

314 сводов правил составляют фонд нормативных технических документов по строительству (на начало 2018 г.)

Как колебания курса рубля скажутся на рынке новостроек? **с. 8** В октябре в Москве пройдет форум

по вопросам создания «умных городов» **с. 12** В Петербурге построят сеть тематических парков **с. 14**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№15 (10493) 20 апреля 2018

Дорогу МОЛОДЫМ

Оксана САМБОРСКАЯ

Глава Минстроя поддержал идею Второй молодежной архитектурной биеннале

В минувшую субботу министр строительства и ЖКХ Михаил Мень встретился в Москве с финалистами Первой Российской молодежной архитектурной биеннале. Вместе с заместителем министра Никитой Стасиным, помощником президента Республики Татарстан Наталией Фишман и куратором биеннале Сергеем Чобаном глава ведомства осмотрел экспозицию, разместившуюся в помещении медиацентра парка «Зарядье», и поговорил с молодыми архитекторами.

«Представленные на выставке макеты демонстрируют видение молодых архитекторов того, какими должны быть новые жилые микрорайоны российских городов, чтобы в них было комфортно жить и работать, — отметил Михаил Мень. — Отрадно, что после биеннале многие финалисты получили предложения о сотрудничестве, подписали контакты на разработку жилых кварталов, некоторые из которых создаются на основе конкурсных работ». А Наталия Фишман уточнила, что заказы на проектирование жилой застройки получили двенадцать из двадцати девяти. Кирилл Пернаткин из Нижнего Новгорода рассказал корреспонденту «СГ», что уже на биеннале в казанском Иннополисе к нему подошли представители застройщиков, осваивающие смежные участки в Чебоксарах, и предложили адаптировать для них представленный проект. «После Нового года мы подписали договор, и уже через полтора месяца будем сдавать эскиз проекта для их территории», — сообщил архитектор.

Окончание на с. 14



ВИКТОР КРУЧИНИН

Нормы жизни

В Минстрое подвели итоги работы по техническому регулированию в строительстве за четыре года

Владимир ТЕН, Юлия ПАВЛОВА

В понедельник в Федеральном центре нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») прошло совещание, на котором обсуждались результаты реформирования технического регулирования в строительстве за 2013-2017 годы. Провел совещание министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. Он напом-

нил, что с образованием в 2013 году Минстроя России в стране появился единый регулятор строительной отрасли, в котором нуждалось профессиональное сообщество. К тому времени в отрасли накопилось много проблем, связанных с отсутствием системного государственного участия в разработке нормативно-технических документов. В техническом нормировании образовался дефицит. В числе 980 документов, действовавших на тот момент, было 100 сводов правил

(из которых только двадцать новых, остальные — актуализированные СНИПы) и 880 стандартов. В результате четырехлетней работы на начало 2018 года фонд нормативных технических документов составляет уже 314 сводов правил (из которых 184 — новые, 130 содержат положения, актуализированные за последние три года) и 1080 стандартов.

Окончание на с. 4

Работа на результат

Обеспечение жильем очередников и малообеспеченных граждан должно стать первоочередной задачей строительной отрасли

Алексей ЩЕГЛОВ

Под председательством Сергея Степашина и Министра строительства и ЖКХ России Михаила Мень 13 апреля состоялось совещание Общественного совета, на котором были подведены итоги работы за 2017 год. Явка на мероприятии была очень высокой. Это и неудивительно, так как в последнее время из состава совета были выведены все «злостные прогульщики» (более 50 че-

ловек) и остались только самые активные члены.

Открывая заседание, Михаил Мень ознакомил присутствующих на мероприятии с основными результатами работы министерства за прошлый год. В числе важных успехов он отметил тот факт, что жилищное строительство в 2017 году удалось удержать от существенного падения, несмотря на то, что в истекшие 12 месяцев сдавались дома, заложенные в кризисном 2015 году. «Мы

почти вышли на 80 млн кв. метров. По уточненным данным было введено 79,223 млн кв. метров, то есть падения практически не произошло. При этом сдача индустриального стандартного жилья даже выросла на 12%», — рассказал министр. Важную роль в поддержании темпов ввода жилья сыграли различные госпрограммы, благодаря которым в «общую копилку» удалось добавить несколько миллионов квадратных метров, а также увеличившиеся объемы ипотечного кредитования.

«В 2017 году было выдано более 1 миллиона кредитов на общую сумму 2 триллиона рублей, что в денежном выражении на 16% выше, чем годом ранее.

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



1 8 0 1 5 >



9 770491 166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

ЖИЛЬЕ К ПРАЗДНИКУ



Все участники и инвалиды Великой Отечественной войны будут обеспечены жильем до 9 мая 2018 года. Как заявили в Минстрое России, на сегодняшний день есть регионы, где очередь нуждающихся в жилье ветеранов отсутствует, среди них — Московская, Ивановская, Кировская области, Забайкальский край. Но есть и такие субъекты РФ, в которых очередь еще существует. По данным ведомства, по состоянию на 1 апреля 2018 года число не обеспеченных жильем участников и инвалидов ВОВ составляет 204 человека. Руководство ведомства обратилось к регионам с просьбой приложить максимум усилий для того, чтобы нуждающиеся в жилье участники и инвалиды войны получили новое жилье до 9 мая. Напомним, что в федеральном бюджете на 2018 год на эти цели предусмотрено 1,9 млрд рублей.

ЗАТО
С СЕРТИФИКАТАМИ

В 2018 году переселенцам из закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО) планируется выдать 278 государственных жилищных сертификатов (ГЖС) на общую сумму 509,38 млн рублей. Как рассказал замглавы Минстроя России Юрий Гордеев, с 2015 года право на переселение жителей ЗАТО, утративших связь с градообразующими объектами, реализуется с помощью механизма выдачи ГЖС. «С 2015-го по 2017-й годы этой категории граждан было выдано 703 госжилсертификата на общую сумму более 1,18 млрд рублей», — сказал замминистра. Юрий Гордеев также отметил, что по закону о федеральном бюджете на переселение граждан из ЗАТО предусмотрено выделить в 2019 году 509,97 млн рублей и в 2020 году — 509,84 млн рублей.

СПАСТИ КОТОВ



Минстрой России подготовил поправки в нормы и правила технической эксплуатации жилищного фонда, предусматривающие, в частности, сохранение в основаниях многоквартирных домов отверстий для воздухообмена, по которым внутри смогут проникать кошки. Об этом в ходе рабочего визита в Курск сообщил замглавы ведомства Андрей Чибис. «Мы проводили общественные обсуждения даже на моей страничке в Facebook, и итогом этой активности стали решения, которыми мы обяжем скорректировать норму о запрете доступа животных в подвалы, которая действует много лет», — сообщил заместитель министра. — Речь идет о сохранении «продыхов» размером 15 на 15 см». По словам замминистра, «продыхи» нужны для воздухообмена, поэтому их нельзя замуровывать в любом случае. Надо отметить, что ранее группа депутатов Госдумы РФ предлагала внести аналогичные поправки в правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Инициатива была поддержана защитниками природы, которые обвиняли коммунальщиков в том, что те замуровывают живущих в подвалах кошек и собак.



Пожар в ТРЦ «Зимняя вишня» в Кемерово привел к многочисленным человеческим жертвам

Правила
надо выполнять

Регионы обязаны следить за соблюдением требований по безопасности торговых центров

Оксана САМБОРСКАЯ

Региональные контролирующие органы должны выявлять и пресекать несоблюдение требований нормативно-технических документов, обеспечивающих безопасность зданий и сооружений. Об этом заявил глава Минстроя России Михаил Мень, выступая 17 апреля на совместном заседании комитетов Совета Федерации по обороне и безопасности, по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера и по экономической политике.

Как сообщил министр, безопасность зданий на всех этапах их жизненного цикла — от инженерных изысканий и проектирования до эксплуатации и сноса — обеспечивается путем соблюдения требований феде-

рального закона № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и требований стандартов и сводов правил.

«В сводах правил четко регламентированы требования к путям эвакуации, к строительным материалам, применяемым при от-

делке, к устройству систем вентиляции, аварийного освещения, к размещению детских игровых зон — не выше второго этажа и не далее 20 метров от эвакуационного выхода, к доступности для маломобильных групп населения, — заявил министр. — Контролирующие органы в регионах обязаны обеспечить неукоснительное соблюдение всех строительных норм».

На возражения депутатов, что в этом случае придется переделывать 70% торговых центров в России, министр ответил, что экономический интерес собственников, которые поднимают детские зоны на последние этажи из-за желания получить максимальную ставку аренды с первых этажей, — не оправдание. «СНиПы должны выполняться», — заявил министр.

По мнению министра, сегодня контроль за соблюдением требований нормативно-технических документов остается «слабым звеном». Именно отсутствие объективного строительного надзора во многом привело к трагедии в кемеровском торговом центре «Зимняя вишня». «Последние данные об этой ужасной трагедии свидетельствуют о том, что два верхних этажа были просто самовольно достроены. И почему не было реакции контролирующих органов, это уже вопрос к другим ведомствам», — сказал Михаил Мень.

Министр отметил, что после пожара в Кемерово Минстрой направил главам регионов письмо с требованием провести комплекс мероприятий по выявлению фактов нарушения требований при эксплуатации торгово-развлекательных комплексов и других зданий с массовым пребыванием людей.

Кроме того

Глава Минстроя Михаил Мень отметил, что безопасность объектов также зависит от качества экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в том числе и негосударственными экспертными организациями. Министр сообщил, что ведомством разработан законопроект, предусматривающий распространение действующего института саморегулирования в строительстве на организации, осуществляющие проведение негосударственной экспертизы проектной документации или результатов инженерных изысканий. В соответствии с законопроектом СРО должны будут утверждать стандарты, обеспечивающие унификацию требований к проведению негосударственной экспертизы. В проекте закона предусматривается и уточнение требований к экспертам. К настоящему времени закон принят Госдумой в первом чтении.

Алексей ЩЕГЛОВ

Столичные власти приводят
Москву в порядок после трудного
зимнего сезона

В среду в Москве прошла пресс-конференция заместителя мэра столицы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петра Бирюкова. Заместитель мэра сообщил, что в рамках месячника благоустройства и двух общегородских субботников запланировано привести в порядок свыше 250 парков, 118 особо охраняемых природных территорий, более 8 тысяч озелененных территорий и 124 прилегающие к водоемам территории, включая зоны отдыха. Плюс надлежащий вид приобретут объекты монументального искусства, воинские захоронения и памятники воинской славы. По словам руководителя Комплекса городского хозяйства, 50% от запланированных в рамках месячника по благоустройству работ уже выполнено. Приведение города в порядок идет быстрыми темпами, а все городские службы во время благоустройства придерживаются жестких правил. Главное из них — запрет на сжигание собранной листвы и мусора.

Петр Бирюков поблагодарил москвичей за участие в первом общегородском субботнике, который состоялся 14 апреля. «Мы ожидали, что на субботник выйдет 1 млн человек, а таких активных горожан оказалось 1,5 миллиона», — сказал он. — Этот день стал трудовым праздником, который понравился москвичам». Заместитель мэра пригласил также всех желающих принять участие в субботнике 21 апреля.

Наведение порядка после зимнего сезона сопровождается ремонтом и модернизацией столичной дорожной инфраструктуры. «К замене асфальта мы приступили уже с 12 апре-



Заместитель мэра Москвы Пётр Бирюков во время пресс-конференции

Большая уборка

Например, в прошлые выходные, 13-15 апреля, мы закрывали Фрунзенскую набережную и одновременно сделали всю улицу сплошным ковром», — сообщил заммэра, уточнив, что такой «ковровый» бесшовный метод укладки асфальтового покрытия позволяет ему работать более долговечно.

Сейчас крупномасштабные работы идут по всему городу. «Мы заменим в этом году на улицах и магистралях примерно 17,5 миллиона кв. метров, около 4 миллионов — это внутривозовые проезды, внутриквартальные проезды. Это будет сделано на всех улицах, которые по циклу подошли к очередности выполнения работ», — поделился планами заммэра, уточнив, что благодаря новым техноло-

гиям асфальтовые покрытия в последние годы на улицах города ведут себя «достойно» и количество мелких разрушений полотна «сократилось в десятки раз».

Больших усилий от столичных коммунальщиков потребует и подготовка города к грядущему чемпионату мира по футболу. До начала мундиала предстоит благоустроить 47 территорий перед станциями метро. В частности, в Хамовниках будет осуществлен комплекс мероприятий, обеспечивающих беспрепятственный проход болельщиков. А в целом лето — для городских властей традиционно трудное время, так как, пользуясь теплой погодой, коммунальные службы начнут готовить город к осенне-зимнему периоду.

Ни месяца без рекорда

Сергей НИКОЛАЕВ

В марте в стране выдано ипотечных кредитов на сумму 240-250 млрд рублей

В марте 2018 года российский рынок отметил очередным рекордом: за месяц в стране было выдано более 120 тыс. кредитов на общую сумму 240-250 млрд рублей, что на 65-70% выше уровня марта 2017 года. Об этом сообщил генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник.

По данным ДОМ.РФ и компании Frank RG, в общей сложности за первый квартал гражданам выдано кредитов на сумму около 600 млрд рублей. Это на 85% больше, чем за тот же период прошлого года. Аналитики отмечают, что основной фактор роста рынка — рекордно низкие ставки по ипотеке и высокая потребительская уверенность россиян.

По словам Александра Плутника, ипотечный рынок растет прежде всего за счет новых заемщиков, «чистые» темпы роста составляют около 55%. «За вычетом рефинансирования, в первом квартале 2018 года выдано «новой» ипотеки на сумму не менее 500 млрд рублей по сравнению с 321 млрд на 1 апреля 2017 года. Доля кредитов, выданных на рефинансирование, составляет 15-16%», — отметил топ-менеджер.

Согласно информации аналитиков, ставки по ипотеке в феврале продолжили снижение. При кредитовании покупки квартир в новостройках средняя ставка сейчас составляет 9,58% (год назад — 11,61%), а при приобретении «вторички» — 9,83% (12,11%). Эксперты подчеркивают, что решение ЦБ о снижении ключевой ставки с 26 марта 2018 года до уровня 7,25% будет способствовать дальнейшему снижению ставок.



SHUTTERSTOCK.COM

По данным ДОМ.РФ, по итогам квартала до 2,15% снизилась доля кредитов с платежами, просроченными на 90 и более дней, и это — минимальный показатель за последние 3 года. В сочетании со стабильными ценами на жилье

это говорит об отсутствии предпосылок формирования «пузыря» на рынке ипотеки, считают аналитики. По их прогнозам, всего в 2018 году будет выдано около 1,3-1,4 млн кредитов на 2,5-2,8 трлн рублей.



