств. И если в начале проекта говорилось о финансировании на уровне 42 млрд рублей, то по итогам анализа готовой отчетности общий бюджет проекта составил 56 млрд рублей. Из них, по словам Михаила Меня, более 25 млрд рублей — федеральное финансирование, остальное — региональные и местные бюджеты. Плюс инвестиции предпринимателей, которые открывали свои объекты рядом с объектами благоустройства, и самих граждан.

«Тема благоустройства оказалась очень востребованной среди жителей России. Еще на старте проекта его отличительной чертой стало обязательное условие учета мнения граждан, которые живут на этих территориях. Поэтому для отбора проектов, которые будут благоустроены в этом году, мы предложили гражданам максимально открытый и удобный механизм принятия решений — в период с 18 по 23 марта во всех регионах, участвующих в проекте, состоялись рейтинговые голосования за проекты благоустройства в первоочередном порядке», — рассказал Михаил Мень.

Министр подчеркнул, что все выбранные голосования площадки включены в планы реализации на 2018-2019 годы. В 2018 году будет благоустроена 1261 площадка на территории 82 субъектов, в 2019 — 284 в 36 субъектах.

Наиболее активное участие в голосовании приняли жители Московской, Самарской, Свердловской областей, Республики Башкортостан и Краснодарского края. «Интересен выбор жителями объектов: больше всего люди голосовали за благоустройство парков — это 23%, по 22% голосов было отдано за све-

ры и пешеходные зоны — улицы, бульвары, аллеи. При этом хочу особенно отметить, что за победившие объекты было подано почти 14 млн голосов, а это 76% от всех проголосовавших», — подчеркнул Михаил Мень.

Он обратил внимание на то, как важно спрашивать мнение людей при принятии решений по вопросам благоустройства. «Приоритетный проект создания комфортной городской среды уникален. Реализуя его, мы ставили перед собой не просто задачу благоустройства, а еще и важную общественно-политическую задачу формирования активного гражданского общества», — заявил министр.

Михаил Мень также сообщил, что реализация мероприятий по формированию комфортной городской среды продлена до 2022 года. В 2018 году на реализацию проекта по созданию комфортной городской среды предусмотрено 30 млрд рублей, в том числе 5 млрд рублей — в малых городах и исторических поселениях. Однако, по словам главы ведомства, данная цифра может быть увеличена. «Президент РФ в своем послании Федеральному Собранию в начале года поручил удвоить расходы на эти цели. Мы с коллегами из финансового блока сейчас работаем над исполнением этого поручения», — сообщил он.

«При реализации данного проекта перед нами стоял вызов — сделать так, чтобы пятилетние программы по благоустройству, утвержденные муниципалитетами, прошли действительно «живое» обсуждение. И у нас это получилось: более 18 миллионов человек приняло участие в рейтинговом голосовании на всей территории страны», — рассказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрей Чибис. Также замглавы Мин-

Справочно

Рейтинговое голосование прошло в 83 регионах страны, на территории 823 муниципалитетов с общей численностью около 75 млн человек. В ходе голосования граждане выбрали 1 545 общественных пространств для благоустройства, причем 68% отобранных по итогам голосования площадок были предложены самими гражданами. Всего для голосования было предложено 9 041 общественных территорий. Благоустройство дворов в этот список не вошло.

Строя сообщил, что в начале мая планируется публично подвести итоги конкурса на благоустройство малых городов и исторических поселений. Все проекты должны быть реализованы до конца 2019 года.

Также на пресс-конференции было объявлено, что определены первые муниципальные образования, в которых будет внедряться комплекс мероприятий в рамках проекта «Умный город». По данным министерства, среди городов, готовых протестировать «умные» решения, оказались Елабуга (Татарстан), Ижевск и Сарапул (Удмуртия), Сосновый Бор (Ленинградская область), ЗАТО Новоуральск (Свердловская область). «Умный город — это не только городская среда. Это комплексное применение современных решений и в ЖКХ, и в обеспечении безопасности в городе, и в транспортной инфраструктуре, и многое другое. В настоящее время мы планируем начать внедрение ряда передовых технологий и решений в нескольких регионах. Города-пилоты уже определены», — заявил министр.

Замминистра Андрей Чибис, в свою очередь, добавил, что до конца апреля Минстрой планирует запустить банк решений «умного города», в который будут включены лучшие российские и мировые практики для создания комфортной и современной городской инфраструктуры.

Сергей НИКОЛАЕВ

Продолжение следует

Главгосэкспертизе поручили разрабатывать новые сметные нормативы

Подведомственная Минстрою РФ Главгосэкспертиза России продолжит активную работу по разработке новых и актуализации действующих сметных норм в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов. Такая информация прозвучала на прошедшем в начале апреля заседании Наблюдательного совета экспертного ведомства. В ходе совещания с участием главы Минстрою Михаила Меня также было отмечено, что единая сметно-нормативная база будет создана с учетом лучших федеральных, региональных и отраслевых практик.

Одной из основных тем заседания стало развитие федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), которая призвана обеспечить достоверность определения цены строительства на базе ресурсной модели. Система была введена в эксплуатацию в конце сентября 2017 года. Как рассказал начальник Главгосэкспертизы Игорь Маньлов, уже проведена работа по проверке сметных нормативов и их внесению в федеральный реестр, налажена работа по технической и информационной поддержке пользователей системы. «На круглосуточный график перешел контактный центр Главгосэкспертизы, 30% обращений к специалистам которого касаются ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Кроме того, во взаимодействии Минстрою, Главгосэкспертизы, правительства Москвы и отраслевых компаний идет формирование единой государственной сметно-нормативной базы», — добавил он.

Михаил Меня, в свою очередь, подчеркнул, что министерство уделяет большое внимание развитию сметного нормирования в стране, и поручил Главгосэкспертизе России в 2018-2019 годах продолжить работу в этом направлении. В марте приказом Минстрою был утвержден план работы по сметным нормативам на 2018 год. В частности, предусмотрена разработка за счет средств бюджетов всех уровней 148 новых сметных нормативов, за счет привлечения внебюджетных средств — 1036 новых сметных нормативов, а также актуализация 690 существующих сметных нормативов. После проведения работ по техническому нормированию и прохождения соответствующих процедур сбор-



Справочно

■ За 2016-2017 годы Минстрою было актуализировано и размещено во ФГИС порядка 50 тыс. сметных норм, которые соответствуют оптимальным технологическим и организационным схемам производства работ, набору машин, механизмов и материальных ресурсов. Также в системе размещен 21 сборник укрупненных сметных нормативов и 29 методических документов для определения стоимости строительства.

ники Государственных элементарных сметных норм будут дополнены необходимыми нормами и размещены во ФГИС ЦС.

На заседании была также затронута тема совмещения российской и московской сметно-нормативных баз. По словам главы Минстрою, данный вопрос уже обсуждался с мэром Москвы Сергеем Собяниным и представителями московского стройкомплекса. «Сейчас уже есть понимание порядка реализации этих

процессов, и в конечном итоге в единой сметно-нормативной базе будет учтено все лучшее, что уже есть в федеральной, региональных и отраслевых», — сказал министр.

Игорь Маньлов, в свою очередь, заметил, что действующий порядок утверждения сметных нормативов предусматривает системный подход, позволяет консолидировать работу властей разного уровня и отраслевых экспертов и создает основу для наполнения единой государственной сметно-нормативной базы нормами, предусматривающими применение экономически эффективных технологий.

Представляя членам совета отчет по итогам деятельности Главгосэкспертизы России в 2017 году, Игорь Маньлов отметил значимость работы экспертов, в том числе по выявлению аварийно-опасных решений в проектной документации. «Мы уже третий год проводим учет и анализ тех ошибок и неверных решений, которые наши эксперты выявляют в рассматриваемой проектной документации», — рассказал Игорь Маньлов. — В минувшем году в проектной документации по 883 объектам — это почти четверть проектов, прошедших Главгосэкспертизу в 2017 году, — были выявлены решения, реализация которых могла бы привести к возникновению техногенных аварий или катастроф».

Также глава Главгосэкспертизы представил членам совета информацию о новой системе обучения, которую предлагает ведомство и которая предполагает работу экспертов с проектировщиком или заказчиком до захода проекта на экспертизу. По его словам, крупные корпорации заказывают семинары сотнями, исходя из того, что легче обучить команду, чем потом тратить время и деньги на устранение замечаний экспертов по каждому из запускаемых проектов. Члены Набсовета поддержали предложенную образовательную концепцию.

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

АГЕНТСТВО «КВИНТЕТ»

приглашают принять участие

В 18-й международной конференции
ВАЛТИМIX-2018

г. Астрахань, «Парк Инн от Рэдиссон Астрахань»
21 – 23 августа 2018 года



ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА:

- Российский рынок ССС: итоги 2017-го, первой половины 2018, прогнозы развития
- Техника для механизации работ с применением сухих строительных смесей
- Средства и методы удешевления рецептур ССС без потери качественных характеристик
- Сухие строительные смеси для ремонта и огнезащиты строительных конструкций
- Рынок гипсовых материалов России: состояние и перспективы
- Основные тенденции в производстве ССС в России и в мире
- Сухие строительные смеси специального назначения
- Строительный рынок РФ: текущее состояние, перспективы развития
- Нормативное обеспечение сухих строительных смесей, исходного минерального сырья и вяжущих
- Новейшие технологии фасовки, паллетирования и упаковки ССС

По всем вопросам, связанным с участием в конференции, обращайтесь:
Мария Суслова (прием заявок на участие в конференции, реклама), msuslova@baltimix.ru
Евгений Бетнев (прием на рассмотрение докладов), ebetneva@baltimix.ru
Тел./факс: +7 (812) 703-10-19
www.baltimix-tour.ru, www.baltimix.ru



6 ТЫСЯЧ
посетителей

10 ТЫС.
кв. метров
экспозиции

Около 300
экспонентов

Более 60
регионов

Около 3 ТЫСЯЧ
участников
деловой программы

Более 200
спикеров

Более 60
мероприятий
деловой программы

350
представителей
СМИ

XIV ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА
«ГОСЗАКАЗ – НА ПУТИ К ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКЕ»

СТАНЬ УЧАСТНИКОМ
САМОГО КРУПНОГО МЕРОПРИЯТИЯ
В СФЕРЕ ЗАКУПОК!

25-27
АПРЕЛЯ 2018

БУДЬ В ЦЕНТРЕ
ИНТЕРЕСНЫХ СОБЫТИЙ,
ВСТРЕЧ, ОБСУЖДЕНИЙ!

МОСКВА, WWW.FORUM-GOSZAKAZ.RU
ВДНХ 8 (800) 250-99-84

ЖКХ



Церемония награждения знаком отличия «Знак качества ЖКХ» и фасадной табличкой «Дом образцового содержания» Владимира Сивцева — гендиректора УК «Хатан», управляющей домом №91, корп. 1, по улице Ленина в селе Чурапча Республики Саха (Якутия)

Возрождение традиций

Табличка на фасаде со словами «Дом образцового содержания» — результат совместных усилий ответственных собственников и УК

Алексей ЩЕГЛОВ

Только совместными усилиями управляющих компаний и жильцов можно добиться обеспечения комфортных условий проживания в многоквартирном доме. Управляющие службы должны качественно оказывать услуги, вовремя производить ремонт и уборку, а жильцы поддерживать это качество и порядок. Только таким принципом, работая воедино, можно добиться хорошего результата.

