



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№41 (10468) 20 октября 2017

## Прямой разговор

Сергей НИКОЛАЕВ

### Минстрой расскажет регионам о СРО и ценах

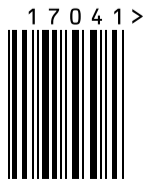
Минстрой России начал серию региональных совещаний по вопросам совершенствования системы саморегулирования, ценообразования в строительстве, а также повышения эффективности капложений за счет внедрения экономически эффективной проектной документации повторного применения. Первое такое мероприятие прошло в Нижнем Новгороде (Приволжский федеральный округ). В нем приняли участие полномочный представитель Президента РФ в ПФО Михаил Бабич, глава Минстроя Михаил Мень и министры строительства и руководители органов государственной экспертизы 14 субъектов Федерации. Как пояснил Михаил Мень, необходимость проведения разъяснительных совещаний в федеральных округах продиктована тем, что в последнее время произошли достаточно серьезные изменения законодательства по системе саморегулирования, ценообразования и другим вопросам.

Министр напомнил, что в настоящее время в России формируется новый институт регулирования профессиональной деятельности. «С 1 июля 2017 года введены Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и Национальный реестр специалистов в области строительства», — сказал глава Минстроя. — На данный момент для включения в эти реестры подано порядка 170 тысяч заявлений, включены сведения о более чем 110 тысячах специалистов, и эта цифра ежедневно увеличивается на несколько тысяч».

Михаил Мень добавил, что в рамках проводимой реформы саморегулирования установлена коллективная ответственность за ущерб, связанный с ненадлежащим исполнением договорных обязательств компаниями — членами СРО.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



## Да будет так

Молодые архитекторы показали, в каких городах они хотят жить



Победителем Первой Российской молодежной архитектурной биеннале стала архитектурная группа CITIZENSTUDIO из Москвы

Оксана САМБОРСКАЯ

На минувшей неделе в Иннополисе (Татарстан) прошла Первая Российская молодежная архитектурная биеннале, организованная Минстроем России совместно с правительством Республики Татарстан. «Главную задачу биеннале я вижу в том, чтобы помочь молодым архитекторам проявить себя и одновременно обратить внимание региональных властей на самых перспективных из них, — сказал архитектор Сергей Чобан. — Мы предложили нашим участникам ответить на вопрос: какой должна быть среда наших городов для того, чтобы в них было комфортно жить и работать?»

Условия конкурса, проводившегося в рамках биеннале, были достаточно свободными — участникам предлагалось разработать проект многофункционального квартала, ограниченного четырьмя улицами, со свободной планировкой. В квартале должна быть представлена смешанная застройка с преобладанием жилья (не менее 80%). Плотность застройки могла варьироваться в пределах от 12 000 м<sup>2</sup> до 30 000 м<sup>2</sup> на 1 гектар в зависимости от представленный участником о комфортной жилой среде. Этажность застройки должна была отвечать указанным параметрам плотности и задаче создания комфортной среды многофункционального квартала. Надо отметить, что времени на создание проектов у участников было немного — старт конкурсу был дан в конце мая на выставке «Арх-Москва».

Окончание на с. 14

## В поисках BIM-консенсуса

Юлия ПАВЛОВА, Владимир ТЕН

### Эксперты предложили создать современную цифровую систему классификации в строительной отрасли

Экспертное сообщество предлагает объединить усилия ведущих институтов и профильных групп по вопросу создания современной системы классификации строительной отрасли. Более ста специалистов обсуждали этот вопрос на семинаре «Цифровой классификатор строительной информации нового поколения — основа развития информационного

моделирования», организованном подведомственным Минстроем России ФАУ «ФЦС» и Российским союзом предпринимателей и промышленников 17 октября в Москве.

Минстроем России начато формирование полноценной нормативной базы применения цифрового моделирования в строительстве. Разработаны семь национальных стандартов и четыре свода правил, определяющие общие принципы применения BIM-технологий, разработка документов продолжается. Также подведомственным Минстроем ФАУ «ФЦС» и Техническим комитетом 465 «Строительство» (ПК 5) начата проработка вопроса создания классификатора строи-

тельной информации, который поддерживал бы внедрение технологии BIM на отраслевом уровне. В рамках этой работы был организован семинар «Цифровой классификатор строительной информации нового поколения — основа развития информационного моделирования», на который были приглашены ведущие эксперты отрасли.

Как отметил, открывая семинар, директор ФАУ «ФЦС» Дмитрий Михеев, все страны мира, осуществляющие трансформацию строительной отрасли в направлении информационного моделирования, в числе одной из первых решают задачу разработки классификатора нового поколения, поддерживающего применение технологий информационного моделирования.

Окончание на с. 5

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

ДЕНЬГИ  
НА МОДЕРНИЗАЦИЮ

Правительство РФ утвердило лимиты предоставления финансовой поддержки регионам на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры. Как сообщил журналистам глава Минстроя Михаил Мень, общий объем финансирования на эти цели составит до конца 2018 года 8,1 млрд рублей. Размер лимита зависит от двух факторов — численности населения, проживающего в регионе, и размера бюджетной обеспеченности. Наибольшие лимиты установлены для Краснодарского и Ставропольского краев, Московской, Ростовской, Свердловской и Челябинской областей, республик Дагестан и Башкортостан.

ЛУЧШИЕ  
В СВОЕМ ДЕЛЕ

Минстрой России закончил прием заявок на I Всероссийский конкурс «Лучший по профессии в области ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности». Всего на участие в конкурсе по пяти номинациям было подано 272 заявки. Конкурс будет проводиться в два этапа. На первом участники должны показать свои профессиональные знания — ответить на конкурсные вопросы в форме заочного тестирования. На втором этапе конкурсная комиссия проводит устное собеседование с участниками по итогам тестирования. По словам замглавы Минстроя Хамита Мавлярова, проведение подобного конкурса позволит не только выявить лучших специалистов, но и будет способствовать распространению лучших практик в области ценообразования и сметного нормирования.

ДОЖИВЕМ  
ДО ПОНЕДЕЛЬНИКА

Руководители регионов до 23 октября должны отчитаться об исполнении дорожных карт по решению проблем дольщиков. Об этом глава Минстроя Михаил Мень заявил на видеоселекторном совещании 18 октября. Лидерами по количеству «проблемных» объектов долевого строительства продолжают оставаться Ростовская область, Краснодарский край и Новосибирская область. А наиболее неопределенная обстановка сложилась в Ивановской области — там ни по одному из семи объектов нет точных сроков удовлетворения прав дольщиков. Министр назвал такое положение недопустимым. «Все данные — сроки, механизмы решения, которые вы присылаете в Минстрой, находятся в открытом доступе, и жители должны видеть, что в регионах работа ведется и сроки решения определены», — подчеркнул глава Минстроя России.

## ПОМОЧЬ СТРОИТЕЛЯМ

Государственный совет Вологодской области поддержал предложение губернатора Олега Кувшинникова о введении моратория на увеличение налоговых ставок в строительной отрасли. Тем самым регион стремится не допустить роста налоговой нагрузки для строителей. По словам заместителя губернатора Алексея Кожевникова, с 2018 года ставка налога на имущество для строительных организаций должна была повыситься с 0,5 до 2%. Теперь, благодаря указанному решению, она в течение будущего года сохранится на нынешнем уровне. В жилищном строительстве региона сейчас немало проблем — за первое полугодие, например, объем введенного жилья упал в два раза по сравнению с аналогичным предыдущим периодом. Мораторий призван поддержать отрасль, в социальном и экономическом плане важную для области.

## ГОТОВЫ К ХОЛОДАМ



Вице-премьер правительства России Дмитрий Козак и министр строительства и ЖКХ Михаил Мень на видеоселекторном совещании

Алексей ЩЕГЛОВ

Жилищный фонд России готов  
к отопительному сезону на 99,7%

В среду вице-премьер правительства России Дмитрий Козак провел видеоселекторное совещание, посвященное подготовке регионов к отопительному сезону. Вице-премьер отметил, что в целом российские регионы готовы к холодам. Он также напомнил главам субъектов Федерации о персональной ответственности за подготовку к зиме. «У нас уже были факты увольнения губернаторов за невыполнение обязательств в сфере ЖКХ», — заявил Дмитрий Козак.

Выступивший на совещании глава Минстроя Михаил Мень сообщил, что отопитель-

ный сезон уже начался в 69 субъектах. Высокий уровень подготовки инфраструктуры и жилищного фонда к зиме отмечается у девяти регионов — Москва, Камчатский край, республика Башкортостан и Татарстан, Самарская область, Республика Алтай, Тульская, Липецкая и Новосибирская области. В субъектах-лидерах сделаны необходимые запасы топлива, сокращен уровень задолженности ресурсоснабжающих организаций перед поставщиками топливно-энергетических ресурсов. В целом жилищный фонд к отопительному сезону на 99,7% готов. «Уровень подготовки выше, чем год назад», — отметил министр. Вместе с тем есть регионы, где наблюдаются сбои при подготовке к зиме. Среди отстающих — Брянская и Курская области, Забайкальский край и Еврейская автономная область.

Минстрой России ведет постоянный мониторинг запуска тепла и прохождения регионами отопительного периода, во всех субъектах действуют «горячие линии» по вопросам теплоснабжения. Удовлетворительную работу по запуску тепла подтверждает и статистика обращений граждан — лишь 5% вопросов и претензий, направленных в Минстрой России по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, относятся к теме теплоснабжения. По словам замминистра Андрея Чибиса, значительная часть жалоб потребителей на отопление, поступающих в Минстрой, на «горячие линии» органов власти и ГЖИ, связана именно с подготовкой конкретных домов. «С одной стороны, это свидетельствует о том, что стало меньше системных проблем, связанных с прорывами сетей, а с другой — говорит о необходимости более тщательной подготовки к зиме именно управляющих компаний», — подчеркнул Андрей Чибис.

## Кроме того

В ХОДЕ СОВЕЩАНИЯ ДМИТРИЙ КОЗАК ЗАЯВИЛ, что особое беспокойство вызывает рост кредиторской задолженности перед поставщиками ресурсов. «По сравнению с аналогичным периодом прошлого года она увеличилась на 10,25%, достигнув 183,8 млрд рублей», — сказал он. По словам вице-премьера, огромную сумму составляют долги управляющих компаний (УК), несмотря на то, что население платит за ресурсы удовлетворительно. «Это системная проблема», — заявил Козак. — В ближайшее время будет принят закон, который не позволит УК касаться денег населения».

Прямой  
разговор

с.1

Кроме того, по словам министра, с 1 октября этого года расширены основания для исключения саморегулируемых организаций из государственного реестра в административном порядке, и по поручению правительства РФ, Ростехнадзор проводит внеплановые проверки всех СРО.

Глава Минстроя также затронул тему ценообразования в строительстве, цель совершенствования которой заключается в создании актуальной сметно-нормативной базы, основанной на периодическом мониторинге стоимости строительных ресурсов. «Мы запустили государственную информационную систему ценообразования в строительстве», — сказал Михаил Мень. — Сегодня важно, чтобы регионы активнее проводили работу с производителями строительных материалов в части предоставления сведений для наполнения системы». По словам главы ведомства, запуск системы повысит прозрачность ценообразования в строительстве, позволит минимизировать риски завышения сметной стоимости строительства объектов, а также создаст основы для улучшения конкурентного климата на рынке строительных материалов и стимулирования применения инновационных технологий строительства.

Говоря о внедрении экономически эффективной проектной документации повторного применения, глава Минстроя сообщил, что сегодня в ведомстве рассматривается 170 заявок от регионов для признания проектной документации экономически эффективной и включения ее в единый реестр проектов повторного применения. Всего в реестр включено 60 проектов, большая часть которых относится к социальным объектам. «Использование проектов из реестра позволит экономить бюджетные средства в том числе за счет снижения стоимости разработки проектной документации и последующего прохождения экспертизы и строительства», — сказал глава Минстроя.



## Взялись за историю

Андрей МОСКАЛЕНКО

В Тюменской области появятся  
сразу три новых музея

Мультимедийный исторический парк «Россия — моя история» откроется 1 ноября в Тюмени. Об этом журналистам на пресс-конференции в Москве рассказал губернатор Тюменской области Владимир Якушев. Общая площадь нового парка, который расположится на территории бывшего музея ИЗО по улице Орджоникидзе, составит 6,9 тыс. кв. метров. Проект реализуется при поддержке Администрации Президента РФ, местных властей и «Газпрома».

По словам главы региона, парк будет представлять собой большой интерактивный учебник истории. Экспозиция будет разделена на четыре крупных раздела — «Рюриковичи», «Романовы», «От великих потрясений к Великой Победе», «Россия — моя история. 1945-2016». В региональной части экспозиции посетителям расскажут об освоении Сибири, основании крупных городов и индустриальном развитии области.

В беседе с «СГ» Владимир Якушев отметил, что сейчас подготовка к открытию парка идет полным ходом. Завершаются отделка здания и настройка мультимедийных систем, благоу-

страивается прилегающая территория. Уже смонтированы подъемники и дополнительное оборудование для маломобильных групп.

Губернатор также добавил, что область работает над созданием краеведческого музейного объединения, в которое, помимо парка, позже войдут еще и два новых музея, открытие которых запланировано уже на начало следующего года. В частности, после 24 (!) лет реконструкции в Тюмени вновь заработает Музей имени Слоцова (тюменский краевед, этнограф и археолог), а в Тобольске в мемориальном здании дома генерал-губернатора появится музей, посвященный Николаю II (здесь император находился в ссылке после отречения от престола).

## Справочно

Тюменский исторический мультимедийный парк «Россия — моя история» станет пятым по счету подобным проектом в стране. В этом году такие же парки, созданные на основе экспозиции, действующей в Москве на ВДНХ, появились в Екатеринбурге, Уфе, Ставрополе и Волгограде. До конца года в России откроется, в общей сложности, еще 17 подобных площадок.



## Один белый, другой серый

В Свердловской области построят завод по выпуску цементного клинкера

Сергей НИКОЛАЕВ

Уральский строительный холдинг «Атомстройкомплекс» планирует построить в Свердловской области крупный завод по производству цементного клинкера. Об этом «СГ»

сообщили в региональном министерстве инвестиций и развития.

По данным ведомства, входящее в холдинг ООО «Известь Сысерти» уже подало заявку на присвоение инвестпроекту статуса приоритетного. В случае одобрения заявки

инициатор проекта получит право на пониженную налоговую ставку на прибыль, а также будет освобожден от уплаты налога на имущество в течение пяти лет.

Завод будет располагаться на территории Сысертского городского округа, где есть два карьера известняка. Ожидается, что производственная площадка сможет ежегодно выпускать по 350 тыс. тонн серого цемента и 100 тыс. тонн белого. Проектирование объекта началось в августе 2017 года. Сроки создания предприятия — 3,5 года, а стоимость проекта — 4 млрд рублей.

