



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№38 (10565) 27 сентября 2019

## Рука на пульсе

Владимир Путин поручил ЦБ  
следить за переходом  
на проектное  
финансирование

Сергей НИКОЛАЕВ

Президент России Владимир Путин провел рабочую встречу с председателем Центробанка Эльвирой Набиуллиной и обсудил с ней вопросы, связанные с переходом на новую модель финансирования жилищного строительства. Как известно, с 1 июля все застройщики, кроме тех, кто соответствует установленным правительством критериям, должны были перейти на банковское кредитование и расчеты за жилье через эскроу-счета.

«В целом, переход (на новую модель) необходим, так как он повышает прозрачность строительной отрасли, делает понятными финансовые потоки, защищает права дольщиков», — отметила Эльвира Набиуллина.

В настоящее время банками заключено уже более 340 кредитных договоров с застройщиками на общую сумму свыше 300 млрд рублей. В то же время глава ЦБ признала, что процесс идет непросто, прежде всего, из-за нехватки компетенций у банков и у самих застройщиков. Есть трудности и финансового характера, обусловленные рентабельностью девелоперского бизнеса.

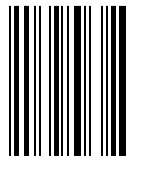
Председатель ЦБ сообщила главе государства, что право работать по новой схеме финансирования имеют 95 уполномоченных банков. Однако реально хотят заниматься такими операциями только 39 кредитных учреждений. «Мы ежемесячно на сайте публикуем информацию для застройщиков, чтобы они знали, какие банки готовы работать, вместе с Минстроем и ДОМ.РФ подготовили рекомендации о процедурах взаимодействия с банками», — сказала она. — Почему это важно? К сожалению, ни у банков, ни у застройщиков нет достаточного опыта работы по новой схеме, потому что 80% застройщиков практически не пользовались до этого кредитами банков — им нужно учиться».

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



1 9 0 3 8 >



91770491166776

## Слово о городах

Проблемы формирования комфортной городской среды  
обсудили в Великом Новгороде



Софийская набережная в Великом Новгороде, здесь в рамках форума «Среда для жизни: города» прошел фестиваль «Городские выходные»

Светлана СМЕРНОВА

«Среда для жизни» — один из главных российских форумов, на которых обсуждаются вопросы создания комфортной городской среды. Он проводится ежегодно АО «ДОМ.РФ» при поддержке

правительства Российской Федерации и Минстроя России и собирает лучших российских и иностранных экспертов: архитекторов, урбанистов, девелоперов, представителей региональных и муниципальных администраций. В этом году форум прошел в Великом Новгороде.

Выступивший на пленарном заседании премьер-министр Дмитрий Медведев напомнил, что, согласно одобренному на недавнем заседании правительства проекту бюджета на 2020-2022 годы, объем финансирования нацпроекта «Жилье и городская среда» составит около 400 млрд рублей. На развитие

городской среды в ближайшие три года предполагается направить около 141,5 млрд рублей. Средства на эти цели заложены также в региональных и муниципальных бюджетах. Кроме того, премьер отметил, что за активную работу в сфере развития городской среды регионы и муниципалитеты будут получать от федерального правительства «премиальные» средства в форме грантов.

В работе форума принял участие министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев. Открывая сессию «Следовать плану: зачем городам стандарты», глава Минстроя отметил важность экономической составляющей благоустройства. «Меняя среду городов, мы создаем все предпосылки, чтобы экономика городов начала развиваться по-другому, чтобы она была динамичной», — сказал министр. — Когда меняется среда, в ней хотят остаться молодые перспективные люди, город начинает развиваться, в том числе экономически: увеличивается налогооблагаемая база, появляются инновационные предприятия, появляются яркие вариативные идеи.

Окончание на с. 14

## Будущее принадлежит профессионалам

Завершена разработка проекта стратегии  
развития строительной отрасли  
до 2030 года

Алексей ТОРБА

Проект стратегии развития строительной отрасли до 2030 года будет внесен в правительство Российской Федерации до конца сентября текущего года. Об этом сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков, выступая на III Международной конфе-

ренции «Развитие института строительной экспертизы». Замминистра рассказал о процессе разработки стратегии и основных принципах, на которых базируется документ. По словам Дмитрия Волкова, приступая к работе над стратегией, в Минстрое решили не ограничиваться лишь вопроса-ми инноваций, но охватить все

аспекты развития отрасли. Для этого руководство ведомства пошло на смелый эксперимент: оно привлекло к разработке стратегии не узкий круг консультантов, как это принято делать при разработке документов такого уровня, а всех заинтересованных экспертов без исключения. Так было создано 11 проектных команд по основным направлениям развития отрасли. Причем формировались они не директивными указаниями сверху, а самым демократичным образом при помо-

щи сети Интернет. Минстрой лишь выбрал несколько базовых организаций, представивших площадки для работы проектных команд.

Проектные команды разработали свои предложения по ключевым темам документа и представили их на пяти круглых столах и четырех стратегических сессиях в Российской академии народного хозяйства и государственной службы (РАН-ХиГС).

Окончание на с. 4

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

## СЕЗОН

## СТАРТОВАЛ

Отопительный сезон начался в 47 регионах Российской Федерации. Об этом глава Минстроя РФ Владимир Якушев сообщил на совещании президента России Владимира Путина с членами правительства. Тепло пришло в дома жителей Дальневосточного, Сибирского, Уральского, Приволжского, Северо-Западного и Центрального федеральных округов. Министр рассказал, что в целом подготовка к зиме идет в плановом режиме: из 2693 муниципальных образований полная готовность заявлена по 2173 (около 80%). «Мы идем в том же темпе, что и в аналогичный период прошлого года», — сказал Владимир Якушев. Министр отметил, что в субъектах проанализировали причины возникновения аварийных ситуаций на объектах ЖКХ в предыдущий отопительный сезон и разработали региональные программы по подготовке к зиме, утвердили графики поставки топлива. По оперативным данным регионов, на 1 сентября 2019 года в целом по стране жилищный фонд подготовлен на 90%, котельные — на 89%, тепловые сети — на 92%, водопроводные сети — на 88%, электрические сети — на 92%. Освоение денежных средств находится на уровне прошлого года и составляет 135 млрд рублей, или 62% от объемов, запланированных региональными бюджетами (в прошлом году эти показатели составляли 189 млрд рублей и 84% соответственно). Со своей стороны, президент попросил главу Минстроя Владимира Якушева и министра энергетики Александра Новака самым внимательным образом следить за подготовкой к отопительному сезону.

## УТОЧНИЛИ

## ПОЛНОМОЧИЯ

Госдума приняла в первом чтении проект закона, уточняющего функции госкомпании ДОМ.РФ. Фактически законопроект приводит законодательное регулирование деятельности ДОМ.РФ в соответствие с его реальными функциями и задачами. В частности, предполагается, что госкомпания сконцентрирует свое внимание на вопросах развития жилищной сферы, исключив из числа своих целей содействие развитию производства строительных материалов, изделий, конструкций. Законопроектом также определяются нормативы финансовой устойчивости ДОМ.РФ: норматив достаточности собственных средств (капитала), норматив финансового рычага и норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков. Предусматривается увеличение с одного года до трех лет срока, на который региональным органам власти будут передаваться федеральные земельные участки для жилищного строительства. При осуществлении агентских полномочий ДОМ.РФ предоставляется право проводить реконструкцию, капитальный и текущий ремонт объектов недвижимости для их последующей реализации на аукционах. Законопроектом уточняются требования к участникам аукционов и исключаются «голландские аукционы» ввиду их неэффективности. Также предусматривается возможность передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в безвозмездное пользование ДОМ.РФ для реализации проектов по строительству арендного жилья. Участвовавший в пленарном заседании замглавы Минстроя России Никита Стасишин отметил эффективную работу ДОМ.РФ. Так, чистая прибыль компании за 2018 год по МСФО составила 19,3 млрд рублей, из них 15,4 млрд рублей направлены на выплату дивидендов в федеральный бюджет.

## Рука на пульсе



Рабочая встреча президента России Владимира Путина с председателем Центробанка Эльвирой Набиуллиной

с.1

По данным Банка России, на начало сентября из примерно 120 млн кв. м строящегося жилья около 57% будут достраиваться по старой схеме (эти объекты находятся в достаточно высокой степени готовности), 14% — по новой схеме с использованием эскроу-счетов. А вот оставшиеся проекты (около 30% строящихся площадей) остаются пока в зоне неопределенности. Эта группа, полагают в ЦБ, требует особого внимания. Как отметила Эльвира Набиуллина, необходимо, чтобы девелоперы, которые не получили права работать по старой схеме, быстрее подали в банки заявки на кредитование. По ее словам, это связано, в том числе, и со сроками рассмотрения документов. «Мы рекомендовали 45 дней на рассмотрение, но пока сроки выше — около 67 дней», — сообщила

глава ЦБ. — Это связано с нехваткой информации и компетенций, банки по ходу дела выстраивают процесс».

Многие застройщики по разным причинам получают в банках отказы. «Мы в еженедельном режиме вместе с Минстроем анализируем причины отказов», — отметила председатель ЦБ. Как показывают результаты мониторинга, часть отказов в предоставлении кредитов связана с тем, что сами застройщики подают заявки в сразу несколько банков, а затем выбирают лучшие условия в одном из них. В 42% случаев причиной отказа является неполный комплект документов, в частности, разрешительной документации. «Это муниципалитеты должны делать: разрешение, например, на использование земельного участка», — пояснила глава ЦБ. — Этот процесс нужно ускорить».

Еще 30% отказов — это недостаточная финансовая устойчивость застройщика и характеристики проекта. Особенно часто банки отказывают компаниям в небольших городах, где рентабельность проектов находится на относительно низком уровне, что, в свою очередь, связано с тем, что застройщики несут большие затраты на создание инфраструктуры. «Это все ложится бременем на проекты, поэтому банк может отказать в финансировании», — пояснила глава ЦБ, добавив, что крупные застройщики с широкой филиальной сетью должны быть активнее на региональных рынках в плане проектного финансирования.