Казалось бы, азбучные истины, что люди должны относиться к своему дому с заботой — не мусорить и не ломать общее имущество. Но чтобы они были усвоены всеми — до этого пока далеко. Идти к такому результату в масштабе одного отдельного подъезда, дома и двора — в этом и заключается совместная работа жильцов, ТСЖ или управляющей компании.

Конечно, в такой работе многое зависит от лидеров и энтузиастов. Таких неравнодушных граждан становится все больше, и это явный признак того, что люди в городах и поселках постепенно становятся настоящими хозяевами своего недвижимого имущества и ответственными собственниками. Именно от организаторских и управленческих усилий «главного по дому» во многом зависит техническое состояние МКД и благоустройство окружающей территории.

Отрадно, что число домов, содержащихся на «отлично», в нашей стране неуклонно растет. Чистота в доме и на придомовой территории, исправность всех конструкций и оборудования здания, мероприятия по энергосбережению и снижению экологического ущерба окружающей среде, безопасность в подъездах и на этажах, а также удобство и комфорт проживания — основ-

ные критерии современного дома образцового содержания. На них с каждым месяцем ориентируется все большее число неравнодушных граждан.

Хорошие традиции и инициативы достойны всяческой поддержки и дальнейшего распространения в населенных пунктах. Поэтому в целях популяризации лучших практик домового управления и поощрения самых достойных активных граждан по инициативе Национального центра общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль», Фонд содействия реформированию ЖКХ и Минстрой России утвердили «Знак качества ЖКХ». Этим знаком отличия награждаются руководители ТСЖ, советов многоквартирных домов, жилищно-строительных кооперативов и управляющих компаний за выдающиеся успехи в управлении и содержании многоквартирного дома. При этом на

фасаде здания размещается красиво оформленная табличка «Дом образцового содержания». Как часто бывает, новое — это хорошо забытое старое: можно вспомнить, что такая позитивная традиция имела место в те не столь давние времена, когда говорили, что «управдом — друг человека».

Сегодня практика выдвижения домов на присвоение этого звания переосмыслена и наполнилась новым содержанием. Четко определен и порядок таких номинаций. В соответствии с действующими правилами, выдвигать дома на соискание престижного звания могут власти субъектов Российской Федерации. Согласно положению о знаке отличия «Знак качества ЖКХ», они вправе ежегодно выдвигать на награждение данным знаком по одному многоквартирному дому от субъекта РФ, где созданы комфортные и безопасные условия проживания граждан и

«Дом образцового содержания» по адресу: Солотчинское шоссе, д. 2, г. Рязань

Пример для подражания

Высокое звание присваивается домам, в которых хотелось бы жить каждому

Алексей ЩЕГЛОВ

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ) (март 2018 г.)

Председатель наблюдательного совета государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Сергей Степашин, гендиректор Фонда ЖКХ Константин Цицин и первый заместитель главы Фонда ЖКХ Владимир Талалыкин совместно с главой Республики Саха (Якутия) Егором Борисовым приняли участие в торжественной церемонии награждения знаком отличия «Знак качества ЖКХ» Владимира Сивцева — генерального директора УК «Хатан». Эта компания управляет многоквартирным домом №91, корп. 1, по улице Ленина в селе Чурапча — административном центре Чурапчинского улуса. На фасаде этого дома была прикреплена табличка «Дом

образцового содержания».

Этот трехэтажный 24-квартирный дом общей площадью 1,94 тыс. кв. м был построен в рамках реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года. В сельской местности Якутии он первым удостоен звания «Дом образцового содержания». На его первом этаже расположены узел ввода и электрощитовая, а также детский сад на 50 мест. Дом оборудован индивидуальным тепловым пунктом, а в его подъездах установлены датчики контроля движения. Жильцы принимают активное участие в благоустройстве и содержании общего имущества и придомовой территории, тщательно следят за сохранностью инженерных коммуникаций дома, подъездов, малых архитектурных форм на дворовой территории. Глава республики подчеркнул, что собственники

и представители управляющей компании совместными усилиями поддерживают дом в достойном состоянии, и поздравил жильцов дома с награждением почетным званием.

РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТЬ (февраль 2018 г.)

Состоялась торжественная церемония награждения знаком отличия «Знак качества ЖКХ» Бориса Проколова — директора управляющей компании «УЖК «Зеленый сад — Мой дом», которая обслуживает многоквартирный дом №2 по Солотчинскому шоссе в городе Рязани. Одновременно ему вручили фасадную табличку «Дом образцового содержания», которая под аплодисменты была прикреплена к стене здания. В этом, на первый взгляд, типичном 14-этажном МКД, который был построен в 2011 году, проживают 718 человек. Его жители заботятся о состоянии дома с особым усердием. В рамках реализации

программы энергосбережения в подъездах дома были установлены датчики движения и светодиодные лампы. Управление освещением периметра и дворовой территории осуществляется в автоматическом режиме сумеречными выключателями. На придомовой территории и детской площадке установлена система видеонаблюдения. Вдобавок отопление здания осуществляется от пристроенной общедомовой газовой котельной, электроснабжение — от собственной трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ. Отлично оборудованная детская площадка огорожена, при входе на нее установлена безопасная система контроля и управления доступом с электромагнитными замками. Входные группы дома оборудованы подъемниками для маломобильных групп населения. Чисто и аккуратно на контейнерной площадке для раздельного сбора мусора. Принявший участие в церемонии губернатор Рязанской области Николай Любимов отметил, что данный МКД стал первым «Домом образцового содержания» в регионе и поощрил поддержку инициативным гражданам. А в финале праздничного мероприятия приехавшие в Рязань председатель



мнения жильцов о его содержании и качестве предоставляемых жилищно-коммунальных услуг. Учитывается буквально все: наличие и своевременная проверка общедомовых и индивидуальных приборов учета, благоустроенность придомовых территорий и мест общего пользования и, что немаловажно, регулярное и полное обеспечение платежей за содержание и техническое обслуживание мест общего пользования в размере не менее 90%.

Пока «Домов образцового содержания» менее сотни на всю Россию. Конечно, это очень небольшое число, и в таких домах со «знаком качества» проживает незначительная доля россиян. Причем, как и в любом благом начинании, в деле популяризации такой практики отличного домового самоуправления есть свои лидеры и аутсайдеры. Например, в Республике Саха (Якутия) таких МКД уже четыре. Есть, увы, и регионы, жители которых пока менее активны. Практически каждый месяц в стране появляется новый такой дом, а значит, инициатива прижилась и является полезной и востребованной.

Справочно

■ По состоянию на 13 апреля статус «Дом образцового содержания» присвоен уже 77 многоквартирным домам в 51 субъекте Российской Федерации.



используются современные передовые технологии. А затем профессиональную экспертную оценку выдвинутого на награждение МКД дают специалисты Некоммерческого Партнерства «Национальный Жилищный Конгресс», объединяющего около 100 управляющих компаний, работающих в 30 субъектах РФ. Итоговое же решение о награждении и присвоении принимает коллегиальная комиссия, в которую включены представители Минстроя России, Фонда содействия реформированию ЖКХ, НП «ЖКХ Контроль», а также НП «Национальный жилищный конгресс».

Попасть в число номинантов весьма непросто, так как при выдвижении дома на получение звания и знака отличия учитывается более 20 показателей. Они характеризуют качество управления МКД — от положительного заключения надзорных органов о техническом состоянии многоквартирного здания до

наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин и гендиректор Фонда ЖКХ Константин Цицин приняли участие в торжественной церемонии награждения победителей конкурса детского рисунка «Мы любим свой дом!». Они вручили ребятам памятные подарки и сувениры от Фонда содействия реформированию ЖКХ.

ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ (январь 2018 г.) «Знаком качества ЖКХ» была отмечена Нина Погребняк — председатель ТСЖ «Афанасьевский», которое управляет многоквартирным домом №11 по 3-й улице Афанасьева в городе Шуе. Одновременно ей вручили фасадную табличку «Дом образцового содержания».

В этом пятиэтажном МКД 2004 года постройки проживают 115 человек. В рамках реализации программы энергосбережения в подъездах здания были установлены датчики движения и светодиодные лампы, окна с двухкамерными стеклопакетами. Входные группы оборудованы светодиодными прожекторами с системой автоматического включения.

Обращаясь к жильцам дома, председатель наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин

отметил, что это первый дом в городе Шуе, удостоенный такого звания. По его словам, этот пример достоин подражания, и чем больше будет ответственных собственников жилья, тем меньше в нашей стране будет аварийных домов.

ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ (декабрь 2017 г.)

В городе Котовске состоялась торжественная церемония вручения фасадной таблички «Дом образцового содержания» председателю совета многоквартирного дома №11А по улице Красногвардейской Алексею Ильичеву. В этом здании в рамках реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, были приобретены 36 жилых помещений, в которые въехали семьи, ранее проживавшие в аварийных помещениях. Общая площадь расселенного аварийного жилья составила 1,31 тыс. кв. м. Поздравляя собственников жилья с награждением, губернатор Тамбовской области Игорь Кулаков подчеркнул, что почетное звание присвоено этому МКД в результате совместной работы собственников жилья и председателя совета дома. Губернатор призвал всех жителей Котовска брать пример с жителей этого дома.

Вместе интересней

В МКД появятся библиотечно-досуговые пункты



Глава ГК — Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин и управляющий Вице-президент Российского книжного союза Леонид Палько подписывают соглашение о взаимодействии и сотрудничестве

Алексей ЩЕГЛОВ

Так уж сложилось, что жители многоэтажных домов плохо знают свое ближайшее окружение. Социологи и психологи констатируют, что современная жизнь и городская массовая застройка не располагают людей к установлению тесных межличностных связей с соседями. Нередко собственники жилья в МКД лишь эпизодически общаются с соседями по лестничной площадке и даже не в курсе того, кто проживает в квартирах на остальных этажах. И это очень плохо, так как если в доме нет настоящего сплоченного коллектива, то жителям крайне сложно отстаивать свои права и интересы и качественно управлять общедомовым имуществом. Разорвать порочный круг разобщенности, царящий в очень многих многоэтажках, непросто. И один из способов налаживания добрососедской атмосферы и коммуникации — создание общих досуговых практик.

В городе Туле Вадим Хмельников, — и Тверской области — заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области Анна Дробот и председатель ТСЖ «Смоленский-8/2», управляющего многоквартирным домом №8 корп. 2 по Смоленскому переулку в городе Твери Виктор Ежов, которым торжественно вручили сертификаты и книжные коллекции. Вадим Хмельников и Виктор Ежов присутствовали на церемонии не случайно: дома, которыми они управляют, находятся в идеальном состоянии, и ранее, во время посещения представителями Фонда ЖКХ Тульской и Тверской областей, этим МКД было присвоено почетное звание «Домов образцового содержания».