Как отметил глава областного министерства инвестиций и развития Дмитрий Нисковских, реализация проекта поможет решить проблему импортозамещения белого цемента в Уральском регионе. «В настоящее время этот продукт изготавливается только на одном заводе РФ мощностью 100 тыс. тонн в год, а также импортируется из Европы, Египта и Турции», — сказал министр. Белый цемент в сравнении с серым имеет ряд преимуществ: он не темнеет, и его можно использовать в фасадных работах. «Архитекторам нравится его сходство с природным камнем», — сказал Нисковских. — Продукт однозначно можно назвать востребованным».

В «Атомстройкомплексе» рассчитывают, что весь серый цемент, который будет выпускать завод, удастся реализовать на территории Свердловской области и ХМАО. 10% производимого белого цемента планируется продавать на территории Среднего Урала, 40% пойдет в остальные регионы России, а 40% продукции отправится на экспорт.

## Фасадное положение

Сергей НИКОЛАЕВ

В Подмосковье откроют производство изделий из бетона

Министерство имущественных отношений Московской области предоставило в аренду без торгов 1,05 гектара земли в городе Руза производственному предприятию «А-Бетон». Как сообщили «СГ» в пресс-службе ведомства, на участке планируется построить предприятие по производству архитектурных форм из бетона и фасадных панелей.

По информации министерства, общий объем предполагаемых инвестиций в создание производства составит 21,5 млн рублей, а объем налоговых и неналоговых поступлений в бюджеты различных уровней за пять лет превысит 17 млн рублей.

По словам чиновников, проект будет иметь и социальное значение: на территории предприятия планируется проводить бесплатные занятия, во время которых детям будут показывать, как изготавливаются различные изделия из бетона.

«Правительство Московской области ведет постоянную работу по улучшению инвестиционной привлекательности региона, обеспечивает поддержку инвесторов и формирует благоприятную среду для развития области», — прокомментировал министр имущественных отношений Московской области Андрей Аверкиев. — Процветающее предприятие экономически выгодно для всех — это прибили от производства, поступление налогов в бюджет, рабочие места для жителей региона. Но особенно приятно, когда помимо коммерческого аспекта, инвесторы не забывают о пользе для людей, как например, бесплатные мастер-классы для детей».



## Пейзаж после пожара

В Ростове решают, что строить на месте сгоревших домов

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Прошло два месяца после крупного пожара, случившегося в исторической части Ростова-на-Дону 21 августа 2017 года. Огонь охватил тогда 120 строений общей площадью свыше 10 тысяч кв. метров, в том числе около ста жилых домов. Окончательного ответа на вопрос, что будет построено на месте сгоревших зданий, пока нет. Речь об этом шла на недавнем заседании оперативного штаба под председательством губернатора Ростовской области Василия Голубева. Выступивший на заседании глава администрации донской столицы Виталий Кушнарев сообщил, что в градостроительный план Ростова будут внесены изменения и что на месте сгоревших строений планируется построить социальные объекты. Однако, какие именно это будут объекты, глава городской администрации не сказал. Работы на пепелище планируется

начать не раньше середины 2018 года. Губернатор попросил ростовского градоначальника ускорить процесс, но уточнил при этом, что «вопрос строительства многоэтажек на месте сгоревших в центре Ростова домов не рассматривается». «Нужно строить социальные объекты и благоустраивать спуск к будущей набережной», — отметил руководитель региона.

Что касается помощи погорельцам, то губернатор напомнил, что они имеют право на получение субсидий для приобретения жилья, расположенного максимально близко к прежнему месту проживания. В ноябре в Законодательное собрание Ростовской области будет внесен проект областного закона, в соответствии с которым на дополнительную поддержку погорельцам планируется направить около 570 млн рублей. Губернатор пояснил, что эта поддержка коснется тех людей, которые по тем или иным причинам не получают жилищные сертификаты, а это почти 85% погорельцев. Предполагается, что помощь будет оказываться из расчета 36,7 тысячи рублей за квадратный метр жилья по социальным нормам (18 кв. метров на человека).

Как пояснил Василий Голубев, правительство Ростовской области обратилось в правительство Российской Федерации с просьбой выделить 274 млн рублей. Примерно столько же надо будет выделить из регионального и, возможно, городского бюджетов. Глава региона призвал областные ведомства «начать активную фазу предоставления помощи на приобретение жилья уже в этом году».

19<sup>th</sup> SPECIALIZED EXHIBITION FOR CONSTRUCTION MATERIALS

19-я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

OSCM 2018

23–26 January января

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

В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:  
**КЕРАМБРИКТЕХ**

Бесплатный пригласительный билет на [www.osmexpo.ru](http://www.osmexpo.ru)

Организатор / Organizer: Strategic partner / Strategic partner: Partners of the exhibition / Exhibition partners: With assistance / With assistance:

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

# Правила защиты

**Утвержден пакет нормативно-правовых актов по компенсационному фонду долевого строительства**

Андрей МОСКАЛЕНКО

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев подписал на днях сразу шесть правительственных документов, регламентирующих работу Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства. Основным из них является постановление правительства РФ № 1231 о создании самого фонда в форме публично-правовой компании (ППК). Ранее глава Минстроя Михаил Минь отдал, что преобразование фонда в ППК происходит в соответствии с требованиями 218-ФЗ. Эта мера обеспечит большую прозрачность деятельности Фонда, в том числе контроль и аудит со стороны Счетной палаты РФ.

Еще одно постановление (№ 1232) устанавливает требования к банкам, в которых будут размещаться средства компенсационного фонда дольщиков. Во-первых, такой банк должен обладать собственными средствами не менее, чем на 25 млрд рублей. Во-вторых, он должен находиться под прямым или косвенным контролем государства или ЦБ РФ либо иметь кредитные рейтинги национальных рейтинговых агентств не ниже определенных уровней. Кроме того, банк должен участвовать в системе обязательного страхования вкладов



YULIEB/ODINTSOV/PHOTO

## Справочно

■ Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства призван заменить существовавшую ранее и показавшую свою неэффективность систему страхования гражданской ответственности застройщиков, работающих в рамках 214-ФЗ. Средства фонда будут формироваться за счет обязательных отчислений строительных компаний. В течение переходного периода — до 1 июля 2018 года — размер фиксированных взносов с каждого ДДУ составит 1,2%. Переводить деньги в компфонд застройщики начнут с 29 октября текущего года.

физических лиц и дать письменное согласие на ежеквартальное предоставление информации о соблюдении установленных требований.

Постановление № 1233 определяет порядок возмещения ущерба пострадавшим гражданам. Так, например, выплаты по договорам долевого участия

## Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ДМИТРИЙ МЕДВЕДЕВ:  
«На рынке долевого строительства нужно наводить порядок. Далеко не все ранее принятые законы действуют так, как следовало бы. Само понятие «обманутый дольщик» должно остаться в прошлом»

(ДДУ) будут производиться, если застройщик признан банкротом арбитражным судом, в отношении него открыто конкурсное производство, застройщиком уплачены обязательные отчисления в компенсационный фонд, и при этом общее собрание участников долевого строительства приняло решение о получении такого возмещения.

Утверждены также правила, по которым фонд будет финансировать завершение строительства недостроенных объектов (постановление № 1234). В частности, если необходимая сумма составляет не более 500 млн рублей, решение будет приниматься правлением фонда. Если же она превышает полмиллиарда, тогда это право передается наблюдательному совету фонда. Состав набфонда был сформирован специальным распоряжением правительства (№ 2203-р). В набсовет вошли представители правительства, Совета Федерации и Госдумы РФ. Председателем назначен руководитель аппарата правительства, вице-премьер Сергей Приходько.

Отдельным распоряжением правительства (№ 2276-р) на должность генерального директора создаваемого ППК утвержден глава АИЖК Александр Плутник. При этом должность гендиректора Агентства за ним сохраняется.

## Век простоят

Разработан ГОСТ по защите бетонных и железобетонных конструкций

Сергей НИКОЛАЕВ

ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФЦС) разработал новую версию национального стандарта ГОСТ 31384 «Защита бетонных и железобетонных конструкций от коррозии». Общие технические требования». Как сообщили «СГ» в пресс-службе Минстроя России, стандарт прошел экспертизу Технического комитета 465 «Строительство», зарегистрирован в Росстандарте и вступит в действие 1 марта 2018 года.

Как рассказали в ведомстве, стандарт содержит требования, которые необходимо учитывать при проектировании защиты от коррозии бетонных и железобетонных конструкций в зданиях и сооружениях, предназначенных для эксплуатации в агрессивных средах с температурой от -50°C до +50°C. Техни-

ческие требования к защите установлены для срока эксплуатации 50 лет. Для конструкций со сроком эксплуатации 100 лет оценка степени агрессивности повышается на один уровень. Указанные требования распространяются как на вновь возводимые, так и на реконструируемые объекты.

Согласно ГОСТу, проектирование конструкций зданий и сооружений должно предусматривать анализ коррозионного состояния конструкций и защитных покрытий с учетом вида и степени агрессивности среды. Требования настоящего стандарта следует учитывать при разработке других нормативных документов, технических условий (ТУ), а также при разработке технологической и проектной документации на данные конструкции.

В Минстрое напомнили, что предыдущая версия ГОСТ 31384-2008 «Защита бетонных и железобетонных конструк-

ций от коррозии. Общие технические требования» была введена в действие в 2010 году в качестве межгосударственного стандарта и поддержана многими странами — участницами Евразийского совета по стандартизации, метрологии и сертификации (ЕАСС). В стандарте впервые была сделана попытка гармонизировать отечественные нормы по защите от коррозии с европейскими нормами. Однако с момента выхода стандарта был накоплен опыт, который потребовалось обобщить и отразить в новой редакции документа. «Обновленный стандарт будет способствовать снижению уровня опасности бетонных и железобетонных конструкций, улучшению экологической обстановки в зданиях и сооружениях, снижению расходов на ремонтные работы, обеспечению длительной безаварийной эксплуатации зданий и сооружений», — считают в ведомстве.

## Уравнять в правах

Андрей МОСКАЛЕНКО

**На владельцев апартментов распространят положения Жилищного кодекса и закона 214-ФЗ**

До 8 ноября на федеральном портале проектов нормативных правовых актов (regulation.gov.ru) будет проходить общественное обсуждение текста законопроекта, регулирующего правовой статус апартментов и многофункциональных зданий. Документ разработан Минстроем России. Его цель — уравнять в правах покупателей квартир и апартментов, формально являющихся нежилыми помещениями.

Как отмечают в ведомстве, в последнее время в крупных городах сформировался высокий спрос на апартменты, поскольку зачастую они дешевле обычных квартир. Но при этом из-за неопределенного правового статуса таких помещений возникает множество проблем. В частности, собственники не могут в них прописаться.

Предложенные поправки в Жилищный кодекс (ЖК) РФ и отдельные законодательные акты как раз и должны уравнять апартменты с жильем. Для этого, в частности, вводится само понятие апартментов и многофункционального здания, в состав которого входят апартменты и нежилые помещения. При этом, как уточнил замглавы Минстроя Никита Сташин, к апартментам законопроект предлагает применять положения ЖК РФ. «Самое важное, что права граждан, приобретающих апартменты на этапе строительства, будут защищены, — пояснил замминистра. — В целях повышения защищенности граждан, приобретающих апартменты по договорам долевого участия, предлагается распространить на указанные правоотношения обязательное применение норм Закона о долевом строительстве (214-ФЗ)».

Заместитель министра добавил, что ждет мнений и оценок от коллег из федеральных органов исполнительной власти и от руководства Москвы, где построено наибольшее количество домов с апартментами. После всех необходимых обсуждений и согласований законопроект будет внесен на рассмотрение в Госдуму РФ.

# Прощай, «ЭКОНОМ»!

Разработанный Минстроем законопроект вводит понятие «стандартного жилья»

Алексей ЩЕГЛОВ

Депутаты Госдумы приняли на прошлой неделе в первом чтении законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации. По поручению правительства законопроект представлял замминистра строительства и ЖКХ Никита Сташишин.

Особо отметим, что законопроект вводит понятие «стандартное жилье». Замглавы Минстроя напомнил, что требования к жилью эконом-класса установлены приказом Минстроя № 800 от 14 ноября 2016 года и касаются энергоэффективности, максимальной величины потолка и других показателей. «Стандартное жилье также будет под собой подразумевать весь набор, начиная от качества самой квартиры, качества отделки и среды вокруг такого жилья», — пояснил он. Таким образом, застройщики будут обязаны следовать установленным требованиям к стандартному жилью. Они включают такие важные параметры, как минимально и максимально допустимые размеры жилых помещений и ряд других. А до установления требований под стандартным будет пониматься жилье, соответствующее условиям отнесения к жилью эконом-класса.

В то же время некоторые эксперты высказывали опасения, что введение понятия «стандартное жилье» и повышение требований к качеству и параметрам строящихся жилых помещений

может привести к сворачиванию застройщиками самых дешевых проектов. В этом случае новостройки могут подорожать и станут менее доступными для покупателей. Однако аналитик компании «ФИНАМ» Алексей Корнев не разделяет этих опасений. «Я бы пока не переживал по поводу того, что застройщики могут уйти из сегмента жилья эконом-класса только из-за появления определения «стандартное жилье», — полагает он. — Львиная доля продаж приходится именно на эконом-класс, и вряд ли кто-то из застройщиков станет терять свою долю рынка, переводя инвестиции в менее насыщенный спросом сектор жилья бизнес- и элитного класса».

Также Никита Сташишин обратил внимание депутатов на то, что содержащиеся в документе поправки направлены на развитие жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) и предусматривают возможность получения кредита на строительство под залог пая. Законопроект определяет паенакопление как право требования и предусматривает возможность передачи права на паенакопление в залог и публичность такого залога. Благодаря этому значительное число граждан смогут улучшить свои жилищные условия путем вступления в ЖСК, привлекая для этого ипотечный кредит.

Алексей Корнев считает, что закон может сыграть положительную роль. «В соответствии с нормами и правилами, предусмотренными новым законопроектом, доступность жилья для членов ЖСК определенно станет выше», — заявил «СГ» аналитик. — А точное юриди-

ческое определение паенакопления как права требования и возможность передавать права в залог обеспечивает большую юридическую прозрачность и защищенность, как заемщиков, так и кредиторов».

Документ также вводит новый вид аукциона по продаже и передаче земельных участков в аренду или безвозмездное пользование — торги в электронной форме. Одним из условий такого аукциона станет обязательство застройщика передать часть имущества Единому институту развития. Как пояснили «СГ» в пресс-службе Минстроя РФ, эта новелла позволит заранее обеспечить, с одной стороны, реализацию застройщиком определенной доли общей площади жилых (нежилых) помещений и, с другой стороны, получение АИЖК помещений для реализации предусмотренных законодательством функций и задач.