Владимир Путин в связи с этим заметил, что региональные власти должны активнее подключаться к вопросам обеспечения застраиваемых жилых территорий всей необходимой инфраструктурой, прежде всего, социальной. «Это забота местных властей», — подчеркнул он, отметив при этом необходимость поддержать регионы с точки зрения финансовой обеспеченности для решения всех этих вопросов, «если у них самих силенок не хватает».

В заключении глава государства призвал Центробанк внимательно следить за ходом реформы. «Очень важно своевременно скорректировать работу: финансовые учреждения с одной стороны, застройщик со второй, местные власти, которые должны поработать над этой инфраструктурой, региональные должны поддержать. И федеральное правительство тоже», — заключил он.

Около

35

млрд рублей

составляет на данный момент объем средств граждан на счетах эскроу в коммерческих банках.



Образовательный комплекс «Акварель» в микрорайоне «Новая жизнь» в Белгороде

## Минстрой торопит

Некоторые регионы медленно осваивают средства по программе «Стимул»

Сергей ВЕРШИНИН

В текущем году по программе «Стимул» в 42 субъектах Российской Федерации строится 136 объектов, 10 из них уже введены в эксплуатацию. Об этом министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев сообщил в ходе видеоселекторного совещания с представителями регионов. Среди введенных в строй объектов — пять школ в Воронежской области, по одной — в Краснодарском крае, Республике Татарстан и Чеченской Республике, а также начальная школа и детский сад в Белгородской области. Из оставшихся 126 объектов строительство трех идет с опережением графика, по 60 объектам работы идут согласно графику, а на 42 объектах отмечается отставание. В числе регионов, где есть проблемные объекты, — Московская, Нижегородская, Рязанская, Самарская, Тамбовская, Ульяновская, Брянская, Калужская области, Республика Башкортостан, Удмуртская Республика,

Краснодарский край, Красноярский край, Чувашская Республика.

«Именно эти объекты — в зоне нашего особого внимания, в этих регионах мы видим риски не освоить средства в полном объеме или не выполнить работы в срок», — сказал глава Минстроя. — Призываю субъекты критично оценить работу своих подрядчиков и динамику выполнения работ по программе. Наша задача — сохранить деньги в программе и не допустить их перераспределения»

Как известно, программа «Стимул» — один из инструментов стимулирования жилищного строительства в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда». Программа предусматривает федеральное софинансирование (до 70%) создания объектов социальной, дорожной и коммунальной инфраструктур. Оставшуюся часть средств выделяют регионы. В программе участвуют более 30 субъектов РФ. В 2019 году из федерального бюджета на строительство объектов по программе «Стимул» направлено 22,5 млрд рублей. По словам главы ведомства, на сегодняшний день освоение средств федерального бюджета составляет 33% от общего объема финансирования.

## Дом для фельдшера

Регион развивает систему медицинской помощи на селе

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Волгоградской области завершается строительство семи новых фельдшерско-акушерских пунктов. Как сообщили в пресс-службе администрации области, в завершающей стадии готовности находятся ФАПы в поселках Коммунар, Нежинский, Зеленый, селах Романовка, Ягодное, Бутырка, Тетеревятка на территории Ольховского, Ленинского, Жирновского и Быковского районов. Подрядчики смонтировали модульные здания, проложили все наружные инженерные сети и занимаются внутренней отделкой помещений. Параллельно идет благоустройство прилегающей территории — рабочие устанавливают бордюры, внешнее ограждение, укладывают тротуарную плитку.

Каждый ФАП рассчитан на 20 посещений в смену. Здесь будут располагаться: кабинеты для приема больных, процедурно-прививочные кабинеты, помещения для стерилизации медицинского оборудования и материалов, отдельные боксы для хранения лекарственных средств, административно-хозяйственные помещения, санузел, тепловой пункт.

Всего до 2024 года в Волгоградской области до 2024 года предстоит возвести более ста ФАПов. Укрепление первичного звена на селе входит в число ключевых направлений губернаторского проекта по созданию единой современной системы оказания медицинской помощи населению Волгоградской области.

# Популярно об ЭКОНОМИИ

В Ростове прошел фестиваль энергосбережения и экологии #ВместеЯрче



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

Всероссийский фестиваль энергосбережения и экологии #ВместеЯрче проводится с 2016 года при поддержке Минэнерго, Минпросвещения, Фонда ЖКХ и других организаций. Его главная задача — пропаганда принципов энергоэффективности и энергосбережения.

В минувшие выходные мероприятия фестиваля прошли в Ростове-на-Дону на стадионе «Ростов-Арена».

По традиции, партнерами фестиваля стали крупные ресурсоснабжающие компании региона.

Они организовали мастер-классы, интерактивные игры и викторины на тему энергосбережения, в которых приняли участие учащиеся школ, студенты вузов и их родители. Так, компания «Россети-Юг» предлагала гостям поучаствовать в росписи маек на тему электробезопасности. Желавшие смогли поиграть в интерактивную игру «Энергомафия», а также сфотографироваться в тематической фотозоне с куклами Лампочкой и Эйнштейном, представленными АО «Донэнерго». А на площадке ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» можно было принять участие в энерговикторине, сделать открытки в технике скрапбукинг, расписывать пряники и попробовать свои силы на боксерской груше под названием «Отдай энергию». Специалисты филиала ПАО «ФСК ЕЭС» рассказали о правилах энергобезопасности и энергосбережения. А перед стадионом была развернута экспозиция ООО «Газпром газомоторное топливо», на которой можно было увидеть автомобили, работающие на метане.

На вопрос «Стройгазеты», можно ли назвать Ростовскую область энергосберегающим регионом, первый замминистра промышленности и энергетики Ростовской области Андрей Савельев ответил утвердительно. «У нас есть программа государственная программа Ростовской области «Энергоэффективность и развитие промышленности и энергетики», показатели которой мы мониторим ежеквартально». Он добавил, что энергосбережение — это дело не только предприятий, но и граждан. Ведь каждый может внести свой вклад в сохранение природы и устойчивое развитие, начав с малого — с замены обычной лампочки на энергосберегающую.

# Покупают и ремонтируют

В Иркутской области продолжается ликвидация последствий наводнения

Сергей ВЕРШИНИН

Более тысячи семей, пострадавших от паводков в Иркутской области, готовы ремонтировать свои дома самостоятельно. Об этом сообщила пресс-служба межведомственной оперативной группы по восстановлению жилья и объектов инфраструктуры. По данным обследований, проведенных специализированными организациями, капитальному ремонту подлежат в общей сложности 3458 жилых помещений. В это число входят как помещения в многоквартирных домах, так и индивидуальные жилые дома. В настоящее время капитальный ремонт ведется в 93 МКД из 96 пострадавших. Во всех 69 МКД Нижнеудинска работы начаты, в Тулуе ремонт ведется в 24 домах из 27. Плановый срок завершения работ по капитальному ремонту жилых домов — 30 ноября 2019 года.

Одновременно растет число семей, планирующих произвести капремонт своего дома собственными силами. Всего от граждан поступило 1888 заявлений на получение свидетельств на капитальный ремонт жилых помещений, из них 743 свидетельств на сумму 209,4 млн рублей уже оформлено. Возможность отремонтировать свои дома самостоятельно появилась у жителей пострадавших территорий после внесения региональными властями изменений в положение «О порядке и условиях предоставления социальных выплат гражданам, жилые помещения которых утрачены или повреждены в результате чрезвычайной ситуации...». Денежный аванс при самостоятельном



Заммэра Чунского района Алексей Емелин (справа) вручил жительнице поселка Приудинск свидетельство на приобретение жилого помещения №4000

ном ремонте составляет 50% от заявленной в смете суммы.

Пострадавшие от паводков в Иркутской области также приобретают жилье взамен утраченного. По данным на 22 сентября, новое жилье купили 624 семьи, лишившиеся жилплощади. Из средств федерального бюджета на эти цели израсходовано 1,61 млрд рублей. Больше половины покупателей составляют жители Тулуны — 396 семей. В Нижнеудинске своим правом на приобретение жилья воспользовались 170 семей.

Напомним, что полностью утратили жилье в результате паводков 5718 семей.

**14,4 млрд рублей**

получила из федерального бюджета Иркутская область на восстановление жилищных прав граждан



Проект мостового перехода через Волгу в районе Тольятти

# Пошли в обход

Дочерняя компания «Автодора» примет участие в дорожном проекте

Владимир ТЕН

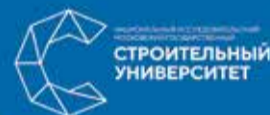
Группа компаний «Автодор» в лице своей дочерней компании ООО «Автодор — Платные дороги» вошла в состав участников хозяйственного партнерства «Концессионная компания «Обход Тольятти» с долей 25% и подписала соглашение об управлении партнерством. В соответствии с документом, ООО «Автодор — Платные дороги» будет выполнять функции оператора по эксплуатации, а также будет осуществлять контроль со стороны госкомпании за созданием, корректировкой и согласованием проектной документации в части создания системы взимания платы (СВП) и автоматизированной системы управления дорожным движением (АСУДД).

Вхождение компании «Автодор — Платные дороги» в состав участников хо-

зяйственного партнерства обеспечит соблюдение технических стандартов, требований и регламентов, утвержденные «Автодором».

Напомним, что «Обход Тольятти» — проект строительства автодороги в западно-восточном направлении в обход Тольятти с мостовым переходом через Волгу в районе села Климовка с выходом на трассу М-5 «Урал». Данный проект является ключевым звеном Международного транспортного маршрута «Европа—Западный Китай». Он включен в комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года, транспортную стратегию развития Российской Федерации, стратегию пространственного развития России. Хозяйственное партнерство разработало и внесло частную концессионную инициативу Самарской области о реализации этого проекта.

ООО «Автодор — Платные дороги» — дочерняя структура «Автодора», осуществляющая функции оператора по взиманию платы за проезд на участках крупнейшей платной автотрассы М-4 «Дон», а также единый эмитент по распространению и обслуживанию электронных средств регистрации проезда — транспондеров «Т-pass» — на автотрассах М-4 «Дон», М-3 «Украина» и М-11 «Москва—Санкт-Петербург».