Как заявил на мероприятии Константин Цицин, формирование в МКД, которым присвоено звание «Дом образцового содержания», обменного книжного фонда объединит граждан. «Надеюсь, что руководство регионов будет оказывать соб-

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ФОНДА ЖКХ, ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОГО КНИЖНОГО СОЮЗА СЕРГЕЙ СТЕПАШИН: «Формировать обменный книжный фонд в «Домах образцового содержания» — совместная идея государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ и Российского книжного союза. В нашей стране не так много домов, удостоенных этого почетного звания. Теперь, помимо вручения знака отличия «Знак качества ЖКХ» и фасадной таблички, гражданам будет предоставляться комплект книг для создания в домах небольших библиотек. Такая традиция является уникальной, и я рад, что мы сможем ее реализовать».

Ведь известно, что ничто так не сближает, как общие увлечения и интересы.

Один из шагов в этом направлении — создание обменного книжного фонда в домах. Эта идея была недавно выдвинута управляющим Вице-президентом Российского книжного союза Леонидом Палько и поддержана очень многими неравнодушными людьми. А 29 марта 2018 года состоялось подписание Соглашения о взаимодействии и сотрудничестве между государственной корпорацией — Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в лице главы госкорпорации Константина Цицина и Российским книжным союзом, который представлял управляющий Вице-президент Леонид Палько. В мероприятии также приняли участие представители Тульской области — заместитель губернатора Тульской области Сергей Егоров и председатель совета многоквартирного дома №67 по проспекту Ленина

ственникам жилья поддержку в управлении многоквартирными домами, и «Домов образцового содержания» в стране станет еще больше», — сказал глава госкорпорации. В свою очередь, Леонид Палько отметил, что подписание соглашения с Фондом ЖКХ абсолютно обосновано. «Человек начинает читать в семье, в доме. Поэтому уверен, что идея поощрять таким образом граждан, которые ответственным отношением к своему жилью заслужили для дома звание «Дом образцового содержания», является актуальной», — подчеркнул Леонид Палько. Решено, что в рамках соглашения многоквартирным домам со статусом «ДОС» будет предоставлена книжная коллекция, и каждому такому дому передадут по 30 единиц книг. Представленная в коллекции литература будет очень разносторонней, а вошедшие в нее книги рассчитаны на самых разных читателей. Коллекция будет интересна и взрослым, и детям.

БИЗНЕС

Финская активность

Почти четверть инвестиций в Ленобласть приходится на долю компаний из страны Суоми



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Только за последний год 30 крупнейших финских компаний вложили в российский бизнес свыше 788 млн евро. При этом львиная доля этих инвестиций исторически достается «соседям» — Санкт-Петербургу и Ленинградской области. До 20% от всех инвестиционных средств страны Суоми идет в экономику 47-го региона России. Последний яркий пример — планы компании Tikkurila по строительству в Ленобласти собственного лакокрасочного завода.

Один за всех

Как стало известно «СГ», российская «дочка» финской Tikkurila — ООО «Тиккурила» — арендовала 6,5 га в индустри-

альном парке Greenstate (на фото) в Ломоносовском районе Ленинградской области. На южной границе с Петербургом инвестор планирует построить завод по производству декоративных и промышленных красок, центр исследований и разработок (R&D), склады сырья и готовой продукции. Соглашение о строительстве было подписано на прошедшем недавно в Сочи Российском инвестиционном форуме. Сумма сделки не раскрывается (ранее общие инвестиции в новый проект Tikkurila оценивала в 30-35 млн евро). На предприятии будет создано 300 новых рабочих мест.

В настоящее время финский производитель лакокрасочных материалов приступил к проектированию будущего завода мощностью 30 млн л краски в год. В планах получить в этом году разрешение

на строительство, чтобы уже в 2019 году начать стройку. Запустить новое производство инвестор рассчитывает в 2020 году.

Завод в Ломоносовском районе будет ориентирован на декоративный и промышленный сегменты. Предприятие оснастит новым современным высокотехнологичным оборудованием, которое уменьшит воздействие на окружающую среду. В перспективе новая площадка заменит два действующих подразделения по выпуску органических растворимых лакокрасочных материалов в Петербурге, производство в Старом Осколе будет закрыто. По словам генерального директора ООО «Тиккурила» Илари Хююрюнена, несмотря на то, что в Ломоносовский район переедут большая часть действующих произ-

водств и логистические центры, компания рассчитывает на увеличение объемов производства. «В Европе на человека приходится 20 л краски в год, в России всего 5 л, так что мы видим, по крайней мере, четырехкратный потенциал роста», — сказал он. Кроме того, по мнению руководства компании, запуск нового производства даст возможность продолжить работу по локализации продукции Tikkurila, что позволит оптимизировать внутренние процессы, а также повысит конкурентоспособность компании на российском рынке.

Справочное

■ Tikkurila — десятая по величине финская компания, работающая на российском рынке. Компания начала экспортировать свою продукцию в СССР с 1970-х годов. В 1995 году был открыт первый завод компании в Санкт-Петербурге. Сейчас в России действует четыре предприятия Tikkurila: три в Северной столице и одно в Старом Осколе.

Место встречи — Greenstate

В свою очередь, директор по коммерческой недвижимости компании «УТТ Санкт-Петербург» (девелопер индустриального парка Greenstate) Максим Соболев отметил, что финский инвестор долго выбирал площадку под будущее строительство. Переговоры об этом шли почти три года. На решение открыть свое производство повлияло выгодное географическое положение — близость к Петербургу, а также то, что, в соответствии с региональным законодательством, компания может претендовать на получение налоговых льгот. Кроме того, арендованная земля расположена в индустриальном парке Greenstate, который обеспечен необходимой инфраструктурой и предназначен для открытия новых предприятий. На сегодняшний день площадь индустриального парка Greenstate составляет 114 га, причём 60% уже заняты проектами финских, немецких и российских компаний. Среди резидентов — Siemens Gas Turbine Technologies (Германия) — выпуск газовых турбин, SMC Pneumatic (Япония) — производство вакуумного оборудования и пневмосистем, также на выпуске вакуумного оборудования специализируется «Мегатехника» (Россия).

Сергей НИКОЛАЕВ

В столице состоялось награждение победителей премии Move Realty Awards 2018, учредителем которой является федеральный информационный портал о недвижимости Move.Ru. В этом году, по данным организаторов, на получение наград претендовало рекордное количество девелоперов — более 100. Они представили свыше 250 объектов Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Участники конкурировали в 28 номинациях, разделенных в зависимости от стадии строительства, класса жилья и территориального расположения. Победитель выбирался в два этапа: оценка по критериям, основанным на потребительских запросах, и голосование экспертного совета. Прием заявок на участие стартовал минувшей осенью. Два месяца шла оценка каждого номинанта, и, наконец, были объявлены и награждены победители. «Каждый год премия собирает все больше участников и гостей, развивается и увеличивает свои масштабы. Однако мы не намерены останавливаться на достигнутом, будем делать премию с каждым годом только лучше и лучше», — заявил со сцены сооснователь Move.Ru Александр Дужников.

Помимо официальной части, в рамках церемонии вручения для гостей была организована развлекательная программа: неоновое шоу и выступление кавер-группы, а также тесла-бар, где можно было насладиться коктейлями. Гвоздем вечера стало появление настоящей тигрицы, с которой гости могли фотографироваться.

Победители по основным номинациям распределились следующим образом. Девелопером года была признана

С рекордной явкой

Определены лучшие проекты рынка недвижимости Москвы



■ MOVE REALTY AWARDS, УЧРЕЖДЕННЫЙ В 2014 ГОДУ, — это социально ориентированный проект, основные цели которого обращены к потребностям современного покупателя: определить надежных застройщиков и комфортные для проживания объекты недвижимости.

компания «ПИК». Лучшей ипотечной программой стал ЖК «Парк Апрель» компании KASKAD Family, лучшим архитектурным решением — ЖК «ORDYNKA» компании INSIGMA, лучшей технологией в интернет-маркетинге рынка недвижимости — SoMagic, а в номинации «Народный выбор» победил ЖК «SREDA» (Группа ПСН).

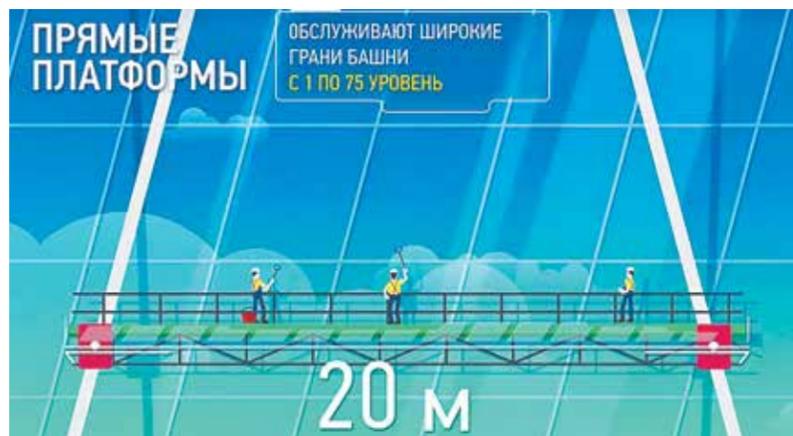
В Москве проектом года премиум-класса стал комплекс клубных домов «Садовые кварталы» («Интеко»), а победителем в этом же классе, но на

стадии реализации — клубный квартал «Резиденции архитекторов» (AFI Development). Лучшим столичным проектом бизнес-класса на стадии реализации признан ЖК «Династия» (Sezar Group). В категории бизнес-класса на ранней стадии строительства победил ЖК «Любовь и Голуби» («СМУ-6 Инвестиции»). Московским проектом года в сегменте «комфорт» стал ЖК «Фили Град-2» (MR Group), в этом же классе, но на стадии реализации — ЖК «Кварталы 21/19»

(ГК «ВекторСтройФинанс»). В категории апартаментов бизнес-класса в Москве проектом года признали квартал ONLY (Central Properties), а на стадии реализации первенствовал концепт-лофт «LOFTES» («КОЛДИ»). Звание проекта года в категории апартаментов комфорт-класса на стадии реализации получил «Легендарный квартал на Березовой аллее» («Д-Инвест»). Проектом года комфорт-класса в Новой Москве признан ЖК «Москвичка» (ГК «Гранель»)

Также проекты-победители в разных номинациях были определены в Московской области. Так, ЖК «Олимпийская Ривьера Новогорск» («Химки Групп») победил в категории «Проект года бизнес-класса». UP-квартал «Новое Тушино» (ФСК «Лидер») стал лучшим в классе «комфорт». Проектом года комфорт-класса на стадии реализации признан ЖК «Отрада» («Отрада Девелопмент»), а ЖК «Видный Берег» («Тройка РЭД») победил в номинации «Проект года стандарт-класса». Лучшим коттеджным поселком признаны «Новые Вешки» (Sawatzky). В категории малоэтажного строительства первенствовал «Парк Апрель» (KASKAD Family).

В Петербурге проектом года бизнес-класса был назван ЖК «Golden City» (Glorax Development). В классе «комфорт» победил квартал «LIFE-Приморский» (ГК «Пионер»), а в этом же сегменте, но на стадии реализации — ЖК «LEGENDA Комендантского» (LEGENDA Intelligent Development). В номинации «Лучший проект стандарт-класса» выиграл ЖК «Юттери» («Ленстройтрест»), а в категории апартаментов победил проект DOCKLANDS.LIFE (Docklands development). В Ленобласти звание лучшего объекта комфорт-класса досталось ЖК «GREENЛандия» (Setl City).