За законопроект в первом чтении проголосовали 358 законодателей, то есть подавляющее большинство. Как отметил представитель Комитета по транспорту и строительству Госдумы Алексей Русских, законопроект будет способствовать развитию жилищного строительства и формированию рынка доступного жилья. Правда, депутаты высказали и ряд замечаний и предложений. Так, законодатели предложили не ограничивать право вступать в жилищно-строительные кооперативы для тех, у кого в собственности уже есть какое-либо жилье. Была высказана и идея закрепить в данном законе правовой статус апартментов, которые в настоящее время не относятся к жилому фонду. А депутат Николай Николаев указал на то, что ко второму чтению необходимо снять все риски, связанные с залогом паев, чтобы впоследствии к обманутым дольщикам не добавились еще и обманутые заемщики.



## Справочно

■ Согласно законопроекту, передача в собственность членом кооператива земельных участков, ранее переданных в безвозмездное пользование ЖСК, станет возможной только после ввода построенных домов в эксплуатацию. Как рассчитывают в Минстрое России, это существенно снизит риски нецелевого использования федеральных участков, которые предоставляет кооперативам Единый институт развития в жилищной сфере (АИЖК).

# В поисках BIM-консенсуса

## Справочно

■ Росстандарт зарегистрировал первый свод правил (СП) по информационному моделированию в строительстве. Как сообщили «СГ» в пресс-службе Минстроя России, первый из четырех планируемых в этой сфере СП разработан министерством в рамках ведомственного плана поэтапного внедрения BIM-технологий в области промышленного и гражданского строительства. СП «Информационное моделирование в строительстве. Правила организации работ производственно-техническими отделами» разработан для внедрения данных технологий на всех стадиях жизненного цикла зданий и сооружений — от инвестиционного замысла до эксплуатации и даже сноса. Его требования распространяются на стадию строительства, в том числе при реконструкции существующих зданий и сооружений. «В своде правил прописаны общие принципы применения технологии информационного моделирования в производственно-технических отделах, требования к проектной информационной модели, необходимой для ее приемки у заказчика в начале производства строительных работ, а также требования к наполнению модели в ходе строительных работ», — прокомментировал замглавы Минстроя Хамит Мавляиров. — Кроме того, в СП определены уровни доступа к информационной модели для различных ролей процесса строительства». По словам замминистра, для определения нормируемых параметров разработанного СП экспертами проводились научно-исследовательские работы по изучению методик информационного моделирования зданий и сооружений, в том числе анализировались передовые российские и зарубежные научные и нормативные разработки. Также СП прошли экспертизу ТК 465 «Строительство».



с.1

Так, в США широко применяется классификация Omniclass, в Великобритании переход на BIM поддерживает Uniclass2015, в Дании — CCS и т.д. Существующие в России классификаторы в строительстве — ОКПД 2, КСР — не решают всего спектра задач по переходу на «цифровые рельсы», стоящих перед строительной отраслью.

Как подчеркнули эксперты, в отсутствие современного классификатора российские компании, уже применяющие в своей работе технологии информационного моделирования, вынуждены для каждого проекта разрабатывать новый классификатор. Сегодня уже введен в действие стандарт ИСО ГОСТ Р 12006-2, дающий основу для создания такого классификатора, практики — участники рынка также ощущают в нем острую необходимость.

«Строительство нуждается в упорядочении информационных потоков, сопровождающих производственный процесс», — отметил Дмитрий Михеев. — Системы классификации всегда играли важную роль в упорядочении строительной информации, а возможности машинной обработки информации сделали класси-

фикаторы ключевым компонентом любого комплекса».

В рамках семинара по проблеме создания цифрового классификатора выступили первый заместитель председателя Комитета РСПП по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия Андрей Лоцманов, заведующий лабораторией автоматизации исследований и проектирования сооружений ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство», председатель ПК 5 ТК 465 «Строительство» Юрий Жук, руководитель экспертной группы информационного моделирования ООО «МИНЭКС», член ПК 5 ТК 465 Илья Усов, руководитель проекта BIM URSiP Александр Анненков с презентацией о подходе по созданию системы классификаторов для информационного моделирования в городе Москве и др.

«Уровень дискуссии, качество поднимаемых вопросов в полной мере продемонстрировали зрелость профессионального сообщества по решению данной проблемы», — отметила по окончании семинара заместитель председателя ПК 5 ТК 465 «Строительство», заместитель председателя российского отделения buildingSMART Марина Король. — По логике цифровой классификатор — зона ответственности Минстроя, но также необходимо обеспечить координацию усилий множества ведомств и организаций в этом направлении, подключить отраслевые наработки и — здесь организационных вопросов не меньше, чем технических. Сегодня был сделан очень важный шаг в направлении консолидации профессионального сообщества и развития национальной BIM-программы».

## Справочно

■ В семинаре приняли участие специалисты Росатома, ПАО «Русгидро», ООО «Газпром георесурс», ОАО «РЖД», Союз строителей железных дорог, Союз стекольных предприятий, Hilti АО «Хилти Дистрибьюшн Лтд», Моспроект-2, Ассоциация «Инженер-Проектировщик», ТехноНИКОЛЬ-Строительные Системы, ООО «Академия BIM», ФГУП «Стандартинформ», ГАУ «Московская государственная экспертиза» — всего порядка пятидесяти организаций.

## БИЗНЕС

## Переход от СТУ к стандартной нормативной базе позволит снизить цену квадратного метра в высотных зданиях

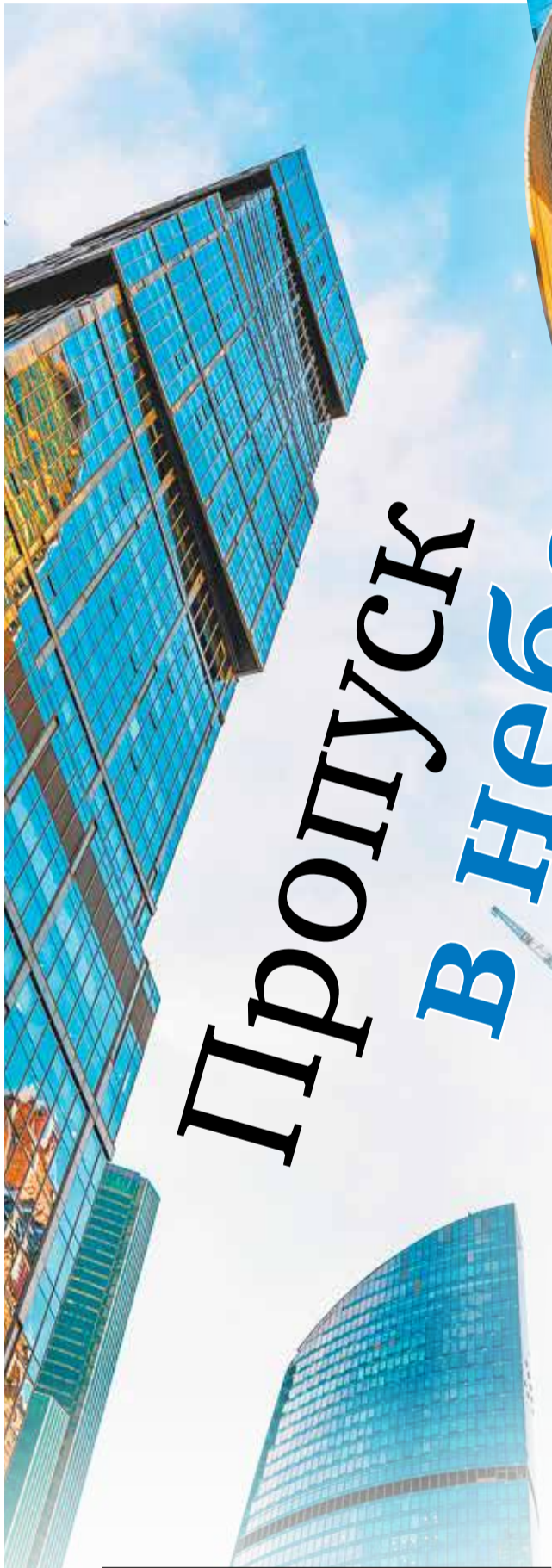
### Справочно

■ Специальные технические условия (СТУ) — технические нормы, разработанные для конкретного объекта капитального строительства. Содержат дополнительные к установленным или отсутствующие технические требования в области безопасности, отражающие особенности инженерных изысканий, проектирования, строительства, эксплуатации, а также демонтажа (сноса) объекта.

■ В декабре 2016 года в Общественном совете при Минстрое России была создана Комиссия по высотному строительству. Сегодня комиссия ведет активную работу в части общественной экспертизы нормативных документов в сфере высотного строительства, единых профессиональных стандартов по строительству и эксплуатации высотных зданий.

■ В феврале 2017 года вступил в силу разработанный подведомственным Минстрою России ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФЦС) свод правил «Инженерные системы высотных зданий», касающийся требований к проектированию высоток, что позволит снизить вероятность проектных ошибок и обеспечит практическое выполнение требований «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений».

■ В июле 2017 года вступил в силу разработанный подведомственным Минстрою России ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФЦС) свод правил «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования».



# Пропуск в Небоскребе

Алексей ТОРБА,  
Оксана САМБОРСКАЯ

**В**ысотное строительство является своеобразной визитной карточкой строительной отрасли. И дело не только в вопросах престижа или экономической выгоды. Небоскребы — это еще и показатель технологического уровня строительства в стране. За последние годы в России были возведены десятки жилых и офисных высотных зданий, многие из них стали украшением городов. Однако высотное строительство по-прежнему сталкивается с системными проблемами, главная из которых — несовершенство нормативной базы.

Как известно, принятый в 2002 году федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании» практически отменил действие ранее действовавших ГОСТов и СНиПов. Поэтому многие высотные здания в России фактически возводились в отсутствие норм проектирования. Между тем,

высотные сооружения — это объекты повышенного риска и инженерной сложности, поэтому для их возведения и эксплуатации нужна ясная и хорошо разработанная нормативная база.

Сегодня высотки строятся в соответствии со специальными техническими условиями (СТУ), то есть нормами, разработанными для каждого конкретного объекта. По мнению специалистов, это значительно усложняет, удлинняет и удорожает процесс проектирования и, в конечном счете, сказывается на цене квадратного метра. В то же время не нужно отбрасывать опыт, накопленный в процессе разработки СТУ: они могут и должны стать базой для новых строительных норм. Так, например, многочисленные СТУ, разработанные во время проектирования и строительства «небоскребов» в Москве и других городах России, легли в основу принятых на сегодняшний день двух сводов правил — «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования» и «Инженерные системы высотных зданий». Благодаря введению в действие этих нормативных документов количество СТУ, разрабатываемых при проектировании высоток, стало сокращаться.

Министерство строительства и ЖКХ Российской Федерации на этом не остановилось, и до конца 2017 года должны быть приняты еще четыре свода правил, которые будут регламентировать высотное строительство: «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности», «Конструкция фундаментов высотных зданий и сооружений. Правила производства работ», «Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации» и «Здания и комплексы высотные. Планировка и застройка территорий». К этому процессу подключилась специально созданная Комиссия по высотному строи-

тельству Общественного совета при Минстрое России. Комиссия объединила экспертов-практиков, которые ежедневно имеют дело с проектированием высотных зданий, согласованием СТУ, с вопросами пожарной безопасности высотных зданий, а также с эксплуатацией высоток не только в Москве, но и в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге.

Особое внимание экспертов сегодня приковано к сводам правил, регламентирующих пожарную безопасность и эксплуатацию высотных зданий. Потому что отсутствие строгих норм и правил, а также непрофессиональная эксплуатация могут привести к человеческим жертвам. Подтверждением этому служат недавние трагедии в Лондоне и в Дубае.

Как рассказал «СГ» один из членов экспертной рабочей группы при Комиссии по высотному строительству, вице-президент НП «АВОК» Александр Колубков, первая редакция СП «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности», которая была представлена на публичное обсуждение, во многом повторяет действующие СП, при этом в нем не полностью учтены специфика высотного строительства и многие решения, согласованные надзорными органами в СТУ. По итогам публичного обсуждения первой редакции свода правил по пожарной безопасности только от Комиссии по высотному строительству в адрес разработчиков было представлено порядка 174 замечаний, а раздел, в котором описаны требования к инженерным системам и системам противопожарной защиты, был переписан полностью.

Активную дискуссию вызвала и первая редакция свода правил по эксплуатации высотных зданий. В условиях, когда требования к эксплуатации небоскребов постоянно меняются, перед управляющими компаниями ставятся все более сложные задачи по обеспечению безопасности, обслуживанию и предоставлению мощностей для постоянного функционирования всех частей комплекса, при этом опыта в части эксплуатации именно высотных зданий в нашей стране накоплено не много. В России всего несколько компаний имеют четкое представление, как управлять небоскребами — это, как правило, управляющие компании, которые создавались внутри девелоперских компаний еще на стадии проектирования и строительства высоток. При этом динамика высотного строительства с каждым годом растет: на сегодняшний день в нашей стране 40 готовых небоскребов выше 150 метров, и более 20 — в стадии проектирования и строительства, в том числе в России 5 функционирующих и 3 в стадии проектирования сверхвысоких небоскреба — более 300 метров (согласно классификации международного Совета по высотным зданиям и городской среде СТБУН), поэтому вопрос систематизации накопленного опыта и закрепления его в соответствующих нормах и правилах как никогда актуален.

По словам руководителя отдела архитектуры жилых и общественных зданий АО «ЦНИИЭП жилища» Николая Дубынина, по итогам публичного обсуждения первой редакции свода правил «Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации» в адрес разработчиков поступило 166 замечаний и предложений, которые были учтены при подготовке второй редакции, находящейся в данный момент на экспертизе. Практики возлагают большие надежды на этот документ, который впоследствии мог бы лечь в основу внутренних регламентов каждого конкретного высотного комплекса, стал бы стандартом для управляющих компаний, а критерии, прописанные в новом СП по эксплуатации, позволили бы выбирать управляющую компанию в соответствии с квалификационными требованиями, прописанными в своде правил.

Дискуссия экспертов о сводах правил в сфере высотного строительства продолжилась в рамках недавнего международного форума «100+ Forum Russia» в Екатеринбурге. Участники форума отметили, что за год удалось продвинуться вперед практически по всем вопросам. Однако непроработанность первых редакций всех сводов правил, которые были представлены к публичному обсуждению, вызвала недоумение экспертов. Подведомственные Минстрою структуры сегодня ведут большую работу по устранению избыточных административных барьеров и созданию понятных правил для проектировщика и эксперта, по формированию предпосылок для внедрения в практику более гибкого нормирования. Но по-прежнему есть много несоответствий с многочисленными ведомственными строительными нормами (ВСН) и руководящими документами (РД), которые нередко противоречат друг другу. Качественная доработка сводов правил с учетом имеющихся противоречий, а также изменение их статуса из рекомендательного в регулирующий — вот что, по мнению экспертов, создаст необходимый базис для качественного нормативного регулирования высотного строительства.