## ВНИМАНИЮ ВЫПУСКНИКОВ МИСИ—МГСУ!

В год 95-летнего юбилея МИСИ—МГСУ мы образовали новую традицию — каждую осень, в первую субботу октября наш университет открывает двери для встречи всех выпускников всех лет!

**5 октября 2019 года**

обновленный кампус Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) вновь станет местом встречи выпускников МИСИ—МГСУ.

Мы будем рады видеть вас от **15.00** по адресу: Москва, Ярославское шоссе, 26.

### ПРОГРАММА МЕРОПРИЯТИЯ

Программа мероприятия предусматривает небольшую вступительную часть в актовом зале, в рамках которой мы представим нашу новую миссию нового уровня интеллектуального потенциала и профессиональной ответственности университета в качественном развитии созидательной деятельности, поделимся с вами нашими планами и задачами, посмотрим и послушаем выступления наших лучших и талантливых студентов.

После завершения первой части мероприятия вы сможете пообщаться с нашими профессорами и преподавателями, деканами, заведующими кафедрами, руководителями институтов и университета и, конечно, сокурсниками. Одновременно наши студенты и коллеги смогут показать вам кампус и новые лаборатории НИУ МГСУ, созданные в последние годы.

Подробности и форма предварительной регистрации на нашем сайте [mgspu.ru](http://mgspu.ru)



До встречи в родных стенах,  
Ректор НИУ МГСУ А.А. Волков

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

# Будущее принадлежит профессионалам

**с.1** Объединил все высказанные идеи Аналитический центр при правительстве РФ. Такой демократичный подход, по мнению замминистра, позволил получить документ, разработанный не одним ведомством, а всей строительной отраслью.

## Три кита

В ходе длительной дискуссии были определены цели стратегии, которые коротко можно обозначить как три «К» — конкурентоспособность, компетенции и комфорт. По мнению разработчиков, стратегия должна способствовать созданию конкурентоспособной строительной отрасли, основанной на компетенциях и ориентированной на обеспечение комфорта и безопасности жизнедеятельности граждан.

Под конкурентоспособностью понимается развитие конкуренции на строительном рынке в целом. Без соревнования компаний, научных направлений, кадров движение отрасли вперед невозможно. При этом базой конкуренции должна стать преимущественно не цена строительной продукции, а ее качество. Этот вошедший в стратегию тезис вызвал дискуссию с другими органами исполнительной власти Российской Федерации, с которыми Минстрой согласует документ. И это неудивительно, поскольку такое понимание роли конкуренции в развитии отрасли не соответствует преобладавшему до недавнего времени подходу, согласно которому представители государства должны были найти подрядчика, проектировщика, строителя поешнее. Такой взгляд привел к целому ряду негативных явлений в строительстве, в частности к снижению уровня квалификации подрядчиков. Последние изменения в федеральном законе о закупках №44-ФЗ позволили говорить об определенном смещении баланса от цены к квалификации. В настоящее время обсуждается еще несколько инициатив, которые сводятся к тому, чтобы в ряде случаев заменить аукционы конкурсами.

Другая краеугольная цель стратегии — компетенция. Некоторые разработчики документа даже называют его стратегией профессионализма. Без квалифицированных, компетентных людей не будут работать ни законы, ни правила, ни стандарты. В этой части российское законодательство тоже меняется: в нем пересматриваются подходы к допуску специалистов. Как сообщил замминистра, этот допуск должен осуществляться, прежде всего, за счет подтверждения практических знаний, а не формальных сведений об образовании и стаже.

В самом широком смысле — безопасность жизнедеятельности граждан — понимается и третья цель стратегии, комфорт. «Это, конечно, тоже основа стратегии, потому что все, что мы делаем, мы, строители, делаем для людей, для того чтобы они жили лучше, чтобы у них была более благоприятная окружающая среда и эта среда была безопасной», — заявил Дмитрий Волков.

## Дело в принципах

Разработчики стратегии высказали много разных мнений о принципах, на которых она должна строиться. В результате обсуждения было сформировано девять принципов, которые следует положить в



основу развития отрасли. Они пронизывают практически все направления стратегии. К числу этих принципов относятся компетенции (развитие отрасли ведет к росту компетенций); кастомизация (совершенствование регулирования с учетом территориальной специфики, с сохранением единства базовых подходов); завершенность (предотвращение и ликвидация «долгостроев»); цифровизация (применение технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта); технологическое соединение административных, управленческих и строительных процессов, алгоритмизация («бесшовное» регулирование, перевод всех процессов и процедур в электронный вид); типизация (масштабное использование типовых проектных решений преимущественно на базе технологий информационного моделирования); достоверная статистика (сбор достоверных данных в автоматическом режиме и возможность строить предикативные модели для принятия решений); принцип «можешь не регулировать — не регулируй» и принцип «сначала профессионализм, затем регулирование».

Комментируя эти положения, Дмитрий Волков остановился на взаимосвязи цифровизации и соединения административных процессов, которое стали называться «бесшовностью». Он отметил, что нынешний Градостроительный кодекс РФ, в который за годы было внесено множество поправок и исправлений, является «лоскутным», в нем имеются нестыковки и противоречия. Цифровизация строительной отрасли должна привести к алгоритмизации и, следовательно, устранению «швов».

Пояснил Дмитрий Волков и необходимость возвращения к типизации, которая не сводится к одним лишь проектам повторного применения. В Советском Союзе типизация базировалась на прочной индустриальной основе, которая сейчас во многих случаях отсутствует. В современных условиях этот инструмент целесообразно использовать, прежде всего, для реализации отдельных категорий проектов.

Очень важен, на взгляд Дмитрия Волкова, и принцип «можешь не регулировать — не регулируй». Долгое время многие проблемы руководство отрасли пыталось решить с помощью нормативно-правового регулирования. Казалось, стоит только улучшить строительное законодательство, и жизнь станет лучше. Анализ показал, что это заблуждение, поэтому, если есть возможность, лучше решать проблемы другими способами, например, обучением специалистов. Принцип «сначала профессионализм, затем регулирование» говорит о том, что, если нет компетенций в той или иной сфере, регулирование практически бессмысленно.

Дмитрий Волков не стал скрывать удовлетворения от работы над этим документом: «Удивительное дело! Стратегия ведь документ совершенно не практический. Это документ, больше говорящий о нашем развитии, он даже еще не принят, но в процессе его обсуждения нам действительно удалось вовлечь огромное количество экспертов, профессионалов в разработку стратегии», — отметил замминистра. — Нам удалось сделать разработку стратегии делом всех строителей, и это уже начало менять нашу жизнь». Замминистра сообщил, что сообщество экспертов, которое образовалось в результате работы над стратегией, Минстрой собирается привлекать к сотрудничеству и в дальнейшем.

Как рассказала «СГ» Диана Каплинская, начальник департамента экспертно-аналитических работ Аналитического центра при правительстве Российской Федерации, который выступил в качестве не только методолога, но и одной из проектных команд, с самого начала работы проектных команд было понятно, что учесть абсолютно все мнения будет невозможно. Некоторые из высказанных предложений еще только предстоит оформить в конкретные механизмы развития и регулирования, к другим чрезвычайно перспективным решениям рынок и отрасль просто еще не готовы. Тем не менее, можно с уверенностью сказать, что в итоговый документ вошла большая часть перспективных,

## Справочно

■ Проектные команды, участвовавшие в работе над проектом стратегии развития строительной отрасли до 2030 года: «Городская среда и жилищное строительство» (ответственная организация — АО «ДОМ.РФ»), «Аварийный жилищный фонд» (Фонд ЖКХ), «Комплексное развитие» (АНО «Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации» от имени НОСТРОЙ), «Система требований к строительству объектов капитального строительства» (ФАУ «ФЦС»), «Совершенствование ценообразования в строительстве» (ФАУ «Главгосэкспертиза России»), «Инновационное развитие института строительной экспертизы» (ФАУ «Главгосэкспертиза России»), «Функционирование рынка строительных услуг» (НОСТРОЙ), «Отраслевая и университетская наука в строительстве» (НИУ МГСУ), «Цифровизация строительной отрасли» (НОПРИЗ), «Территориальное планирование, градостроительное зонирование и архитектурно-строительное проектирование» (НОПРИЗ / РААСН), «Умный город» (ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России»).

прорывных, поддержанных сообществом идей.

Говоря о самых сложных моментах в процессе работы над документом, Диана Каплинская выделила выработку целевых показателей — количественных индикаторов, достижение которых призвано показать, правильные ли механизмы были заложены в стратегию. Самые жаркие споры велись вокруг как самих показателей, так и целевых значений, которые должны быть (и будут!) достигнуты к 2030 году. «Очевидно, что всем участникам отрасли хочется видеть строительство самой быстрой растущей, самой рентабельной, самой конкурентной и конкурентоспособной отраслью экономики, обеспечивающей самую высокую производительность труда. И это обоснованное желание. Однако необходимо четко понимать, какие именно шаги приведут к достижению запланированных показателей, в какой степени достижение поставленных целей будет зависеть от мероприятий, реализуемых в рамках стратегии, а в какой — от внешних, в том числе макроэкономических факторов», — отметила Диана Каплинская. По ее мнению, и Минстрой России, и эксперты, и отрасль успешно справились с поставленной сложной, но очень интересной задачей по разработке столь нужного строительной отрасли стратегического документа.

Оптимистично настроен и начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньлов. Он считает, что ключевое положение стратегии — это создание механизма управления жизненным циклом объекта капитального строительства. По его словам, строительство как бы переходит от традиционного способа администрирования всех действий — спроектировать, разрешить, проследить, чтобы все было правильно, сдать в эксплуатацию — к современному подходу к управлению — работе с цифровыми «двойниками» объектов. Переход к управлению жизненным циклом объектов капитального строительства при помощи инструментов информационного моделирования означает начало сущностной трансформации сферы гражданского и промышленного строительства. И в этом состоит одно из важных положений стратегии.