Многофункциональное здание (МФЗ) также характеризуется сложной геометрией. Главное затруднение для эксплуатантов вызовут стены, имеющие отрицательный угол наклона по всему фасаду. Для обслуживания МФЗ планируется применять крановое оборудование с вылетами стрел различной длины: от 4,37 до 12,5 м. Передвижные краны будут установлены как на крыше, так и на рельсовых платформах вдоль фасадов МФЗ. По всему фасаду с отрицательным наклоном будут устроены точки фиксации люльки. С их помощью люльку можно будет закреплять и подтягивать к фасаду ближе по мере спуска или подъема.

Ответственное покрытие

В таких крупных проектах, как «Лахта Центр», не бывает мелочей — масштаб любой, даже самой незначительной технической задачи увеличивается прямо пропорционально размерам сооружения. Небоскреб стоит на берегу Финского залива, и агрессивные условия среды особенно губительно могут сказаться на состоянии стальных рельсов СОФ. Нарушение целостности этих конструкций ведет не только к сокращению эксплуатационных сроков — при появлении коррозии резко повышается риск возникновения аварийных ситуаций, которые могут привести к трагедии.

Резкие перепады температур, морской ветер, вибрация и механическое воздействие движения кареток — в таких суровых условиях классические методы антикоррозионной защиты не эффективны. Традиционное лакокрасочное покрытие в данном случае не обеспечит долговечную надежную защиту, так как воздействие агрессивной среды и механическое воздействие оборудования нарушит целостность такого покрытия. Обновление защитного слоя потребует уже через 3-5 лет. При этом нет возможности постоянно обслуживать и контролировать появление коррозии на поверхности рельс.

Для принятия оптимального решения по защите конструкций СОФ от коррозии специалисты лаборатории НПО ЦКТИ им. И. И. Ползунова провели ряд сравнительных испытаний. Среди прочих на победу претендовала инновационная технология покрытия деталей цинком методом электродуговой металлизации. Однако по результатам тестирования более высокие результаты показало покрытие горячим цинкованием.

Длительные успешные испытания

«Завершение работ по системам обслуживания фасадов «Лахта Центра» будет происходить поэтапно. На многофункциональном здании планируем закончить работы к концу июля. На высотном здании — в октябре», — рассказывает главный специалист по металлическим конструкциям АО «МФК Лахта Центр» Дмитрий Матвеев. Специалист отметил, что СОФ на башне по техническим параметрам значительно сложнее, чем на прилегающем здании. Перемещение сложных механизмов по вертикали должно точно повторять уникальную геометрию небоскреба. В связи с этим на предварительных этапах потребовалось проведение всего комплекса испытаний и проверок, чтобы прийти к окончательному решению по всем узлам и механизмам. В итоге поставленная цель достигнута: на финальных испытаниях система показала себя успешно и была запущена в производство.

Для быстрого и эффективного метода удаления и предотвращения образования льда используется технология PETD (Pulse electro-thermal de-icing). Ее суть — в применении коротких электрических импульсов, подающихся непосредственно к поверхности. Благодаря им там, где лед соприкасается с материалом, удаляется наледь. Красота этой технологии в том, что нагревается лишь микротонкий слой льда непосредственно на поверхности раздела льда и материала, ни объект, ни лед не греются. Даже в сильные морозы метод PETD работает идеально эффективно. Только один одиночный импульс электроэнергии — и лед легко соскальзывает с поверхности. Регулярно повторяющийся импульс может очищать большие поверхности при сохранении низкого потребления электроэнергии.

Справочно

■ Работы по очистке фасада будет выполнять бригада профессионалов численностью 20 человек. Мыть небоскреб надо два раза в год. При этом работы по очистке в совокупности займут практически две трети года. По предварительным расчетам, на очистку башни уйдет 94 дня. Общее время мытья фасадов двух корпусов МФЗ составит 118 дней снаружи и 104 — внутри.

Помыть небоскреб

«Лахта Центр» будут очищать от грязи и льда с помощью новейших технологий

Илья БЕЗРУЧКО

Петербургский «Лахта Центр» станет самым высоким зданием Европы. Строители в январе 2018 года установили шпиль и вышли на проектную высоту в 462 м. Полностью сдать объект планируется до конца текущего года. Самый северный небоскреб выделяется не только высотой, но и инженерными особенностями. Столь выдающееся здание невозможно не только построить, но и эксплуатировать без применения передовых технологий и материалов. Очистку высотных зданий можно отнести к категории наиболее сложных задач. В случае с «Лахта Центром», учитывая необычную геометрию здания, эта задача кратно усложняется. Специально для этого проекта была разработана уникальная система обслуживания фасада (СОФ).

Динамичная архитектура

Авторы проекта уделили особое внимание архитектурной составляющей «Лахта Центра». С одной стороны очерчен строгий профиль, при этом стеклянная поверхность здания, устремляясь вверх, как бы находится в постоянном движении. Это достигается постоянными изменениями контуров небоскреба по всей его высоте. От фундамента к шпилю на каждом этаже сечение изменяет свою форму — здание расширяется, сужается, скручивается. Эти метаморфозы не дают устать глазу зрителя, но сложная геометрия поверхности ставит перед инженерами нетривиальные задачи.

Приведем немного цифр. Стеклянный фасад высоты состоит из 16 505 фрагментов площадью 72 500 кв. м. Почти две трети элементов из стекла и стали различаются по форме и размерам, создавая уникальный образ небоскреба. Общая площадь фасадов всего комплекса составляет более 130 тыс. кв. м стекла, которое нужно содержать в чистоте. Одному человеку придется потратить порядка 16 лет, чтобы помыть конструкцию такой площади. Чтобы успешно справиться с этой задачей, инженеры разработали уникальную систему грузоподъемных механизмов для обслуживания остекленных фасадов. СОФ позволит содержать в чистоте небоскреб и

при необходимости ремонтировать элементы конструкций.

Рельсы небоскреба

СОФ представляет собой грузоподъемную систему, предназначенную для перемещения специальных платформ, с которых и будет выполняться обслуживание фасадов с 3 до 89 этажа здания «Башня». Все, что выше 369 м, то есть, верхушка шпиля, будет находиться в ведении промышленных альпинистов.

На всех 15 ребрах здания заложены направляющие рельсы, вдоль которых движутся платформы. Их общая протяженность составляет порядка 7 км. Для сравнения: на участке такой же длины в Санкт-Петербургском метрополитене умещается четыре станции — от «Технологического института» до «Парка Победы». Платформы перемещаются по рельсам непосредственно при помощи группы моторов. Для эвакуации и обслуживания слепых зон на 87 уровне установлен кран с люлькой. Чтобы не повредить фасад, на этом кране, а также на СОФ многофункционального здания, применяются резиновые ролики.

Система обслуживания фасадов запроектирована отдельно на каждый «лепесток». Платформы разделяются на два вида — длиной по 23 и 8 м. Как мы уже говорили, здание имеет скручивающуюся и выпуклую форму, поэтому механизм оснащен динамической системой, которая подстраивается под изменение расстояния между рельсами.

Подъем всей системы осуществляется с уровня земли. Система безопасности имеет несколько ступеней. На кране, установленном на 87 этаже, основной трос дублирует страховочный, также действует блокировочная система.

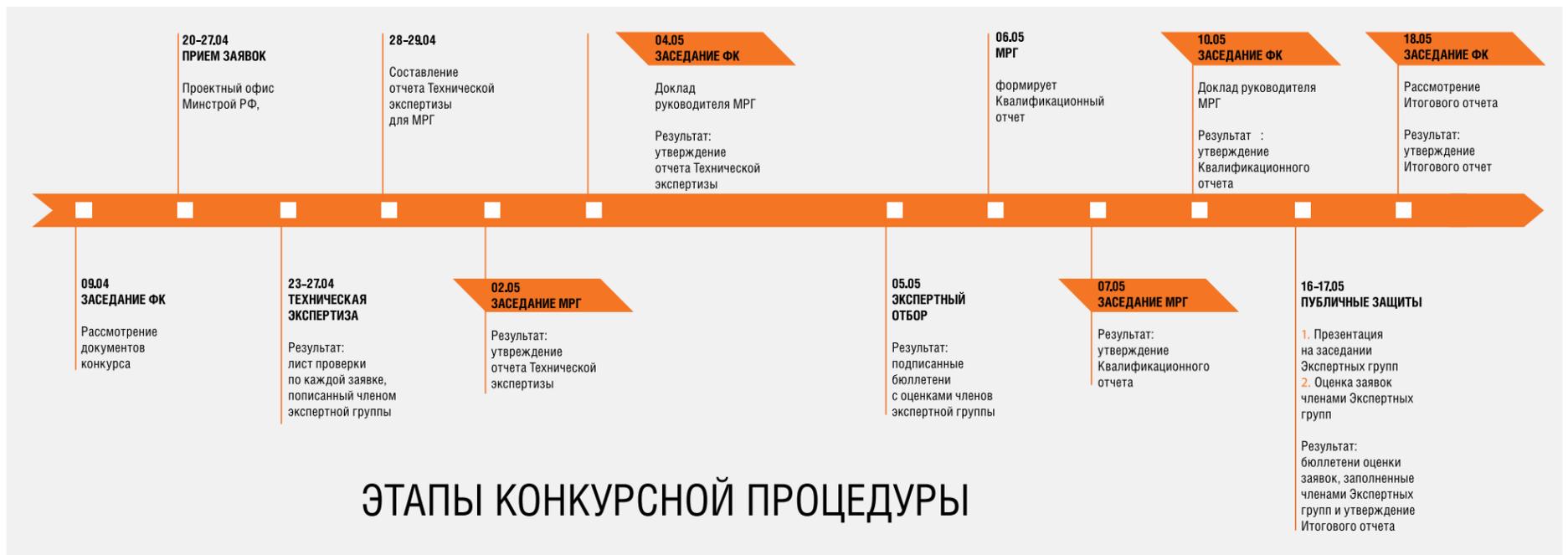
Кстати

■ Стеклянным куполом, равным по общей площади фасадам «Лахта Центра», можно накрыть Невский проспект от Дворцовой площади до Московского вокзала.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Начала работу федеральная комиссия по организации и проведению конкурса проектов создания комфортной городской среды



На старт!

Оксана САМБОРСКАЯ

Состоялось первое заседание федеральной конкурсной комиссии по организации и проведению Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды. Оно прошло в Минстрое России 9 апреля под председательством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаила Меня. Министр напомнил, что идея проведения данного конкурса была поддержана президентом РФ на Форуме малых городов и исторических поселений. Всего по итогам конкурса будет отобрано порядка 80 победителей — 20 в категории «Исторические поселения», 60 в категории «Малые города». При этом

5 млрд рублей

составляет общий объем призового фонда конкурса проектов создания комфортной городской среды

категория «Малые города» будет разделена на 4 подкатегории, исходя из численности населения, и по каждой категории, соответственно, будет по 15 победителей.

Целью конкурса является поддержка проектов по созданию привлекательных городских пространств, способствующих повышению качества жизни, привлечению в город посетителей, развитию индустрии услуг. Для каждой категории установлен следующий размер премии: для исторических поселений в среднем по 50 млн рублей, для малых городов в зависимости от подкатегории — от 30 до 100 млн рублей.