# Ключ к клиенту

## Меблированные квартиры в новостройках становятся трендом рынка

Владимир ЧЕРНОВ

Одной из новых тенденций на первичном рынке жилой недвижимости становится продажа квартир с ремонтом и мебелью. Появлению на рынке таких предложений предшествовали социологические опросы, в результате которых выяснилось, что приобрести квартиру «под ключ» хотели более 60% потенциальных покупателей. И застройщики откликнулись на этот запрос потребителей. По данным исследования, проведенного аналитиками компании «Метриум Групп», в 2014 году на первичном рынке Москвы было представлено 11 проектов, в которых покупателям предлагались с 1,2 тыс. квартир с отделкой площадью 84,7 тыс. кв. метров. Это составляло примерно 9% объема предложения на рынке.

За прошедшие после этого три года число домов с готовыми квартирами увеличилось. По словам руководителя отдела аналитики «Метриум Групп» Марии Герасимовой, по сравнению с 2014 годом объем предложения квартир с отделкой на первичном рынке Москвы в старых границах вырос в 3 раза. В 2017 году таких проектов насчитывается уже тридцать два — 4,2 тыс. квартир общей площадью 260,4 тыс. кв. метров. На них приходится 16% предложения. Причем в сегменте стандартного жилья доля желающих приобрести квартиру с отделкой выросла до 92%! По мнению аналитиков, предложение квартир с мебелью выделяет проект на фоне высокой конкуренции. «Пока такой продукт остается относительно редким, но это начало нового тренда», — считает Мария Герасимова.



Вариант меблировки в ЖК «Поколение»

Появились аналогичные предложения и в сегменте апартаментов. Сегодня апартаменты с отделкой занимают 27% рынка по числу проектов и 24% — по количеству лотов.

Одной из первых компаний, предложивших покупателям жилье с отделкой и мебелью в сегменте комфорт-класса, стала ФСК «Лидер». В компании быстро заметили новый тренд. Директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павел Брызгалов считает, что число желающих сразу переехать в меблированное жилье либо сдать его в аренду достаточно велико. Такая покупка позволяет сэкономить на ремонте и обстановке

15-20%. «Полностью меблированная 1-комнатная квартира в ЖК «Поколение», расположенном вблизи станции метро «Владыкино», стоит всего на 170 тыс. рублей дороже, чем квартира с отделкой, но без мебели», — рассказывает Брызгалов. Экономия достигается за счет оптовых скидок, которые получает застройщик от поставщиков мебели. Кроме того, если меблированная квартира приобретается в ипотеку, то сэкономить можно и на процентах: в описываемом случае мебель включена в стоимость квартиры, и ипотечный кредит предоставляется по более низкой ставке по сравнению, скажем, с потребитель-

ским кредитом на покупку обстановки. Ну, и, конечно, не надо забывать об экономии времени. Покупка квартиры с мебелью избавляет от утомительных поездок по магазинам — выбора мебели, ее доставки и сборки.

Данное решение объективно приносит преимущество и для застройщика — налицо привлечение дополнительных покупателей за счет расширения продуктовой линейки.

Но это еще не все. Не надо думать, что все предлагаемые квартиры с мебелью выглядят одинаково. По желанию покупателя жилье может быть обставлено в определенном стиле. Что выбрать — классику или современный стиль? «Для каждого комплекта мы разработали набор мебели в нескольких цветовых решениях. В результате покупатель выбирает из шести вариантов», — говорит главный дизайнер ФСК «Лидер» Лилия Лобанова, — а детализировать выбранный базовый дизайн-проект помогут шоу-румы ЖК «Поколение», где представлены различные варианты освещения, постеры, мелкий декор — их покупатели могут использовать для того, чтобы придать квартире индивидуальность». Наборы мебели разработаны для всех основных комнат квартиры — спальни, гостиной, детской и кухни.

«Уверена, что услуга «квартира под ключ» в течение двух ближайших лет получит широкое распространение. Предлагая такое жилье, застройщики смогут расширить круг покупателей. Это будет также стимулировать интерес к услугам сертифицированных компаний по ремонту и по дизайну в сегмент массового жилья», — отмечает директор дизайн-бюро ТИА INTERIOR Татьяна Соловьева.

# Красный свет — денег нет

## Ленинградская область сокращает выкуп социальных объектов у застройщиков



LENOBL.RU

### Кстати

■ В отличие от Ленобласти в Петербурге социальные объекты застройщикам предложили строить вообще бесплатно. Вице-губернатор Игорь Албин на недавнем совещании в Смольном в очередной раз заявил: «Социальные объекты, возведенные застройщиками, город будет получать безвозмездно». Так стоит ли удивляться тому, что сегодня стоимость строительства жилья в Петербурге одна из самых высоких в стране. Дороже, чем в Северной столице, пожалуй, строят только на Сахалине и в Ямало-Ненецком округе.

гов, уплаченных ими в казну региона. По словам губернатора области Александра Дрозденко, необходимость запуска программы была связана с «перепроизводством» жилья в приграничных с Петербургом районах. «Некоторые муниципалитеты понавивдали с 2000-го по 2015-й год разрешений на строительство без выделения «пятен» под строительство детских садов», — посоветовал губернатор. И жители новостроек стали заваливать администрацию жалобами на нехватку детских садов, школ и благоустроенных дорог.

Однако теперь Александр Дрозденко вынужден признать, что выплаты за «социалку» для регионального бюджета стали «тяжелым бременем». Всего в рамках программы было заключено 38 соглашений, по которым до конца 2036 года предусмотрены строительство и выкуп 37 школ и 109 детских садов. «Только во Всеволожском районе на эти цели уже потрачено 10 миллиардов рублей, которые мы могли бы пустить на другие цели», — заявил Дрозден-

ко. — И еще 10 миллиардов потратим». По словам губернатора, тянуть эту лямку бюджет Ленобласти больше не намерен. А потому строительный бизнес должен будет взять на себя дополнительное финансовое бремя, связанное со строительством соцобъектов. С 1 января 2018 года в течение трех лет регион будет возвращать застройщикам за социальные объекты в зоне, прилегающей к Петербургу, 50% их стоимости. Еще через три года — с января 2021 года — компенсация будет уменьшена до 30%, а с 2024 года — до 10%.

Как оказалось, отказ областного правительства от выкупа соцобъектов строителей не очень-то и удивил. По мнению гендиректора компании Navis Development Group Александра Львовича, к этому все шло, было видно, что денег в бюджете на это не хватает. Выкуп «социалки» был подспорьем для областных застройщиков. Если Ленобласть откажется компенсировать затраты на ее строительство, девелоперы будут вынуждены закладывать ее в себестоимость объектов. И цены на жилье пойдут вверх. Аналитики между тем подсчитали, что построенная за счет девелоперов «социалка» добавляет 5-7% к стоимости квадратного метра. А это значит, что жилье станет менее доступным. То, что цена жилья вырастет, признает и губернатор Дрозденко.



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Правительство Ленинградской области объявило о сокращении бюджетных выплат застройщикам за строительство социальных объектов на территориях, граничащих с Петербургом. Как известно, в настоящее время в регионе действует программа «Соцобъекты в обмен на налоги», предусматривающая частичный возврат налогов тем застройщикам, которые вложились в строительство социнфраструктуры. По этой схеме областное правительство несколько лет выкупало у компаний соцобъекты на сумму до 70% от суммы нало-

# 3,69

млн кв. метров

жилья строится сейчас в пригородной (к Петербургу) зоне Ленинградской области

## ЖИЛЬЕ



Дом в коммуне Альбертслунд, подвергшийся реновации

# Реновация по-датски

## Скандинавский опыт модернизации жилого фонда может пригодиться в России

Алексей ЩЕГЛОВ

Во время недавнего визита в Данию заместитель министра строительства и ЖКХ России Андрей Чибис посетил коммуну Альбертслунд, где был реализован масштабный проект реновации старого жилого фонда. Комплексной реновации подверглись примерно две тысячи типовых двухэтажных домов блокированной застройки 1970-х годов прошлого века. В них заменили всю инженерную инфраструктуру, включая отопительные коммуникации. Теперь управление подачей тепла полностью автоматизировано и осуществляется по принципу погодозависимого регулирования, а горячая вода готовится непосредственно в каждой секции дома индивидуально, что позволило на 60% снизить плату за тепло и горячее водоснабжение для жителей. Сегодня такой подход реализуется во всех датских новостройках в обязательном порядке, а при капитальном ремонте согласовывается с жителями.

В системе вентиляции используется схема рекуперации тепла, позволяющая значительно сократить его потери в процессе воздухообмена. С помощью электронного управления жители квартир имеют возможность самостоятельно задавать наиболее комфортный температурный режим.

Как рассказал заместитель генерального директора российского подразделения концерна Danfoss A/S Павел Журавлев, в Альбертслунде до начала работ



Заместитель министра строительства и ЖКХ России Андрей Чибис (крайний справа) во время визита в Данию

все здания были досконально обследованы, были определены задачи, которые предстояло решить. Главной целью стало снижение энергопотребления. При этом инициаторы ставили также себе целью снизить выбросы CO<sub>2</sub>, максимально компенсировать экономией от снижения энергопотребления стоимость владения квартирами без ущерба для комфорта жильцов.

Проект, конечно, получился недешевый, финансировался он коммуной и поддерживался Советом Северных стран. Деньги были взяты в кредит под низкий процент. По оценкам, затраты на реновацию полностью окупятся более чем за 20 лет. И хотя ре-

### Справочно

Перечень работ, проводившихся в рамках реконструкции домов в коммуне Альбертслунд:

- 1) утепление ограждающих конструкций (фасады, крыши, окна менялись на энергосберегающие);
- 2) в каждой квартире устанавливалась автоматика для регулирования теплоснабжения в зависимости от температуры наружного воздуха;
- 3) приготовление горячей воды переносилось в квартиру, что позволило исключить зависимость от ресурсной организации;
- 4) везде устанавливались автоматические программируемые терморегуляторы на отопительных приборах и рекуператоры на системах вентиляции;
- 5) в части домов по решению собственников установлены солнечные панели для выработки электроэнергии.

ализация проекта повлекла удорожание аренды, но жители с этим были согласны. Кстати, очередь из желающих оформить соцнаим в этом районе распланирована на тридцать лет вперед.

По мнению Андрея Чибиса, подобный опыт весьма актуален для России, особенно при реализации программ энергоэффективного капитального ремонта в России. Некоторые из описанных технических решений уже применяются в различных регионах РФ. А Павел Журавлев полагает, что практически все решения, которые применялись в Альбертслунде, могут быть использованы в ходе реновации жилого фонда в Москве. «Понятно, что какие-то элементы могут быть, на первый взгляд, избыточными, — заметил менеджер. — Рекуперация или приготовление ГВС, например, кроме термостатов, могут быть применены в целом для дома, а не для каждой квартиры, но в любом случае итоговый уровень комфорта будет значительно выше, а стоимость владения жильем — ниже».

### Кроме того

ПОМИМО АЛЬБЕРТСЛУНДА, ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА АНДРЕЙ ЧИБИС ПОСЕТИЛ РАЙОНЫ ЭРЕСТАД И НЕРРЕБРО, ГДЕ БЫЛИ РЕАЛИЗОВАНЫ ИННОВАЦИОННЫЕ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНТЕГРАЦИИ. Так, в Эрестаде кварталы спланированы таким образом, что в рамках единого пространства соседствуют различные категории застройки: общежития для студентов, социальное и жилье для небогатых собственников, а также дома премиум-класса. Согласно концепции застройки района, между его зданиями не существует разграничительных барьеров, все обитатели квартала живут в едином общественном пространстве, пользуются общей социальной инфраструктурой и не паркуют автомобили во дворах.

# Сохранить преимущества

Сергей НИКОЛАЕВ

## Архитекторы изучают запросы жителей кварталов, включенных в программу реновации

Архитектурный консорциум I-Renovation провел встречу с жителями Хорошево-Мневников, в ходе которой представил результаты опроса, проведенного с целью учета пожеланий при создании проекта реновации района. В опросе приняли участие свыше 400 человек. В 81% анкет опрошенные высказались за улучшение транспортной доступности района, 73% считают важным сохранить высокую плотность зеленых насаждений, а 68% попросили архитекторов организовать в районе постоянный фермерский рынок. Балконы в квартирах хотели бы иметь 67% опрошенных, за досуговые центры для детей и молодежи высказались 64%. О сохранении компактной, «уютной» планировки района мечтают 48% респондентов. На необходимость снизить уровень шума от крупных автомагистралей указали 43% жителей, 38% считают важным формирование садово-парковой зоны в пределах набережной. Вопрос обеспечения парковочными местами волнует 36% опрошенных. «Для жителей важно не утратить уникальные преимущества района, — сказал сооснователь I-Renovation архитектор Александр Вайсфельд. — Подлежащие реновации кварталы района Хорошево-Мневники отличаются

высокой плотностью озеленения, и в нашем проекте мы сохраняем зеленый каркас района, повышая его качество». При этом архитектор отметил, что сейчас в районе практически отсутствуют хвойные, но много сорных деревьев, которые не эстетичны ни летом, ни зимой. По оценке дендрологов консорциума, от 7 до 12% зеленых насаждений подлежат вырубке и замене на более качественные деревья и кустарники. Зеленые буферы защитят дома и улицы от шума и грязи автомагистралей.

Для сохранения приватности и уюта дворов архитекторы предлагают сделать их закрытыми для автомобильного транспорта. Доступ во дворы будут иметь только автомобили специальных служб, в том числе пожарные и скорая помощь. «Вход в подъезд будет и со стороны двора, и со стороны улицы, где будет организована возможность кратковременной остановки автотранспорта для разгрузки-загрузки, — рассказал сооснователь I-Renovation Юрий Шередега. — Въезды в подземные паркинги также предлагаем обустроить со стороны улицы. Дворы считаем правильным сделать приватными и свободными от автомобилей, что повысит уровень комфорта и безопасности жильцов. Жители не должны волноваться, что их детей может сбить во дворе автомобиль. А из окна приятнее любоваться на качественное благоустройство и деревья, а не на припаркованные машины. Придомовые общественные пространства станут уличными «гостиными», где жители смогут проводить досуг».