«В целом, стратегия должна ставить всем нам такие задачи, которые могут казаться второстепенными в текущей деятельности, но их решение позволит заглянуть за горизонт видимых событий. И хотя общее движение всей нашей отрасли к лучшему будущему будет складываться из усилий, которые каждый прилагает на своем участке, в своей сфере, но этого недостаточно, — считает Игорь Маньлов. — Именно поэтому еще одна — не менее важная — цель стратегии — помочь создать сплоченное профессиональное сообщество, которое будет успешно работать после утверждения стратегии как документа. Задача начала реализовываться уже на стадии подготовки: для разработки проекта раздела стратегии, посвященного инновационному развитию института строительной экспертизы, свои предложения направили более 70 организаций. Этот факт говорит о том, что необходимость радикальных перемен сегодня разделяют многие участники отрасли, и они готовы работать сообща».

Алексей ТОРБА

Одной из ключевых тем состоявшейся 19 сентября III Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы» стала цифровизация отрасли. К настоящему времени Главгосэкспертиза России перешла на работу с проектной документацией исключительно в электронной форме. И хотя качество электронных документов пока оставляет желать лучшего, а Единый государственный реестр заключений (ЕГРЗ) не заработал еще в полную силу (в реестре не до конца сформирована библиотека разрешений), сам факт перехода на новый формат дисциплинирует всех участников строительного комплекса. Ведь теперь «история болезни» любого проекта доступна на компьютере. Однако на этом реформирование российской строительной экспертизы не заканчивается. Следующий этап цифровизации — создание единой информационной среды, в которой смогут взаимодействовать заказчики строительства, проектировщики и эксперты, переход к управлению жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования (BIM-технологий). Но для этого, по словам начальника Главгосэкспертизы Игоря Маньлова, надо выполнить большой объем работы. Предстоит перевести фонд нормативно-технической документации в области строительства в цифровой формат, сформировать основы перехода на автоматизированную проверку информационной модели объекта капитального строительства, внедрить единую систему классификации строительной информации в целях гармонизации нормативно-технической документации с международным и российским законодательством. Информационная модель будет существовать в среде, в которой с цифровым «двойником» объекта смогут работать все участники процесса, что не только упростит работу на всех этапах, но и поможет повысить качество проектирования и точность инвестиционного планирования, а также сформировать систему управления строительством объектов.

**Без «швов»**

Внедрение системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологий информационного моделирования преследует важную цель — создание «бесшовного» градостроитель-



GSE.RU

# От контролера к консультанту

Развитие строительного комплекса требует изменения функций строительной экспертизы

**Кстати**

■ Согласно проекту стратегии развития строительной отрасли, к 2030 году до 90% экспертных организаций должны быть интегрированы в цифровую среду. Доля проектов, по которым осуществляется комплексное экспертное сопровождение, возрастет до 70% процентов, а доля документации, предоставляемой на экспертизу на основе BIM-проектирования, составит не менее 50%.

ного процесса на базе Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД РФ). В ходе конференции директор ФАУ «ФЦС» Андрей Басов сообщил, что поэтапный запуск ГИСОГД РФ начнется в 2020 году.

«С целью модернизации строительной отрасли разработан план мероприятий, направленный на решение двух ключевых задач, — рассказал глава ФЦС. — Первая — внедрение информа-

ционного моделирования на всех этапах жизненного цикла строительных объектов. В настоящее время формируются правовые, нормативно-технические основы с последующим их переводом в машиночитаемый формат. Вторая задача — переход к управлению данными информационных моделей в единой информационной среде, для чего будет создана Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД РФ)».

Система, по словам Басова, будет запускаться поэтапно с 2020 года, а полный функционал станет доступен пользователям в 2024 году. ГИСОГД будет интегрирована с федеральными государственными информационными системами геодезии, картографии и пространственных данных, государственной регистрации недвижимости, инвестиционной деятельности и информационными системами обеспечения гра-

достроительной деятельности субъектов Российской Федерации. «ГИСОГД РФ «сошьет» градостроительные процессы на федеральном, региональном и местном уровнях», — считает Андрей Басов.

В числе позитивных следствий реализации этого плана директор ФЦС отметил снижение регулятивной нагрузки на участников градостроительной деятельности, повышение эффективности использования бюджетных средств, улучшение экономических показателей проектов, снижение рисков потери информации об объекте, обеспечение доступности государственных и муниципальных услуг в сфере градостроительной деятельности и рост производительности труда в строительном комплексе.

**От контроля — к инжинирингу**

Как заявил на конференции глава ГТЭ Игорь Маньлов, перемены, происходящие в строительном комплексе, диктуют необходимость изменения института экспертизы и наделяния его новыми функциями. «Сейчас каждый из нас видит, как меняется строительная отрасль и экспертиза, как каждая из ее составляющих приобретает новые формы, — подчеркнул Игорь Маньлов. — Впервые за всю историю существования института строительной экспертизы мы меняем не только практику, но саму идеологию нашей работы: переходим от классического понимания нормоконтроля к управлению данными, к созданию единой цифровой среды. Иными словами, экспертиза становится институтом управления эффективностью строительных проектов».

В проекте стратегии развития строительной отрасли до 2030 года целью инновационного развития института стройэкспертизы названа трансформация в институт управления эффективностью строительных проектов. Фактически экспертиза превратится в строительный инжиниринг, под которым понимается консультационное обеспечение, охватывающее все этапы жизненного цикла объектов капитального строительства.

О необходимости перехода от экспертизы к инжинирингу говорил в своем выступлении и первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России Вадим Андропов. По его словам, новая миссия экспертизы состоит в том, чтобы не просто выдать заключение, но добиться того, чтобы объект «вышел» на стройку, был построен в определенный срок и служил на благо людей.

**Строительная газета** ИВЛЕТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

## ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку 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 представителей «Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

### ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

**Объединенный каталог «Пресса России»**

Для индивидуальных подписчиков:

■ 32010 – на полгода

■ 32538 – на год

для предприятий и организаций

■ 50092 – на полгода

■ 32539 – на год

**Официальный каталог «Почта России»**

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 – на полгода

■ П3475 – на год

для предприятий и организаций

■ П2011 – на полгода

■ П3476 – на год

Вниманию подписчиков индексов 12357, 12358, 10929, 10930 «Каталога российской прессы», оформивших подписку на 1 полугодие или на весь 2019 год. Редакция «СТ» вынуждена была прекратить поставку газеты в ООО «МАП» из-за неисполнения обязательств по договору. Для восстановления права получения «Строительной газеты» обращайтесь в редакцию или в суд с предоставлением подтверждающего подписку документа.

## ЖКХ

# Не оставим без тепла и воды малые города

Число объектов коммунальной инфраструктуры, модернизируемых при поддержке Фонда ЖКХ, постоянно растет



Председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин и губернатор Калининградской области Антон Алиханов осматривают газовую котельную «Западная» в городе Советске

Алексей ЩЕГЛОВ

Высокая степень износа коммунальной инфраструктуры является основным источником проблем современного жилищно-коммунального хозяйства. Именно из-за плохого состояния сетей и оборудования возникают большие потери ресурсов, тратятся огромные средства на текущий ремонт и дополнительную энергию для воспроизводства тепла и воды, а население при этом получает коммунальные услуги низкого качества. Между тем, обновление объектов коммунальной инфраструктуры в регионах идет медленно, и связано это, прежде всего, с нехваткой средств в региональных бюджетах и отсутствием частных инвестиций, поскольку частный капитал идет в коммунальные проекты неохотно, особенно в

малых городах. Единственный источник возврата инвестиций — тарифы — носит преимущественно социальный характер и регулируется государством в основном в сторону сдерживания их роста, в связи с чем сроки окупаемости инвестиций могут растянуться на десятилетия.

В такой ситуации особое значение приобретает государственная финансовая поддержка модернизации коммунальной инфраструктуры. Одним из инструментов такой поддержки является программа, реализуемая Фондом содействия реформированию ЖКХ. В последние годы она вызывает все больший интерес регионов, доказательство тому — рост числа новых проектов модернизации коммунальной инфраструктуры, в софинансировании которых были задействованы средства Фонда ЖКХ.

Результатом совместной работы Фонда, регионов и частных инвесторов стали 47 подготовленных и реализованных проектов общей стоимостью 11,8 млрд рублей, из них средства Фонда составили более 5,3 млрд рублей.

Работа продолжается, и на сегодняшний день общая стоимость проектов модернизации, которые реализуются в субъектах, составляет 3,35 млрд рублей, из которых Фонд предоставил 1,97 млрд рублей. Данными проектами предусмотрено строительство, реконструкция и модернизация 24 объектов инфраструктуры и около 70 км сетей. Ввод в эксплуатацию новых и модернизированных котельных, очистных сооружений, насосных станций, прокладка новых и замена изношенных сетей позволят обеспечить жителей качественными коммунальными услугами, снизить негативное воздействие на окружающую среду, подключить новых пользователей к централизованным системам теплоснабжения и водоотведения.

Как отмечает заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Ольга Сердюк, реализовать эти проекты, не привлекая государственную поддержку, было бы невозможно, так как в таком случае сроки их окупаемости составляли бы от 15 до 60 лет. Со средствами Фонда сроки стали приемлемыми для участников проектов и в среднем составляют 9,5 лет. Можно констатировать, что многие субъекты и частные инвесторы «распробовали» такой способ софинансирования и возвращаются повторно к совместной работе с Фондом. В 2019 году финансовую поддержку получили девять регионов, и некоторые подготовили не одну, а две заявки. В ближайшее время при финансовой поддержке Фонда будут реализованы 13 проектов в Респу-

## Цитата в тему



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА ЖКХ ОЛЬГА СЕРДЮК: «Модернизация коммунальной инфраструктуры играет

важную роль в формировании комфортной и надежной городской среды, дает толчок для развития малых и средних городов. С участием средств Фонда создается современная коммунальная инфраструктура, обеспечивающая новое качество жизни граждан при сохранении доступной цены на коммунальные услуги»

ке Башкортостан, Приморском крае, Белгородской, Воронежской, Калужской, Курской, Ленинградской, Новосибирской и Псковской областях, из которых восемь — в сфере водоотведения и пять — в сфере теплоснабжения.