Реализация проектов, выбранных в ходе конкурса, будет способствовать началу процесса устойчивого развития комфортной городской среды, способной обеспечивать и поддерживать культурные, визуальные, пространственные, а также социально-экономические связи.

В качестве стратегического партнера во всероссийском конкурсе, посвященном выбору лучших проектов развития общественных пространств в малых городах и исторических поселениях, выступает

агентство стратегического развития «Центр». Оно будет работать над организацией и проведением конкурсной процедуры, включая работу с конкурсными заявками, вести методологические разработки и осуществлять экспертизу в рамках конкурса, а также оказывать консультационную поддержку участникам проекта.

Как отмечает генеральный директор этого агентства, заместитель руководителя межведомственной рабочей группы, глава экспертных рабочих групп Сергей Георгиевский, «одной из важных черт этого конкурса является то, что речь идет не просто о создании комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, а о том, чтобы раскрыть их истинную идентичность, показать истоки, которые на самом деле во многом определяют культурный код и историческую основу для всей страны, и таким образом становятся базисом для развития российской идентичности».

С актуальной информацией о ходе конкурса, правилами участия и критериями отбора лучших проектов можно ознакомиться на сайте конкурса.

В моде натуральное

Будущее жилой архитектуры — в сочетании традиционных и современных материалов

Оксана САМБОРСКАЯ

Какой будет жилая архитектура в ближайшем будущем, обсуждали российские архитекторы и их зарубежные коллеги в рамках деловой программы Mosbuild. Задавший тон дискуссии председатель правления Ассоциации проектировщиков Московской области Илья Машков, заявил, что качество архитектуры «часто оценивается субъективно, и все же у качества есть определенные объективные параметры». Участники дискуссии разделились на два лагеря. Европейские архитекторы Микель Фрост (Дания) и Тобиас Нефер (Германия) проектируют жилье в контексте сложившейся среды, в строгом соответствии с градостроительными регламентами, применяют на фасадах и в интерьерах качественные натуральные материалы. Предпочтение отдается натуральному камню, кирпичу, бетону, дереву

и металлу. Их российские коллеги, в частности, Антон Надточий, автор шумевшего проекта «Нескучный Холум энд Спа», не прочь экспериментировать с формой, масштабом и современными материалами. Однако это не отменяет качества, которое востребовано рынком столичной недвижимости.

О применении дорогих натуральных материалов для отделки фасадов говорил и Роман Никушин, представитель компании «А-Проект.К», входящей в концерн «КРОСТ». Он объяснил это тем, что, проектируя жилье, в компании думают о сроке службы фасада и сокращении расходов в процессе эксплуатации. В этом его полностью поддержали зарубежные участники — фасады из натуральных материалов не требуют замены в процессе срока жизни здания, а в случае его демонтажа легко поддаются переработке.

Справочно

■ Прошедшая с 3 по 6 апреля в Москве, в ЦВК «Экспоцентр», выставка строительных и отделочных материалов WorldBuild Moscow / Mosbuild 2018 разместилась на общей площади 80 тыс. кв. м. Более 1200 ведущих российских и зарубежных компаний из 40 стран мира представили на ней широкий ассортимент современных строительных и отделочных материалов, востребованных при строительстве, дизайне и отделке жилых и офисных помещений.



Как новые

Оксана САМБОРСКАЯ

Рабочие и колхозницы вернулись на Центральный павильон ВДНХ

Завершилась реставрация четырех скульптурных композиций «Рабочий и колхозница» работы Георгия Мотовилова, расположенных на Центральном павильоне ВДНХ. Сам павильон является объектом культурного наследия федерального значения.

По словам главы Мосгорнаследия Алексея Емельянова, принимавшего работы, скульптуры не реставрировались уже больше 60 лет, с момента возведения па-

вильона (1954 г.). За это время их внешний вид изменился не в лучшую сторону: под воздействием окружающей среды образовалась неоднородная патина.

В ходе реставрации, начавшейся летом 2017 года, была выполнена сухая расчистка фигур, удалены плотные черные корки путем промывки, механической и химической расчисток, удалена рыхлая патина и подтеки, а также укреплен бетонный фундамент основания плинты под скульптурами. Финальным этапом стало покрытие фигур воском для дополнительной защиты. Также недавно завершилась реставрация золотой звезды, венчающей павильон «Центральный».

Справочно

■ В настоящее время проходит масштабная реставрация ВДНХ. В работе находятся около 40 объектов, в том числе павильоны всей центральной зоны выставки и фонтаны. Комплексные работы по благоустройству и реставрации начались в 2014 году, когда территория выставки была передана правительству Москвы. После завершения противоаварийных и первоочередных работ на ВДНХ ключевым направлением стала комплексная реставрация исторических павильонов, которые в большинстве своем не ремонтировались со времен их постройки.



Проект реновации набережных системы озер Кабан в Казани

Другие города

В современном мегаполисе улицы меняют свои функции, превращаясь в место проведения досуга

Оксана САМБОРСКАЯ

Какой должен быть современный город? Как превратить его из места, откуда хочется поскорее куда-нибудь уехать, в место, в котором приятно жить и проводить свободное время? Новая философия городской жизни и новый подход к градостроительству возникли у нас сравнительно недавно: в Москве и других городах стало интересно — появились общественные пространства, обновились парки, изменились улицы. О том, почему город должен развиваться в этом направлении, и какие трудности еще предстоит преодолеть при строительстве «города мечты», «Строительная газета» поговорила с экспертом в области устойчивого развития территорий и качества городской среды, генеральным директором Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» Сергеем ГЕОРГИЕВСКИМ.

«СГ»: Почему общественные пространства стали настолько популярной темой, что их обсуждают и продвигают на государственном уровне?

Сергей Георгиевский: Поворот к развитию городской среды, вылившийся в приоритетный проект Минстроя РФ «Формирование комфортной городской среды», произошел, конечно, не «вдруг». Причин несколько. Наши города в трудные 90-е сильно деградировали. Если постоянно не поддерживать городское хозяйство, то за полгода город может оказаться на грани разрухи. Потом наступил период массовой неконтролируемой застройки: возникали районы, особенно в периферийных зонах, где асфальт подходил в лучшем случае к подъезду, и никаких зеленых зон и тем более общественных пространств для жителей предусмотрено не было. Было совсем другое представление и о среде для жизни, о наборе того, что должно быть в городе в целом и в каждом конкретном дворе. Раньше, когда девелопер строил дом, он должен был подумать в лучшем случае о том, чтобы озеленить двор и оборудовать детскую площадку. Не было задачи создать многоуровневое пространство, разделенное на зоны, изолировать его от машин, продумать систему благоустройства территории с учетом целевых групп жителей. Сейчас это меняется. Возводя жилой комплекс, застройщик задумывается о системе общественных пространств.

«СГ»: Как всякая масштабная программа, формирование городской среды требует немалых затрат. С вашей точки зрения, насколько это правильные вложения?

С.Г.: Правильные. Появились люди, совсем молодые, которые родились в России, а не в СССР, они не знакомы с советским прошлым и по-другому представляют себе пространство для жизни. Города стали конкурировать за человека. Стало очевидно: если город хочет развиваться и иметь сильную экономику, ему нужно определенное качество человеческого капитала, и если

его нет, то город должен его где-то заимствовать и затем удерживать. Это изменило риторику борьбы — конкурируют не страны, а мегаполисы, города. Встал вопрос, каким образом удерживать и привлекать людей. В этот момент город должен сделать что-то, чтобы показать, что он слушает своих жителей, понимает запросы, анализирует ответы и гибко реагирует на них.

Программа по улучшению городской среды очень жизнеспособна и адаптивна — начали с Москвы, протестировали, увидели эффект. Дальше опыт подхватили некоторые крупные города. Теперь государственная политика направлена в сторону малых городов и исторических поселений. Из ярких примеров работы с общественными пространствами можно назвать Казань. Город взял эстафету у Москвы и тоже начал пробовать: а если сделаем парки, пересмотрим улицы, разовьем индустрию гостеприимства? И получается! Вот уже к чемпионату мира по футболу открывается первая очередь международного проекта редевелопмента и развития системы озер Кабан. А старейший парк города «Черное озеро» приобретает новый фирменный стиль и современную визуальную коммуникацию с жителями.

У горожан на самом деле простые запросы — я хочу дышать чистым воздухом, я хочу кофе по пути на работу, я хочу бегать по утрам в парке или по набережной, я хочу комфортные чистые подъезды... И это можно делать быстро даже с небольшим городским бюджетом. Допустим, люди не хотят жить в однотипных коробках и видеть серость из окна, а у тебя нет денег на дорогие уникальные решения. Так раскрась фасады! Это можно сделать талантливо. И таких примеров много. Посмотрите на кварталы современной застройки и вы поймете, о чем я говорю.

Современные инструменты дизайна, архитектуры и ландшафта позволяют минимальными средствами легко трансформировать среду. И один из примеров успешного средового дизайна — Международный конкурс ландшафтного дизайна, прошедший прошлым летом в Москве в рамках фестиваля «Московское лето. Цветочный джем» и преобразивший город практически до неузнаваемости. Конкурс ставил задачу в короткое время оживить урбанизированные пространства мегаполиса — площади, улицы и даже паркинги — средствами паблик-арта и ландшафтного дизайна, обязательно используя при этом многолетние растения: степные ковыли, разнотравье средней полосы, чабрец и зверобой, яркие краски летних цветов!.. И все это там, где всегда был асфальт — и больше ничего.

«СГ»: Существует точка зрения, что благоустройство — это бездонная бочка: сколько ни дай, все мало, очень плохо контролируется и экономически не слишком оправдано.

С.Г.: Общественные решения — это не история про субсидии и бездонную бочку, это история про эконо-

мику. Почему весь мир занимается благоустройством? Специалисты посчитали, что парк может быть самокупаемым и прибыльным, улицы при правильной организации могут способствовать развитию среднего и малого бизнеса. Например, еще несколько лет назад вся риторика по общественным пространствам в Москве строилась вокруг парков. О том, что улица — тоже общественное пространство, вспомнили не так давно, и возникла программа «Моя улица». Но к этому надо было прийти, надо было объяснить: измени конфигурацию улицы, и она начинает работать по-другому, становится экономически эффективной. У нас отличные пространства, даже в центре города, изначально строились по транзитному типу: чтобы пройти из пункта А в пункт Б. Если есть какие-то достопримечательности — хорошо. Нет — не страшно. А теперь все строится так, чтобы перепрограммировать ваш маршрут и заставить вас пройти, может быть, не кратчайшим путем, но так, чтобы вы в каких-то точках задержались и могли увидеть то, чего раньше не замечали, получить услугу — что-то купить или посидеть в кафе.

У нас есть иллюзия, что существует Москва, где все тестируется, адаптируется, а затем отправляется в регионы. Хотя это совсем не так. Мы поняли это, проведя ряд исследований, посвященных новому жилищному строительству в регионах РФ. Несколько лет мы изучали современные жилые комплексы в поисках лучших в стране решений, будь то архитектура, технологические и объемно-планировочные решения или комфортная среда. И пришли к выводу, что Москва — не единственный город, в котором можно найти лучшие практики. Более того, по ряду критериев лидируют объекты не только в городах-миллионерах, но и в городах поменьше. Так, согласно нашему последнему исследованию «10 лучших практик жилищного строительства в регионах РФ: комфортная среда», в десятку лучших новых ЖК по созданию комфортной среды попал лишь один московский проект, остальные девять — это ЖК из Тюмени, Казани, Перми, Ижевска, Ярославля, Уфы, Челябинска и Новосибирска. Так что можно сделать вывод, что одна и та же мысль приходит в голову не только в федеральном центре, регионы тоже не отстают. И это, безусловно, диалог.