### Справочно

Консорциум I-Renovation создан для участия в архитектурно-градостроительном конкурсе мэрии Москвы на разработку концепции реновации экспериментальных площадок и ведет работу над проектом для кварталов 74, 77, 80, 81 района Хорошево-Мневники. Площадь участка — 125,9 гектара, на нем расположено 78 домов под реновацию. Помимо I-Renovation (ООО «АИ-Архитектс»), в конкурсе по Хорошево-Мневникам участвуют еще три группы архитекторов: ООО «АМ Ю-ЭН-КЕЙ проджект» (UNK project и Nikken Sekkei), ООО «А-Проект.к» (Carlo Ratti Associati, ООО «Альт Проект») и MLA+, Buromoscow, ООО «Тридика», Mobility in Chain S.r.l., Felix Landscape Architects & Planners, Habidatum.



ЖИЛЬЕ

# Знак качества ОАО «ТДСК»

## Производя массовый продукт, тюменцы добиваются штучного качества

Владимир ТЕН



Николай Щепелин,  
генеральный  
директор  
ОАО «ТДСК»

Крупнейший застройщик Тюмени ОАО «Тюменская домостроительная компания» (ОАО «ТДСК») в среднем за год возводит 170 тысяч м<sup>2</sup> жилья, а всего за годы своего существования компания построила 25 жилых микрорайонов общей площадью более 5,5 миллиона «квадратов», или 81 тысячу квартир. Для города с населением более семисот тысяч человек это более чем существенно. ОАО «ТДСК» самым деятельным образом поучаствовало в том, что Тюмень признавалась самым комфортным городом для проживания среди прочих населенных пунктов страны.

### Полный цикл

Компанию недаром называют холдингом — 11 специализированных производственных структурных подразделений и 2 дочерних предприятия, входящих в компанию, обеспечивают ОАО «ТДСК» выполнение полного цикла работ — от проектирования до сдачи объектов в эксплуатацию «под ключ». Это позволяет компании не только строить жилые дома, объекты социального, культурно-бытового назначения, но и производить строительные материалы и конструкции.

Таким образом, на проектах, выполняемых компанией, в основном все виды строительных работ выполняются собственными силами. Субподрядчики привлекаются лишь для производства узкоспециальных работ, таких как монтаж систем пожарной сигнализации, вентиляции, электромонтажные работы, а еще остекление фасадов на объектах. Компания сочетает инвестора, технического заказчика и генподрядчика в одном лице.

ОАО «ТДСК» возводит жилье с использованием различных типов зданий: крупнопанельное домостроение, строительство объектов в кирпичном исполнении и по системе сборно-монолитного каркаса.

Благодаря применению современных технологий и новейших строительных материалов дома, построенные ОАО «ТДСК», отличаются высоким качеством и долговечностью. Обновление мощностей, пересмотр собственных возможностей и повышение квалификации сотрудников компании обеспечили возможность строить дома в 16 этажей. Так, применение модернизированной серии 121-14тм дает то разнообразие фасадов и планировочных решений, которое привлекает покупателей. И это тот случай, когда серийная планировка по комфортности не уступает индивидуальной.

Реализация проекта модернизированной серии 121-14тм позволила синхронизировать проектные решения с обновленными нормами для маломобильных групп населения. Новая входная группа в проекте обеспечивает беспрепятственный доступ в холл жилого дома с уровня «земли», повышает уровень комфортности и внешнего облика зоны доступа в жилой дом, а новый холл обеспечивает удобный доступ всех групп населения в лестнично-лифтовой узел, что положительно сказывается на потребительских свойствах общедомовых пространств для потенциальных покупателей.

### Успешный год

Приверженность компании стандартам качества положительно сказалась на успешном введении в эксплуатацию таких объектов, как 10 жилых домов в ЖК «Комарово», построенных в прошлом году.

Применяемая ОАО «ТДСК» технология сборно-монолитного каркаса дает возможность возводить жилые дома высотой 16 этажей и выше. Изготовление колонн, свай, диафрагм жесткости производится на



Жилой комплекс «Три богатыря»

собственных мощностях, на стройплощадке ведется их установка. Многовариантность архитектурно-планировочных решений в сборно-монолитном домостроении используется специалистами компании как при возведении жилых зданий, так и социальных учреждений, позволяя своевременно реагировать на изменения требований рынка.

В 2016 году по технологии СМК введено в эксплуатацию 2 жилых дома в ЖК «Комарово». ОАО «ТДСК» приступило к реализации проекта по строительству жилого комплекса «Три богатыря», состоящего из трех 22-этажных домов, объединенных встроенно-пристроенными помещениями под размещение будущих объектов соцкультбыта и двухуровневым паркингом, объединяющим дворные пространства на его кровле. Реализация этого проекта предполагает переход на более высокий качественный уровень организации жизненного пространства. Каждая квартира будет обеспечена местом в паркинге, в шаговой доступности расположатся объекты первой необходимости.

Но компания не замыкается на каком-то одном, пусть и успешном, варианте. Так, в кирпичном исполнении был введен один объект из комплекса домов ЖК «Центральный», где были использованы основные достоинства кирпича — прочность, долговечность, морозостойчивость и экологичность.

Несмотря на кризисные явления, по итогам 2016 года план по вводу объектов ОАО «ТДСК» был выполнен на 100% — введено 13 жилых домов, поликлиника на 600 посещений, выполнен большой объем по строительству сетей инженерного обеспечения. Общая площадь зданий по введенным объектам составила 225,2 тысячи м<sup>2</sup>, в том числе площадь квартир и нежилых помещений — 171,9 тысячи м<sup>2</sup>. Из них в панельном исполнении 119,9 тысячи м<sup>2</sup>, в кирпичном — 24,3 тысячи м<sup>2</sup> и в каркасно-монолитном — 27,7 тысячи м<sup>2</sup>.

В строящихся микрорайонах расположены объекты социально-бытовой и инженерной инфраструктуры: детские сады и школы, торговые центры, спортивные комплексы. Во всех жилых комплексах предусмотрены нежилые помещения на первых этажах, которые позволят создать собственную инфраструктуру: аптеки и парикмахерские, офисы банков, лечебные учреждения и т.д.

### Цифры, которые красноречивее слов

Компания может гордиться результатами 2016 года. Оборот в 2016 году составил 7 071,7 млн рублей, из них выручка от реализации жилья — 6 810,3 млн рублей. Объем работ по строительству объектов инженерной инфраструктуры (магистральных сетей тепло- и водоснабжения, кабельных линий, трансформа-

торных подстанций) составил 265,5 млн рублей, по строительству объектов социальной инфраструктуры — 278,3 млн рублей.

Реализовано 158 тысяч м<sup>2</sup> жилья и нежилых помещений.

Выпуск сборного железобетона на заводе КПД составил 129,7 тысячи м<sup>3</sup>, из которых детали КПД — 87,3 тысячи м<sup>3</sup>, пустотные плиты перекрытий — 18,9 тысяч м<sup>3</sup>, сваи и колонны — 14,8 тысячи м<sup>3</sup>. Товарного раствора произведено 6,1 тысячи м<sup>3</sup>, товарного бетона — 18,9 тысячи м<sup>3</sup>.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 2137 человек, что на 283 человека больше, чем в 2015 году. Увеличение численности произошло в результате изменения структуры организации — преобразования дочерних предприятий, занимающихся отделочными и сантехническими работами, в структурные подразделения. При этом месячная зарплата составляет в среднем 50 052 рубля.

Прибыльность компании могла быть и выше, если бы не социальная ответственность ОАО «ТДСК». В прошлом году на повышение производственной и экологической безопасности было направлено 27,3 млн рублей, или в расчете на одного работника 12 775 рублей. Проведена аттестация рабочих мест и специальная оценка условий труда 1 113 рабочих мест, на которых заняты 2 209 человек. Работники, занятые на работах с вредными и опасными условиями труда (254 рабочих места, 1081 работник), имеют право на льготы в виде дополнительного отпуска и сокращенного рабочего дня или в виде доплат к тарифной ставке (окладу). Компания также организовала комплекс мероприятий по обучению и повышению квалификации работников — за 2016 год прошли обучение 633 работника. Все это, а еще и многое другое — медико-санитарная часть с современным медицинским оборудованием, физкультурно-оздоровительный комплекс, столовая — сплачивает трудовой коллектив, минимизирует текучку кадров, формирует целые трудовые династии.

И, конечно, ОАО «ТДСК» никогда не забывает о необходимости быть всегда на гребне волны, направляя значительные средства на развитие и техническое перевооружение собственной производственной базы, выделив в прошлом году на эти цели 102,5 млн рублей.

625014, г. Тюмень, ул. Республики, 253  
Тел.: (3452) 22-01-00  
E-mail: tds@t-dsk.ru  
www.t-dsk.ru



Тюменская  
домостроительная  
компания

## ИНФРАСТРУКТУРА



Дорожно-ремонтные работы в Чебоксарах по программе «Безопасные и качественные дороги»

GOV.SARBU

— губернатор Волгоградской области Андрей Бочаров, губернатор Астраханской области Александр Жилкин и мэр Кемерово Илья Сердюк. По их словам, благодаря «Безопасным и качественным дорогам» регионы получили колоссальную поддержку в деле развития дорожного хозяйства. Сегодня большие города России продолжают активно расти и развиваться, жители прилегающих территорий ежедневно ездят в крупные промышленные и научные центры на работу или учебу, поэтому транспортная связь между населенными пунктами является задачей номер один.

Финансирование проекта в текущем году составило 65,49 млрд рублей, из которых 31,25 млрд — средства федерального бюджета, а 34,24 млрд рублей — бюджетов агломераций. «На сегодняшний день субъектами освоено 65% выделенных средств, что касается ввода объектов в эксплуатацию, в лидерах Пензенская и Рязанская агломерации, где план дорожных работ выполнен на 100%, — сообщил заместитель руководителя Федерального дорожного агентства Игорь Астахов. — Мероприятия по обеспечению безопасности дорожного движения уже выполнены в Хабаровской, Липецкой, Ульяновской, Екатеринбургской, Казанской, Набережночелнинской агломерациях». Всего в этом году, по словам Астахова, будет ликвидировано 1558 очагов аварийности. Но есть и отстающие, в их числе Владивостокская, Иркутская и Ярославская агломерации.

## В нормативном состоянии

К 2025 году планируется привести в порядок 85% дорог в крупных городах

Владимир ТЕН

Основной целью стартовавшего в 2017 году приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги» стало приведение в нормативное состояние региональных и муниципальных дорог в крупнейших городских агломерациях — городах с населением свыше полумиллиона человек. В общей сложности в проекте участвуют 38 больших городов. «Население тяготеет к крупным городам, поэтому создание транспортной инфраструктуры — одна из приоритетных задач профильного ведомства», — отметил министр транспорта РФ Максим Соколов, выступивший на пленарном заседании научно-практической

конференции Росавтодора. В результате реализации проекта к 2018 году не менее 50% дорожной сети городских агломераций достигнут нормативных показателей, а к 2025 году эта доля составит 85%.

Проект будет реализован в несколько этапов. В текущем году планируется привести в нормативное состояние 6,5 тысячи километров дорог муниципального, регионального и федерального значения. Особое внимание уделяется мероприятиям по обеспечению безопасности дорожного движения. В первом сезоне проекта, то есть уже в этом году, будет установлено дополнительно 1600 светофоров и 25 тысяч дорожных знаков. Работа в этом направлении продолжится и

в 2018 году. В 2019 году помимо строительства и реконструкции дорог начнется масштабное создание транспортной инфраструктуры, устройство велосипедных и пешеходных дорожек.

По словам первого заместителя министра транспорта РФ Евгения Дитриха, одной из особенностей проекта является применение проектного подхода к реализации проекта. В работе участвуют более тысячи человек, которые вошли в состав проектных офисов по всей стране. Всего к ремонту дорожной сети крупных городских агломераций привлечено 450 подрядных организаций.

О предварительных итогах дорожно-строительного сезона рассказали выступившие на заседании главы регионов

### Цитата в тему

ПОМОЩНИК ПРЕЗИДЕНТА РФ ИГОРЬ ЛЕВИТИН: «За последние годы для строительства и ремонта федеральных и региональных дорог, улиц и дворов в городах нашей страны сделано очень многое. Достичь положительного эффекта во многом стало возможно благодаря появлению новейших технологий, в том числе информационных»

Владимир ТЕН

### Малый бизнес вышел на большую дорогу

Современная автомобильная трасса — это не только качественное дорожное покрытие, но и развитая инфраструктура. На прошлой неделе на одной из самых оживленных федеральных дорог страны — М-4 «Дон» — открылась комплексная площадка для отдыха с кафе, продуктовым магазином и парковкой на 16 грузовых и 37 легковых автомобилей. Пропускная способность новой площадки в настоящий момент составляет порядка 300 человек в сутки, а к летнему периоду будет значительно увеличена. В церемонии открытия объекта приняли участие первый заместитель министра транспорта РФ Евгений Дитрих, председатель правления ГК «Автодор» Сергей Кельбах и президент объединения предпринимателей «Опора России» Александр Калинин.

Новая площадка стала первым проектом, реализованным ГК «Автодор» и общественной организацией «Опора России» в рамках программы по упрощению доступа малого и среднего бизнеса к созданию придорожной инфраструктуры. Площадка построена на условиях государственно-частного партнерства (ГЧП). «Автодор», со своей стороны, выполнил все технические мероприятия: отвод земли и строительство коммуникаций, технологическое присоединение электросетей, обустройство дорожной полосы и ограждений. А частный предприниматель Виктор Вильгаук получил в ходе конкурсной процедуры право построить и эксплуатировать сами объекты.



На открытии комплексной площадки для отдыха на трассе М-4 «Дон»

## Пикник на обочине

«Сегодня мы впервые получили результат, когда государство и представитель малого бизнеса вместе создали успешное предприятие и новые рабочие места», — отметил Александр Калинин. — Важно то, что мы приняли совместный нормативный документ, по которому сможем строить многие подобные площадки с участием малого предпринимательства на дорогах нашей страны».

По словам Сергея Кельбаха, в ближайшее время на дороге М-4 «Дон» будут возведены еще четыре площадки отдыха: на 68-м, 74-м, 76-м и 143-м километрах. Все они будут созданы компаниями

малого и среднего бизнеса. «Этот опыт государственно-частного партнерства мы начнем распространять по всей федеральной дорожной сети», — заявил глава «Автодора», — «М-4», и вся федеральная автомобильная сеть сегодня находится именно на таком пути развития».

### Справочно

■ В 2013 году Минтранс России одобрил «Концепцию размещения, реконструкции и обустройства объектов дорожного сервиса в составе многофункциональных зон»

## Видимость конкуренции

Сергей НИКОЛАЕВ

### Выявлен картельный сговор в сфере дорожного строительства

Федеральная антимонопольная служба (ФАС России) возбудила дело о картеле на торгах по строительству и ремонту автомобильных дорог общего пользования федерального значения. Как сообщили «СГ» в пресс-службе ведомства, речь может идти о крупнейшем картельном сговоре в сфере дорожного строительства, общая сумма контрактов, заключенных с его участниками, превысила 12 млрд рублей.