ЖК «Парк Европейский» в Волгограде

Закон для дольщиков ПИСАН

Одобен опыт Волгоградской области по защите прав участников долевого строительства

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Депутат Госдумы РФ, руководитель рабочей группы президиума генсовета партии «Единая Россия» по защите прав дольщиков и вкладчиков Александр Сидякин провел расширенное совещание в администрации Волгоградской области. На нем были рассмотрены итоги работы региональной власти по защите прав участников долевого строительства. Отмечалось, что системное межведомственное взаимодействие по решению проблем участников долевого строительства в регионе дает весомый результат: с 2014 года в регионе удовлетворены требования 3,5 тысячи дольщиков в 45 проблемных многоквартирных домах. В течение двух лет планируется завершить строительство еще 21 объекта. Для этого пришлось скорректировать региональное законодательство, предусмотреть ряд дополнительных механизмов, позволяющих завершать строительство проблемных объектов.

Так, уже внедрена система льгот для застройщиков, которые намерены завершить долгострой, — предусмотрено выделение компенсационных земельных участков, льготирование арендной платы за землю. В этом году добросовестным застройщикам будут компенсировать затраты на подключение к инженерным коммуникациям: в

бюджете области на эти цели предусмотрено 126 миллионов рублей. Принят закон, предусматривающий компенсацию части процентной ставки по ипотеке для граждан, приобретающих квартиры в домах-долгостроях, строительство которых завершается новым добросовестным застройщиком. Как подчеркнул Александр Сидякин, будет продолжена работа вместе с Волгоградской областью по передаче неиспользуемой федеральной земли в собственность региона.

На расширенном совещании была рассмотрена ситуация по 17 проблемным комплексам. Каждый застройщик отчитался о ходе возведения зданий, инициативные дольщики смогли напрямую задать представителям власти все интересующие их вопросы. Еще раз проработаны механизмы для завершения наиболее сложных объектов, таких как «Парк Европейский», «Эдем», «Чайка 2». Также губернатором Волгоградской области Андреем Бочаровым принято беспрецедентное решение о выделении 60 миллионов рублей из областного бюджета на выкуп квартир для государственных нужд и последующей передаче их отдельным категориям граждан в ЖК «АхтубаСитиПарк». Достигнута договоренность с ПАО «Сбербанк», позволяющая выполнить все обязательства перед дольщиками ЖК «Доминант».

Снова по-крупному

Сергей НИКОЛАЕВ

«Интеко» построит мультиформатный ЖК на западе Москвы

Комитет государственного строительного надзора города Москвы выдал группе компаний «Интеко» разрешение на строительство первой очереди мультиформатного жилого комплекса общей площадью 227 тыс. кв. метров, из которых 144,3 тыс. «квадратов» придется на жилье. Инвестиции в первую фазу проекта на западе столицы составят 7 млрд рублей.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе стройхолдинга, разрешение на застройку в районе пересечения Минской улицы и Киевского направления МЖД получено пообъектно: на один 16-этажный корпус бизнес-класса площадью 41,2 тыс. кв. метров — два 12-этажных корпуса класса премиум площадью около 13,5 тыс. кв. метров каждый, а также на отдельно стоящий многоуровневый паркинг на 750 машино-мест.

Всего проект под названием Westside, который займет 20 гектаров, включает в себя четыре 16-этажных корпуса бизнес-класса, семь премиальных корпусов и три корпуса класса «люкс» высотой 9-12 этажей. Архконцепция проекта, разработанная бюро SPEECH, предполагает создание отдельных функциональных зон для домов каждого класса. В рамках проекта также запланировано строительство социальных объектов и благоустройство набережной. На первых этажах некоторых корпусов разместятся магазины, салоны красоты, банк, детская творческая студия.

«После ЖК «Шуваловский» и DOMINION это первый за 10 лет собственный проект холдинга подобного масштаба. В рамках одного комплекса совмещены дома разных сегментов. При этом все жители смогут пользоваться преимуществами удачной локации, авторской архитектуры, инфраструктуры высокого уровня, благоустроенной набережной и собственной парковой зоны», — прокомментировал вице-президент по строительству «Интеко» Максим Малыгин.

Рабочая рокировка

Юлия ПИЛИПЕЙКО

Министром Московской области возглавил Руслан Тагиев

Министром строительного комплекса Московской области стал Руслан Тагиев, который до этого занимал должность руководителя регионального Главгосстройнадзора. Надзорное ведомство, которое, в частности, занимается выдачей заключения о соответствии застройщикам в рамках 214-ФЗ, Тагиев возглавлял три года. До прихода в Главгосстройнадзор он занимал должность первого заместителя министра стройкомплекса Подмосковья.

Нового главу ведомства на совещании правительства Московской области представил губернатор Андрей Воробьев. По словам губернатора, Руслан Тагиев работает в правительстве региона давно и добросовестно. «Рассчитываю, что в таком составе вся команда строительного блока будет в дальнейшем оперативно решать вызовы, с ко-



Руслан Тагиев

торыми мы столкнулись», — добавил губернатор. Как рассказали «СГ» в Минстрое Московской области, официально Руслан Тагиев еще не вступил в должность. В ближайшее время его кандидатура должна быть одобрена Мособлдумой.

«Курировать строительную отрасль региона по-прежнему будет первый заместитель председателя правительства Московской области Максим Фомин», — сообщили в ведомстве. Напомним, что с конца прошлого года Фомин совмещал посты первого зампреда областного правительства и министра строительства.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



SHUTTERSTOCK.COM

сейсмических районах». Поскольку основой сейсмостойкого проектирования является шкала сейсмической интенсивности, в 2017 году был утвержден ГОСТ Р 57546-2017 «Землетрясения. Шкала сейсмической интенсивности».

Союз ученых и практиков

Достоверность новых норм и параметров определяется национальным экспертным органом в строительстве — ТК 465 «Строительство», собравшим в своем составе ведущих отраслевых специалистов. Как доложила в рамках совещания ответственный секретарь ТК 465 Татьяна Мартынова, ежегодно комитет осуществляет координацию разработки и экспертизу порядка двухсот документов.

«Работа над современной системой технического нормирования вернула науку в отрасль, — подчеркнул министр. — За четыре года восстановлено системное планирование, более 90 новых параметров, методик, расчетных положений, полученных в результате прикладных научных исследований, вошли в нормативную базу в 2016-2017 годах, более 75 — войдут до 2020 года».

Налажена также методическая поддержка проектировщиков: с 2015 года были организованы регулярное проведение методических семинаров и выпуск методических пособий. В них разъясняются особенности проектирования по тому или иному своду правил, содержатся примеры расчета и конструирования. Всего за этот период разработано 63 методических пособия по применению нормативных технических документов. В советское время существовало порядка 150-200 таких пособий к различным СНиПам. Практически каждый СНиП имел в свое развитие одно или несколько пособий, ими пользовались (и сейчас продолжают пользоваться) несколько поколений проектировщиков. В наши дни потребность отрасли в таких документах в разы выше по ряду причин. Во-первых, начинают применяться обновленные и вновь разработанные документы. Во-вторых, из-за ряда исторически сложившихся факторов в стране сильно упал уровень подготовки инженерно-технических кадров. Эта ситуация должна измениться в лучшую сторону.

Использовать зарубежный опыт

В настоящее время ведется работа по гармонизации отечественных и международных стандартов с учетом лучших мировых практик. ТК 465 «Строительство» и ФАУ «ФЦС» обеспечивают участие Российской Федерации в работе 41 подкомитета и 22 международных технических комитетов ИСО. Более ста экспертов ТК 465 обеспечивают формирование позиции России по проектам международных стандартов ИСО в области строительства. За прошедший период на площадке ТК 465 рассмотрено более 450 проектов международных стандартов.

Фактически процедура разработки стандартов ИСО эквивалентна процедуре разработки НТД в Российской Федерации, что позволяет российским экспертам отстаивать национальные интересы на всех этапах разработки стандарта: от предложения новой темы до голосования по окончательной редакции. Через рабочие группы, сформированные ТК 465 зеркально техническим комитетам ИСО, проходят все редакции стандартов, разрабатываемых по предложению других стран. В свою очередь, рабочие группы имеют возможность сформировать предложения российских специалистов по разработке стандартов. Ежегодно порядка десяти национальных стандартов в области строительства разрабатываются на основе международной научно-технической документации, что позволяет актуализировать отечественную базу без проведения дополнительного ряда исследований и испытаний.

Нормы жизни

с.1 По данным ФАУ «ФЦС», с 2015 по 2017 год в нормативно-техническую базу строительства вошло 70 принципиально новых для отрасли документов. Это своды правил и стандарты в таких областях строительства, как эксплуатация зданий и сооружений, технологии информационного моделирования, высотное строительство, градостроительное проектирование и благоустройство территорий, сейсмостойкое строительство, особые воздействия и прогрессирующее обрушение, динамические воздействия, индустриальные парки и промышленные кластеры, деревянные конструкции и здания с применением деревянных конструкций (в том числе многоэтажные), фасадные системы, применение полимерных композитов.

Например, до 2016 года в России отсутствовали нормативные документы в области высотного строительства, проектирование высотных зданий и комплексов велось исключительно по СТУ. В 2016 году были утверждены два свода правил — СП 267.1325800.2016 «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования», СП 253.1325800.2016 «Инженерные системы высотных зданий». В развитие требований данных СП в 2017 году были разработаны четыре новых свода правил — «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности», «Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации», «Здания и комплексы высотные. Правила градостроительного проектирования» и «Конструкции фундаментов высотных зданий и сооружений. Правила производства работ».

Правила для BIM

К настоящему времени завершена разработка большинства базовых документов, обеспечивающих внедрение

информационного моделирования в строительстве. В процессе создания находятся национальный словарь строительных терминов и BIM-ориентированный классификатор строительной информации.

Начаты работы по формированию общероссийского классификатора строительной информации на основе требований ГОСТ Р 12006-2-2017. Разработка этого классификатора является ключевым элементом внедрения оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства. В процессе этой работы российские специалисты учитывают опыт стран, уже внедривших технологию информационного моделирования.

Улучшить городскую среду

В 2016-2017 годах были разработаны или обновлены документы, ориентированные на формирование качественной, безопасной и комфортной городской среды. В частности, были пересмотрены СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий», утверждены СП 259.1325800.2016 «Мосты в условиях плотной городской застройки», СП 323.1325800.2017 «Территории селитебные. Правила проектирования наружного освещения». В 2017 году в дополнение к этим СП были разработаны своды правил «Индустриальные парки и промышленные кластеры. Правила проектирования», «Набережные. Правила градостроительного проектирования», «Транспортно-пересадочные узлы. Правила проектирования» и «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Безопасность прежде всего

В 2015 году был разработан свод правил, устанавливающий основные положения безопасной эксплуатации зданий и сооружений, — СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения». В 2016-2017 годах в развитие этого СП был создан ряд сводов правил, устанавливающих требования к безопасной эксплуатации различных видов зданий и сооружений, в том числе к эксплуатации промышленных зданий и сооружений, жилых, сельскохозяйственных и общественных зданий, транспортных и мелиоративных сооружений, инженерных систем зданий и сооружений.

Особенно большая работа была проделана в области нормирования сейсмостойкости зданий и сооружений. Среди разработанных в 2016-2017 годах сводов правил в области сейсмостойкого строительства глава ведомства назвал СП 286.1325800.2016 «Объекты строительные повышенной ответственности. Правила детального сейсмического районирования», СП 283.1325800.2016 «Объекты строительные повышенной ответственности. Правила сейсмического микро районирования», СП 268.1325800.2016 «Транспортные сооружения в сейсмических районах. Правила проектирования», СП 269.1325800.2016 «Транспортные сооружения в сейсмических районах. Правила уточнения исходной сейсмичности и сейсмического микро районирования» и СП 270.1325800.2016 «Транспортные сооружения в сейсмических районах. Правила оценки поврежденных дорог при землетрясениях в отдаленных и труднодоступных районах». Сейчас готовится к утверждению СП «Сооружения гидротехнические. Правила проектирования и строительства в

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ МИХАИЛ МЕНЬ: «Мы получили поручения президента страны и начали системную работу, связанную с наведением порядка в сфере технического регулирования. В 2015 году мы сформировали государственное задание по развитию нормативно-технической базы в строительстве и на базе «ФЦС» организовали системную работу в области технического регулирования строительства»

Справочно**Приоритетные направления научных исследований:**

- уточнение основных положений надежности строительных сооружений;
- уточнение параметров сейсмических, динамических и аварийных воздействий на здания и сооружения;
- определение нормируемых параметров и разработка методик расчета строительных конструкций;
- определение нормируемых параметров и разработка методик расчета оснований, фундаментов;
- уточнение методов испытаний и параметров усиления грунтов;
- определение параметров внутреннего климата помещений и методов защиты от вредных воздействий;
- повышение энергосбережения зданий и сооружений;
- уточнение мероприятий по пожарной безопасности строительных конструкций, зданий и сооружений;
- информационное моделирование в строительстве;
- капитальный ремонт зданий и усиление конструкций.

Работа на результат

с.1 → Более того, первый квартал 2018 года показал по ипотеке еще более серьезный рост, что дает основания прогнозировать новый рекорд», — подчеркнул министр, отметив, что текущий рост количества ипотечных займов сопровождается отсутствием серьезной просрочки, а «токсичных» кредитов на рынке практически нет, что в значительной мере связано с выдерживаемой министерством линией на сохранение достаточно высокой величины первого взноса.

2017-й год стал годом серьезных решений в области долевого строительства жилья — были внедрены разработанные министерством механизмы защиты прав дольщиков. В частности, заканчивается достройка всех проблемных объектов СУ-155, в этом году будут сданы последние дома. В целом же по стране из выявленных в ходе составления перечня проблемных объектов достроено 140 многоквартирных домов, но осталось еще 360. При этом были выявлены недостроенные дома, которые не вошли в действующий перечень. Задача Минстроя России и региональных властей — учесть все объекты и всех обманутых дольщиков и постараться решить их проблемы.

По словам министра, он недавно «в первый раз задействовал партийный ресурс», обратившись к президиуму генерального совета партии «Единая Россия» с просьбой о проверке спорных объектов в каждом субъекте страны. «Данное поручение планируется дать региональным секретарям партии для того, чтобы они совместно с нашими специалистами проверили ситуацию на местах», — сообщил Михаил Мень. — Если в результате проверки подтвердится неучтенное проблемное жилье, мы обяжем руководителей регионов актуализировать дорожные карты». Кроме того, ведомством направлено в регионы письмо с просьбой дать разъяснения, почему несколько объектов не попали в перечень.

21 правовой акт

был разработан и принят Минстроем РФ в 2017 году в целях противодействия коррупции и предотвращения конфликта интересов

По итогам ответов и проверок на местах и будут сделаны соответствующие выводы.