Согласно информации Фонда, кампания по подготовке заявок в регионах идет с нарастающими темпами. По предварительным оценкам, в 2019-2020 годах около 30 субъектов Российской Федерации планируют представить в Фонд в общей сложности порядка 80 заявок. Таким образом, количество новых проектов модернизации коммунальной инфраструктуры, которые будут реализовываться при участии средств Фонда в российских регионах, постоянно растет. И это в конечном итоге даст возможность повысить качество жизни сотен тысяч граждан России, не допустив при этом резкого роста тарифов на коммунальные услуги.

## Справочно

- Финансовая поддержка Фонда предоставляется на реализацию проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры в малых и средних городах с численностью населения не более 500 тыс. человек. Основной формой финансовой поддержки является софинансирование до 60% капитальных затрат на строительство, модернизацию (реконструкцию) систем коммунальной инфраструктуры, но также Фонд предоставляет средства на субсидирование процентной ставки по кредитам и облигационным займам, привлеченным в проекты модернизации.
- Заявка на получение финансирования подписывается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Фонд осуществляет поэтапный контроль за реализацией проекта модернизации. Участник проекта должен обеспечить выполнение целевых показателей проекта, а также вложить в проект собственные средства в размере не менее 20% его стоимости.
- Конечными получателями государственной поддержки являются концессионеры, а также государственные и муниципальные предприятия. Срок рассмотрения Фондом заявок на получение финансовой поддержки составляет 45 календарных дней, но обычно Фонд рассматривает их быстрее. Фонд может предоставить до 30% средств поддержки в качестве аванса уже через 5 дней после подписания договора о предоставлении финансовой поддержки.
- Ознакомиться с условиями получения финансовой поддержки и с необходимыми методическими материалами по подготовке заявок можно на сайте Фонда.

## ПРОЕКТЫ МОДЕРНИЗАЦИИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 2019 ГОДА

В СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.09.2019

12 НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

808 ТЫС. ГРАЖДАН

24 ОБЪЕКТА БУДЕТ ПОСТРОЕНО И РЕКОНСТРУИРОВАНО

13 ПРОЕКТОВ МОДЕРНИЗАЦИИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

9 СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

70 КМ. СЕТЕЙ БУДЕТ ПОСТРОЕНО И РЕКОНСТРУИРОВАНО

3 354 МЛН РУБЛЕЙ

Общая стоимость проектов

1 968 МЛН РУБЛЕЙ

Средства Фонда ЖКХ

449 МЛН РУБЛЕЙ

Средства субъектов РФ

937 МЛН РУБЛЕЙ

Средства участников

8 ПРОЕКТОВ ВОДООТВЕДЕНИЯ

5 ПРОЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

13,26 млрд руб\* ОБЩИЙ ЛИМИТ СРЕДСТВ ФОНДА

\*на дату вступления в силу постановления Правительства РФ № 108 от 11.02.2019

## Проблемный коллектор



Реконструкция канализационного коллектора на полях фильтрации в городе Лиски

Для расположенного в Воронежской области города Лиски проблема обеспечения населения качественными услугами в сфере водоснабжения и водоотведения является очень актуальной. Износ канализационного самотечного коллектора, построенного еще в 1980 году, достиг 93%, а аварии на нем стали настоящим бедствием для горожан. Последний инцидент произошел в ноябре прошлого года, когда авария привела к затоплению трех улиц частного сектора и пострадало свыше 11 тыс. человек. Всего за последние годы на восстановление работоспособности коллектора власти города потратили свыше 6,12 млн рублей. Однако перебои в его работе все равно не прекратились, что неоднократно приводило к отключению водоснабжения всего города. Кроме этого, аварийный участок коллектора стал угрожать движению на автодороге регионального значения, примыкающей к федеральной трассе М-4 «Дон».

Стало ясно, что нужно искать кардинальное решение. Как вспоминает руководитель департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области Галина Смирнова, первоначальные расчеты показали, что найти потенциального инвестора невозможно из-за длительного срока окупаемости такого проекта — свыше 20 лет. А экономически обоснованный тариф для населения в случае реализации концессионного соглашения существенно превысил бы установленные предельные индексы платы граждан за услуги водоснабжения и водоотведения.

Выход был найден путем сотрудничества с Фондом ЖКХ, и в апреле 2019 года между правительством Воронежской области, органами местного самоуправления и Фондом был заключен договор о предоставлении финансовой поддержки на реализацию проекта «Реконструкция канализационного коллектора от ул. Воронежская до ул. Солнечная по адре-

су: Воронежская область, г. Лиски». Общий объем финансирования проекта составил 88,4 млн рублей, в том числе: средства Фонда — 52,8 млн рублей; средства бюджета области — 12,3 млн рублей; средства муниципального образования — 5,3 млн рублей, средства участника проекта — 18 млн рублей. Фондом уже перечислен аванс в размере 15,8 млн рублей, все работы ведутся в соответствии с графиком, завершить их планируется в середине 2020 года. Важно заметить, что участие средств Фонда позволит сдержать рост тарифа на коммунальную услугу — он будет ежегодно расти не более чем на 2%.

Как отмечает Галина Смирнова, проект в городе Лиски — не единственный в регионе. Ранее Фонд финансировал создание мусоросортировочного завода мощностью 440 тыс. тонн в год на территории карьера «Средний» Семилукского муниципального района Воронежской области. Это позволило уменьшить объем захоронения отходов на действующем полигоне и продлить срок его службы. Уже решено, что сотрудничество Фонда ЖКХ и Воронежской области будет продолжено. «Положительный опыт взаимодействия с Фондом позволил предусмотреть в планах правительства Воронежской области и администрации городского поселения город Лиски формирование на перспективу 2020-2021 годов подготовку заявки на проведение модернизации системы теплоснабжения города, — сообщила Галина Смирнова. — Она находится в стадии разработки. Проектом будет предусмотрена реконструкция двух участков тепловой сети и двух котельных мощностью 4 и 12 МВт соответственно».

## Пример эффективного сотрудничества



Генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин и губернатор Псковской области Михаил Ведерников подписали договор о предоставлении региону финансовой поддержки для модернизации коммунальной инфраструктуры

В рамках сотрудничества администрации Псковской области и Фонда ЖКХ принято решение о реализации проектов по обновлению систем теплоснабжения и водоотведения в столице региона.

Общая стоимость проекта модернизации системы теплоснабжения составляет 267,89 млн рублей, за счет средств Фонда планируется профинансировать мероприятия на сумму 160,73 млн рублей, за счет средств областного бюджета — 53,58 млн рублей, за счет собственных средств участника проекта также 53,58 млн рублей. Проектом предусмотрена реконструкция котельной мощностью 16,75 МВт, строительство блочно-модульной котельной мощностью 4,7 МВт, а также модернизация трех котельных, предусматривающая увеличение производительности сетевой установки и создание системы управления режимами работы. Кроме того, будут построены и

реконструированы теплотрассы различного диаметра общей протяженностью более 3 км.

В рамках проекта модернизации в сфере водоотведения на территории города Пскова планируется реконструкция канализационного коллектора диаметром 1000 мм и протяженностью 0,24 км, а также модернизация трех канализационных насосных станций суммарной мощностью 74 тыс. кубометров. Стоимость проекта составляет 176,75 млн рублей, из которых Фонд профинансирует 106,05 млн рублей, а участник проекта — 70,7 млн рублей.

Реализация проектов рассчитана на три года, объекты будут введены в эксплуатацию уже в 2021 году. По словам председателя комитета по строительству и ЖКХ Псковской области Сергея Грахов, осуществление намеченных в рамках указанных проектов мероприятий позволит кардинально улучшить ситуацию в городском коммунальном хозяйстве. «Когда я пришел работать в Псковскую область, то увидел, что ситуация с инженерной инфраструктурой здесь более чем удручающая: сети изношены более чем на 80%, оборудование не реконструировалось и не модернизировалось многие годы, — говорит Сергей Грахов. — Проанализировав действующие сегодня в сфере ЖКХ государственные программы, мы пришли к выводу, что единственным возможным вариантом проведения мероприятий в этих сферах является программа поддержки модернизации коммунальной инфраструктуры, реализуемая Фондом содействия реформированию ЖКХ». По словам председателя комитета, сначала задача подготовить все необходимые для получения софинансирования Фонда ЖКХ казалась неподъемной. Но благодаря плотному сотрудничеству со специалистами госкорпорации она была решена за два месяца. «Это яркий пример эффективного взаимодействия федеральных и региональных структур, — считает Сергей Грахов. — В конечном итоге мы направили в Фонд две заявки: по теплоснабжению и водоотведению. Размер поддержки Фондом по ним составил 267 млн рублей. Учитывая положительный опыт в Пскове, мы уже практически завершили формирование еще четырех заявок в различных районах области и планируем в ближайшее время также направить их в Фонд».

## Внедрить новые технологии

В августе-сентябре текущего года правление госкорпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ приняло решение о предоставлении финансовой поддержки сразу по нескольким заявкам на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры от Калужской области. Участником всех мероприятий выступает госпредприятие «Калугаоблводоканал», а проекты планируется реализовать в небольших населенных пунктах, где модернизировать систему водоотведения без средств Фонда было бы невозможно из-за малой тарифной выручки. Цель работ — обновление существующей системы водоотведения и ее развитие за счет установки локальных очистных сооружений, замены морально устаревших технологий очистки и технологического оборудования с высокой степенью износа. Как рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ Калужской области Руслан Маилов, уже в этом году будут подготовлены площадки и закуплено оборудование, а в 2020 году начнется собственно реконструкция очистных сооружений. Реализация проектов даст возможность внедрить современные методы очистки хозяйственно-бытовых сточных вод и привести их качество в соответствие с нормативными показателями. Общая стоимость проектов по реконструкции очистных сооружений в Дзержинском, Сухиничском и Думиничском районах области составит 446,08 млн рублей.