Как уточнили в пресс-службе, ответчиками по делу выступают ООО «Технострой», ООО «СУ № 908» и ООО ДК «Автодор». «Компании подозреваются в заключении антиконкурентного соглашения с целью поддержания цен на торгах по строительству, реконструкции, капитальному ремонту автомобильных дорог», — рассказали в ФАС. — Принимая участие в открытых конкурсах, организации создавали видимость конкуренции. При этом победители определялись участниками соглашения заранее. В результате начальная максимальная цена контракта снижалась не более чем на 1%».

В ведомстве отметили также, что за последние два года заметно расширилась география антиконкурентных соглашений в сфере строительства дорог, нарушения выявлены на территории 63 субъектов РФ. По мнению представителей ФАС, это свидетельствует о картелизации экономической деятельности в этой области.

«Качественная транспортная инфраструктура является одной из важнейших отраслей современной экономики, от состояния которой зависит экономическое развитие любой страны», — заявил замглавы ФАС Андрей Цариковский. — Картелизация этой отрасли приводит к снижению его темпов».

# Смольный сказал: «Поехали!»

## Скоростная электричка свяжет Петербург с аэропортом Пулково

ЮРИЙ СМЯТКОК, ГЛАСС (2)



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

До конца октября петербургские власти объявят конкурс на реализацию проекта по запуску «Аэроэкспресса» между Витебским вокзалом и аэропортом Пулково. Принять участие в консорциуме, который планируется организовать для запуска скоростных электричек, предложили инвесторам из Китая — банку ICBC Limited и его российскому дочернему банку АО «АйСиБиСи Банк».

### Смена вокзала

Идея пустить до Пулково скоростной транспорт, не завязанный на городскую уличную сеть, была впервые озвучена в Санкт-Петербурге в 2012 году. Сначала предполагалось проложить линию «Аэроэкспресса» от аэропорта до Балтийского вокзала. Этот вариант предусматривал строительство двухпутной железнодорожной линии от Пулково до грузовой железнодорожной станции Шоссейная. Длина участка должна была составить 5,4 км. Город планировал также открыть второй выход со станции метро «Балтийская» в районе ТРК «Варшавский экспресс». Однако от этой идеи в конечном итоге отказались.

Позднее более удобным с точки зрения логистики был признан другой проект, предложенный специалистами ПАО «Ленгипротранс», — проложить линию от аэропорта к Витебскому вокзалу. По мнению экспертов, этот вариант имеет целый ряд преимуществ. Здесь не надо проводить реконструкцию существующих станций и перегонов Октябрьской железной

дороги, а кроме того, на этом направлении отсутствует грузовое движение, что в перспективе позволит повысить скорость пассажирских поездов. Еще одним плюсом является то, что на Витебском вокзале есть сразу две станции метро разных линий — «Пушкинская» и «Звенигородская». Помимо этого к вокзалу подходят многие линии наземного транспорта, здесь есть большое парковочное пространство. По плану новая скоростная линия от аэропорта Пулково «примкнет» к путям Витебского направления в районе станции Шушары. Длина перегона составит 8 километров. Время в пути до Пулково, по предварительным расчетам, составит примерно 30 минут. Расчетный интервал движения — 20 минут.

### Заинтересованные стороны

Идея запуска скоростной электрички, на которой можно было бы ездить в аэропорт без «пробок», очень увлекла городские власти. Проект «Аэроэкспресса» даже планировали включить в программу подготовки к Чемпионату мира по футболу-2018. Но позже от этого пришлось отказаться: дорогу просто не успевали построить в срок.

# 280

## млн евро

(около 19 млрд рублей) — в такую сумму оцениваются инвестиции, необходимые для строительства линии «Аэроэкспресса» до аэропорта Пулково

Кроме того, проект выходил очень недешевый, и надо было искать инвесторов. На первоначальном этапе сумма капиталовложений должна была составить 11 миллиардов рублей, затем она увеличилась до 14 миллиардов, потом до 18 миллиардов. Однако, несмотря на удорожание, интерес к проекту проявляют «Группа ЛСР», РЖД и ряд других компаний. РЖД, скорее всего, планирует войти в проект не деньгами, а земельными участками, которые предоставит под строительство линий для легкорельса. «Группе ЛСР», ведущей активное жилищное строительство, нужен транспорт, чтобы улучшить транспортную доступность своих новостроек. Как вариант, «Аэроэкспресс» можно будет использовать для перевозки жителей поселка Шушары, через который пройдет ветка. Подключение к проекту китайских компаний, имеющих большой опыт в строительстве подобных объектов у себя на родине, повысило бы его шансы на реализацию.

### А может, на метро?

Впрочем, не все эксперты разделяют мнение, что Петербургу обязательно надо иметь свой «Аэроэкспресс». Аналитики отмечают, что до сих пор почти все аэроэкспрессы, которые действуют в России (кроме московского), работают с убытком. По мнению гендиректора Института территориального планирования «Урбаника» Антона Финогенова, в отличие от Москвы у Петербурга нет острой потребности в строительстве скоростной линии до Пулково. Во-первых, потому что петербургский аэропорт находится гораздо ближе к городу, чем московские аэровокзалы. Кроме того, пассажиропоток Пулково не настолько велик, как у столичных коллег. «Поэтому, если рассматривать альтернативные варианты, то я бы проголосовал за строительство здесь станции метро», — говорит Финогенов. — Этот вариант был бы оптимальным. Да, это будет дороже в два раза, но зато люди могли бы доехать до аэропорта из любой части города без пересадок на другие виды транспорта». Впрочем, эксперт признает, что делать что-то нужно, и если метро не построят, тогда пусть будет «Аэроэкспресс».

Какая судьба ждет проект скоростной электрички, станет известно уже скоро. По словам председателя петербургского Комитета по инвестициям Ирины Бабюк, конкурс на реализацию проекта будет объявлен до конца октября. В планах Смольного завершить в III квартале 2018 года подготовительные работы, а еще через два года закончить все строительные работы. С 2021-го по 2050-й годы перевозки будет осуществлять концессионер. К этому времени, согласно планам развития аэропорта, пассажиропоток Пулково должен достичь уже 17-18 млн человек в год. Перевезти такое количество людей можно будет только при помощи современного скоростного транспорта.



«Аэроэкспрессы» в аэропорт Пулково будут отправляться с Витебского вокзала

GALLERYWORLD

ЖКХ

# Деревья осенью считают

## В Москве стартовал осенний сезон высадки деревьев и кустарников



В рамках акции «Лунка в лунку» на Кременчугском бульваре посажены деревья возле памятного камня «Пожарным и спасателям» и «Ветеранам МЧС»

Татьяна РОПОТОВА

Осень является благоприятным временем для высадки в городе деревьев. Как отметил руководитель Департамента природопользования и охраны окружающей среды (ДПиООС) Антон Кульбачевский, сейчас в столице идут дожди, почва влажная, поэтому для крупномерных деревьев сезон продлится до декабря. В этом году озеленение Москвы

### Цитата в тему

РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ АНТОН КУЛЬБАЧЕВСКИЙ:

«Мы сильно упростили порядок оформления заявки для москвичей. Чтобы у вас во дворе посадили дерево, можно просто проголосовать на портале «Активный гражданин» или подать заявку через управу»

### Справочно

■ Всего за время действия программы «Миллион деревьев» в Москве высажено 79 тысяч деревьев и 1,6 миллиона кустарников.

проводится в рамках двух городских программ — «Миллион деревьев» и «Моя улица». До 1 ноября по программе «Миллион деревьев» в городе планируется посадить около 6,5 тысячи деревьев и 132 тысячи кустовых растений. А уже в конце ноября — начале декабря специалисты Комплекса городского хозяйства московской мэрии высадят деревья по программе «Моя улица». В рамках этой программы в течение 2017 года в Москве будет посажено более 3 тысяч деревьев. На сегодня деревья высадили на шестнадцать улиц, а еще на десяти деревья посадят в ноябре. Все работы планируется закончить в середине декабря.

Осенний сезон программы «Миллион деревьев» стартовал в первых числах октября. Пятнадцать кленов остролистных были высажены на месте ранее утраченных деревьев. К слову, подпрограмма «Лунка в лунку», по которой деревья высаживаются взамен сухих или поврежденных, действует в столице с 2015 года.

Места для высадки деревьев и сорта растений выбирают сами москвичи. Заявки на участие в акции «Миллион деревьев» принимают осенью до 10 сентября, а весной — до 10 марта. Подавать заявки можно в районных управах, на сайтах управ или ДПиООС или на портале «Активный гражданин». Сейчас решение об озеленении той или иной дворовой территории принимают в течение двух недель.

В специальном буклете Департамента природопользования и охраны окружающей среды содержится более 64 видов растений, традиционных для средней полосы России и Московского региона. При включении растений в перечень учитывается их способность адаптироваться в городских условиях. По данным сайта ДПиООС, наиболее популярны у москвичей каштан, ель, черемуха, дуб, из кустов — сирень, чубушник, кизильник и шиповник. С 2015 года программа распространяется и на территории социальных учреждений.

Каждое новое дерево, которое появляется в городе, заносится в реестр Департамента природопользования и охраны окружающей среды. Высадку проводит организация-поставщик саженцев, которая определяется по результатам конкурсов. Она же ухаживает за растением в первый год его жизни на новом месте.

# Паспорт тюльпана

Татьяна РОПОТОВА

## Работа по высадке цветов в Москве завершается

В октябре специалисты Комплекса городского хозяйства города Москвы приступили к посадке луковиц тюльпанов, которые зацветут в мае следующего года. Всего на основных городских объектах общей площадью более 35 тыс. кв. метров будет высажено около 2,5 миллиона луковиц тюльпанов. Работы по посадке тюльпанов завершаются в октябре.

Сто тысяч луковиц тюльпанов высажено в первых числах месяца в самом крупном цветнике страны возле Триумфальной арки. Площадь этой гигантской клумбы составляет почти 6 тысяч квадратных метров!

По словам заместителя руководителя ГБУ «Автомобильные дороги» Светланы Егоровой, на каждый столичный цветник Москомархитектуры утверждает отдельный паспорт с указанием наименования, сорта, объема и цвета высаживаемых цветов. У Триумфальной арки высадили красные, белые и розовые тюльпаны, а позже к ним добавят фиолетового, белого, синего, красного и оранжевого цветов. «Согласно технологии, высадка тюльпанов производится при температуре от -5°C до +5°C, — рассказала Светлана Егорова, — что соответствует установившейся температуре октября месяца». При соблюдении температурных условий тюльпаны успеют укорениться и зацвести к майским праздникам 2018 года.

Работа по высадке цветов сейчас идет безостановочно: на высадке луковиц только на клумбе у Триумфальной арки были заняты сто человек, работавших двое суток безостановочно. Здесь и на других цветниках рабочие удаляют летние цветы, культивируют почву, удобряют землю и подсыпают грунт в местах, где это необходимо. Луковичные цветы высаживают в подго-

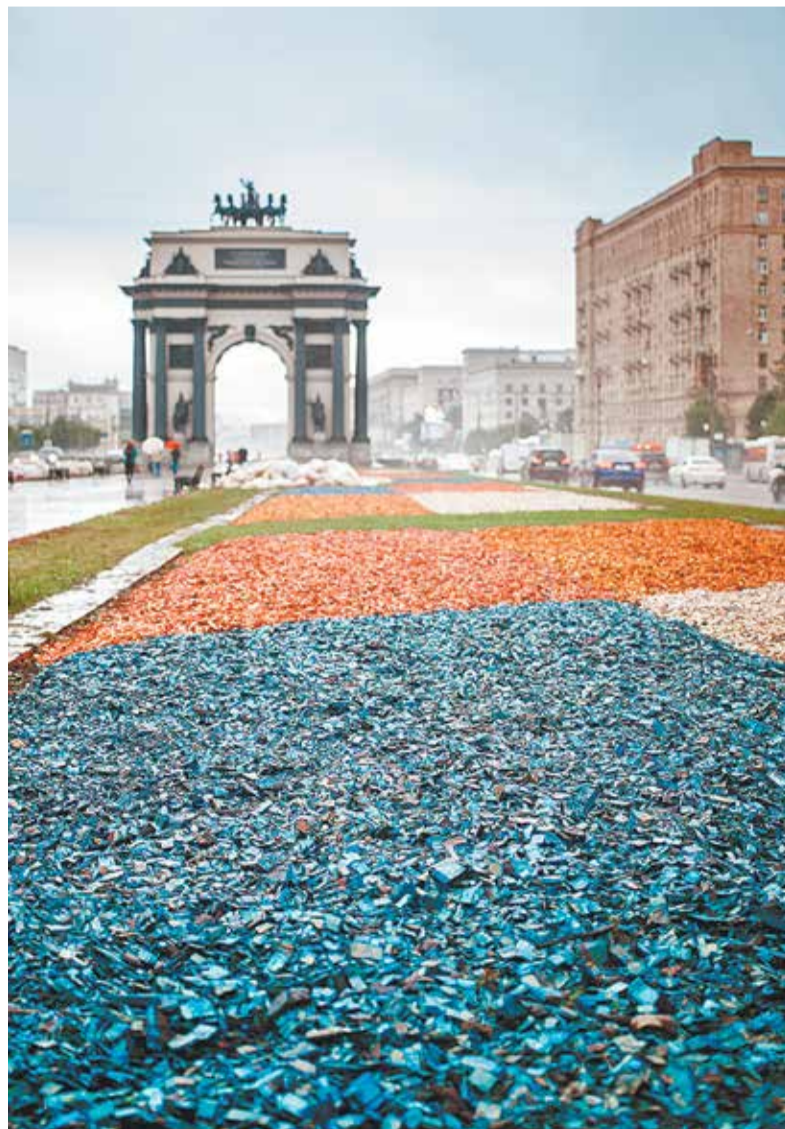
## 2,5 миллиона

тюльпанов зацветут в столице в мае будущего года



товленную почву, после чего земля будет засыпана декоративной щепой. Все это позволит скрыть оголившуюся землю, защитить почву от резких колебаний температуры, выветривания и вымывания ливнями.

В октябре работы по высадке тюльпанов в Москве должны быть закончены. Всего специалисты столичного Комплекса городского хозяйства высадят тюльпаны на 120 основных городских объектах, в числе которых скверы на улице 1905 года и у памятника Карлу Марксу на площади Революции, клумбы возле торгово-развлекательного центра «Манеж», а также на Кутузовском и Ленинском проспектах, Рублевском шоссе и других московских магистралях.