«СГ»: Как вы думаете, когда можно будет говорить об эффекте от создания комфортной среды?

С.Г.: Приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды» рассчитан на пять лет. Но результаты мы сможем увидеть уже довольно скоро. Программа предполагает промежуточные, ежегодные задачи и комплекс мероприятий по их выполнению. Глобально программа предполагает повышение социальной и экономической активности на благоустроенных внутриквартальных территориях и территориях общественных пространств. Экономический эффект мы увидим в развитии сервисов и бизнесов, в сохранении и увеличении рабочих мест. Социальный — в улыбках горожан, их дружелюбности и влюбленности в город, в котором чисто, безопасно, светло и комфортно.



Сергей Георгиевский



На площади Революции в Москве во время фестиваля «Московское лето. Цветочный джем»

Справочно

■ Приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды» запущен в конце 2016 года и рассчитан на период 2017-2021 годов. Цель проекта — создание условий для системного повышения качества и комфорта городской среды на всей территории РФ. В рамках проекта предусматривается предоставление субсидий органам местного самоуправления на реализацию мероприятий по благоустройству дворовых территорий и ключевых территорий общего пользования городов (постановление правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 г. № 189). Требования к муниципальным образованиям, претендующим на получение субсидий, приведены в Правилах предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета. Проекты документов опубликованы на официальном сайте Минстроя России.

ЖИЛЬЕ

Кто куда

По-разному сложилась судьба ростовчан, оставшихся без жилья в результате пожара на Театральном спуске

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

По состоянию на 2 апреля администрация Ростова-на-Дону оплатила покупку нового жилья для 47 семей, а это 105 человек, оставшихся без крыши

над головой в пожаре на Театральном спуске 21 августа 2017 года. Об этом на заседании городской Думы рассказал директор департамента координации строительства и перспективного развития Ростова Андрей Дикун. По его словам, еще 92 семьи, или 195 че-

ловек, в настоящее время заняты тем, что подбирают себе новое жилье, за которое заплатит администрация Ростова. При этом еще 20 семьям отказано в покупке нового жилья, так как у них найдено другое пригодное для проживания жилье. Некоторые из них



Справочно

■ Площадь крупнейшего пожара в центре Ростова 21 августа 2017 года составила свыше 10 тыс. кв. м. Сгорело более 100 жилых домов и десятки строений. Полностью утрачено имущество 692 граждан. За медицинской помощью обратились около 60 человек, один местный житель погиб.

сейчас судятся с администрацией Ростова, пытаются доказать свое право на новую квартиру или дом за счет государства.

Люди, потерявшие в пожаре жилье, получат со временем еще и денежные средства за свои земельные участки. Заново строить там им запретили, так как эта территория по генеральному плану города не предполагает наличие многоквартирного или индивидуального жилья. В итоге земля будет в добровольно-принудительном порядке выкупаться властями. Когда же этот процесс начнется, пока не ясно. Погорельцы решили создать территориальное общественное самоуправление. В ТОСе будут участвовать не только сами погорельцы, но и те, кто фактически при пожаре не пострадал и продолжает жить на этой территории. Основная цель — не допустить, чтобы эту землю забрали или купили за бесценок. Если будет зарегистрирован ТОС, то любые решения по поводу территории будут приниматься с участием жителей.

Напомним: еще 31 марта погорельцы, проживающие в гостинице «Звезда» в Соборном переулке, получили уведомление с просьбой покинуть свои номера. Это семьи, которые еще не получили социальных выплат на приобретение жилья либо судятся. Еще 14 человек выселены из санатория-профилактория при ДГТУ. Как пояснила руководитель пресс-службы городской администрации Мария Давыдова, по закону погорельцы могли оставаться в местах расселения полгода — до 21 февраля, но позже этот срок продлили до конца марта. Где теперь находятся выселенные из гостиницы люди, выяснить пока не удалось.

«Доминант» достроят

Готовится к подписанию соглашение с ПАО «Сбербанк» об уступках прав требований по волгоградским долгостроям

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Опыт Волгоградской области в решении проблемы обманутых дольщиков обсуждался на встрече в Волгограде с инициативными группами жилых комплексов «Доминант» и «Парк Европейский», которую провел депутат Госдумы РФ, руководитель рабочей группы президиума Генерального Совета партии «Единая Россия» по защите прав дольщиков и вкладчиков Александр Сидякин. Во встрече принял участие губернатор Волгоградской области Андрей Бочаров. Совещание прошло на площадке ЖК «Доминант».

Строительство этого жилого комплекса из трех 24-этажных домов началось еще в ноябре 2007 года — для этого компанией-застройщиком ООО «Квартстрой-ВГ» были привлечены денежные средства 305 граждан. Квартиры люди должны были получить к концу 2011 года, но стройку заморозили. Надзорные ведомства неоднократно проводили проверки застройщика, были выявлены факты нецелевого использования денежных средств дольщиков, возбуждено уголовное дело. Администрацией Волгоградской области была проведена большая работа по поиску инвестора. В настоящее время застройщиком завершено строительство многоквартирного дома №3, квартиры переданы дольщикам. Еще две 24-этажки будут достроены в течение первого полугодия 2018 года, и таким образом будут восстановлены права всех 305 граждан. Достройке объекта поможет достигнутая договоренность с ПАО «Сбербанк» о

схеме и цене совершаемой уступки прав требований к недобросовестному застройщику ГК «Квартстрой».

Как сказал Александр Сидякин, «Квартстрой» наплодил почти 5 тыс. обманутых дольщиков по всей стране. В Волгоградской области решение найдено, в том числе, и по взаимоотношениям со Сбербанком. От достройки ЖК «Доминант» будет зависеть судьба другого проблемного объекта «Квартстрой» — ЖК «Парк Европейский». Более 1300 человек вложили в него свыше 2 млрд рублей, однако в начале 2016 года строительство было остановлено. Сегодня степень готовности домов составляет от нуля до 60%. Как выяснили во время проверки специалисты прокуратуры и областной инспекции Госстройнадзора, 570 млн рублей, собранных с жителей, не поступили застройщику и были выведены компанией.

Благодаря системной работе, которая проводится администрацией области по решению проблем обманутых дольщиков, в декабре 2017 года было подписано соглашение о намерении завершить строительство этого жилого комплекса с ООО «Пересвет-Юг». Одним из условий реализации указанного соглашения является урегулирование разногласий со Сбербанком, в том числе в отношении ЖК «Доминант», так как средства от реализации свободных площадей этого комплекса будут направлены на достройку ЖК «Парк Европейский».

В 2018 году в Волгоградской области планируется ввести в эксплуатацию еще 17 домов-долгостроев.

Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

Подписку на 2018 г.
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 ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРИЕМ ПОДПИСКИ
НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2018 ГОДА

Каталог российской прессы



Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ 10929 - для индивидуальных подписчиков
■ 10930 - для предприятий и организаций

Объединенный каталог «Пресса России»



Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ 32010 - для индивидуальных подписчиков
■ 50092 - 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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

За три месяца
в Московском
регионе
было выдано 67 ЗОСов



Надзор дал добро

Сергей МОСЕНКО

С начала 2018 года заключения о соответствии (ЗОС) требованиям федерального закона о долевом строительстве (214-ФЗ) получили 67 девелоперов, реализующих жилые проекты в Москве и Подмосковье.

ЗОСы столичные...

По итогам I квартала 2018 года только в Москве застройщикам было выдано 37 заключений о соответствии требованиям технических регламентов и проектной документации. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе городского Комитета по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства, добавив, что этот показатель вдвое превысил прошлогодние результаты, когда за аналогичный период было выдано всего 16 ЗОСов.

В частности, как отметил глава Москомстройинвеста Константин Тимофеев, в 2017 году первая заявка на получение ЗОСа была подана даже не в январе, а лишь в феврале, в то время как в текущем году только за январь было выдано 14 ЗОСов, еще 10 — в феврале, и 13 — в марте. В настоящее время в ведомстве рассматривается 7 заявок от застройщиков, а всего с начала 2018 года в комитет поступило 70 заявок, больше половины из которых и были в итоге одобрены ведомством. «Основной причиной отказов традиционно остается некорректное заполнение проектной декларации, — объяснил Константин Тимофеев. — Такие заявки мы направляем застройщику на доработку, после чего застройщик может снова подать документы на получение ЗОСа».

В пресс-службе Москомстройинвеста «СГ» также напомнили, что в настоящее время в Москве с привлечением средств граждан строится 500 объектов, 485 из которых — по договорам долевого участия (ДДУ), 15 — в рамках жилищно-строительных кооперативов (ЖСК). В общей сложности в столице сейчас действуют более 100 тыс. ДДУ на сумму около 1 трлн рублей, для регистрации которых теперь и требуется ЗОС (см. «Справочно»). При этом городские власти занимаются не только выдачей новой разрешительной документации, но и контролируют реализацию ранних инвестпроектов. Так, с начала года специалисты комитета уже провели 43 проверки

столичных застройщиков. «Одна из главных задач таких инспекций — выявить причины финансовых проблем застройщика либо проблем, связанных со срывом сроков строительства объекта, — поясняет Константин Тимофеев. — Чем быстрее мы это сделаем, тем быстрее будут приняты меры в отношении застройщика, чтобы не допустить появления пострадавших граждан». К примеру, по итогам прошедших проверок девелоперы-нарушители уже были оштрафованы на сумму свыше 9,4 млн рублей.

...и областные

Еще 30 жилых проектов общей площадью 578,8 тыс. кв. м получили ЗОСы в Главном управлении государственного строительного надзора Московской области. При том, что в целом «на балансе» подмосковного Главгостройнадзора на сегодняшний день находится 1871 объект, возводимый на деньги дольщиков (1805 из них строится по ДДУ, 66 — в виде ЖСК). В области действуют более 164,2 тыс. ДДУ на сумму порядка 657,9 млрд рублей. С целью повышения гарантий обеспечения законных прав дольщиков проверки застройщиков проводятся и в области. По словам руководителя регионального надзорного ведомства Руслана Тагиева, с начала года его инспекторами была проведена 41 проверка. За нарушения 214-ФЗ на подмосковных строителей были наложены штрафы на сумму более 11,2 млн рублей.

Всего под надзором ведомства сейчас находятся 2222 объекта капитального строительства общей площадью свыше 45,8 млн «квадратов». При этом, как уточнил Руслан Тагиев, помимо уже упомянутых 30 жилых проектов, ЗОСы в области в I квартале этого года получил также и 81 нежилой объект общей площадью 376,4 тыс. кв. м (8 социальных, 12 торгово-административных объектов, 11 промышленных, 9 логистических, 27 линейных и 14 иных объектов).

Справочно

■ Согласно 214-ФЗ, с 1 января 2017 года застройщик, прежде чем открыть продажи в проекте, обязан получить ЗОС, поскольку без предоставления данного документа Росреестр не имеет права регистрировать первый ДДУ. В Москве услугу по выдаче ЗОС оказывает Москомстройинвест, в Подмосковье — областное управление Гостройнадзора.