В настоящее время в регионе готовится пакет документов для подачи заявки на реконструкцию очистных сооружений в городе Юхнове. Сумма контракта составит 241,5 млн рублей. По завершении мероприятий качественной услугой водоотведения будут пользоваться более 14 тыс. человек, или около шести тысяч семей, а также более 160 организаций, в том числе 50 бюджетных учреждений.

«Положительный опыт сотрудничества региона с Фондом позволяет нам говорить, что работа по привлечению средств госкорпорации на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры в Калужской области будет продолжена», — уверен Руслан Маилов.

## Сотрудничество будет продолжено



Во время презентации заявки Республики Башкортостан на получение финансирования проекта в сфере водоотведения

Раскинувшийся на побережье реки Белой в 160 км от Уфы город Ишимбай является восьмым по численности населения (64 тыс. человек) и седьмым по площади населенным пунктом в Республике Башкортостан. В 2016 году городу присвоено звание «Город трудовой доблести и славы», однако он, как и многие другие небольшие города, столкнулся с острой необходимостью модернизации коммунальной инфраструктуры. Введенные в эксплуатацию в 1986 году городские очистные сооружения изношены на 70%, а устаревшая технологическая схема не обеспечивает требуемого качества очистки сбросов сточных вод по фосфатам, нитратам, ХПК, БПК. В связи с этим Республикой Башкортостан был подготовлен проект модернизации действующей системы водоотведения, в результате реализации которого к 2021 году все стоки, попадающие в реку, должны быть приведены к нормативному состоянию.

В августе текущего года Республика Башкортостан защитила заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на реализацию проекта «Реконструкция очистных сооружений канализации г. Ишимбай Республики Башкортостан». Финансирование за счет средств Фонда составит 184,3 млн рублей, бюджет республики и участник проекта выделят еще по 61,43 млн рублей. Эти инвестиции позволят реконструировать городские отстойники, аэротенки и резервуары, установить новое оборудование на очистные сооружения.

По словам исполняющего обязанности заместителя премьер-министра Правительства Республики Башкортостан — министра жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан Бориса Беляева, благодаря тесному взаимодействию руководства Фонда с руководством органов исполнительной власти Республики Башкортостан, а также профессионализму кураторов проекта от Фонда заявка на реализацию проекта была подготовлена и одобрена всего в течение полутора месяцев. Кстати, ранее регион уже успешно реализовал четыре проекта в сфере теплоснабжения в Туймазинском районе, и власти субъекта рассчитывают продолжить сотрудничество.

ЖКХ

# Акцент на переработку



Региональный оператор «Эко-Сити» оборудует контейнерные площадки для раздельного сбора ТКО

## В Ставропольском крае актуализируют терсхему обращения с ТКО

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

До конца текущего года власти Ставропольского края планируют внести изменения в территориальную схему обращения с твердыми коммунальными отходами. При этом, как сообщили в Министерстве ЖКХ региона, предстоит усилить работу по переработке ТКО, что соответствует задаче, поставленной в рамках национального проекта «Экология», — снизить долю отходов, подлежащих захоронению. Сейчас специалисты министерства собирают информацию о предприятиях и организациях, которые специализируются на переработке мусора, с тем чтобы «встроить» их в новую схему обращения с ТКО. Такие предприятия в крае уже есть, например, в селе Верхнерусском Шпаковского района из использованного полиэтилена изготавливают пленку для сельскохозяйственных нужд. В 11 городах края действуют пункты приема металлолома, оборудованные комплексами для переработки полимеров. На выходе получают высококачественный чистый полистирол, пластики и полипропилен. Переработкой вторсырья

занимаются и региональные операторы по обращению с ТКО. Например, в ООО «Эко-Сити» производится полимерпесчаная тротуарная плитка, основным связующим компонентом в которой является вторичная полимерная упаковка. В этой же компании из вторичного пластика — флаконов из-под бытовой химии, старых пластиковых тазов, ведер — получают крошку, из которой затем производят гранулы для изготовления новых пластиковых изделий. А из ПЭТ-бутылок делают крошку флэкс — сырье для дальнейшей переработки в полиэфирное волокно, которое применяется в текстильной, металлургической, строительной промышленности, в медицине. В ближайшие два-три года ряд предприятий планируется оснастить линиями по переработке автомобильных шин. Кроме того, регоператор намерен построить комплекс по переработке и утилизации крупногабаритных, строительных и биологических отходов. В планах также покупка мобильного комплекса, позволяющего перерабатывать опасные отходы при высоких температурах с минимальными выбросами вредных веществ.

Как отметил министр ЖКХ Ставропольского края Роман Марченко, переработка — перспективное и стратегически важное направление новой отрасли по обращению с отходами. Для включения объектов по переработке вторсырья в территориальную схему нужно направить в ведомство данные о месте его нахождения, объемах мощности, виде принимаемого вторсырья и виде изготавливаемой из него продукции.

Необходимость актуализации терсхемы связана и с тем, что за время, прошедшее с момента ее принятия (2016 год), произошли изменения: некоторые существующие мусороперегрузочные станции оказались не нужны, зато другие территории в них остро нуждаются. Так, регоператор ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство» предлагает исключить из терсхемы мусороперегрузочные станции в Степновском районе и Кировском городском округе и создать новые станции в Андроповском и Курском районах, Минераловодском городском округе и Пятигорске.

В планах ООО «Эко-Сити» — строительство новых мусороперегрузочных станций в селе Донском, городах Ипатове и Новоалександровске. До конца этого года будет построен мусоросортировочный комплекс и в зоне деятельности регионального оператора ООО «Комбинат благоустройства».

# За что платим?

## Тариф на вывоз ТКО в Новосибирской области снизится

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

С Нового года плата за вывоз ТКО для жителей Новосибирской области уменьшится на 15 рублей и составит 73,85 рублей в месяц. Представители общественности уже давно выражают недовольство ходом «мусорной» реформы в регионе. С 2019 года население вынуждено платить больше, но при этом раздельный сбор ТКО не вводится, не появляются новых контейнеров, не строятся полигоны и заводы. Об этом на заседании комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам заксобрания Новосибирской области заявила председатель правления НК «Новосибирская лига объединения домовладельцев» (организация объединяет порядка 3,5 тыс. жителей) Галина Немчинова. «В регионе не строятся ни одного завода по переработке мусора, люди не понимают, почему ничего этого не делается, а деньги собираются?» — сказала Немчинова.

Позицию председателя правления общественной организации поддержало большинство депутатов. Член строительного комитета Илья Поляков подчеркнул, что особенно негативные последствия реформа системы обращения с ТКО имеет на селе.

В свою очередь начальник департамента по тарифам Новосибирской области Гарей Асмодьяров сообщил, что в тарифе на обращение с ТКО не заложены расходы на строительство заводов и приобретение контейнеров. Он добавил, что, возможно, с появлением инвестпрограмм эти расходы могут быть включены в тариф в следующем году. Министр ЖКХ и энергетики Денис Архипов сообщил депутатам, что на данный момент заканчивается строительство полигона в Карасуке. Кроме этого, планируется строительство площадок временного накопления, один из таких проектов реализуется в Болотном.

# Балашиха вздохнет?

## На полигоне «Кучино» идут работы по созданию геозкрана

Алексей ЩЕГЛОВ

Мероприятия по рекультивации одного из крупнейших подмосковных полигонов, «Кучино», вступили в завершающую стадию. Как сообщил министр экологии и природопользования Московской области Дмитрий Куракин, в настоящее время здесь идет создание геозкрана, ведутся наладка очистных сооружений и укрепление склонов.

На полигоне уже обустроено 112 газосборных скважин, проложено и подключено почти 11 тыс. м газосборных трубопроводов, смонтировано 8 газосборных станций. Кроме того, на «Кучине» установлено новое оборудование по очистке биогаза от соединений серы — скруббер и две блочные теплоэлектростанции для выработки «зеленой» электроэнергии общей производительностью 2 МВт, которые позволят получать электроэнергию из свалочного газа. Завершается сооружение резервуаров очистных сооружений для сбора и утилизации фильтрата, а также ливневых стоков.

По словам генерального директора австрийской компании ECOSOM Environmental Technologies GmbH Оливера Кайзера, работы по формированию тела полигона полностью завершены. В эти дни на поверхности бывшей свалки создается многослойный защитный экран, который обеспечит герметизацию и предотвратит попадание атмосферных осадков внутрь тела полигона, а также выделение свалочного газа в атмосферу. Общая площадь экрана составит 470 тыс. кв. м. Для фиксации тела полигона специалисты компании укрепляют откосы стенами из

габионов, которые придадут устойчивость всей конструкции и предотвратят выход свалочного газа и фильтрата. Уже установлено 1,7 км габионов, а к моменту окончания всех работ общая длина подпорной стены составит 2,4 км. Заключительным этапом рекультивации станет биологический этап: на тело полигона предстоит нанести слой плодородной почвы и засеять его многолетними травами. Эти работы планируется завершить к октябрю 2019 года.

Напомним, что полигон «Кучино» расположен в Балашихинском городском округе Московской области. Он представляет собой плато в 50 га площадью и около 50 м в высоту. По информации Росприроднадзора, свалка начала работать в 1960-х годах, за время своей эксплуатации она накопила 13 млн кубометров отходов и превысила разрешенную для нее высоту на 20 м. Полигон закрыли 23 июня 2017 года власти Подмосквья по требованию президента РФ Владимира Путина.

## Справочно

■ В конце 2017 года экспертный совет при Министерстве экологии и природопользования Московской области рекомендовал Министерству природных ресурсов и экологии РФ утвердить компанию «Экоком» в качестве единственного исполнителя работ по рекультивации полигона «Кучино». Согласно данным системы СПАРК, ООО «Экоком» на 90% принадлежит австрийской ECOSOM Environmental Technologies GmbH и еще на 10% — Оливеру Кайзеру.