Михаил Мень также напомнил, что в прошлый период произошло существенное снижение административных барьеров и исключено 108 процедур по разным видам объектов. Однако к дальнейшему сокращению числа процедур «надо подходить осторожно», так как уже близок порог, дальше которого этот процесс может нанести вред и повлиять на безопасность строительства. Поэтому впредь стоит больший акцент сместить на популяризацию электронного документооборота, что сулит значительный временной выигрыш и снижение издержек для стройбизнеса. Не менее важно, что в 2017 году заработала ФГИС ЦС, а с 2019 года на ее основе будут формироваться госинвестиции в строительство. Сейчас идет постоянный анализ готовности регионов к переходу на ресурсный метод ценообразования.

В свою очередь председатель Общественного совета Сергей Степашин в своем докладе сообщил, что с учетом показателей, обозначенных в послании Президента



МИХАИЛ ЯРКОВ / ПРЕСС-СЛУЖБА МИНСТРОЯ РФ

Справочно

■ Президиумом Общественного совета при Минстрое России в 2017 году было проведено 7 заседаний, в том числе ряд выездных — в Белгороде, Калининграде и Екатеринбурге. За прошедший год комиссиями Общественного совета проведено 43 заседания, принято 294 протокольных решения, из которых выполнено 94%, по остальным срок исполнения истекает в 2018 году.

России Федеральному Собранию РФ, Общественным советом совместно с Минстроем России будет дополнительно проработан план деятельности совета на 2018 год. Первоочередным вопросом для отрасли должна стать обеспечение жильем очередников и малообеспеченных групп, в том числе социальным жильем. Дополнительно он подчеркнул необходимость увеличения объемов строительства именно в сегменте стандартного жилья. «Следует повышать конкуренцию на рынке застройщиков жилья, чтобы цена была доступной для приобретения или долгосрочного найма для семей с невысокими доходами. Предлагаю министерству максимально включить ресурсы Общественного совета в решение этих вопросов», — заявил Сергей Степашин, уточнив, что перечисленные направления следует отразить в разработанной Минстроем РФ Стратегии жилищного развития до 2025 года.

Перечень направлений, по которым ведет работу Общественный совет при Минстрое РФ, очень широк. Но особенно Сергей Степашин подчеркнул приоритетность проекта по ускоренной замене лифтов в МКД. Благодарственные письма за вклад в реализацию проекта на заседании были вручены представителям Липецкой, Архангельской, Мурманской и Белгородской областей. «Наша работа позволила повысить уровень безопасности проживания более одного миллиона граждан по всей стране. На текущий момент к проекту присоединились уже 20 субъектов РФ», — констатировал Сергей Степашин, выразив мнение, что остальные субъекты также не останутся в стороне.

Выступивший далее глава Фонда ЖКХ Константин Цицин заявил о недопустимости снижения темпов расселения аварийного жилья и модернизации инфраструктуры, что возможно лишь при условии дальнейшего сохранения господдержки. Работать на эту цель призван разработанный закон о постоянных механизмах расселения аварийки. Однако закон получился спорным и требует тщательной проработки, особенно в части соблюдения прав граждан.

В докладе руководителя Главгосэкспертизы Игоря Маньолова указывалось на низкое качество представляемой на экспертизу проектной документации — практически в каждом четвертом проекте выявлены ошибки, которые могли бы привести к авариям и разрушению будущего объекта строительства. «Одна из главных задач —

использовать систему строительной экспертизы для мониторинга аварийно-опасных решений», — сообщил специалист. В Главгосэкспертизе уже рассчитали возможную стоимость рисков, сформирован резервный фонд в размере 3,31 млрд рублей по возмещению ущерба, причиненного заказчику услуг и/или третьим лицам в случае, если не замеченные экспертом ошибки в проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, приведут к аварии.

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МИХАИЛ МЕНЬ: «Мы провели в 2017 году большую работу, в которой есть большая заслуга Общественного совета. Только советуясь с профессиональным сообществом, общественностью, ведомство может принимать верные решения. Мы благодарны членам совета за их труд»



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов KNAUF — это залог качества в строительстве и ремонте!

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

ЖКХ

Проверка на месте

В Фонде содействия реформированию ЖКХ подвели итоги проведения контрольных мероприятий за I квартал 2018 года

Алексей ЩЕГЛОВ

За последние три месяца в 28 регионах был осуществлен подробный мониторинг выполнения программ капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) и переселения граждан из аварийного жилья. Проверялось также, как модернизируется коммунальная инфраструктура и как субъекты Федерации выполняют условия, на которых им ранее госкорпорация предоставляла финансовую поддержку. Во время этих выездных мероприятий специалисты Фонда ЖКХ совместно с представителями контрольных органов осмотрели 527 МКД в 70 муниципальных образованиях, проконтролировали реализацию 16 проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры в 13 муниципальных образованиях.

Особое внимание было уделено тем субъектам, которые при переселении граждан из аварийного жилья отстают от целевых показателей, установленных распоряжением Правительства РФ № 1743-р. При этом все несоответствия и недочеты фиксировались, и по итогам мониторинга главам субъектов в составе отчетов были направлены рекомендации о необходимости принятия конкретных мер по достижению целевых показателей и завершению программ.

Спросили и с нарушителей. Так, всплывшие факты о предоставлении недостоверной информации о ходе переселения граждан из аварийного жилья стали основанием для возврата обратно в Фонд средств финансовой поддержки. По 500 тыс. рублей вернут в Фонд четыре субъекта — Республики Дагестан и Хакасия, Архангельская и Московская области. С подачи Фонда ЖКХ органами прокуратуры неоднократно принимались меры реагирования в адрес высших должностных лиц и вносились представления об устранении нарушений федеральных законов.

Как рассказали в Фонде, во время мониторинга на местах специалисты особое внимание уделяли осмотру тех домов и помещений, где предстоит жить гражданам, которые переселяются из аварийного жилья. В первом квартале этого года на территории 24 субъектов РФ осмотрены 459 многоквартирных домов, построенных (строящихся) в рамках программ переселения 2013-2017 годов, а также программ переселения 2011-2012 и 2012-2013 годов. Существенные строительные дефекты выявлены в 132 домах на территории 18 субъектов Российской Федерации. Из них 93 дома в 17 субъектах Российской Федерации были включены в реестр обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в соответствии с Приказом Минстроя России № 709/пр (остальные 39 МКД уже находились на контроле Фонда). При этом наиболее грубые нарушения обнаружены в четырех многоквартирных домах на территории Курской области. Устранение нарушений во всех таких домах взято на особый контроль, также, как и процесс исполнения подрядными организациями (застройщиками) обязательств по государственным и муниципальным контрактам, заключенным в рамках про-



В числе проверенных домов — МКД по улице Кузнецова, 9 в городе Саратове

Справочно

■ Информация о результатах контрольных мероприятий обобщается в отчетах Фонда, которые направляются губернаторам для принятия соответствующих мер.

грамм переселения. Для повышения качества работы последних по контрактам Фондом налажено взаимодействие со строительными СРО. Так, с подачи Фонда Ассоциацией «Профессиональная строительная группа» проконтролирован ход устранения нарушений, допущенных АО «ГЛАВУКС» при строительстве в рамках программы переселения дома по ул. Владимирская, 2А, корп. 2, в городе Сергиеве Посаде Московской области.

Большую помощь Фонду оказали и различные общественные организации (ОНФ, НП «ЖКХ Контроль» и другие), информация от которых нередко становилась поводом для проведения мониторинга. Например, в ходе совместной проверки с общественниками, проведенной в январе 2018 года в Ивановской области, был проконтролирован ход устранения значительных строительных дефектов в 19 домах, находящихся в реестре обращений по вопросам качества жилых помещений.

Цитата в тему



ДИРЕКТОР КОНТРОЛЬНОГО ДЕПАРТАМЕНТА ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ АЛЕКСЕЙ ПАВЛОВ: «Фондом ЖКХ за годы работы создана эффективная система контроля за реализацией программ, финансируемых с участием средств госкорпорации. В рамках контрольной деятельности основное внимание уделяется обеспечению достойных и комфортных условий проживания граждан, которые переезжают из аварийного жилья в новые дома. В настоящее время на особом контроле — субъекты РФ со сложной ситуацией с реализацией программы переселения граждан из аварийного жилья»

Фасадный макияж

В Санкт-Петербурге научились «омолаживать лицо» каждого дома

Светлана СМЕРНОВА

По расчетам экспертов, сегодня в капитальном ремонте в Петербурге нуждаются 25400 домов, большинство из которых находится в центре города. Наибольшее количество таких зданий расположено в Центральном районе — порядка 2,4-2,7 тысячи домов. На втором месте Адмиралтейский — 1,7 тысячи построек. Тройку лидеров замыкают Васильевский остров и Петроградская сторона.

Особое внимание — фасадам

По словам генерального директора Фонда капитального ремонта Дениса Шабурова, процесс капитального ремонта — неостановимый. Его можно сравнить с покупкой автомобиля, который чем старше он становится, тем чаще приходится чинить. При этом он отметил, что дома в Петербурге, построенные до 1950 года, все же имеют неплохое качество, чего не скажешь о домах более поздних сроков строительства.

Когда расчищали от сажи и копоти фасад дома на Невском проспекте, 6, 1885 года постройки, то оказалось, что он покрыт 5-6 слоями лакокрасочного покрытия. Это говорит о том, что при предыдущих ремонтах фасад не расчищали, а проводились только ремонт цементосодержащими составами и окраска. В результате была нарушена паропроницаемость штукатурного слоя, и он разрушился. Пришлось в ходе капремонта фасада очищать его от «цементного футляра» электронным инструментом с абразивными насадками.

Новые технологии

В последнее время при проведении капремонта в Северной столице все чаще используются новые технологии. Начиная с 2016 года, в домах стали устанавливать узлы погодного регулирования. «Только в прошлом году был установлен 51 узел погодного регулирования, а мероприятия по энергоэффективности и энергосбережению были проведены по 1370 адре-



GOU/SBP.RU

типовых массовых застроек (серии 602-606 лг, 606 -2 лг, 600.11, 524-я серия). «Все помнят нашумевшую историю, когда плиточный фасад упал на молодую маму... Восстановить плитку на этих домах при производстве работ вне заводских условий невозможно. Поэтому мы пересмотрели технологию производства работ: фасад был плиточным, а стал простым штукатурным. На практике это выглядит так: слабо держащуюся плитку сбивают, а на ее место наносят штукатурный слой», — отмечает Денис Шабуров. Если в 2016 году такая технология была применена на сорока зданиях, то в 2017 году — уже на пятидесяти.

Корректируя ошибки

Чиновники отмечают, что хотя ремонт фасадов петербургских зданий и является одним из приоритетных направлений, но в рамках подготовки к ЧМ-2018 никаких списков с адресами, которые надо обязательно отремонтировать к чемпионату мира, и по которым будут проходить «туристические тропы», у города нет. В Фонде капитального ремонта говорят, что ведут свою работу строго в рамках региональной программы. Кстати, еще недавно эта программа вызвала много нареканий у петербуржцев, потому что в ней было много ошибок. Как заметил по поводу этих ошибок заместитель председателя жилищного комитета Алексей Бородуля, изначально в региональную программу капремонта попали совсем новые дома и даже офисные здания, а жилые здания, требующие экстренного ремонта, были отнесены на 2030-е годы. «Это произошло потому, что документ формировался в сжатые сроки. Сказать, что все они устранены, я не могу, но мы постоянно вносим в нее изменения на основании предложений районных администраций и Фонда капремонта. Мы также проводим проверку сведений, указанных в программе, и при необходимости актуализируем их. С момента утверждения программы в нее внесено уже порядка 9000 различных изменений», — говорит Алексей Бородуля. Коррективы чиновники вносят и в работу с подрядными организациями. Наученный «горьким опытом», когда подрядчики некачественно выполняли свои работы, Смольный завел «черный список» компаний, которые не справились с возложенными на них обязательствами. С начала этого года в него уже попали пять фирм.

сам», — говорит Денис Шабуров. Начиная с прошлого года, при ремонте кровель стали применять ветровлагозащитную мембрану. При относительно низкой себестоимости такая мембрана защищает от протечек. Для ремонта фасадов, в первую очередь плиточных, были разработаны проекты повторного применения, которые уже прошли госэкспертизу, — это дома серии

Алексей ЩЕГЛОВ

На фоне продолжающихся протестов жителей Московской области власти региона прилагают усилия к тому, чтобы снять остроту «мусорного» кризиса. На днях министр экологии и природопользования области Александр Коган совершил поездку в Серпуховский район. В ходе визита он пообещал, что вскоре начнется дегазация расположенного неподалеку от Серпухова полигона ТКО «Лесная». В ходе работ по монтажу системы дегазации уже пробурено свыше двадцати скважин для сбора свалочного газа. Для исключения утечек все оголовки скважин изолированы геосинтетическими материалами. В июне из Австрии будет доставлен большой высокотемпературный факел, с помощью которого будут сжигать до 2500 кубометров свалочного газа в час. «30 июня планируем начать дегазацию, что позволит утилизировать с максимальной эффективностью свалочный газ и снизить негативное воздействие на атмосферный воздух от полигона», — заявил Александр Коган.

Кроме того, на полигоне завершается монтаж аппаратно-программного комплекса контроля и управления размещением отходов, который будет подключен к единой автоматизированной информационной системе «АИС «Отходы». Это позволит контролировать каждый самосвал, заезжающий на территорию полигона или покидающий ее. Решено также увеличить объем завозимых чистых грунтов для пересыпки тела полигона.

Впрочем, Серпухов — не единственная «горячая точка» на «мусорной» карте области. Региональным властям предстоит заняться дегазацией и ре-

Выпустить газ

Власти Московской области обещают провести дегазацию мусорных свалок



культивацией и других полигонов области. На сегодняшний день помимо «Лесной» уже заключены договоры на дегазацию полигонов «Алексинский карьер», «Тимохово», «Ядрово» и «Торбеево». А вскоре аналогичное соглашение будет заключено и по полигону «Воловичи». Причем если на «Лесной» при дегазации будет использоваться австрийское оборудование, то в «Кучино» свои возможности продемонстрируют немецкие фирмы, в «Ядрово» — голландцы (оборудование уже привезено), а в «Воловичах» — итальянцы. «Мы хотим посмотреть все технологии и хотим конкуренции», — сказал Александр Коган.

Не обошел вниманием министр и финансовую сторону дела. У каждого полигона есть свои особенности, поэтому точный расчет расходов на приведение их в порядок — дело ближайшего будущего, но в целом порядок цифр уже известен. «К октябрю мы будем знать конкретные суммы по каждому полигону, но ориентировочно это 20 млрд рублей на двадцать оставшихся полигонов», — сообщил министр.