После высадки луковиц почву засыпают декоративной щепой, чтобы защитить растения от резких колебаний температуры

# Вход свободный



Отремонтированный подъезд дома на улице Стадионной в Королеве. На выходе из тамбура здесь установлена стеклянная автоматическая дверь

## В Подмосковье реализуется концепция безопасных подъездов

Владимир ТЕН

Когда речь заходит о формировании комфортной городской среды, невозможно обойти состояние подъездов в многоквартирных домах. Увы, многие жители по-прежнему считают, что за порогом квартиры начинается чужая территория, состояние которой не является их заботой. Во многом из-за этого наши подъезды так плохо выглядят и пахнут. Настало время этот тренд переламывать. Недавно проблемой состояния подъездов всерьез озаботились в Московской области. «СГ» выяснила детали и попыталась ответить на три важных вопроса.

### Сколько подъездов?

В Подмосковье набирает обороты большая программа «Мой подъезд». Ее главная задача — в течение ближайших нескольких лет привести в порядок все подъезды. «В Московской области 160 тысяч подъездов, 90 тысяч из них — в неудовлетворительном состоянии», — заявил губернатор Подмосковья Андрей Воробьев. — Каждый год мы должны отремонтировать 30 тысяч подъездов».

В рамках программы каждый муниципалитет формирует списки домов, где нужен ремонт. Причем подать заявку могут и сами жильцы: проведение срочного (а не по плану муниципалитета) ремонта подъезда может инициировать общее собрание собственников жилья.

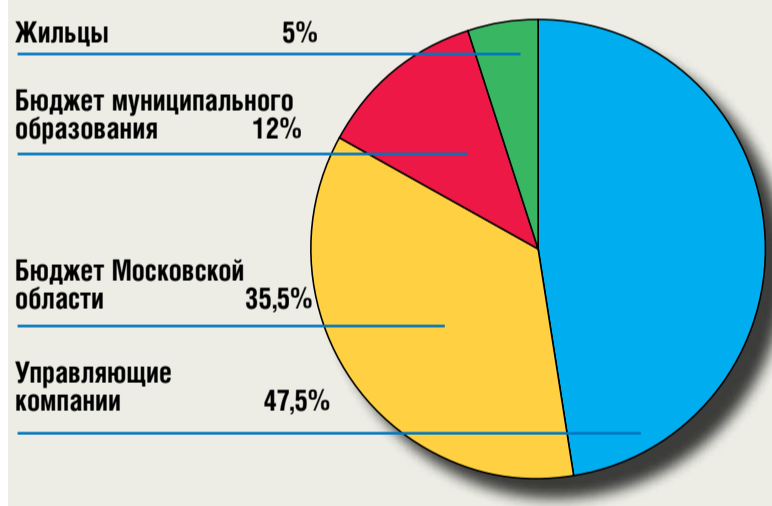
### Сколько стоит?

Предельная стоимость ремонта одного подъезда в типовых 2-5-этажных домах составляет 142 тысячи рублей. В домах от шести до девяти этажей — 394 тысячи, от десяти и выше — 437 тысяч рублей. Значительную часть расходов берет на себя регион. Всего в областном бюджете этого года на ремонт подъездов заложено более 2 млрд рублей. А что жильцы? Они делают сравнительно небольшой взнос — 9,5 рубля с квадратного метра от общего метража квартиры. Таким образом, получается, что платеж собственника двухкомнатной квартиры площадью 60 кв. метров составит 570 рублей.

«По условиям программы, жители одновременно вносят до 5% общей стоимости ремонта подъезда — это около 500-700 рублей с квартиры, — рассказал глава регионального министерства ЖКХ Евгений Хромушин. — Остальные средства поступают из бюджета Московской области, от муниципалитетов и управляющих компаний, а контроль за расходованием средств на ремонт подъездов ложится на совет дома и Госжилинспекцию».

В результате с финансированием получается такая картина: управляющие компании вносят 47,5%, бюд-

### ИСТОЧНИКИ СРЕДСТВ НА РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ



жет Московской области — 35,5%, бюджет муниципального образования — 12%, жильцы — 5%.

«Если раньше подъезды ремонтировались управляющими компаниями по остаточному принципу, то сейчас они сильно замотивированы финансово, — отметила руководитель Ассоциации председателей советов МКД Московской области Юлия Белехова. — Сначала по поводу программы было много скептицизма, но тут надо понять: можно ждать, что подъезд включат в далекой перспективе в программу ремонта, или наверняка знать, что его отремонтируют уже в этом году. Причем под контролем расходования средств, поскольку в ремонте участвуют бюджеты муниципалитета и области. Ни один рубль не будет выплачен из казны, пока на акте не будет подписи представителя совета дома!»

### Что отремонтируют?

Перечень работ, выполняемых при ремонте подъездов многоквартирных домов, достаточно широк. В него входит ремонт входных групп, включающий в себя разборку покрытий кровель, козырька, устройство выравнивающих стяжек, смену обделок из листовой стали, масляную окраску металлических поверхностей и другие работы. При необходимости могут быть установлены новые металлические дверные блоки с доводчиком. В число обязательных работ включены улучшенная штукатурка фасадов цементно-известковым раствором по камню стен, перхлорвиниловая окраска фасадов с лесов по подготовленной поверхности.

Кроме того, в подъезде предусмотрен ремонт по-



### Справочно

■ За 2017 год планируется привести в порядок 32 тысячи подъездов, в том числе в Балашихе — 1401 подъезд, Люберцах — 1301, Подольске — 1300, Одинцовском районе — 1206, Ногинском районе — 1097 подъездов. По состоянию на конец августа отремонтировано уже больше трети объектов. Лучше других (не менее 50% запланированных работ) справляются муниципальные власти в Люберцах, Ступинском районе, Зарайске, Озерах и Луховицах. На сегодняшний день активно формируется список домов, которые будут включены в программу «Мой подъезд» в 2018 году. С подробными списками по каждому муниципалитету и информацией о вступлении в программу можно ознакомиться на информационном портале [меняемподъезды.рф](http://меняемподъезды.рф) ([menyaempodvezdy.ru](http://menyaempodvezdy.ru)).

лов с восстановлением плиточного покрытия, ремонт стен и потолков, а для этого должна производиться разборка покрытий полов из керамических плиток. Под новый пол предусмотрено устройство цементных стяжек. По регламенту также будет произведено оштукатуривание лестничных маршей и площадок, а также окраска потолков и стен по штукатурке поливинилацетатными водоэмульсионными составами.

В подъездах подлежат замене осветительные приборы с монтажом проводов в короба. Будет произведен ремонт или замена клапанов мусоропровода с ремонтом и окраской (заменой при необходимости) его металлических деталей. Будут также отремонтированы оконные блоки и так далее.

Жильцы могут при желании расширить перечень работ. Например, установить видеонаблюдение в подъезде. По регламенту собственники жилья в многоквартирных домах на общем собрании могут принять решение о проведении любых работ сверх тех, что входят в состав утвержденного перечня. Однако платить за дополнительные работы собственники должны будут в полном объеме.

Кроме того, жильцы могут осуществлять контроль за ремонтом. В соответствии с поручением министра ЖКХ Московской области, прямая видеотрансляция с места проведения работ должна быть организована в одном-двух подъездах управляющих организаций, в план ремонта которых включено не менее 100 объектов. Жильцы также вправе влиять на ход ремонта посредством собственных отзывов с замечаниями и предложениями, размещая их с помощью специальной формы на сайте программы.



# Да будет так



**КВАРТАЛ, РАЗРАБОТАННЫЙ БЮРО «Б-ГРУПП» ИЗ ЕКАТЕРИНБУРГА,** представляет собой две биосферные башни, в каждой из которых создается полностью контролируемый микроклимат, и благоустроенное пространство между ними. «Данное решение позволяет рассматривать архитектурный объем башни не как обычный небоскреб, а как «город внутри города», со своими улицами и инфраструктурой», — считают авторы.

объединить городские противоположности — периферию и центр, создав типологический гибрид, который вобрал бы в себя плюсы каждого типа (зеленую среду окраинных панельных районов и высокий градус социально-культурной жизни центральных) и свел к минимуму их минусы (отчужденность первых и шумность вторых)».

«Работа CITIZENSTUDIO отличалась уже в первом туре, — отметил Сергей Чобан. — Это очень взрослая, очень качественная, очень цельная и в то же время очень разнообразная работа. Это пример, который должен найти внедрение на территории всей страны. Именно поэтому им присвоена премия Министерства строительства. И в то же время это проект, который наиболее точно отвечает задаче биеннале. Это планка каче-

ства, которая позволит равняться на нее молодым архитекторам».

Второе место заняла Надежда Коренева из Москвы, третье — Олег Манов из Санкт-Петербурга. Оба проекта представляют собой мало- и среднеэтажную застройку с обилием общественных пространств и частных дворовых территорий. Специального упоминания жюри удостоилась работа московских архитекторов Елены Кашириной и Игоря Каширина.

Специальный приз правительства Республики Татарстан достался воронежскому архитектурному бюро «2Портала». Макет в осенних тонах понравился Президенту Татарстана Рустаму Минниханову еще в самом начале знакомства с проектами участников. Особенно удачными показались Президенту республики привычные для России скатные крыши, предложенные воронежцами.

«У меня невероятные эмоции от того, что мы сегодня увидели на выставке, мы поняли, что живем в одном мире, а вы, молодежь, — в другом, — признался Рустам Минниханов. — Все работы очень толковые, все, что вы сделали, — привлекательно, очень понравилось».

Сергей Чобан отметил, что практически все проекты могут быть реализованы. «У участников не было заказчика, который диктовал бы им, какой должна быть застройка — высокой или низкой, — сказал председатель жюри. — Они определили сами, в каких городах они хотят жить. Мне кажется, что это очень хорошее начинание, которое должно превратиться в реальность. И я понимаю, это и произойдет».

С такой оценкой согласился министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. «Меня заинтересовали многие проекты, целый ряд можно брать и отдавать в производство или, по крайней мере, обсуждать, как использовать их в современном строительстве», — заявил глава Минстроя.

Будут ли реализованы проекты, представленные на биеннале в Иннополисе, пока сложно сказать, но Рустам Минниханов дал поручения министерству строительства республики, институту Татинвестгражданпроект и некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» заключать контракты с победителями и с ними работать. Также президент предложил проводить биеннале в Татарстане на постоянной основе, а в «промежуточные годы» организовывать другие архитектурные мероприятия.

Подводя итоги биеннале, куратор конкурса Сергей Чобан отметил высокий уровень представленных работ. «Надеюсь, что участники биеннале и те, кто не захотел в этом году участвовать, поверили, что это независимая, объективная с точки зрения процесса подведения итогов биеннале, и я уверен, что результаты позволят усилить доверие к конкурсу, и уровень будет только расти», — отметил глава жюри.



**О ПРОЕКТЕ БЮРО WALL:** «Проект демонстрирует методологию создания среды обитания нового типа, предназначенной для цивилизации, уже сделавшей в своем развитии шаг к синтезу биологической и антропогенных материй. Фактически жилая ячейка становится третьей оболочкой человека, наравне с его кожей и одеждой, представляя собой индивидуальную адаптивную капсулу с собственным микроклиматом и возможностью перемещения на магнитных подушках по принципу левитации».

## Справочно

■ В состав жюри конкурса Первой Российской молодежной архитектурной биеннале входили Сергей Чобан (председатель) (бюро SPEECH, Россия), Миккел Фрост (основатель и управляющий партнер бюро SEBRA, Дания), Кристоф Пассас (исполнительный директор бюро Zaha Hadid Architects, Великобритания), Кес Каан (основатель бюро KAAN Architecten и Claus en Kaan Architecten, Нидерланды), Юлий Борисов (основатель и партнер бюро UNK project), Юлия Бурдова (основатель и партнер архитектурной мастерской Votomoscov), Александр Цимайло (основатель и партнер бюро «Цимайло Ляшенко & Партнеры»), представители Минстроя России и правительства Республики Татарстан.



Глава Минстроя России Михаил Мень, Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов и председатель жюри Сергей Чобан осматривают представленные на конкурс проекты

**с.1** > Всего на конкурс было подано 377 заявок от участников из 11 стран. В финал вышло 29 работ из 12 городов России. И надо отметить, что 95% работ финалистов точно соответствовали поставленной задаче — авторы представили проекты, которые вполне могут быть реализованы, пусть и после некоторой доработки. Только два участника позволили себе «вольности» и создали проекты-фантазии, обращенные в будущее, — московское бюро Wall (было отмечено «Специальным упоминанием жюри») и екатеринбургское бюро «Б-групп» (финалист).

Фаворитом конкурса стала работа, которую отметили все члены жюри. Проект архитектурной группы CITIZENSTUDIO из Москвы получил сразу две награды — первое место биеннале и специальный приз Минстроя РФ. Как следует из пояснительной записки к проекту, «данный квартал призван

## Справочно

- **Организатор**  
Министерство строительства и жилищного хозяйства РФ
- **Соорганизатор**  
Правительство Республики Татарстан
- **Председатель Организационного комитета**  
Министр строительства и жилищного хозяйства РФ Михаил Мень
- **Сопредседатель Организационного комитета**  
Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов
- **Куратор** Сергей Чобан
- **Официальный партнер биеннале**  
Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»



Макет проекта-победителя архгруппы CITIZENSTUDIO



Инспекторы ОНФ в Орле проводят проверку доступности зданий для маломобильных граждан

### Цитата в тему

КОординатор Центра мониторинга по благоустройству городской среды ОНФ СВЕТЛАНА КАЛИНИНА: «Самоуправство подрядчиков и безразличие властей сводит на нет всю работу по обсуждению с жителями дизайн-проектов благоустройства. И если отношение на местах к исполнению поручения Президента РФ о том, что жители сами должны определять, что именно благоустраивать в первую очередь, не поменяется, то в итоге проект окажется не выполненным, и регион лишится денег, выделенных на благоустройство дворов»

## Вас не спросили

### Благоустройство территорий в ряде регионов ведется с нарушениями

Алексей ЩЕГЛОВ

Участие жителей — одно из принципиальных условий реализации проектов по благоустройству дворовых территорий и общественных пространств. К сожалению, соблюдается оно далеко не везде. По данным Центра мониторинга по благоустройству городской среды ОНФ, в целом ряде регионов в ходе работ компании-подрядчики самостоятельно отходят от согласованных дизайн-проектов и действуют по какому-то своему, только им известному плану. Об этом свидетельствуют проверки активистов Фронта и многочисленные жалобы местных жителей. Подобные случаи уже выявлены в Курской, Астраханской областях, Пермском крае, Дагестане и других регионах.