21th SPECIALIZED EXHIBITION FOR CONSTRUCTION MATERIALS

21-я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

OSCM 2020

28 - 31 января  
January 28 - 31

Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав.№7  
Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow  
В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:

КЕРАМБРИКТЕХ  
CERAMBRICKTECH

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

Организатор: При поддержке: Партнеры выставки: При содействии:

МИНПРОМТОРГ РОССИИ



Алексей АНДРЕЕВ

# Заемщик осторожничает

Потенциальные покупатели жилья сдержанно реагируют на снижение ипотечных ставок



Российский рынок ипотеки вступил в фазу падения ставок. За последние месяцы проценты по кредитам снизили все крупнейшие отечественные банки, некоторые даже дважды, но, несмотря на это, объемы кредитования сокращаются.

Снижение ставок по ипотеке — следствие политики Банка России, который за последние месяцы трижды понижал ключевую ставку. Первый сигнал рынок получил в июне — тогда ключевая ставка, не менявшаяся с марта 2018 года, опустилась с 7,75% до 7,5% годовых. На это, правда, отреагировали лишь отдельные кредитные учреждения. Зато после второго, июльского пересмотра ключевой ставки (с 7,5% до 7,25%) ипотечные ставки снизили уже 19 из 20 крупнейших банков страны. В частности, в последний месяц лета ипотека подешевела в Сбербанке, ВТБ, Россельхозбанке, Райффайзенбанке, Абсолют банке, Промсвязьбанке, Альфа-банке и др. Снижение ставок составило от 0,2 до 0,7 п.п. Флагман российской ипотеки — Сбербанк — пересматривал ставки в сторону уменьшения дважды за лето. Сейчас взять в Сбербанке ипотеку для покупки квартиры в новостройке можно под 7,6% годовых, а для приобретения жилья на «вторичке» — под 9,1%. Второй крупнейший игрок на рынке — банк ВТБ — объявил о снижении ставок в среднем на 0,5 п.п. Из ипотечного «крупняка» пересматривать условия в августе не стал только Банк ДОМ.РФ, поскольку в июле он уже опустил ставку сразу на 1 п.п.

В начале сентября Банк России в третий раз подряд снизил ключевую ставку на 0,25 п.п. (до 7% годовых) и вызвал тем самым новую волну снижения ипотечных ставок. Ряд «крупняков» — ВТБ, Альфа-банк, Россельхозбанк — отреагировал на это новым снижением, в среднем на 0,3 п.п. Теперь ставки в рамках базовых программ опустились в этих банках ниже 9% (8,9-8,95%). Их примеру собираются последовать и другие игроки. Так, банк «Зенит», также ориентируясь на новую ключевую ставку, пла-

нирует снизить ставки по ипотеке в IV квартале на 0,3-0,7 п.п. Изменение ставок рассматривают в настоящее время и в крупнейшем банке Северной столицы «Санкт-Петербург», но конкретные параметры планируются озвучить позднее. При этом и глава Сбербанка Герман Греф не исключил, что до конца года и Сбербанк сможет удешевить свои ипотечные продукты еще раз. Таким образом, по оценкам аналитиков рынка, до конца 2019 года ставки по ипотеке в целом по РФ могут опуститься до минимума прошлого года, то есть оказаться в диапазоне 9-9,5% годовых.

Однако на этот раз удешевление кредитов не вызвало «адекватного» роста объемов кредитования. Даже наоборот

— по итогам августа спрос на ипотеку в Москве, являющейся своего рода «локомотивом» кредитного рынка, впервые за долгие годы существенно снизился. Так, по данным Росреестра, в прошлом месяце в столице было зарегистрировано 7 006 договоров ипотечного жилищного кредитования, что на 13% меньше, чем в июле (8015) и на 15% меньше, чем в августе 2018 года (8266). По словам руководителя Управления Росреестра по Москве Игоря Майданова, подобное месячное снижение отмечалось лишь в 2015 году, когда динамика количества зарегистрированных ведомством в августе кредитов к июлю составила -16%.

Надо отметить, что июль и август стали первыми месяцами после перехода строительной отрасли на новую модель финансирования. «Вероятно, количественные колебания по всем сделкам в Москве вызваны, в том числе, состоянием адаптации рынка к реформе долевого строительства, — высказал предположение Игорь Майданов. — В свою очередь, на покупательский спрос мог повлиять фактор ожидания более выгодных кредитных предложений от банков на фоне снижения ключевой ставки Центробанком РФ».

Определенное замедление темпов кредитования признают и в Минэкономразвития РФ, но оснований для беспокойства не видят. Абсолютное число выданных ипотечных кредитов остается

на исторически высоком уровне, превышая докризисные значения в два-три раза. Общее количество кредитов, зарегистрированных в Москве в январе-августе 2019 года, по данным Росреестра, составило 57393, что на 5% больше, чем за 8 месяцев 2018 года (54828) и на 5,5% больше, чем за весь 2017 год (54402).

«Наиболее чутко реагирующий на изменение ставки сегмент кредитования — это, конечно, ипотека, — прокомментировал ситуацию глава Минэкономразвития РФ Максим Орешкин. — Мы видим, что темпы роста ипотеки замедлились в последние месяцы, но сейчас этот тренд должен развернуться. Центробанк уже трижды снизил ключевую ставку, и он будет ее снижать до тех пор, пока вот этого разворота тренда здесь не произойдет». Известно, что следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 25 октября.

## Цитата в тему

МАКСИМ ОРЕШКИН, МИНИСТР МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ: «Надо понимать, что с точки зрения потребителя наблюдаемое снижение ипотечных ставок частично будет «сведено» ростом цен на недвижимость. Будет происходить следующая ситуация: часть снижения процентных ставок, часть снижения платежей по ипотеке будет компенсирована уже имеющимся ростом цен на жилье»

Сергей НИКОЛАЕВ

# Знать своих героев

В Москве подвели итоги премии WOW Awards

В начале сентября в московском лофт-пространстве Telegraph by Rent24 состоялась церемония вручения премий для маркетологов недвижимости — WOW Awards 2019. Надо отметить, что самая старая и авторитетная российская премия в области рекламы и маркетинга состоялась уже в восьмой раз. В этом году участникам предложили «примерить» на себя образы супергероев, вел представление «Злодей Джокер».

Церемония удивила своими масштабами: для участия в ней зарегистрировались более 500 человек, в ходе торжественного вечера было вручено более 40 наград. В ходе «аттракциона космической щедрости» от СоцМедиаМаркетинг присуждался специальный приз — MacBook. Ноу-хау, новейшие технологии и оригинальные идеи — вот аргументы, которые предьявляли номинанты в борьбе за победу лучших рекламных проектов и команд.

В итоге, в номинации «Буклет: стандарт- и комфорт-класс» победил проект миниполиса Серебрица от компании-заказчика «Сити-XXI век» (исполнитель — брендинговое агентство LOVEMEDO). Этот же девелопер первенствовал в категории «EVENT» с церемонией награждения участников конкурса «Дивный день».

В категории «Наружная реклама с проектом брендинга остановок и городских афиш в столице» выиграла



## Справочно

■ Генеральный партнер премии — полносервисное медийное агентство PPL-media, партнер категории «Мультимедиа» — ART3D, партнер номинаций «Корпоративный сайт», «Промо-сайт» и «Презентационный видеоролик» — Whitemark (Brand communication agency), партнер номинации «Слоган» — «Сити-XXI век», партнер номинации «Маркетинг в соцсетях» — SocMediaMarketing, партнер номинации «Брендинг объекта» — «Галс-Девелопмент», партнер номинации «Нестандартное продвижение: digital» — Digital Geeks, партнер номинации «Бренд компании» — Duga, партнер номинации «Команда года: девелопер» — Solid media, партнер по организации церемонии — Galactic Group, партнер номинации «Баннерная реклама» — Tandem Group. «Строительная газета» выступила информационным партнером премии WOW Awards 2019.

ГК INGRAD. Представители этого застройщика также получили награду за нестандартное продвижение offline (проект PlanInGrad, исполнитель — «Продомаркетинг»). Лучший выставочный стенд — у ГК А101 («Живые квартиры от А101»).

В номинации «Промо-сайт» выиграла компания «Ривер Парк», реализующая проект «Городские кварталы «Ривер Парк» (исполнитель — Whitemark).

За лучшую сувенирную продукцию награду получила Группа ПСН с проектом уникального коллекционного издания «Я живу на Полянке». В книге, изданной ограниченным тиражом, собраны факты об истории дома на улице Большая Полянка, 44, его знаменитых жителей, гостей и о районе в целом.

В категории «Слоган» лучшей стала компания «Страна Девелопмент». Маркетологи из агентства «Этажи. Консалтинг» придумали фразу: «До центра рекой подать». Они же «скреативили» лучший бренд — «Создатель» для одноименной компании.

Маркетинг-командой года стали специалисты коммерческого блока ГК «Инград», а в номинации «Агентство года» выиграла команда SmartHeart.

## ИНФРАСТРУКТУРА



СОФЬЯ САНДУРСКАЯ/АГН «МОСКВА»

Построенный по модульной технологии вокзал в Сосногорске (Коми) будет введен в эксплуатацию до конца текущего года

# Вокзальный ренессанс

## Российскую железнодорожную инфраструктуру ждет масштабное обновление

Сергей МОСЕНКО

### Кроме того

■ В ходе реконструкции вокзалов в РЖД собираются уделять внимание и вопросам сервиса. Программа, подготовленная ДЖВ, предусматривает, к примеру, создание на каждом вокзале мини-отеля. Первый такой объект появится на вокзале в Пскове уже к 1 ноября.

К 2030 году госкомпания «Российские железные дороги» (РЖД) проведет комплексную реконструкцию и модернизацию более чем 100 железнодорожных вокзалов и пассажирских платформ. В компании рассчитывают на инновационные решения и разработки в сегменте строительства и проектирования. Что может предложить российский рынок для обновления вокзальной инфраструктуры, эксперты обсудили на научно-практической конференции «Вокзалы России — прошлое, настоящее, будущее», проходившей в Москве 17-24 сентября. Участниками мероприятия стали железнодорожники, градостроители, архитекторы, представители строительных и проектных организаций.