Вопрос об источниках финансирования работ остается пока открытым. По мнению экспертов, нести расходы должен не только бюджет Подмосковья. Так, например, руководитель экспертного совета Ассоциации «Экосистема

Подмосковья» Александр Закондырин считает, что в данной ситуации следует применить принцип «чьи отходы, того и расходы». Он напомнил, что полигон «Ядрово» работал нормально, пока обслуживал только близлежащие населенные пункты. Как только туда стали поступать ТКО из столицы, а это решение приняли около десяти лет назад, емкость площадки стала стремительно сокращаться. «Проще говоря, «Ядрово» переполнено московским мусором, поэтому логично, что оплатить его рекультивацию и устранение экологических последствий должен тот субъект, который этот мусор генерировал, — заявил «СГ» эксперт. — Деньги на постройку системы дренажа и дегазацию на этом полигоне должна выделить Москва, тем более что в ее бюджете легче найти средства, чем в бюджете Подмосковья».

Предполагается, что дегазация и последующая рекультивация отслуживших свой срок полигонов будет сочетаться с другими мерами, которые позволят снизить нагрузку на природную среду Подмосковья. Как напомнил замглавы Минстроя РФ Андрей Чибис, одной из главных задач на сегодня является внедрение раздельного сбора отходов, и уже 12 регионов РФ, в том числе и Московская область, подписали обязательства по введению системы РСО в 2018-2019 годах.

24—25 мая 2018 г.
Москва. Экспоцентр

AQUASTOP

EXHIBITION & CONFERENCE

X МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ
ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ
ПОДЗЕМНЫХ
И ЗАГЛУБЛЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ



AQUASTOP.RU
email: sub@alitinform.ru
тел. +7 (812) 380-6572 (доб. 208)

МОСКОВСКАЯ биеннале

АРХИТЕКТУРЫ

6 MOSCOW biennale

ARCHITECTURE

6 МОСКОВСКАЯ БИЕННАЛЕ АРХИТЕКТУРЫ
XXIII МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА
АРХ МОСКВА

16-20 МАЯ 2018 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ ХУДОЖНИКА

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:

АРХИТЕКТУРА / ARCH MARKET
ДЕВЕЛОПМЕНТ
ДИЗАЙН БЮРО / ДИЗАЙН КАТАЛОГ
ЭКСТЕРЬЕРНЫЕ И ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
СВЕТ В АРХИТЕКТУРЕ
ДЕТАЛИ
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ БИЕННАЛЕ
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПРОЕКТЫ

АРХ ПАРОХОД

WWW.ARCHMOSCOW.RU

0+ EXPO-PARK

Санкции качнули рынок

Эксперты полагают, что влияние валютных колебаний на продавцов и покупателей жилья будет кратковременным

Оксана САМБОРСКАЯ

Начало 2018 года стало достаточно удачным для московских новостроек. По данным специалистов отдела аналитики и проектного консалтинга компании Est-a-Tet, объем предложения на первичном рынке столичной недвижимости сократился впервые за последние два года (на 190 тыс. кв. метров). Это было обусловлено высоким спросом, который, в свою очередь, поддерживался снижением кредитной ставки и появлением новых ипотечных программ, таких как «детская ипотека». Суммарный реализованный спрос в первые месяцы года оказался на 25,9% выше показателя предыдущего квартала. Однако затем в ситуацию вмешались политические и внешнеэкономические факторы. Введение Соединенными Штатами новых санкций против ряда российских компаний и бизнесменов вызвало в апреле заметные колебания курса рубля к евро и доллару. Валютные скачки смутили рынок. А новым поводом для раздумий стало недавнее заявление ЦБ о снятии ограничений на повышение ключевой ставки. Об этом сказал глава Департамента денежно-кредитной политики регулятора Игорь Дмитриев на международном банковском форуме «Казначейство 2018». Повышение ключевой ставки может привести к повышению ипотечной ставки, что вновь негативно скажется на спросе, как это уже было в декабре 2014 года. Впрочем, многие эксперты убеждены, что сравнить 2014-й и 2018-й годы все же не совсем корректно. По сравнению с падением 2014 года изменения в апреле 2018 года не столь значительны: доллар поднялся «всего» на 16%. И тем не менее этого было достаточно, чтобы аналитики заговорили о потенциальном влиянии ситуации на спрос и на цены на жилье.

Коммерческий директор компании «Главстрой» Владимир Богданюк также полагает, что сравнивать ситуации 2014-го и 2018-го годов не стоит. «В конце 2014 года всплеск продаж произошел у тех продавцов, которые не стали резко повышать цену в надежде компенсировать потери из-за девальвации рубля, — вспоминает Богданюк. — Тогда клиенты, которые не успели перейти в валюту при благоприятном курсе, уходили в недвижимость в целях сохранения рублевых сбережений». Сегодняшнюю ситуацию с рублем, по мнению эксперта, трудно назвать обвалом, скорее, это — временная коррекция. Владимир Богданюк считает, что какого-то ажиотажа на рынке сегодня ждать не стоит, возможно лишь локальное увеличение числа сделок, для долгосрочного повышения спроса требуется рост платежеспособности населения.

Заместитель коммерческого директора ГК «Инград» Ольга Кузнецова отмечает возросшую активность покупателей, которая выражена в росте количества брони интересующих лотов. «И в данном случае это нельзя считать простым обращением — ослабление рубля подтолкнуло к принятию решения о покупке тех покупа-



СВЕТЛАНА ХОМОВИЧ/ИНТЕРПРЕСС/ТАСС

телей, которые опасаются девальвации национальной валюты и роста ипотечных ставок, — говорит Ольга Кузнецова. — Люди хотят получить условия, на которые ориентировались прежде, и сохранить имеющиеся средства».

Вице-президент по маркетингу и продажам компании «Лидер Инвест» Алексей Болдин полагает, что скачки курса влияют на рынок на эмоциональном, а не на системном уровне. «Опыт предыдущих лет показывает, что покупатели делятся на две группы: те, у кого есть валютные накопления, и те, у кого их нет, — рассуждает Алексей Болдин. — Для первых рост курса — хорошая возможность купить более качественное жилье, и эти покупатели, возможно, активизируются». Что касается тех, у кого нет валютных накоплений, а таких большинство, то они воспринимают колебания курса как нестабильность. Так что, делает вывод эксперт, валютные скачки могут подтолкнуть к действиям часть покупателей, которые давно планировали покупку. Однако, по его мнению, активизация произойдет в течение пары недель, но за пару месяцев «все отработается».

Генеральный директор «СМУ-6 Инвестиции» Алексей Перлин считает, что стабилизацию курса стоит ждать к осени, и тогда на рынок выйдут покупатели, планировавшие покупку квартир, но опасавшиеся волатильности российской валюты. В то же время эксперт ожидает отложенного влияния нынешней ситуации. По его мнению, можно предполагать повышение цен на все виды продукции, в том числе и на стройматериалы, что, в свою очередь, приведет к снижению девелоперской маржи, которая сегодня и так невелика. Некоторые застройщики могут попытаться ком-

Справочно

■ По данным компании Est-a-Tet, в I квартале 2018 года на рынок поступило 264,6 тыс. кв. метров (41 корпус) жилья, что почти в два раза больше, чем в предыдущем квартале. Немного изменилась структура нового предложения — впервые вышедший на рынок новый объем предложения наполовину состоит из объектов бизнес-класса. Его доля составляет 51%. Ранее преобладали комфорт- и стандартный классы. В целом же по сравнению с предыдущим кварталом объем предложения на первичном рынке жилой недвижимости Москвы снизился на 5,6% за счет высокого уровня спроса. Снижение объема предложения коснулось как квартир, так и апартаментов (-5,9% и -4,2% соответственно).

пенсировать потери за счет повышения цен.

О возможном росте стоимости жилья говорит и управляющий партнер компании «Метриум» Мария Литинецкая. «Если иностранная валюта дорожает, то это влечет за собой рост издержек застройщиков, и, как следствие, начинают увеличиваться цены на жилье. Проблема в том, что этот процесс всегда совпадает с сокращением покупательной способности населения, которая вызвана ростом цен на потребительские и промышленные

товары, — говорит эксперт. — В этой ситуации первостепенное значение имеют доходы наиболее обеспеченных групп среднего класса, которые и предъявляют основной спрос на новое жилье. Имея достаточные накопления к моменту падения рубля, они формируют ажиотажный спрос, который подстегивает застройщиков смелее повышать цены. Однако по исчерпанию отложенного спроса активность покупателей начинает резко сокращаться, а девелоперы попадают в ситуацию, при которой понизить цены из-за выросших издержек уже нельзя, но и повысить невозможно из-за неспособности потенциальных клиентов покупать квартиры».

Текущая ситуация, по мнению эксперта, имеет ряд принципиальных отличий от того, что мы наблюдали в 2014-м или 2008-м году. «Во-первых, зависимость отрасли от импорта снизилась, хотя она по-прежнему сохраняется. Это значит, что удорожание евро и доллара уже не окажет такое сильное влияние на стоимость стройматериалов, как раньше, — говорит Мария Литинецкая. — Во-вторых, падение курса рубля вызвано не снижением стоимости нефти — основного источника благосостояния страны, а паникой на фондовых рынках. Напротив, цены на нефть достигли четырехлетнего максимума из-за обострения политической ситуации на Ближнем Востоке. Это значит, что падение курса рубля не имеет глубоких оснований, а значит, будет временным, и котировки валют со временем стабилизируются». Соответственно, и рынок недвижимости, возможно, даже не успеет отреагировать на краткосрочное колебание рубля. Вместе с тем, прогнозировать развитие событий сейчас сложно, потому что большую роль приобрел политический фактор, а именно — санкционная политика США и других стран Запада.

Сообщение о проведении общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Магистральный механо-сборочный завод» (далее — ОАО «ММСЗ»)

Вид общего собрания акционеров эмитента: годовое (очередное).

Форма проведения общего собрания акционеров эмитента: собрание (совместное присутствие).

Дата, место, время проведения общего собрания акционеров, почтовый адрес, по которому будут направляться заполненные бюллетени для голосования: 18 мая 2018 года, 123290, РФ, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5, Дирекция завода, в 11 часов 00 минут по московскому времени. **Почтовый адрес для направления заполненных бюллетеней:** 123290, РФ, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5.

Время начала регистрации лиц, принимающих участие в общем собрании акционеров: 10 часов 30 минут по московскому времени.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в общем собрании акционеров: 24 апреля 2018 года.

Повестка дня общего собрания акционеров:
1. Об утверждении порядка ведения Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ».
2. Об утверждении годового отчета ОАО «ММСЗ» за 2017 год.
3. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ММСЗ» по итогам деятельности за 2017 год, в том числе отчета о финансовых результатах ОАО «ММСЗ» за 2017 год.
4. О распределении прибыли ОАО «ММСЗ» (в том числе о выплате (объявлении)

дивидендов) и убытков ОАО «ММСЗ» по результатам деятельности в 2017 году.

5. Об избрании членов Совета директоров ОАО «ММСЗ».

6. Об избрании членов Ревизионной комиссии ОАО «ММСЗ».

7. Об утверждении аудитора ОАО «ММСЗ».

Порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться: информация будет доступна акционерам ОАО «ММСЗ» в течение 20 дней до даты проведения Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ» по адресу (адресам): г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5 и г. Москва, ул. Лесная, д. 41, каб. 911, а также во время проведения Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ».

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем или некоторым вопросам повестки дня общего собрания акционеров: — акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер 1-02-04008-А, дата регистрации 23.01.2004. — акции привилегированные именные бездокументарные типа А, государственный регистрационный номер 2-02-04008-А, дата регистрации 22.03.2002.

Светлана СМЕРНОВА

В ожидании спроса

3 а январь–март 2018 года в Петербурге и пригородной зоне Ленинградской области было продано около 960 тысяч кв. метров строящегося жилья. Объем продаж по сравнению с первым кварталом 2017 года вырос на 10%. Эксперты отмечают и такую тенденцию — после периода затишья, когда стоимость жилья практически не росла, цены вновь рванули вверх.

Мегаполис со стремительно дорожающим жильем

Стоимость самых доступных вариантов в Северной столице стартует сегодня от 1,5 млн рублей. Таких предложений на рынке немного. Так, например, сегодня за такую цену можно приобрести жилье в «наследном» долгострое компании СУ-155 — ЖК «Новая Каменка». Сейчас дома достраивает АКБ «Российский капитал». Сдача пяти корпусов комплекса отнесена на первый-второй квартал текущего года, еще одного корпуса (переименован в ЖК «На Королёва») — на конец 2018-го. Именно здесь остались непроданными квартиры, в том числе студии площадью 24 кв. метра. Также одна из самых низких цен «квадрата» по Петербургу — 68 тысяч рублей — у «Группы ЛСР» в ее проекте-миллионнике «Цветной город» со сроком сдачи в конце 2018 года. При этом цена заходит за отметку в 2 млн рублей за счет того, что застройщик предлагает квартиры большого метража.

Стоит отметить, что квартиры по минимальным ценам сконцентрированы в объектах со сдачей через полтора-два года. При этом часть застройщиков продают их без отделки, а значит, к заявленной цене потенциальному покупателю нужно не забыть прибавить порядка 7-10 тысяч рублей за кв. метр.

Впрочем, все дешевые предложения на строящемся рынке жилья довольно быстро раскупаются. Тем более что на протяжении последних трех месяцев наметился заметный тренд — цена квадратного метра стала расти. Например, в марте этого года средние цены в новостройках региона увеличились более чем на 2%, превысив планку в 104 тысячи рублей за «квадрат», а в апреле цена выросла еще на 0,1%, составив 115 тысяч рублей за кв. метр. Все это дало основание экспертам международной консалтинговой компании Knight Frank назвать Северную столицу мегаполисом со стремительно дорожающим жильем.



SHUTTERSTOCK.COM

Все зависит от спроса

По данным директора по продажам компании «Лидер Групп» Виталия Виноградова, цены везде растут по-разному. Так, например, в прошлом году в сегменте масс-маркет в Девяткино, где в одном месте проекты реализует десяток застройщиков, в связи с высокой конкуренцией динамика цен составляла от 0% до 1% в месяц. В комплексах комфорт-класса, строящихся в популярных районах в черте города, например, Yoga и «Богатырь 3» в Приморском районе, стоимость жилья увеличивалась на величину от 1% до 1,2% в месяц. А вот что касается эксклюзивных локаций и концептуальных проектов, таких как жилые комплексы Leningrad в Выборгском районе и «Балканы» во Фрунзенском, то здесь динамика цен была наиболее высокой — от 1% до 1,5% в месяц. Виталий Виноградов полагает, что в этом году стоимость «квадрата» будет расти еще быстрее. Это связано с тем, что летом 2018 года вступят в силу поправки к 214-ФЗ, которые налагают дополнительные обязательства и ограничения на застройщиков, в том числе финансовые. По мнению директора департамента недвижимости Группы ЦДС Сергея Терентьева, факт, что долевое строительство изменится и скоро нельзя будет приобрести недвижимость по минимальной цене на начальном этапе строительства, в ближайшее время станет очевидным большинству потенциальных покупателей. «Увеличение спроса, разумеется, повлияет на стоимость недвижимости. Мы прогнозируем не менее чем 10-процентный рост цен на строящееся жилье в течение этого года», — говорит Сергей Терентьев. В свою очередь генеральный директор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков считает, что к концу 2018 года Петербург ожидает рост цен на 10-15%. Он также отмечает, что при условии ажиотажного спроса, который может возникнуть на фоне макроэкономических событий, застройщики могут еще более существенно поднять цены.