Цепочка для дольщиков

О пользе блокчейна
для рынка жилищного
строительства



Кирилл Котилевский

Кирилл КОТИЛЕВСКИЙ, глава московского представительства Международной ассоциации блокчейна в недвижимости IBREA, CEO блокчейн-платформы Squarex

Развитие цифровых технологий в стране позволяет говорить о том, что и отечественная сфера недвижимости созрела для внедрения новых IT-решений. Они не только дадут импульс для дальнейшего развития строительной отрасли, но и позволят решать локальные, и при этом важные задачи — например, помогут предотвратить появление новых обманутых дольщиков. Одним из дополнительных инструментов для страхования рисков покупателей жилья может стать, в частности, блокчейн (в переводе с английского «цепочка блоков» — это способ передачи данных от одного компьютера к другому с высокой степенью защищенности).

Нужно отметить, что процесс диджитализации в сфере покупки недвижимости идет уже вовсю. Так, при участии государства реализуются технические решения по переводу государственных реестров недвижимости и регистрации права собственности на блокчейн, что позволяет гарантировать надежное хранение данных и снизить сроки регистрации. Росреестр, ДОМ.РФ (ранее АИЖК) и «Блокчейн Коммуна», созданная государственным Внешэкономбанком, уже запустили пилотный проект по регистрации ДДУ с применением технологии блокчейн. С февраля по март в Ленинградской области и Москве проведено более 100 таких сделок.

По оценке Минэкономразвития РФ, потенциальный объем регистрации сделок с недвижимостью с использованием новой технологии только в столице составляет 500 в месяц. Кроме того, ведомство анонсировало еще два эксперимента с применением блокчейна. В первом копия данных из ЕГРН при изменении прав на объект недвижимости параллельно будет загружаться в реестр на основе блокчейна Ethereum. Это позволит накапливать неизменяемые истории владения объектом (покупателю не нужно тратить деньги и время на проверку юридической чистоты квартиры). Второй «пилот» — автоматизация правовой экспертизы документов по сделкам с недвижимостью при помощи смарт-контрактов — направлен на минимизацию рисков и исключение «человеческого фактора» при совершении сделок с недвижимостью.

На этот рынок активно выходят и частные игроки. Уже существуют решения, которые предлагают купить или продать недвижимость за криптовалюту. А один из московских стартапов пошел еще дальше и ведет разработку децентрализованной платформы, распределенной на базе блокчейна Ethereum, для комплексной реализации проектов в недвижимости с применением блокчейна. Эта экосистема включает несколько инновационных технологических решений. Например, новый способ привлечения финансирования архитектурно-строительных проектов от профессиональных инвесторов с использованием криптовалюты. Кроме того, речь идет об IT-решении для цифрового управления финансированием проектирования, строительства и приемки работ на базе технологий блокчейна и смарт-контрактов, а также биржа (торговая платформа) обращения токенов строящихся зданий и готовых объектов.

Спецконтракты, в частности, дают возможность осуществлять равноправное кредитование сделок с недвижимостью, а также продавать, сдавать в аренду или закладывать токенизированные квадратные метры. «Умные» контракты также позволяют предотвратить риски нецелевого использования средств частных инвесторов застройщиками и создавать эскроу-счета, на которых могут храниться деньги дольщиков. При этом спецсчета не принадлежат ни одному из участников рынка, поэтому воспользоваться этими средствами в корыстных интересах невозможно. Кроме того, существует возможность выпуска токенов строительных проектов, которые технически обеспечат права на получение квадратных метров в здании, финансирование которого проходит с применением смарт-контрактов. Кроме того, использование блокчейна позволит избежать двойных продаж жилья, так как запись обо всех сделках будет общедоступна.

Безусловно, нужно сказать о единственной, но существенной проблеме на пути развития и внедрения платформы. «Умные» контракты на блокчейне могут использовать для организации финансирования строительства только криптовалюту. Как будет развиваться российская юрисдикция криптоиндустрии дальше, покажет время. Но внедрение блокчейна в недвижимость уже началось и будет постепенно развиваться, ведь совокупный эффект может быть колоссальным.

ИНФРАСТРУКТУРА

Архипелаг единства



с.1

В этом заседании принял участие губернатор Архангельской области Игорь Орлов, по мнению которого создание единого фонда позволит преодолеть проблемы, связанные с большим количеством контрактов и разобщенностью в схемах доставки грузов на острова для реставрации Соловецкого ставропигиального мужского монастыря и строительства объектов инфраструктуры. Под формированием инфраструктуры поселка Соловецкого имелось в виду строительство новой школы, детского сада, системы переработки твердых бытовых отходов, очистных сооружений, стоянки для маломерного флота, а также туристской инфраструктуры.

Еще через три месяца, 6 апреля, указ о создании Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага был подписан президентом России и вступил в силу. Согласно этому документу, учредителем фонда от имени Российской Федерации является правительство Российской Федерации. Имущество фонда формируется за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета, добровольных имущественных взносов и пожертвований, а также иных источников в соответствии с законодательством Российской Федерации. Председателем совета фонда президент назначил директора Российского института стратегических исследований Михаила Фрадкова, сопредседателя попечительского совета фонда — председателя правительства Российской Федерации Дмитрия Медведева и Патриарха Московского и всея Руси Кирилла. В числе назначенных президентом членов попечительского совета фонда — министр строительства и жилищ-

но-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень.

В тот же день, 6 апреля, на заседании коллегии Счетной палаты Российской Федерации была представлена информация об итогах развития историко-культурного комплекса Соловецких островов. На заседании было отмечено, что в 2012-2017 годах общий объем финансирования мероприятий, направленных на сохранение и развитие Соловецкого архипелага, составил 896,6 млн рублей, в том числе из федерального бюджета — 439,8 млн рублей и из консолидированного бюджета Архангельской области — 456,8 млн рублей.

Однако, как отметил, комментируя итоги заседания, Игорь Орлов, на островах сейчас сконцентрировано большое количество строительной техники и рабочих, а единый подход к организации бытовых городков отсутствует. Более того, ежегодно сменяющиеся подрядные организации создают новую инфраструктуру, а существующая остается невостребованной. В результате большое количество подрядчиков оказывает негативное влияние на объекты культурного наследия и уникальную природу Соловецких островов. «Решением в этом случае может стать скорейшее создание единой генеральной подрядной организации, которая займется проектированием, реконструкцией, развитием и строительством на территории Соловецкого архипелага», — заявил Игорь Орлов. По словам главы региона, эту работу планируется проводить в рамках создания Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага, который должен повысить эффективность развития инфраструктуры на Соловках.

Миллиарды на тепло

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростове-на-Дону планируется перейти на закрытую систему горячего водоснабжения

На согласование в Министерство энергетики РФ направлена схема теплоснабжения Ростова-на-Дону на 2017-2034 годы. На основании этого документа специалисты делают вывод, что в системе теплоснабжения областного центра должны произойти большие перемены. Так, по словам заведующего кафедрой теплогазоснабжения и вентиляции Донского государственного технического университета Сергея Тихомирова, все жители южной столицы к 2022 году обязаны будут перейти на новую систему горячего водоснабжения — с открытой на закрытую. Разница между ними состоит в том, что при открытой системе вода подается уже нагретой непосредственно из тепловой сети и используется не только для подачи в краны, но и для отопления, то есть в батареях циркулирует та же вода. А у закрытой системы горячего водоснабжения принцип работы несколько иной: холодная вода из водопровода поступает в установленные в доме водонагревательные приборы или центральные тепловые пункты, где и нагревается. Как объяснил Сергей Тихомиров, переход на закрытую систему горячего водоснабжения позволит уменьшить затраты на тепло.

Кроме того, по новой системе горячего водоснабжения до 2034 года в разных районах Ростова будут закрыты 48 котельных, которые уже отработали свой срок. Будут также реконструированы и модернизированы отдельные участки тепломаршрутов, в основном там, где построены новые жилищные комплексы. В целом же строительство и капитальный ремонт существующих тепловых сетей в краткосрочной перспективе обойдутся городу почти в 8 млрд рублей. При этом авторы схемы рассчитывают, что она позволит снизить количество утечек тепловой энергии.



Путепровод через Павелецкое направление МЖД в районе Электролитного проезда

Зона притяжения

Вовлекаются в хозяйственный оборот земли вокруг Московского центрального кольца и Большой кольцевой линии метро

Антон МАСТРЕНКОВ

Вектор градостроительного развития столицы, заданный властями, неизбежно приведет к изменению городского ландшафта в ближайшие годы. Стартовавшая программа реновации изменит принципы застройки территорий, реорганизация промзон даст Москве новые точки роста, развитие прибрежных территорий должно создать новую качественную пешеходную и общественную среду. Скажется на складывании новой московской географии и развитие транспортной системы города.

Сегодня урбанисты всего мира ориентированы на создание полицентричных городов, в которых деловая и общественная активность имеет сразу несколько точек притяжения в разных районах, что позволяет снизить маятниковую миграцию. Аналогичная стратегия действует и в Москве.

Сегодня новыми зонами притяжения становятся земли, расположенные вдоль новых кольцевых радиусов скоростного транспорта — Московского центрального кольца (МЦК) и Большой кольцевой линии метро (БКЛ). Не

16

КОММЕРЧЕСКИХ ПРОЕКТОВ

в составе ТПУ на Московском центральном кольце и Большой кольцевой линии метро принесут столичному бюджету около 23 млрд рублей

секрет, что сегодня многие участки, расположенные вдоль новых магистралей, заброшены, не используются или застроены низкорентабельными складами. Вовлечение этих участков в хозяйственный оборот будет способствовать развитию прилегающих территорий

Кроме этого, новыми точками притяжения на кольцах станут транспортно-пересадочные узлы. Они обеспечат пассажирам не только удобную и быструю пересадку с одного вида транспорта на другой, но и станут катализаторами развития прилегающих территорий, куда инвесторы будут вкладывать деньги, в первую очередь — в создание новых рабочих мест, строительство жилья и социальной ин-

фраструктуры. По мнению заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, люди, которые будут жить на этих территориях, получат возможность там же найти работу, там же отдыхать, и все это будет рядом с удобным и быстрым общественным транспортом.

По предварительным оценкам, всего в зонах влияния БКЛ и МЦК может быть построено около 12 млн кв. м недвижимости, в том числе около 5,6 млн кв. м жилья. На сегодня около МЦК определено 19 перспективных территорий площадью 583 га, обладающих градостроительным потенциалом около 7 млн кв. м, в том числе с жилой застройкой в объеме 2,8 млн кв. м. На землях вдоль Большой кольцевой линии определены еще 17 перспективных территорий площадью 474 га, с возможностью возведения около 5 млн кв. м, в том числе жилой застройки 2,8 млн кв. м.

Стоит отметить, что на сегодня работа по оценке градостроительного потенциала земель вокруг МЦК и БКЛ продолжается. Уже приняты решения о возведении различной недвижимости в составе транспортно-пересадочных узлов на 1-2 млн кв. м. Решения по дальнейшей застройке этих участков будут приниматься в ближайшие два-три года. При этом все проекты будут выноситься на публичные слушания и обсуждаться с гражданами. Также эти площадки могут использоваться и в рамках программы реновации. Например, возведение жилья для переселенцев из старых пятиэтажек запланировано в составе транспортно-пересадочного узла «Марьино роща». Конкретные объемы жилой застройки еще не определены, но принципиальное решение уже принято.