Жалобы в основном поступают от жителей, чьи дворы были включены в планы благоустройства на этот год в рамках приоритетного федерального проекта

«Формирование комфортной городской среды». Так, жители одного из домов Махачкалы (Дагестан) жалуются, что детская площадка в их дворе будет располагаться не там, где удобно жителям, а там, где удобно исполнителям работ, а предусмотренную проектом пешеходную дорожку из плана благоустройства вовсе исключили. Почти в половине дагестанских дворов, попавших в программу благоустройства на 2017 год, работы еще не начинались или к ним только приступили, сроки сдачи объектов серьезно затягиваются.

В Курске из некоторых проектов благоустройства были исключены тротуары возле домов, во дворах положен некачественный асфальт и т.д. В Пермском крае зафиксированы случаи, когда подрядчики сужают проезжую часть, не устанавливают положенный по дизайн-проекту бордюрный камень. В Ахтубинске (Астраханская область) местные органы власти выставили на аукцион земельный уча-

сток, расположенный между домами, для строительства торгового павильона. Жители выступают против использования территории для коммерческих целей, так как земельный участок находится в зоне жилой застройки и в пределах придомовой территории. Всего в Астрахани выдано разрешений на строительство более чем 400 тыс. кв. метров строительства объектов, и это преимущественно точечная застройка. Местные жители считают, что говорить в таких условиях о комфортной городской среде невозможно.

Наблюдатели отмечают, что в ряде случаев компании получают доступ к работам во дворах на не совсем ясных основаниях. Такой практике следует поставить заслон, считают в ОНФ, обязав муниципалитеты проводить конкурсы для подрядчиков. И главное — местные власти по-прежнему не учитывают мнение жителей, с которыми должны согласовываться все работы, и недостаточно жестко контролируют качество выполненных работ.

## Длинная «улица»

Татьяна РОПОТОВА

### Программа благоустройства Москвы будет действовать до 2020 года

Столичные власти приняли решение продлить программу благоустройства «Моя улица» до 2020 года. Расходы на программу заложены в проект бюджета, который опубликован на официальном сайте Мосгордумы. Проект трехлетнего бюджета города был одобрен на заседании мэрии 10 октября.

Напомним, что программа «Моя улица» была запущена в Москве в 2015 году. Она стала крупнейшим проектом благоустройства в современной истории российской столицы. Главная задача программы — создание комфортной городской среды. Адреса работ по программе «Моя улица» определяются с помощью электронного референдума в системе «Активный гражданин».

В этом году в план программы «Моя улица» вошло благоустройство 118 улиц и городских площадей. Специалисты Комплекса городского хозяйства московской мэрии провели работы по благоустройству на площади 260 гектаров, общая протяженность ремонтируемых тротуаров и площадей составила 65 км. Гранитом вымостили 840 тыс. кв. м, установили 196 км бордюрного камня. Под землю убрали более 284 км воздушных кабельных линий, проложили 152 км траншей и установили 5,7 тыс. кабельных колодцев. Установили более 6 тыс. опор освещения, в том числе 1,4 тыс. фонарей, созданных по историческим чертежам. Также в ходе проекта отремонтированы фасады зданий, выходящих на благоустраиваемые улицы.

До зимы планируется выполнить максимум работ по благоустройству улиц Верхняя и Нижняя Радищевская, Солянка, Яузская, Николоямская, Космогаровского проезда и улицы Высоцкого. Ранее планировалось благоустроить эти улицы в 2018 году, однако администрация города попросила строителей выполнить основной объем работ до января, когда будет отмечаться 80-летие Владимира Высоцкого. В ходе благоустройства будет приведена в порядок территория вокруг Театра на Таганке, а около музея Высоцкого появится парк.

В следующем году «Моя улица» выйдет за пределы Садового кольца и придет в спальные районы.

## Под небом голубым



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

### Регионы приводят в порядок парки

Одним из проектов по формированию комфортной городской среды станет в Краснодаре реконструкция бульвара «Дальний». Его общая площадь превышает 16 тысяч квадратных метров, а протяженность составляет около 450 метров. Как заявил посетивший недавно объект глава городской администрации Евгений Первышов, разработан действительно современный проект, учитывающий пожелания жителей, теперь необходимо выполнить задуманное в достаточно сжатые сроки.

Бульвар планируется разделить на несколько

функциональных зон: отдыха, прогулочную, детскую игровую, спортивную. Кроме того, здесь будет открыт «учебный класс» под открытым небом — открытый лекторий со скамейками и «партами». Также на бульваре установят малые архитектурные формы, обустроят велодорожку, смонтируют новое уличное освещение и автоматическую систему полива. Коммунальщики высадят здесь более 5400 новых деревьев и кустарников, а также многолетние цветы. Из деревьев выбраны сосна, ель, декоративная слива, клен, из кустарников — сирень различных сортов, вейгела, спирея, можжевельник и другие. Вдоль улицы Дальней от шоссе Нефтяников до улицы Дзержинского для безопасности установят чугунное ограждение.

### Кроме того

В Ростовской области к 15 декабря 2017 года завершат все запланированные работы на этот год по федеральным программам «Парки малых городов» и «Формирование комфортной городской среды». На работы по благоустройству объектов выделено 1,4 млрд рублей, из них 893,4 млн рублей — денежные средства федерального бюджета. Как сообщил на заседании межведомственной комиссии министр ЖКХ региона Андрей Майер, по программе «Парки малых городов» по плану нужно благоустроить только один объект — парк Памяти в Азове, а вот по программе «Формирование комфортной городской среды» — 111 дворовых территорий и 8 общественных пространств. Сегодня на всех объектах идут строительные-монтажные работы.

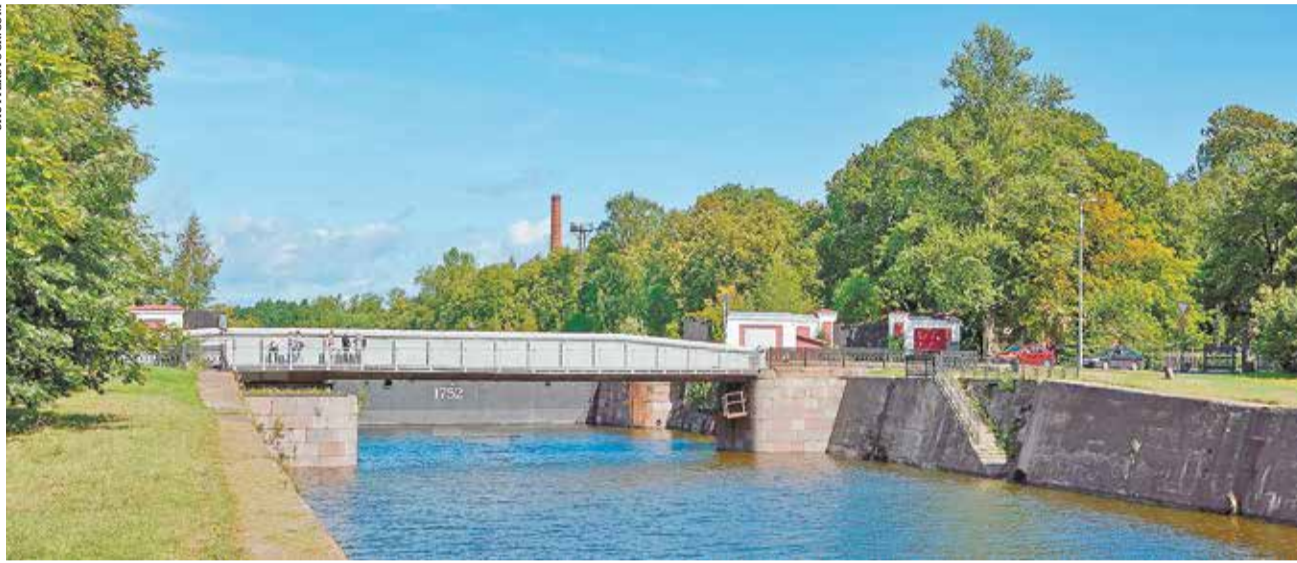
Сегодня на территории бульвара ведется обустройство дорожек, установка тротуарных бордюров, перед укладкой плитки рабочие делают «подушку» из песка и гравия. По проекту будут сохранены все существующие дорожки, а также обустроены новые. Центральная пешеходная тропа будет шириной более трех метров, а дополнительные прогулочные около двух метров. Завершить все работы планируется к 25 декабря 2017 года. Финансирование благоустройства бульвара «Дальний» ведется в рамках приоритетного федерального проекта по формированию комфортной городской среды. Денежные средства выделены из федерального бюджета при софинансировании из краевого и городского.

Кроме «Дальнего» до конца 2017 года в Краснодаре планируется привести в порядок еще четыре зеленые зоны: скверы «Вишняковский» и «Молодежный», а также площадь перед кинотеатром «Болгария», территорию между Первомайским районным судом и Дворцом бракосочетания «Екатерининский зал». Будут также благоустроены восемь жилых кварталов.

ПРОЕКТ

# Мосторазводный процесс

## Историческое инженерное сооружение в Кронштадте будет отремонтировано



Светлана СМЕРНОВА

Санкт-Петербургский филиал Главгосэкспертизы России выдал положительное заключение на проект капитального ремонта Доикового моста в Кронштадте. Это единственная в городе разводная переправа.

Доиковый разводной мост проходит над каналом дока Петра Великого и является объектом культурного наследия федерального значения. Он был построен в 1856 году из корабельной стали на месте деревянного моста, существовавшего на этом месте с 1826 года. Мост сделали разводным, чтобы корабли по каналу могли заходить в Петровский док. При заходе корабля в док мост просто отводился в сторону, судно проходило, и затем мост возвращался на место. Сооружение примечательно тем, что детали его конструкции соединены друг с другом при помощи клепок, без использования технологии сварки.

Сейчас док в запустении, и нужна в разводе моста практически отпала, но так как он остается памятником культурного наследия, власти стараются поддерживать сооружение в относительном порядке. Регулярно выполняются работы по замене изношенных досок и пробивке верхнего настила проезжей части, но сегодня мост нуждается в кардинальном обновлении. Как пояснили в администрации Кронштадтского района, в последний раз ремонт Доикового моста проводился в 2008 году.

Проект, получивший положительное заключение Главгосэкспертизы России, предусматривает проведение капитального ремонта как самой металлической переправы, так и подходов к нему со стороны набережных и со стороны Макаровской улицы. С этой целью запланированы работы по частичной замене стальных элементов пролетного строения, мостового полотна и деформационных швов, элементов поворотного механизма, а также по ремонту и реставрации опор и стенок канала. Кроме того, будут проведены реставрационные работы по восстановлению гранитной облицовки устоев моста. Также запланирована замена ограждений, исторический вид которых сохраняют.

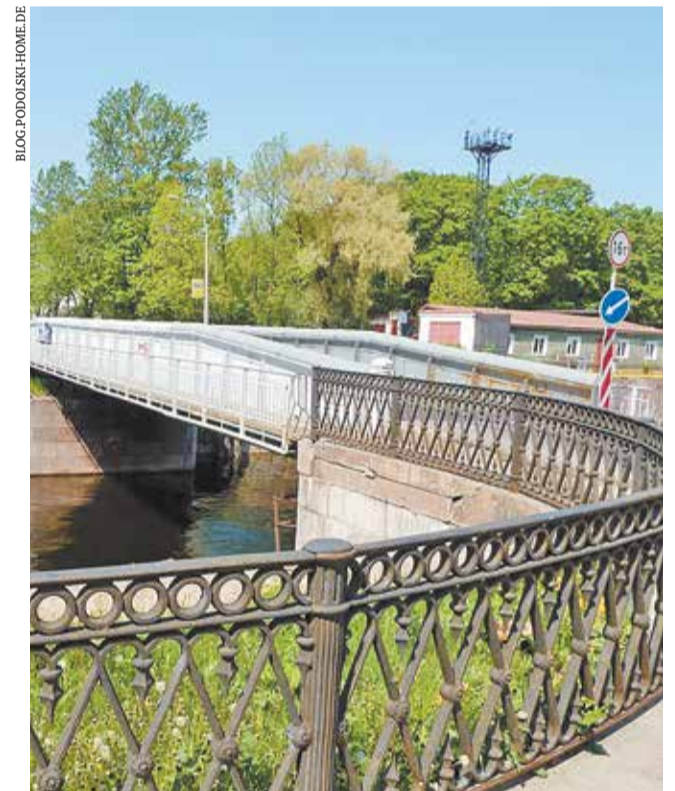
О сроках начала работ на Доиковом мосту в Кронштадте в Смольном пока не говорят. В ближайшее время будет объявлен конкурс по выбору подрядчика. Однако, как уточнили в пресс-службе города Кронштадта, строительные работы на историческом мосту не помешают проведению в городе праздничных и массовых мероприятий.

Как сообщили «СГ» в Комитете по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга, в настоящее время готовится конкурсная документация. Подрядчик будет определен до конца года. Работы на Доиковом мосту начнутся в июле 2018 года, после празднования Дня ВМФ, а завершить их планируется в 2019 году.

# 279

млн рублей

— в такую сумму оцениваются работы по ремонту Доикового моста



Издаётся с апреля 1954

# Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2017-2018 гг. можно оформить через РЕДАКЦИЮ.  
Стоимость редакционной подписки:  
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**  
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**  
на год — **3900 руб. 00 коп.**  
**(экономия 15%)**

Заполните заявку на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru) (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте [stroygazet@gmail.com](mailto: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](http://www.ural-press.ru)

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ НАЧАЛАСЬ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА 2018 ГОД

ТЕКУЩАЯ ПОДПИСКА НА 2017 ГОД ПРОДОЛЖАЕТСЯ



**Каталог российской прессы**

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ 10929 - для индивидуальных подписчиков

■ 10930 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ 12357 - для индивидуальных подписчиков

■ 12358 - для предприятий и организаций



**Объединенный каталог «Пресса России»**

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ 32010 - для индивидуальных подписчиков

■ 50092 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ 32538 - для индивидуальных подписчиков

■ 32539 - для предприятий и организаций



**Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»**

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ П2012 - для индивидуальных подписчиков

■ П2011 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ П3475 - для индивидуальных подписчиков

■ П3476 - для предприятий и организаций

Строительная газета

Свидетельство о регистрации ПИ № ФС 77-69446 от 02.05.2017 выдано Комитетом Российской Федерации по печати.

Цена свободная

52 000 экземпляров

Председатель Попечительского совета М.А. Мень

Главный редактор М.А. Логинов

Учредитель и издатель ООО «ИД «Строительная газета»

Адрес: 125080, г. Москва, Волоколамское ш., д. 1, стр. 1, офис 702

Редакция ООО Редакция «Строительная газета»

Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1

Тел.: (495) 357-20-10

Подписные индексы: Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539

Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358

Почта России — П2011, П2012, П3475, П3476

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

Подписка: тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать: по графику — 21.00 18.10.2017 фактическое: 19.30 18.10.2017

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

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