Цитата в тему

АНАЛИТИКИ ОТМЕЧАЮТ — НА РЫНКЕ СЛОЖИЛАСЬ ПАРАДОКСАЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ, когда средняя цена будущих квартир в спальных районах Санкт-Петербурга оказалась примерно на 1% выше, чем готовых



LSRGROUP.RU

Цены на петербургские новостройки пошли вверх

спальных территориях впереди Красногвардейский. На окраинах будущее жилье дороже в Красносельском (Петергофское шоссе и проспект Ветеранов западнее улицы Пионерстроя) и в Невском (Усть-Славянка) районах. Самый доступный ценник — в Выборгском районе (дальнее Парголово), а для домов с близким сроком сдачи — в Красногвардейском (Ручьи). В пригородной зоне традиционно дорого ценится Курортный район. За последний год заметно подорожали квартиры в старом фонде, прошедшем капремонт. В таких домах, а также в современных кирпичных и монолитных домах и в «сталинках» стоимость «квадрата» выше 100 тысяч рублей. В нижней части ценового рейтинга находятся панельные пятиэтажки и «корабли».

Жилой комплекс «Южный» в Санкт-Петербурге

Растут по-разному

Эксперты отмечают, что в большей степени за последний месяц подорожали новостройки на ценовых полюсах: в центре Петербурга и в Ленинградской области. В ценовом рейтинге городских районов безошибочно лидируют Центральный и Петроградский районы. На

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Издано с апреля 1904
Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

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

ЖИЛЬЕ

Пустили волну

В рамках программы реновации будут заселены дома, возведенные по другим городским программам

Антон МАСТРЕНКОВ

Объявленная год назад программа реновации жилья в столице набирает обороты. Для выполнения заявленных сроков и параметров программы реновации городским властям необходимо запустить так называемую «волну» переселения. Именно поэтому уже сегодня, не дожидаясь создания новых проектов жилья, под заселение будут передаваться дома, возводимые за счет городского бюджета по другим программам. Обязательным условием включения этих объектов в программу остается их приспособление к новым улучшенным стандартам внутренней отделки квартир и благоустройства прилегающих территорий.

К настоящему времени уже по пяти таким домам жителям сносимых пятиэтажек выдают ордера на заселение. Все же в течение этого года жителям сносимых пятиэтажек планируется передать под заселение 6871 квартиру общей площадью около 400 тыс. кв. метров. Силами города предполагается завершить строительство и отделку 32 домов в районах: Северное Измайлово, Проспект Вернадского, Можайский, Филли-Давыдково, Очаково-Матвеевское, Южное Медведково, Бабушкинский, Южное Бутово, Академический, Коньково, Бескудниковский, Кузьминки и



Текстильщики. Уже в первом полугодии планируется отдать под переселение 24 дома, во втором — оставшиеся 8.

На реализацию программы реновации брошены все силы столичного Стройкомплекса. Одновременно подбираются площадки для строительства новых домов, проектируются новые серии жилья, завершаются отделка и благоустройство объектов, приспособленных для переселенцев.

Значительное внимание уделяется упрощению процедур и сокращению сроков оформления разрешительной до-

кументации. Так, оптимизация процедур на федеральном и региональном уровнях позволила сократить проведение этих работ с 1539 до 1244 дней. Также несколько дней назад было подписано постановление правительства Москвы, упрощающее порядок размещения инженерных сетей при строительстве кварталов реновации. Все это позволит значительно сократить сроки оформления имущественно-земельных отношений, что, в свою очередь, приведет не только к сокращению сроков строительства таких инженерных сетей, но и по-

Кстати

Горожане сами обращались в мэрию с просьбой начать переселение в максимально короткие сроки. Им пошли навстречу, и теперь людям не надо ждать 2-3 года, когда пройдет весь цикл проектирования и строительства новых домов. Переселенцам сразу предоставляются квартиры, площадь которых как минимум на треть больше, чем была в пятиэтажках, а благоустройство и отделка выполнены по новым стандартам. В свою очередь, строители получают возможность раньше запустить «волну» — снести отселенные дома и построить на их месте новые для переселения.

Справочно

■ До конца года по программе реновации под заселение планируется передать 32 дома в 13 районах столицы.

ложительно скажется на сроках технологического подключения объектов.

Только такое поступательное и динамичное движение и работа «по всем фронтам» позволят выдерживать темп программы, заявленный властями. Уже до конца этого года планируется спроектировать 136 жилых домов по программе реновации, а также начать строительство 34 домов общей вместимостью 7054 квартиры. «В этом году планируется начать строительство 34 жилых домов на 7054 квартиры общей площадью более 470 тысяч квадратных метров. Это жилье будет предназначено для переселенцев по программе реновации», — заявил руководитель Департамента строительства Москвы Андрей Бочкарев. Новые дома, расположенные в различных районах города, будут строиться специально для этой программы силами казенного предприятия «Управление гражданского строительства».

Таким образом, до конца 2019 года на 59 стартовых площадках программы реновации дома должны быть построены. Оставшиеся стартовые площадки будут задействованы под строительство жилья в 2020-2021 годах. Только в течение первых пяти лет с момента старта программы в новостройки должны переехать около 117 тысяч москвичей.

Алексей АНДРЕЕВ

Столичный застройщик приступил к реализации нового девелоперского проекта

Как стало известно «СГ», группа компаний (ГК) «Инград» официально открыла продажи квартир в новом жилом квартале комфорт-класса «Преображение» на востоке Москвы (на фото). Строительство квартала ведется в экологически благоприятном и благоустроенном районе «Богородское» по адресу: Тюменский проезд, владение 3-5. Новый квартал, который в буквальном смысле преобразит район, расположен в двух минутах ходьбы от метро «Бульвар Рокоссовского» и в пяти минутах от одноименной станции МЦК. В шаговой доступности находится Черкизовский детский парк с одноименным прудом, кроме того, в округе расположены национальный парк «Лосиный остров» и парк «Сокольники».

Согласно проекту, разработанному в архбюро «Атриум», квартал будет строиться в два этапа и состоять из 11 монолитных корпусов переменной этажности, в которых будут расположены 2 468 квартир. Площадь жилой недвижимости составляет более 120 000 квадратных метров.

На выбор покупателей представлен широкий ассортимент квартир различного метража и планировочных решений — от 21 до 111,4 «квадрата», в том числе студии и евроквартиры. Будущие новоселы смогут выбрать варианты без отделки, с предчистовой отделкой «White Box» и с чистовой отделкой в двух разных цветовых решениях — «аквамарины» и «ониксы».

«Все наши новые проекты в Москве — это мини-кварталы, мини-урбани-

Преображение от «Инграда»

Справочно

■ ГК «Инград» основана в 2012 году, специализируется на возведении жилых кварталов комфорт- и бизнес-класса в Московском регионе. В настоящее время ГК ведет строительство восьми проектов в Москве и трех — в Московской области. Девелоперский портфель компании (NSA) — 2,5 млн кв. метров.



стические единицы, которые вбирают в себя все основные элементы большого города, современные стандарты качества жизни — но в миниатюре. Кроме того, эти кварталы территориально расположены рядом со станциями метро и МЦК, парками и скверами», — говорит Павел Поселёнов, президент девелоперской компании «ИНГРАД».

Новый проект «Преображение» — прямое подтверждение этим словам. Помимо жилья проектом предусматривается и создание собственной инфраструктуры. На территории квартала будет работать муниципальная школа на 600 мест с дошкольным образовательным отделением на 275 мест, планируется открыть детские развиваю-

щие студии, супермаркет и другие объекты инфраструктуры.

Как и во всех проектах «Инграда», в ЖК «Преображение» появятся благоустроенный двор без машин, авторский ландшафтный дизайн, современные площадки для детей разных возрастов, дизайнерские входные группы с панорамным остеклением и деталями интерьера, перекликающиеся с общей концепцией ЖК.

К слову, с выходом «Преображения» на столичный рынок недвижимости ГК «Инград» еще больше усилила свой текущий девелоперский портфель, который только во второй половине прошлого года пополнился сразу четырьмя (!) крупными ЖК суммарной жилой

площадью свыше 640 тыс. кв. метров. И все они демонстрируют высокие темпы реализации, намного опережающие среднерыночные показатели. Так, к примеру, ЖК «Новочеремушкинская, 17», продажи по которому были открыты лишь в сентябре 2017 года, уже стал одним из самых успешных среди новых проектов компании, причем в нем востребованы квартиры больших площадей. Не менее впечатляющие результаты по динамике продаж демонстрируют и другие прошлогодние проекты «Инграда» — «Лесопарковый», «Серебряный парк» и «Филатов луг». Как отмечают в компании, основные клиенты, обеспечивающие столь ажиотажный спрос в начале продаж, — физические лица, которые отслеживают выход новых проектов на стартовых ценах и обращают особое внимание на их инвестиционную привлекательность и потенциал роста цены.

Кстати

Вместе со стартом продаж в ЖК «Преображение» ГК «Инград» объявила и о запуске масштабной программы лояльности «Клуб привилегий» для всех своих клиентов. Теперь каждый будущий и уже состоявшийся покупатель жилья в любом из проектов ГК может получить скидку или иные преференции от партнеров девелопера. А таковых на сегодняшний день насчитывается более 30 компаний из сферы торговли, строительных материалов, спортивных и образовательных учреждений, а также сервисных услуг. «Мы хотим сделать покупку квартиры от «Инград» не просто значимым и радостным событием для каждого клиента, но и помочь ему сэкономить на необходимых тратах при переезде — ремонте, перевозке вещей, покупке мебели и даже устройстве ребенка в детский сад», — подчеркивает руководитель управления по стратегии и маркетингу ГК «Инград» Анна Соколова.

Продать, чтобы достроить

ГК «Норманн» распродает активы

Светлана СМЕРНОВА

Группа компаний «Норманн» продает часть активов, чтобы на вырученные средства завершить достройку проблемных объектов. В переговорах с потенциальными покупателями будут участвовать власти Ленинградской области.

Активы на продажу

С подачи областного правительства для завершения проблемных объектов «Норманн» выставила на продажу активы — это три земельных участка, расположенных рядом с существующими объектами ГК «Норманн». В частности, это земельные пятна в Буграх, Мурино и Янино, где проекты находятся на разных стадиях реализации. Речь идет о проекте «Нормандия» (малоэтажный жилой комплекс на 269 таунхаусов общей площадью 46 тыс. кв. метров в Коломягах на участке 7,9 гектара), а также о третьей очереди проекта «Яркий» в Янино (там будет 110 тыс. кв. метров жилья). В «Нормандию» девелопер уже вложил почти 0,5 млрд рублей, а общие инвестиции в проект составят 2,5 млрд рублей. В Янино, где «Норманн» возводит последнюю, третью, очередь, инвестиции оцениваются в 5 млрд рублей.

В правительстве Ленинградской области сообщили, что сделки будут проходить под контролем региональных властей. Заместитель председателя правительства Ленинградской области Михаил Москвин настоял на том, чтобы процесс достройки и расходования средств был максимально прозрачным. По его словам, потенциальным инве-



SHUTTERSTOCK.COM

Справочно

■ ГК «Норманн» ведет строительство в Петербурге и Ленинградской области семи жилых комплексов общей площадью более 340 тыс. кв. метров. Среди них — три проблемные. «Норманн» задерживает сроки сдачи ЖК «Три апельсина» (его должны были сдать в декабре 2017 года), четвертую очередь ЖК «Ижора Парк» (дата сдачи — июнь 2016 года) и «Десятино 2.0» (дата завершения — октябрь 2017 года). Квартиры в проектах компании ждут 6,2 тыс. дольщиков. Сумма обязательств компании перед ними — 3,25 млрд рублей.

сторам будет предоставлена объективная информация о застройщике и подтверждена законность сделок. «А чтобы процесс расходования средств, вырученных застройщиком от продажи активов, был максимально прозрачным, информацию о сделках будет получать не только администрация, но также прокуратура и дольщики», — говорит он. Первое соглашение о взаимодействии меж-

ду властями и компанией будет подписано в апреле. Его предмет — вторая очередь ЖК «Десятино» в Мурино. В обмен на этот документ застройщик должен представить бизнес-план и график достройки объекта. По остальным проблемным объектам ГК «Норманн» соглашения будут подписаны после определения источников финансирования и составления дорожных карт.

За задержку — к ответу

Эксперты отмечают, что проблемы у ГК «Норманн» начались в 2016 году, когда компания перенесла сроки сдачи девяти своих объектов, объяснив это падением спроса на рынке, банкротством подрядчиков и ростом цен на стройматериалы. В двух объектах срок сдачи был перенесен более чем на год. После этого дольщики обратились в суд и взыскали с застройщика более 9 млн рублей неустойки, компенсации морального вреда и штрафы. Однако компания так и не выплатила эти деньги. Более того, к началу прошлого года общий долг ООО «Норманн» составил более 130 млн рублей, в основном перед физическими лицами. В феврале 2017 года петербургские судебные приставы возбудили семь уголовных дел в отношении гендиректора строительной компании «Норманн» Бориса Бросалина. В ходе проверки они заподозрили бизнесмена в злостном уклонении от уплаты долгов. Выяснилось, что гендиректор «Норманна» распорядился сменить реквизиты для перечисления денежных средств по дебиторской задолженности и таким образом избежал ареста счетов и перечисления денег кредиторам. Однако позже застройщик представил следствию все документы, доказывающие невиновность гендиректора. Отсутствие денег на выплату неустоек в «Норманне» объясняли тем, что средства дольщиков, привлекаемые на строительство жилья, могут тратиться на строго прописанный перечень дел — «и выплата неустоек в него не входит».

Выгоднее, чем в Токио

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

На ростовском строительном рынке может появиться вторая иностранная компания

Как заявил глава администрации города Ростова-на-Дону Виталий Кушнарёв, компания Yunika Corporation (Токио, Япония) может заняться строительством жилья в областном центре. Японская компания хочет выйти на ростовский рынок, поскольку строить в Токио для застройщиков стало слишком дорого, а в Ростове для них созданы все условия.