Немаловажным является и то, что проекты на этих землях по большей части будут разыгрываться на торгах, что выгодно городской экономике. На сегодня подобраны инвесторы для реализации только 16 коммерческих проектов в составе ТПУ, и это принесет столичному бюджету около 23 млрд рублей. Очевидно, что таких проектов будет больше по мере строительства новой кольцевой линии метро и разработки градостроительной документации на прилегающие земли.



На заключительном мероприятии конференции «Открытый микрофон» председатель правления ГК «Автодор» Сергей Кельбах (пятый слева) отвечает на вопрос ведущего Петра Шкуматова

Главный фактор

Справочно

С 2013 по 2017 год аварийность на дорогах государственной компании снизилась на 21%, а с тяжелыми последствиями — на 31%. Эта динамика сохраняется и в текущем году. В I квартале 2018 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года снижение аварийности составило 10%, почти на 16% уменьшилось количество пострадавших. К 2020 году «Автодор» намерен вдвое снизить число жертв ДТП.

Безопасность на дорогах зависит, прежде всего, от их качества

Владимир ТЕН

На прошедшей неделе в Калуге прошла III Межрегиональная конференция «Безопасная дорога. Проектирование, строительство, эксплуатация и сервис». Эта конференция, ставшая уже традиционной, является эффективной площадкой для формирования консолидированных предложений по повышению уровня безопасности дорожного движения, снижению количества дорожно-транспортных происшествий, а также ликвидации их последствий и совершенствованию законодательной базы в этой сфере. Особенностью нынешнего заседания стало то, что аспекты безопасности дорог рассматривались по всем параметрам: от проектирования и строительства (на этих этапах должны закладываться самые передовые конструктивные решения и материалы) до эксплуатации и сервиса, чтобы принципы безопасности всегда поддерживались на постоянном уровне.

От слов к делу

Модератором пленарной дискуссии на конференции был координатор движения «Общество синих ведерок» Петр Шкуматов. Управлял дискуссией он, надо сказать, неформально. Заранее записав на видео самые актуальные вопросы, которые есть у пользователей дорог, он выводил на большой экран видеозаписи, на которых пользователи дорог задавали порой «неудобные» вопросы тому или иному спикеру. Среди тех, кому задавались вопросы, были, например, заместитель министра промышленности и торговли РФ Александр Морозов,

глава ГК «Автодор» Сергей Кельбах, заместитель губернатора Калужской области Дмитрий Денисов.

Безопасность дорожного движения является важной государственной задачей, так как речь идет о сохранении жизни и здоровья граждан страны. Для ее достижения необходимо привлечение усилий федеральных, региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления и общественных институтов, субъектов, осуществляющих деятельность в сфере промышленности, а также структур российского бизнеса. Для безопасности комплексного решения проблем, связанных с безопасностью, высказался Сергей Кельбах. Он сообщил, что в «Автодоре» уже три года реализуется программа «Безопасная дорога», в рамках которой ведется планомерная работа по исключению причин ДТП — повышению качества обустройства и содержания дорог, внедрению современных интеллектуальных транспортных систем, средств организации и управления движением.

Дмитрий Денисов, отвечая на вопрос пользователя о стоимости проезда по платным участкам трассы М-3 «Украина», отметил, что большинство жалоб и обращений граждан было вызвано именно тем, что не все было учтено в ходе проектирования. Сейчас, с учетом предыдущего опыта, эти вопросы решаются более оперативно в рамках корректировки проектно-сметной документации. А уровень оплаты был спрогнозирован ранее и никаким образом негативно не сказывается на карманах большинства калужан. Кстати, в Калужской области за пять лет действия профильной подпрограммы количество аварий снизилось на 54%. По словам на-

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ «РОССИЙСКИЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ» СЕРГЕЙ КЕЛЬБАХ:

«Скоростные дороги становятся безопаснее, потому что мы максимально исключили факторы, провоцирующие водителя на нарушения»

чальника регионального УГИБДД УМВД России Алексея Холопова, после глобальной реконструкции участка автодороги М-3 «Украина» число аварий и погибших в них сократилось на 33%.

Начинать со стадии проектирования

Программа конференции предусматривала также проведение ряда круглых столов. На них эксперты обсудили вопросы совершенствования различных аспектов безопасности дорожного движения, например, качества проектирования дорог и современной дорожно-строительной техники. Особое внимание было также уделено созданию придорожной инфраструктуры, в частности, многофункциональных зон на дорогах «Автотора».

Высокоскоростные автотрассы, находящиеся под «опекой» госкомпаний, — это дороги высшей технической категории, в которые изначально закладываются такие решения, повышающие уровень безопасности, как использование интеллектуальных элементов управления движением, разграничение встречных потоков, многополосность, устранение дорожных примыканий и пересечений, обустройство безопасных транспортных развязок, повышенный скоростной режим. Кроме того, создающаяся вокруг этих дорог сеть многофункциональных зон и площадок отдыха с высоким уровнем сервисных услуг тоже призвана укрепить безопасность и повысить комфортность проезда по высокоскоростным магистралям.

«Мы к этому вопросу подходим комплексно, — отметил в ходе конференции Сергей Кельбах. — Обустроим дорогу так, чтобы облегчить водителю передвижение по дороге и полностью исключить факторы, которые могут являться причинами ДТП. Причем уровень требований и подход к безопасности на платных участках и альтернативных, бесплатных дорогах — единый».

Нельзя не отметить, что активно внедряемая в последнее время технология информационного моделирования (BIM) также заметно влияет на безопасность будущих дорог, поскольку позволяет избежать множества ошибок и недочетов, которые возникали в прошлом на стадии проектирования.

Чистота как залог безопасности

Завершилась конференция экскурсией на завод «Меркатор-Калуга». Группа компаний «Меркатор» занимается поставками, производством, проектированием, сервисным обслуживанием техники для коммунального хозяйства и дорожно-строительных работ. Машины с логотипом компании на улицах городов и магистралях чистят, моют, пылесосят и восстанавливают дороги. В московском офисе, на заводе в Калуге и десятке сервисных центров по всей стране работают уже более 300 специалистов. Для базовой платформы ряда автомобилей и тракторов они проектируют, производят и поставляют целый перечень необходимого дополнительного оборудования, которое позволяет наводить лоск на улицах и дорогах. Уникальные возможности этой специализированной техники были продемонстрированы с помощью тест-драйвов. Особенно большое впечатление произвели тест-драйвы могучих финских тракторов Valtra и юрких сверхманевренных машин CityCat.



По вашим письмам

В Астраханской области ремонтируют дороги с учетом обращений граждан

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В этом году в Астраханской области в рамках федерального проекта «Безопасные и качественные дороги» отремонтируют 72 км дорог, из которых 63 км — в областном центре. Как сообщили «Строительной газете» в пресс-службе Министерства строительства и ЖКХ Астраханской области, в 2018 году бюджет этого проекта составит почти 1,5 млрд рублей. Из них почти один миллиард рублей предназначен для ремонта дорог областного центра, который в этом году будет праздновать свое 460-летие. В городе отремонтируют 63 км улично-дорожной сети, тогда как в прошлом

году было отремонтировано 22 км дорог (на эти цели было направлено 657 млн рублей). Перечень подлежащих ремонту объектов, как и в прошлом году, составлен, прежде всего, исходя из обращений граждан и рейтингового голосования на «Карте убитых дорог» Общероссийского народного фронта, формирующейся на основе учета мнения общественности.

Справочно

В рейтинге ОНФ Астраханская область стала региональным лидером по количеству дорог, попавших в планы ремонта на этот год по обращениям самих жителей. В общей сложности по их заявкам в дорожно-ремонтные графики этого года попало 106 участков.

ПРОЕКТ



Дом «с цветами» не снесут

Доходный дом Нирнзее принят под государственную охрану

Оксана САМБОРСКАЯ

Мосгорнаследие внесло доходный дом, построенный по адресу: 4-я Тверская-Ямская ул., 5, в реестр выявленных объектов культурного наследия. Здание было возведено в 1911 году по проекту знаменитого инженера-архитектора Эрнста-Рихарда Карловича Нирнзее. Еще несколько лет назад судьба здания была под угрозой — он попадал под снос. Однако усилиями общественности, выступавшей против сноса здания, домом вплотную занялся Департамент культурного наследия, который и спас дом. По результатам историко-культурной экспертизы департаментом было принято решение о признании дома выявленным объектом культурного наследия. Доходный дом выполнен в стиле позднего модерна. Заказчицей его строительства была Е. М. Калиновская.

Как сообщил глава Мосгорнаследия Алексей Емельянов, решение о принятии доходного дома под государственную охрану было сделано на основании заключения Научно-методического совета при Мосгорнаследии. В ходе исследования была доказана ценность главного фасада, украшенного цветной майоликой с растительными мотивами. Примечательно, что архитектурно-художественное решение фасада полностью сохранилось. На главном фасаде доходного дома Нирнзее сделал акцент на пятом этаже: на нем расположены



ВИКТОР КРУЧЕНИН (3)



керамические наличники окон со стилизованным растительным орнаментом и жар-птицами, созданные по эскизам художника Александра Головина. «Керамические детали декора были произведены мастерской Саввы Мамонтова на Абрамцевском гончарном заводе и создавались по рисункам таких великих художников, как Михаил Врубель, Аполлинарий Васнецов, Александр Головин и Василий Поленов. Доходный дом на Тверской-Ямской по праву считается одной из самых оригинальных построек Нирнзее», — говорит Алексей Емельянов.

Главный фасад доходного шестиэтажного дома по черкнuto ассиметричен за счет эркеров, завершенных разными по форме аттиками, а на уровне 2-5 этажей в межоконных пространствах несимметрично размещены вставки из гладкой цветной плитки.

Изначально проезд во двор дома осуществлялся через широкую арку в левой части здания, но она была заложена в конце XX века. Также в советские годы к главному фасаду пристроили стеклянную лифтовую шахту, в результате чего были уничтожены центральные окна лестничной клетки. На каждом этаже размещалось по две квартиры, а помещения первого этажа через полуподвал сообщались с соседним домом. Сегодня дом сохранил свою жилую функцию: там находится семь квартир.

Справочно

■ Эрнст-Рихард Карлович Нирнзее — московский архитектор. Историки архитектуры знают о нем немного, даже даты его рождения и смерти очень приблизительны: родился он около 1860 года, а умер (погиб?) в 1918 году. Где и когда Нирнзее получил профессиональное образование, также точно не известно, но с 1900 года он имел право на производство строительных работ в Москве, так как подписывал чертежи «техник архитектуры». Строил он, в основном, доходные дома, часть из которых стали первыми московскими «тучерезами» — небоскребами выше восьми этажей. Наиболее известная постройка, собственно, «Дом Нирнзее» в Большом Гнездиновском переулке, доминировала над Пушкинской площадью и Тверским бульваром. Все квартиры были малогабаритные, в первом этаже обитал театр-кабаре «Летучая мышь», а на крыше располагались кафе и летний кинотеатр. Отделка несла черты и модерна, и рационализма будущих 1920-х годов. Керамические панно выполнил А. Я. Головин.