Недавно состоялась встреча с потенциальными инвесторами. Пока с японцами подписано рамочное соглашение, позже администрация Ростова-на-Дону предложит им приобрести земельные участки для жилищного строительства. Им поставлено условие: строительство должно

быть комплексным, то есть с парками, скверами и социальными объектами, которые городская администрация в перспективе будет выкупать.

До сих пор на строительном рынке Ростова работала только одна иностранная компания — УТТ из Финляндии, которая для этих целей создала отдельное юридическое лицо АО «ЮИТ Дон» и заключила партнерское соглашение с одним из местных игроков строительного рынка — «Девелопмент-Юг».

Справочно

■ Японская компания Yunika Corporation ведет свою историю с 1952 года, но официальным годом основания компании считается 1971 год. На российском рынке японская компания работает с 2014 года. В ее портфеле заказов несколько девелоперских проектов в Москве, Ижевске и ряде других регионов России.

Электронезависимый парогенератор ИНТЕРБЛОК

Прошедший 3-4 апреля 2018 года Московский экономический форум поставил вопросы «Какая экономическая политика будет стимулировать скорейший переход нашей страны к новому технологическому укладу?» и «Как запустить развитие научно-технологической базы?» Наше интервью с академиком РАН, доктором технических наук Олегом БОГОМОЛОВЫМ.

— Олег Владимирович, насколько все же мы готовы к практическим ответам на современные технологические вызовы?

— Пока не все осознали выбор — либо мы возвращаем статус страны-лидера, либо предпочитаем оставаться потребителем чужих мыслей и технологий. Как производители отечественных технологий мы за инновации и конкуренцию. Результаты научно-производственной деятельности Инженерной компании ИнтерБлок подтверждают, что нам по силам преодолеть технологический барьер любой сложности, если настроиться на быстрое движение, опережая соответствующие модели западных аналогов. Приведу два примера, ставших технологическими прорывами в области энергосбережения. Это автономные, децентрализованные теплоэнергетические системы на основе применения парогенераторов ИнтерБлок серии ST и Отопительная котельная ИНТЕРБЛОК («БМК ИНТЕРБЛОК»).

СПРАВОЧНО. Инновационные технологии инженерной компании ИнтерБлок защищены патентами: Способ ТВО ЖБИ. Патент на изобретение №2591217: Способ получения теплоносителя для ТВО ЖБИ. Патент на изобретение № 2598667.



Кстати, Постановлением Правительства РФ от 17 июня 2015 года № 600 промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК отнесены к классу технологий высокой энергетической эффективности, что обеспечивает заказчикам получение налоговых льгот в процессе их эксплуатации.

— Поделитесь своим ноу-хау?

— Ученые и специалисты Инженерной компании ИнтерБлок разработали парогенератор, не требующий внешнего источника электроэнергии.

— ???

— Действительно так. Внедрение инновационного парогенератора ИНТЕРБЛОК в технологические процессы производства обеспечит предприятию экономию десятков миллионов рублей в год. Думаю, мы предметно еще коснемся этого вопроса.

В качестве констатации факта инновационных достижений отмечаю: парогенераторы ИНТЕРБЛОК востребованы предприятиями строительного комплекса, сельского хозяйства, ведется подготовка к внедрению в технологические процессы аварийно-спасательной службы РФ и нефтяных компаний. Помимо стран СНГ, продолжается экспорт оборудования и услуг в Южную Корею и Республику Киргизия. Благоприятные финансовые условия для приобретения промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК обеспечивает лизинговая компания ООО «ИнтерБлок-Лизинг». Основные условия лизинга: срок — 12-36 месяцев, лизинговая ставка — 6% годовых, аванс — 40%.



Сборочный цех ООО «ИнтерБлок-Техно»



info@interblock.ru www.interblock.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Мосстрой-31
группа компаний

СОХРАНЯЯ ТЕПЛО
ВАШЕГО ДОМА

УТЕПЛИТЕЛЬ
ПЕНОПОЛИСТИРОЛ

НЕСЪЕМНАЯ
ОПАЛУБКА

СЭНДВИЧ
ПАНЕЛИ

ДЕКОРАТИВНЫЕ
ЭЛЕМЕНТЫ

ПЛИТЫ для
ТЕПЛОГО ПОЛА

Низкая теплопроводность • Лёгкий вес • Простота и скорость монтажа • Надёжность
Низкое водопоглощение • Пожаростойкость • Экологичность • Хорошая звукоизоляция
Долговечность • Биологическая устойчивость • Экономичность • Прочность материала

г. Москва
Северное Чертаново мкрн.
владение 4а

+7 (495) 797-31-31
+8 (800) 700-31-01
www.gkms31.ru

ТЕХНОЛОГИИ

Когда город станет «умным»

Для создания комфортной городской среды будут широко использоваться современные технологии



Юлия ПАВЛОВА

Сегодня в разных странах мира реализуется более 150 проектов по строительству «умных» кварталов и городе, а также по «смартизации» существующих населенных пунктов и городских систем. Разворачивается эта работа и в России, где созданы цифровой экономики объявлено частью национальной стратегии развития. Не так давно Минстрой России создал специальную рабочую группу, которая займется вопросами создания «умного города». В нашей стране лидерами в развитии интеллектуальных систем являются Москва (Сколково) и Татарстан (Инополис, проект развития зеленого города SMART Сити Казань). В Санкт-Петербурге, Томске и Ульяновске реализуются проекты по внедрению «умных систем» в области обеспечения безопасности и рационального управления городским коммунальным хозяйством. Опыт применения «умных» технологий накоплен при подготовке Олимпийских игр в Сочи. В столице Сибири разрабатывается проект комплексной программы «Умный Новосибирск». В трех городах Северо-Кавказского федерального округа (Каспийске, Магасе и Гудермесе) реализуется проект по развитию «умной» энергетики, который предполагает модернизацию и строительство объектов энергоснабжения с применением технологий «умного города»: интеллектуальной системы учета электроэнергии, автоматизированной системы управления наружным освещением, систем телемеханики и прогнозирования, анализа ситуации.

Четыре уровня развития

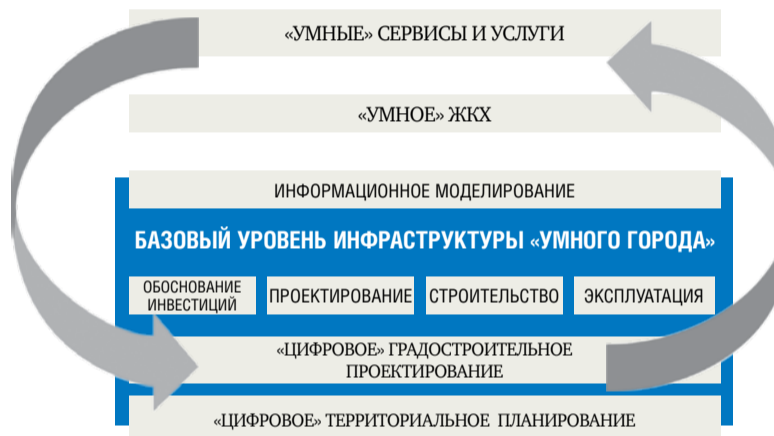
Однако, как отмечает секретарь ПК «Градостроительство» ТК 465 «Строительство» Максим Дорофеев, «умный город» не следует понимать в узком смысле как город, «напичканный» технологиями. Технологии — скорее средство, инструмент для достижения более важной цели — создания комфортной городской среды. Формирование «умного города» — сложный процесс, основанный на планировании и организации городского пространства. Сегодня его невозможно представить без «умного» планирования, проектирования, «умного» строительства и эксплуатации, без применения технологии информационного моделирования на всем жизненном цикле зданий и сооружений.

По мнению партнера компании ЕУ Ольги Архангельской, современные здания, BIM-системы эксплуатации, сети и инфраструктура являются основой, базовым уровнем развития «умной» среды. Второй, более высокий, уровень формируется за счет подключенных к инфраструктуре «умных» устройств — сенсоров, датчиков, камер видеонаблюдения, собирающих огромные объемы информации. Эту информацию необходимо обработать и проанализировать, и для этого используются современные платформы — системы обработки большого объема данных, облачные платформы, платежные системы и другие интеграторы информации. Это — третий уровень инфраструктуры «умного города». И уже на четвертом уровне происходит реализация потенциала «умного города» — создание приложений и сервисов для горожан, основанных на результатах обработки данных и возможностях инфраструктуры. Такой подход способен существенно улучшить качество жизни людей.

О том, как это выглядит на практике, рассказал «СГ» главный инженер ООО «ПИК-Проект» Илья Тищенко. «Мы начали с IP-домофонов, установленных не только на входе в подъезд, но и на жилых этажах, полностью совмещенных с городскими системами видеонаблюдения, — говорит Илья Тищенко. — Приятным дополнением стала интеграция карточек от домофонов с другими сервисами, когда при помощи одной карточки можно зайти домой, оплатить поездку в автобусе и метро, а в ближайшем будущем — сделать покупки в магазине. Средством коммуникации с управляющей компанией, доступом в личный кабинет собственника, онлайн бан-

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПОДКОМИТЕТА «ТЕХНОЛОГИЯ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ» ТК 465, ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ BUILDINGSMART МАРИНА КОРОЛЬ: «BIM как процесс управления информацией об отдельных объектах, в том числе объектах инфраструктуры, «питает», снабжает информацией системы «умного города». Очень важно на этом этапе организовать информационное взаимодействие на основе открытых стандартов»



Кстати

■ Как стало известно на совещании в ФАУ «ФЦС», которое провел 16 апреля глава Минстроя Михаил Мень, в октябре 2018 года в Москве пройдет форум по вопросам создания «умных городов» с участием экспертов Технического комитета Международной организации по стандартизации (ИСО) 268 «Устойчивые города и сообщества» (Sustainable cities and communities). Его организует ФАУ «ФЦС» по поручению ведомства. По словам директора центра Дмитрия Михеева, в Москве соберутся эксперты в вопросах менеджмента и индикаторов городского развития, внедрения «умных» технологий, разработки стратегий для «умных городов», сертификации уровня внедрения и модели зрелости «умных городов», развития «умного» транспорта и инфраструктуры, «цифровых» решений для городов из 45 стран. Это позволит российскому экспертному сообществу, представителям органов исполнительной власти городов-пилотов по внедрению «умных» технологий представить реализованные в России проекты и обсудить наиболее актуальные вопросы создания «умных городов» с международными экспертами.

ком и магазином стал видеопланшет того же IP-домофона». По любым вопросам осуществляются виртуальная поддержка и прием заявлений.

«В этом году дополнительно к уже имеющимся сервисам мы запускаем учет воды в реальном времени — это возможность в любой момент знать, сколько воды и денег потрачено, например, от пользования ванной, — и «учим» систему думать и оповещать о нестандартных вещах, скажем, о расходе воды, когда никого в квартире нет, — добавляет эксперт. — Мы постоянно работаем над расширением присутствия новейших технологий в наших продуктах. Это такие вещи, как дистанционное или по расписанию управление освещением, отоплением, безопасностью и наблюдением за квартирой — все, что делает нашу жизнь удобнее и безопаснее».

В основе — BIM

Еще в 2016 году Минстрой поручил подведомственному Федеральному центру нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») организовать работу по формированию нормативной технической базы, которая обеспечила бы реализацию решений по модернизации строительной сферы и повышению качества городской среды с учетом передового мирового опыта. Была возобновлена деятельность российских экспертов на основной международной площадке по стандартизации в области строительства — Глобальной директории Международной организации по стандартизации ИСО. В состав 22 тех-

нических комитетов ИСО введены 60 экспертов Технического комитета 465 «Строительство» (действует на базе ФЦС), сформированы зеркальные рабочие группы, включающие более ста заинтересованных специалистов.

К настоящему времени завершена разработка большинства базовых документов, обеспечивающих внедрение информационного моделирования в строительстве. Среди них как документы, определяющие основы организации и управления процессом информационного моделирования, так и документы, регламентирующие применение BIM на всем жизненном цикле зданий и сооружений. Как сообщила «СГ» заместитель председателя подкомитета «Технология информационного моделирования зданий и сооружений» ТК 465, вице-президент российского отделения buildingSMART Марина Король, в процессе реализации находятся два масштабных проекта, необходимых для внедрения BIM на государственном уровне, — формирование национального словаря строительных терминов и BIM-ориентированного классификатора строительной информации.

«Мы анализируем требования международных и региональных стандартов к стратегии построения «умных городов», к моделям данных, следим за усилиями таких международных организаций, как OGC и buildingSMART International, по обеспечению интероперабельности геопространственных данных и данных по отдельным объектам на базе открытых спецификаций; анализируем практику построения бизнес-процессов и сервисов, которые позволяют взаимодействовать компонентам систем «умного города» между собой, проводим оценку применимости указанных требований в российских условиях», — рассказала Марина Король. Эксперт отметила, что полученные результаты позволят разработать верхний уровень онтологической модели «умного города» в части проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений и градостроительного проектирования.

В свою очередь Максим Дорофеев сообщил «СГ», что одновременно начат комплексный анализ потребностей системы градостроительства в цифровых решениях на основе подхода «умный город», а также анализ тенденций развития стандартизации в сфере «умного города» применительно к задачам градостроительного проектирования. Результатом станет разработка рекомендаций по внедрению решений в сфере «умного города» в систему градостроительного проектирования. Также запланирована разработка ряда национальных стандартов на базе международных.

Уровни развития «умного города»



Не выходя из кабинета

В Москве упрощается система документооборота в сфере градостроительства

Антон МАСТРЕНКОВ

Столичные власти планируют до конца апреля утвердить регламент внесения изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) Москвы. Предполагается, что сама процедура с утверждением нового документа будет существенно упрощена. Этого события с нетерпением ожидают столичные девелоперы и застройщики.

Правила землепользования и застройки были утверждены в Москве в марте 2017 года. Любая градостроительная деятельность может осуществляться только в рамках принятых ПЗЗ — они определяют, что можно и что нельзя строить в какой-либо зоне, каковы максимальные параметры строительства. В частности, разработка проектов планировки территории возможна только в соответствии с Правилами.

Необходимость четкого соблюдения градостроительных документов привела к тому, что только за год в Москомархитектуру поступило 1227 заявок на изменение ПЗЗ. На сегодня рассмотрена 971 заявка и вынесены решения по 533 из них. Еще 256 заявок находятся в работе. Наибольшее количество изменений касается пересмотра функционала земельного участка и плотности застройки. Вместе с тем основной причиной отказов стала необеспеченность потенциальных объектов транспортной или социальной инфраструктурой.

К тому же стартовавшая программа реновации жилого фонда в столице потребует внесения значительных изменений в Правила землепользования и застройки и, следовательно, добавит «бумажной работы». «Давайте представим гипотетически: у нас более пяти тысяч домов вошли в программу реновации — это буквально треть территории в границах старой Москвы. Большая территория, в отношении которой будут вноситься изменения в ПЗЗ. Нам предстоит большой объем работы по внесению изменений в документы, и в том числе в связи с этой программой», — пояснила председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская.

Сейчас проработка всех этих поправок занимает много времени и достаточно сложна в оформлении.



Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ ЮЛИАНА КНЯЖЕВСКАЯ: «Более пяти тысяч домов вошли в программу реновации — это буквально треть территории в границах старой Москвы. Большая территория, в отношении которой будут вноситься изменения в ПЗЗ. Нам предстоит большой объем работы по внесению изменений в документы, и в том числе в связи с этой программой»



Предполагается, что новый регламент позволит подавать заявления физическим, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям через портал госуслуг. То есть, не выходя на улицу, через личный кабинет любой желающий сможет зайти на портал госуслуг, заполнить заявление на внесение изменений в ПЗЗ и отправить его с помощью электронной цифровой подписи.

Кстати, анализ характера подаваемых заявок на изменение ПЗЗ дает представление о тенденциях рынка недвижимости. Так, по оценкам экспертов Москомархитектуры, столичные девелоперы стали чаще обращаться с просьбой об изменении назначений земельных участков на торговую функцию. В основном это просьбы на разрешение о размещении торговых павильонов, магазинов, причем не крупных торговых комплексов, а небольших, районных магазинов в плотно застроенных районах. Очевиден тренд на увеличение числа небольших магазинов шаговой доступности. Стало больше поступать заявок и от раз-

личных торговых сетей, которые приспособливают старые или неиспользуемые здания в сложившихся районах для открытия новых магазинов.

Стоит отметить, что столичные власти намерены продолжить работу по упрощению системы документооборота в сфере строительства. В частности, уже прорабатывается возможность упрощения процедуры внесения изменений в Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ).

Как пояснил заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин инвесторы порой вынуждены из-за каких-то небольших поправок останавливать строительство и нести огромные убытки до согласования поправок. «У нас есть предварительная договоренность о необходимости упрощения механизма внесения поправок с федеральным Минстроем. Нередки случаи, когда из-за небольших корректировок останавливается строительство крупных объектов», — добавил глава Стройкомплекса.

Генплан — на доработку

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Ростовчане потребовали не застраивать Театральный спуск и Александровскую рошу

Проект изменений в генеральный план Ростова-на-Дону отправлен на доработку. Такое постановление подписал глава городской администрации Виталий Кушнарев. Главной причиной стали разногласия в вопросах застройки Театрального спуска, где в августе 2017 года бушевал пожар на площади десять тысяч квадратных метров, и включение Александровской роши в земли Ростовского городского лесничества. Во время публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план у представителей городской власти, общественных движений, погорельцев, Донской епархии и застройщика оказались совершенно разные интересы.

Так, в Южном градостроительном центре предлагают проработать проект застройки Театрального спуска, провести конкурс и внести изменения в правила землепользования. И тогда в центре города на месте пожара может появиться новый жилой комплекс.

Как считает ведущий архитектор строительной проектной организации «Партнер» Светлана Дуда, новостройки в Ростове не заселены даже наполовину, и застраивать улицы новыми высотками не имеет смысла. Поэтому, по мнению архитектора, Театральный спуск должен стать зоной общественно-деловой застройки. Это место могло бы быть отведено для музея России, ради которого вырубает парк Островского. За ним располагается железная дорога, и если продолжить уничтожать деревья, то шум поездов будет распространяться на жилые районы. В то же время из-за нового строительства и отсутствия транспортной инфраструктуры градостроительная ситуация в городе ухудшается с каждым годом.



Акция против уничтожения Александровской роши в Ростове-на-Дону

С тем, что зона Театрального спуска должна стать общественно-деловой, согласны и в Донской епархии. Настоятель прихода храма во имя Воскресения Христова Алексей Осяк предложил выделить здесь земельный участок для проектирования храма-памятника. Представители епархии хотят поставить храм напротив стелы.

Поступило и не совсем ординарное предложение — построить на месте пожара большую трамвайную развязку или красивую прогулочную зону, связывающую Театральную площадь и набережную Дона.

Что же касается погорельцев, то их не устроил ни один из предложенных вариантов. Они вышли с инициативой вернуть им земли под частную застройку. Но это, по мнению властей, нецелесообразно.

Кстати

Между тем, в Ростове уже разрабатываются проекты застройки территории рядом со сгоревшим жилым кварталом. По плану, подготовленному архитектором Мзией Квасхадзе, на участке площадью 3 гектара предлагается создать рекреационную зону с прогулочной аллеей, торгово-развлекательными объектами, спортплощадками и жилыми домами разной этажности

Также во время публичных слушаний общественные организации потребовали оставить в покое Александровскую рошу, которая, как оказалось, в соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства не входит в границы городского лесничества. При общей площади роши примерно в 68 гектаров власти города пообещали разбить парк лишь на 18 гектарах. Остальная площадь отдана под частную застройку.

Хотелось бы напомнить: первые возмущения жителей Александровки появились еще в 2012 году, когда деревья в роше стали вырубать и строить на их месте дома. Петиции, митинги, как и отправленное в апреле прошлого года письмо президенту России, на вырубку парка никак не повлияли. Общественники хотели бы создать рабочую группу, которая займется защитой и благоустройством роши.

Для того чтобы улучшить экологическую обстановку в городе, кроме сохранения Александровской роши один из руководителей «Городского патруля» Александр Коваленко предложил построить наземный скоростной трамвай, который свяжет бы улицу Текучёва с проспектами Нагибина и Космонавтов. К тому же появление наземного транспорта помогло бы разгрузить дорогу в Северный жилой микрорайон.

Пока не ясно, к какой из инициатив прислушается городская администрация. Ответственным за доработку генерального плана назначен заместитель главы администрации Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Олег Маркитантов.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

От ремесел до экстрима

В Петербурге планируется создать сеть тематических парков

К 2026 году в Северной столице планируется создать городскую сеть из семи тематических парков. Проект, разработанный городским комитетом по инвестициям совместно с ООО «Мак-Кинзи и Компания СиАйЭс» (российская «дочка» международной консалтинговой компании McKinsey&Company) был одобрен на днях Советом по инвестициям при губернаторе Санкт-Петербурга. Общий объем вложений, необходимых для его реализации, оценивается в 20 млрд рублей.

Первую часть проекта планируется реализовывать в 2018-2022 годах. В этот период в Колпино в районе Лагерного шоссе должен появиться парк аттракционов выходного дня, который сможет принимать до 10 тысяч человек в день. Еще один круглогодичный развлекательно-образовательный парк выходного дня появится за Кольцевой автодорогой (КАД) на левом берегу Невы в микрорайоне Мурзинка. Этот парк будет ориентирован на детей от 1 года до 12 лет. Интерактивный научно-технический парк предполагается разместить в Калининском районе на улице Хлопина. Приступить к строительству этих трех парков планируется уже в этом году.

Второй этап реализации паркового проекта придется на 2022-2026 годы. В Приморском районе у озера Долгое должен быть построен круглогодичный развлекательно-исторический парк с азиатским уклоном и с соответствующими декорациями, концертным залом, тематическими ресторанами. Как пояснила председатель комитета по инвестициям Санкт-Петербурга Ирина Бабюк, к этому проекту планируется привлечь китайских инвесторов. А вот на Волхонском шоссе появится специальный парк, предназначенный для проведе-



ния фестивалей и шоу, с ресторанным комплексом и профессиональной акустикой. Еще один парк хотят открыть в Московском районе. Он будет этно-ремесленным. На его территории разместятся студии декоративно-прикладного творчества, посвященные ручному и ремесленному труду, а также мастерские, оснащенные необходимым оборудованием и инфраструктурой. Инвесторам также предложат построить экстремальный парк с 5-10 спортивными площадками, включая скалодром, веревочный парк, аэротрубу и батуты. Для него выделен участок земли в Ломоносов-

ском районе Ленинградской области в районе деревни Куттузи.

Ирина Бабюк считает, что в Петербурге ниша тематических парков совершенно свободна, а потому проект будет успешным. По подсчетам McKinsey, каждый объект в среднем будет посещать 1,5 млн человек в год. Старший партнер компании Ермолай Солженицын полагает, что окупаемость парков в зависимости от тематики составит 6-10 лет. По словам разработчиков, потенциальные инвесторы уже проявляют интерес к проекту. Впрочем, имена инвесторов не оглашаются. Известно, что Смольный рассматривает три экономи-

ческие схемы реализации проекта. Первый вариант: может быть создана управляющая компания, на 100 процентов принадлежащая городу, и с течением времени доля города в компании будет уменьшаться. УК получит статус стратегического инвестора и таким образом сможет получать участки без конкурса. Второй вариант предполагает, что Смольный найдет якорного инвестора, который возьмет на себя все парки, тогда он сам сможет стать стратегическим инвестором. Третий вариант — это использование концессионной схемы.

По мнению директора Центра экспертизы «ЭКОМ» Александра Карпова, создание тематических парков положительно скажется на жизни спальных районов Петербурга, где в основном и будут строиться эти объекты. По мнению эксперта, создание новых точек притяжения на окраинах города — вполне разумный прием для того, чтобы переформатировать географию Петербурга и сгладить разделение на «центр» и «периферию». Эксперты также отмечают, что создание тематических парков привлечет в Северную столицу туристов. По словам руководителя проектов девелопмента и развития территорий Vesag Asset Management Екатерины Тейдер, Санкт-Петербург давно не открывал для туристов интересных и значимых маршрутов. Такой тренд, как петербургские белые ночи, туристов уже не привлекает. В моде — событийный туризм, ради которого путешественники готовы ехать хоть на край света. Тематические парки и должны заполнить эту нишу.

20 млрд рублей

может составить общий объем инвестиций в новую сеть из семи тематических парков, которую петербургские власти намерены создать в городе к 2026 году

Дорогу молодым

с.1 По мнению участников, биеннале дала возможность сравнить проекты из регионов с проектами московских архитекторов и убедиться в том, что и в провинции могут создавать актуальные современные концепции. Архитектор Сергей Чобан считает, что подобные форумы помогают выявить талантливых, но пока малоизвестных молодых архитекторов из регионов Российской Федерации. Региональным властям, по мнению Чобана, следует обратить на них внимание и вовлекать в реализацию новых региональных проектов.

Михаил Мень высказался в поддержку II Российской молодежной архитектурной биеннале, которую планируется провести в Республике Татарстан в 2019 году. Заявленная тема будущей биеннале — общественные и социально-культурные центры. Подробности планируется обсудить на конференции в Иннополисе, запланированной на ноябрь 2018 года. Предшествовать финальному обсуждению на конференции будут круглые столы в регионах.

Глава Минстроя также отметил, что тема строительства социальных объектов сейчас крайне востребована и

Справочно

■ Первая Российская молодежная архитектурная биеннале состоялась в октябре 2017 года в городе Иннополис (Республика Татарстан). Она была учреждена Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, соорганизатором выступило правительство Республики Татарстан. Всего в рамках конкурса эссе и портфолио было рассмотрено 377 заявок от участников из 11 стран.

перспективна. «У нас существует реестр проектов повторного применения, в который включены именно объекты социального назначения — школы, детские сады, — сказал министр. — Лучшие проекты молодых архитекторов будут включены в этот реестр».

Кроме того, Михаил Мень напомнил, что Минстроем России реализуется подпрограмма «Стимулирование жилищного строительства» приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье», благодаря которой в прошлом году было введено 8,3 млн кв. метров жилья в регионах. «В рамках этой подпрограммы мы финансируем строительство социально значимых объектов, ее финансирование — 20 млрд рублей в год, — сказал глава ведомства. — Поэтому те проекты, которые будут разработаны к следующей биеннале, могут получить возможность быть реализованными с нашей поддержкой».

Цветы эмиграции

Антон МАСТРЕНКОВ

Обновленный Дом русского зарубежья станет новым культурным центром столицы

Завершено строительство нового корпуса Дома русского зарубежья им. Александра Солженицына. В ближайшее время здесь начнется монтаж экспозиций Музея русской эмиграции. Открытие нового комплекса намечено на празднование столетнего юбилея писателя в декабре этого года.

Экспозиция на первом и втором этажах будет состоять из разделов выставки о русской эмиграции. На третьем этаже планируется разместить фойе-гостиную, конференц-зал, выставочные подиумы со стеклянными витринами и кафе. На четвертом этаже будет функционировать лекторий на 80 мест. Ожидается, что посещать музей будут около 300 человек в день.

Фасад Дома русского зарубежья покрыли навесными панелями «хамелеонами»: они переливаются разными цветами. Такое оформление зрительно отделяет новое здание от старого. Вечером новый корпус освещает небольшое пространство под открытым небом рядом со старым зданием.

Старое здание, к которому примыкает новый корпус, было реконструировано, работы в нем завершились еще прошлым летом. На фасадах XIX века восстановили штукатурные архитектурные детали и рисунки оконных и дверных проемов. Над входами установили металлические козырьки в стилистике конца XIX — начала XX века, которые подчеркивают историческую достоверность фасада. Оконные и дверные проемы выполнены из натурального дуба, а цоколь отделан натуральным камнем.

На крыше особняка появился мансардный этаж из алюминиевых витражных конструкций с двойным стеклопакетом. Внутри оборудованы помещения для исследовательских работ. Попастись из одного здания в другое можно по внутренним переходам, причем с каждого из четырех этажей.

По мнению мэра Москвы Сергея Собянина, который на днях посетил только что построенный корпус Дома русского зарубежья, он станет новым культурным центром притяжения как для москвичей, так и для гостей столицы, в том числе наших соотечественников из зарубежных стран.

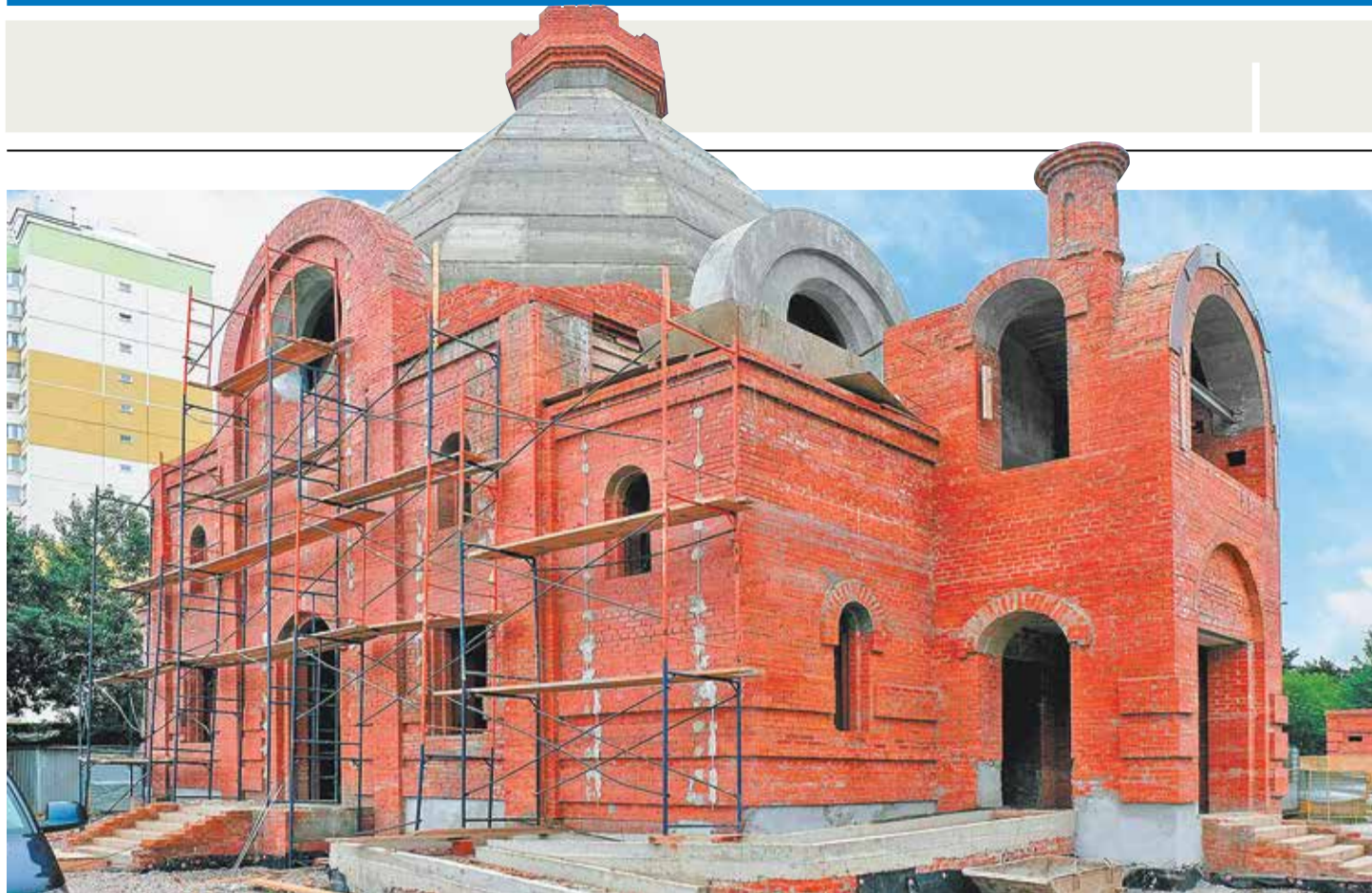
Справочно

■ Площадь нового четырехэтажного корпуса Дома русского зарубежья им. Александра Солженицына — 5,5 тыс. кв. метров. Дом номер 2, строение 3 находится на Нижней Радищевской улице, в центре столицы. Помимо постоянной экспозиции, здесь предусмотрены залы для временных выставок, конференц-зал на 190 мест, реставрационные мастерские, технические и подсобные помещения, фондохранилище и автостоянка на 11 машин, которые занимают подземные этажи.

Цитата в тему

МЭР МОСКВЫ СЕРГЕЙ СОБЯНИН: «Дом русского зарубежья приобрел прекрасное современное здание, в котором можно развернуть специальные экспозиции, выставки, показать москвичам и всему миру огромные достоюния, которые собраны, — тысячи уникальных документов и экспонатов. Надеюсь, к столетию Александра Исаевича этот дом распахнет свои двери для посетителей»

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Храм в честь Новомучеников и Исповедников Российских (Новокосино)

ФОНД ПОДДЕРЖКИ СТРОИТЕЛЬСТВА ХРАМОВ ГОРОДА МОСКВЫ (2)

Куратор «Программы-200» отметил: «На сегодняшний момент объект находится в высокой степени готовности. Замечательно и то, что храмовый комплекс располагается в шаговой доступности от жилых домов, поэтому не только будущая святыня, но и приходской дом и территория самого храма будут востребованы горожанами. Район Новокосино — один из самых больших на востоке столицы. Здесь проживают свыше 100 тысяч человек».

...и реконструкция

В рамках «Программы-200» в ВАО продолжается активное строительство храмового комплекса в честь Казанской (Песчанской) иконы Божией Матери. Общая площадь участка составляет 3866 квадратных метров. На сегодняшний день завершен первый этап строительства храмового комплекса, он постепенно дополняется административными, приходскими службами, воскресной школой. Причем располагаться они будут в одном здании.

Ранее руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Левкин, курирующий «Программу-200» от столичного Стройкомплекса, отмечал, что храм относится к самым необычным объектам программы. В самом деле, генподрядчику — ОАО «Монолитстрой», проектировщикам — ООО «Мой город» и компании «ТриДэ-проект» задача была поставлена нетривиальная. Строительство этого храмового комплекса было задумано на месте старого административного здания, отданного более пятнадцати лет назад под нужды церкви. Начался проект еще в 2001 году, когда Министерство путей сообщения передало РПЦ двухэтажное ветхое здание бывшего ведомственного детского сада. Оно представляло собой небольшое тесное помещение, совершенно не приспособленное для богослужений и не вмещающее всех желающих. Поэтому и родилась идея реконструкции. Было принято решение не сносить старое здание сразу под ноль, а реконструировать сначала одну часть старых помещений, потом вторую, чтобы не прерывать богослужений, одновременно ведя работы на новом храме.

Согласно плану реконструкции, новое здание прихода храма представляет собой комплекс разновысотных объемов до трех этажей с мансардой, запроектированное на месте существующего двухэтажного здания с частичным сносом, надстройкой и пристройкой объемов. Здание запроектировано в стиле старомосковской архитектуры с использованием характерных фасадных элементов и приемов. Трехчастное членение фасадной храмовой части с арочными завершениями, развитый карниз, поясное членение, архитектурная пластика деталей — наличников окон и дверей, барабанов, глав помогают созданию образа, характерного для московской архитектуры XVII-XVIII веков. Наружные стены будут отделаны высококачественной белой фасадной краской по цементно-известковой штукатурке, что придаст зданию еще более легкий и воздушный вид. Контрастный темный цвет цоколя подчеркнет белизну стен, также как и темный цвет кровли, помогающий вывить ажурные силуэтные завершения выступающих элементов фасада и сложную рельефную пластику барабанов. Для покрытия выступающих фасадных элементов применен материал кровли (металлический лист с полимерным покрытием). Поручни ограждений лестниц и пандусов покрыты нитроэмалью серого цвета.

Строительство храма ведется практически рядом с окружающими домами, жители которых имеют возможность принять самое активное участие в строительстве. Располагается он в глубине жилого квартала по 9-й Парковой улице и рассчитан на 350–400 прихожан.

Владимир Ресин, посетивший объект, рассказал о том, что реализуемый проект очень интересен для Москвы в плане своей экономичности и может стать примером для тиражирования в других округах столицы, где не так-то просто найти свободный участок под храмовое строительство, а ветхих зданий, без которых город может обойтись, вполне достаточно. Данный храмовый комплекс будет являться одним из ярких образцов новой системы координации всех работ в рамках Программы строительства православных храмов.

Дела духовные

В Москве успешно реализуется Программа строительства православных храмов

Владимир ТЕН

Так получилось, что по соотношению храмов и православного населения именно Москва находится на последнем месте среди всех регионов России. В среднем по стране на 11,2 тысячи человек — один приход. Чтобы достичь такого соотношения, в столице требуется построить еще почти 600 храмов. Сделать это одновременно — непосильная задача. Решать ее надо, но никакой кампанийщины быть не должно.

В шаговой доступности

В начале 2010 года был учрежден Фонд поддержки строительства храмов города Москвы, сопредседателями которого являются мэр Москвы Сергей Собянин и Патриарх Московский и всея Руси Кирилл. Фонд призван аккумулировать средства, поступающие в виде добровольных взносов, пожертвований, и направлять их на финансирование строительства храмовых комплексов. На сегодняшний день «Программа-200», рассчитанная на строительство 200 храмов в столице, в стадии реализации.

В ходе прошедшего 7 апреля традиционного объезда строящихся храмов куратор «Программы-200», депутат Государственной Думы РФ, советник Патриарха по вопросам строительства Владимир Ресин посетил несколько «точек». Забегая вперед, отметим, что Владимир Ресин посетовал: эту программу надо было начинать лет на двадцать-тридцать раньше, поскольку храмы очень востребованы. Люди приходят в них даже из соседних районов. В рамках «Программы-200» уже построено 62 храмовых комплекса, еще 62 — строятся или проектируются.

Вместе со строительством новых храмов программа предполагает широкий пласт работ по восстановлению исторических и православных объектов, которых в Москве сегодня насчитывается немало. Таким образом, целью программы строительства православных храмов является обеспечение густонаселенных районов города храмами в шаговой доступности, где они действительно нужны.

Строительство

В районе Новокосино, что в Восточном административном округе Москвы (ВАО), завершается строительство нового храма в честь Новомучеников и Исповедников Российских. Настоятель прихода протоиерей Владимир Клоев — сам



Проект храмового комплекса в честь Казанской (Песчанской) иконы Божией Матери (Измайлово)

строитель, возведший около 20 храмов в России и за рубежом, эту святыню возводит, в том числе, и в память своего деда — священника, расстрелянного в годы лихолетья.

Объект по улице Салтыковская, напротив владения 39, был спроектирован специалистами ГУП «Моспроект-3». Техническим заказчиком выступило ООО «Практик-инженер», а в роли подрядчика — ЗАО «Янтарь». Храм возводится вблизи жилых домов, благодаря чему у жителей Новокосино исчезнет необходимость тратить много времени на дорогу к храму. Храм общей площадью 1099 квадратных метров рассчитан на 200 прихожан. На сегодняшний день строительными работами завершены все монолитные работы по верхней части здания, сейчас все силы брошены на проведение инженерных и кровельных работ.

В ВАО реализация Программы идет хорошими темпами, здесь в активной стадии строительства находятся 8 объектов, шесть храмовых комплексов сдано, еще по шести адресам ведется проектирование, сообщил руководитель Департамента градостроительной политики столицы Сергей Левкин.

Впрочем, нельзя не отметить, что объект на Салтыковской достался ЗАО «Янтарь» в наследство от прежнего подрядчика далеко не в лучшем состоянии. Но можно считать, что строители со своей задачей справились. Окончательные общестроительные работы планируется завершить летом текущего года. Затем для росписи стен и сводов храма планируется пригласить студентов академии Ильи Глазунова, для которых представится уникальная возможность на практике отточить свое мастерство.

Справочно

■ Фонд поддержки строительства храмов города Москвы, сопредседателями которого являются мэр Москвы Сергей Собянин и Патриарх Московский и всея Руси Кирилл, призван аккумулировать средства, поступающие в виде добровольных взносов, пожертвований, и направлять их на финансирование строительства храмовых комплексов.

ПРОЕКТ



Поехали!

На ВДНХ открылся центр
«Космонавтика и авиация»

Оксана САМБОРСКАЯ

Крупнейший в современной России космический музейный комплекс — центр «Космонавтика и авиация» на ВДНХ — открылся

13 апреля в отреставрированном историческом павильоне № 34 «Космос». Реставрация «Космоса» стала одним из главных событий в графике возрождения ВДНХ. Павильон № 32–34 «Космос/Машиностроение» построили в 1939 году по проекту архитекторов Ивана Таранова, Виктора Андреева и Надежды Быковой. Это здание — объект культурного наследия федерального значения. Его реконструкцию проводили лишь один раз — в 1954 году. Именно тогда оно приобрело вид, сохранившийся до настоящего времени. В 1967–1991 годах здесь размещались постоянные экспозиции, посвященные истории освоения космоса. В 1990–2000-х годах павильон стал торговой площадкой. В 2014–2015 годах его освободили от арендаторов. Тогда же там прошла выставка «Механика чуда», посвященная механизмам, которые использовали во время церемонии открытия XXII зимних Олимпийских игр в Сочи.

В 2016 году в павильоне провели первоочередные противоаварийные и ремонтные работы. В нем демонтировали и заменили металлоконструкции кровли эллинга и купола, остеклили аркады купола и эл-

линга, установили витражи купольной части и входной зоны, создали гипсовый лепной декор по фасадам и интерьерам, облицевали колонны цветным мрамором, отреставрировали скульптурную группу на крыше.

Не обошлось и без сенсаций. В ходе реставрационных работ в подкупольном пространстве павильона обнаружены остатки смальтового панно, которое десятки лет было скрыто под слоем краски. На панно изображены символы индустриальных достижений СССР. В основании купола павильона за фальшпанелями обнаружено 26 гербов, в том числе герб СССР, 15 гербов союзных республик и 10 отраслевых эмблем.

Помимо бережного восстановления исторического облика павильона под руководством авторитетнейших специалистов, в объект культурного наследия интегрировали современные инженерные системы. При проведении отделочных работ использованы инновационные материалы и технологии, разработанные отечественными производителями.

Музейно-выставочное пространство обновленного «Космоса» разделено на несколько зон. В зоне «КБ-1. Космический бульвар» — огромные натурные экспонаты космических кораблей, а также современные мультимедийные экраны и инсталляции.

Зона «КБ-2. Конструкторское бюро» — это образовательный и научный (помимо музейного) функционал центра. Здесь расположены детский образовательный и молодежный экспериментальный центры, а также разделы «Исследование планет Солнечной системы», «Исследование Земли из космоса», «Космическая промышленность и инфраструктура», «Люди в космосе», «Космическая наука», «Космическая медицина и биология».

Интерактивно-досуговая функция центра представлена в «КБ-3. Космодром будущего» — зоне виртуальной реальности, кульминации путешествия для посетителей. Здесь показан образ космонавтики в отдаленном будущем — «Космическая цивилизация». Эта зона экспозиции предполагает более длительное пребывание посетителей, в ней сосредоточена большая часть интерактивных экспонатов: игровые симуляторы, уникальный 5D-кинотеатр «Космическая сфера», двухуровневый экспозиционный модуль «Монолит».

Зал славы — четвертая смысловая часть экспозиции. Она рассказывает о советских и российских ученых, инженерах и конструкторах, прославившихся в деле освоения космического пространства.

Ожидается, что инвестиции в создание центра «Космонавтика и авиация» с учетом прямого (продажа билетов) и мультипликативного эффектов (дополнительное увеличение турпотока из регионов и из-за рубежа) окупятся за три года.

Справочно

■ Обновленный «Космос» стал одним из ключевых объектов Музейного города ВДНХ. Ожидается, что он возьмет на себя роль драйвера туристического потока, привлекая внимание посетителей со всего мира, что позволит, в том числе, увеличить поступления в бюджет Москвы.