### Фронт работ

На сегодняшний день на балансе Дирекции железнодорожных вокзалов (ДЖВ) — филиала РЖД — находится 348 вокзалов, в том числе 90 объектов культурного наследия регионального и федерального значений, 1032 пассажирские платформы, более 100 мостов и 90 тоннелей. Многие из них сегодня нуждаются в реставрации и модернизации, констатирует руководитель дирекции ДЖВ Георгий Геворкян. Так, по его словам, половина всех пассажирских платформ имеет срок эксплуатации свыше 50 лет, там нет навесов и не обеспечивается принцип «сухих ног». На вокзалах устарели инженерные системы, навигация, они не в полной мере отвечают требованиям по энергоэффективности, экологичности, безопасности и качеству обслуживания пассажиров, в особенности маломобильных групп.

Примером такого проблемного вокзала руководитель архитектурного бюро «Студия 44» Никита Явейн считает Московский вокзал в



Реконструкция ждет Казанский вокзал в Москве

Санкт-Петербурге. «Вокзал каким был в XIX веке, таким и остался, — говорит архитектор. — Приехать, уехать отсюда всегда проблема: общественный транспорт стоит в очереди, в метро не попасть, в мире таких «тупиковых» вокзалов практически не осталось». Главным критерием того, хороший вокзал или плохой, Явейн считает количество времени, которое требуется, чтобы выйти из среднего вагона поезда и пересечь на другой вид транспорта.

В РЖД уже определили фронт работ: по базовому сценарию, к 2030 году пройдет комплексная реконструкция 64 вокзалов и 66 пассажирских платформ, по оптимистичному сценарию — объемы будут вдвое больше.

К числу особо важных объектов, которыми будет заниматься РЖД, относятся Казанский и Курский вокзалы в Москве. Для того чтобы решить текущие проблемы и обеспечить необходимый комфорт и уют для пассажиров, требуются свежие идеи. Георгий Геворкян напомнил, что для Курского вокзала неоднократно разра-

батывались проектные предложения, но ни одно из них не было принято. Реконструкция ждет также вокзалы в Астрахани, Туле, Курске, Махачкале, Краснодаре.

### Новым проектам — новые технологии

Однако РЖД сегодня сталкивается с проблемами в области проектирования, что значительно замедляет темпы работ, отметил Геворкян. Вопросы проектирования вокзалов и объектов вокзальной инфраструктуры в недалеком прошлом регулировались специальными отраслевыми нормами, утвержденными еще Министерством путей сообщения СССР. Они были выпущены в 80-х годах прошлого века и утратили актуальность, а новых выпущено не было. Это создает для ДЖВ дополнительные проблемы. Руководитель дирекции констатировал низкое качество проектов, многие из которых не проходят Главгосэкспертизу с первого раза. А слабая экономическая проработка предложений приводит к тому, что реальная стоимость работ оказывается в разы выше. В РЖД очень рассчитывают на то, что при проектировании вокзалов и объектов вокзальной инфраструктуры будут использоваться новые технологии, в частности технологии информационного моделирования (BIM). Возможности для этого есть. В частности, BIM-менеджер компании «Эн-Системс» Дмитрий Бисеров рассказал о преимуществах лазерного сканирования и математического моделирования при проектировании сложных объектов, таких, как вокзальный комплекс. «Главное преимущество — это скорость и точность, — считает специалист. — При использовании «облака точек» результат будет получен за четыре часа вместо четырех дней, а «отрисовка» модели займет шесть часов вместо трех дней». Все это в итоге приводит к существенному снижению операционных расходов.

### Объекты быстрой сборки

Сократить время на возведение зданий можно и за счет использования технологии объемно-модульного капитального строительства. В Европе таким образом возводится 30-40% объектов в разных сферах: торговля, социальная инфраструктура, жилье. В России рынок пока находится в зачаточном состоянии, модульных зданий в стране пока насчитывается 26. Еще одно — новый железнодорожный вокзал площадью 1250 кв. м в Сосногорске (Республика Коми) — откроется до конца года. Местные климатические условия и удаленность города от крупных населенных пунктов создавали большие трудности в плане поставки необходимых материалов и оборудования для «классического» строительства. Именно поэтому в качестве эксперимента ДЖВ решило поставить на этот объект уже готовые модули. Как рассказал Армен Миракян, генеральный директор группы компаний «Прозрачный мир», реализовавшей проект, само здание из модулей было построено в рекордные сроки — всего за полгода. Каждый модуль имеет металлический каркас, обработанный антикоррозийными составами на основе эпоксидных смол, устойчив к процессам горения, а срок его службы превышает 50 лет. Модули выходят с завода с уже смонтированными в них инженерными коммуникациями, встроенным сантехническим, отопительным оборудованием и отделкой (готовность модулей составляет до 95%), транспортируются на место сборки, а затем монтируются. В Сосногорске на монтажные работы, к примеру, ушло всего три дня. «Процесс изготовления модулей и строительные-монтажные работы на строительной площадке ведутся параллельно, что в полноту сокращает временные затраты на строительство, — пояснил Миракян. — Если на проектирование и строительство обычным образом уходит в среднем три года, в случае моделирования все работы можно выполнить в течение одного календарного года, а то и быстрее».

По словам руководителя компании, модульные конструкции не имеют стандартных размеров и обеспечивают полную свободу планировочных решений. К тому же, технология позволяет быстро реконструировать уже существующее модульное здание, в том числе расширяя его площадь за счет надстройки дополнительных этажей.

# 64

## российских вокзалов

придут комплексную реконструкцию и модернизацию к 2030 году. И это лишь «программа минимум» РЖД

# Привезти инвестиции

Строительство метро способствует развитию городских территорий

Антон МАСТРЕНКОВ

Строительство метро остается одним из приоритетов деятельности московских властей. В городской адресной инвестиционной программе на 2018-2021 годы на эти цели заложено 723,5 млрд рублей, что составляет примерно треть всех расходов города в строительной сфере. По мнению заместителя мэра Москвы Марата Хуснуллина, транспортное строительство, финансируемое городом, является главным драйвером развития любого мегаполиса. «Транспортная инфраструктура, как локомотив, «тянет» за собой строительство недвижимости, комплексную застройку районов — с жильем, социалкой, рабочими местами», — заявил Хуснуллин. Действительно, бизнес предпочитает работать в районах с хорошей транспортной доступностью. Реализуемые там проекты быстрее окупаются и приносят более высокую прибыль. Поэтому строительство метро имеет две цели: решение наболевших транспортных проблем и развитие городских территорий.

С начала этого года в Москве уже сданы в эксплуатацию 17,9 км линий метро, 8 станций и одно депо. Это часть Некрасовской линии между станциями «Некрасовка» и «Косино» с депо «Руднево», а также участок Сокольнической радиуса от станции «Саларьево» до «Коммунарки». До конца года плани-



Строительство станции метро «Шереметьевская» в Москве

ется завершить основные строительные и монтажные работы на втором участке Некрасовской линии от «Косино» до «Нижегородской» и на двух станциях Большой кольцевой линии (БКЛ) — «Авиамоторной» и «Лефортово».

До конца 2023 года планируется продлить Калининско-Солнцевскую линию до станции «Внуково», Люблинско-Дмитровскую линию — до станции «Физтех», а Сокольническую — до

станции «Потапово». В это же время будет построена Коммунарская линия от станции «Севастопольский проспект» до «Коммунарки» в Новой Москве. Параллельно будет завершаться еще один крупный проект — Большая кольцевая линия. Большое кольцо метро станет настоящим прорывом в транспортном развитии всей столицы. Специалисты отмечают, что запуск пассажирского движения по Москов-

## Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТ ХУСНУЛЛИН:

«Как только город стал вкладывать средства в развитие транспортной инфраструктуры, на территории, где появлялись современные автомагистрали, приходили инвесторы с крупными проектами и серьезными деньгами.

Должен сказать, что на каждый вложенный в транспортную инфраструктуру рубль приходится не менее трех рублей частных инвестиций»

скому центральному кольцу (МЦК) на сегодняшний день уже снизил загрузку Кольцевой линии метро на 12%, а БКЛ, по прогнозам мэрии, разгрузит центральные станции метро еще на 20%. В результате у людей появятся новые варианты передвижения по городу, новые маршруты, а значит, и сократится время в поездках.

Как рассказал глава столичного Департамента строительства Андрей Бочкарев, уже сегодня при строительстве БКЛ закладывается техническая возможность прокладки будущих радиальных линий. Так, например, в проект станции «Улица Новаторов», расположенной на БКЛ, включено строительство объединенного вестибюля с переходом на станцию радиальной линии, которую, в свою очередь, планируется соорудить частично в общем котловане. От станции БКЛ «Улица Народного ополчения» возьмет свое начало Рублево-Архангельская линия, а в проект станции «Кленовый бульвар» заложен проем под будущий переход на Бирюлевскую ветку. «С учетом этих новых радиальных линий и продления Арбатско-Покровской ветки в районе Гольяново, до конца 2027 года планируется построить еще 66,2 км линий, 26 станций и четыре электродепо», — уточнил Бочкарев.

Стоит отметить, что проекты других радиальных линий метро в настоящее время не рассматриваются, как нет и планов продления линий подземки в Подмоскovie. На сегодня в перспективных планах остался один такой проект — это прокладка Калужско-Рижской линии метро в Мытищи со строительством станции «Челобитьево». Однако к рассмотрению этого вопроса решено вернуться после 2023 года.

## Дорожная карта

Петербург выходит в лидеры по объему проектов ГЧП в транспортной сфере

Светлана СМЕРНОВА  
(Санкт-Петербург)

В 2020-2024 годах правительство Петербурга планирует реализовать шесть крупных транспортных проектов. Об этом было заявлено в Смольном на совещании по перспективному развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленобласти. Среди приоритетных проектов — Широкая магистраль скоростного движения (ШМСД), Южная широтная магистраль, Южно-Волхонская дорога, реконструкция Приморского и Петрозаводского шоссе, а также строительство транспортной развязки на пересечении Московского шоссе с Дунайским проспектом.

В этом списке проект Широкой магистрали скоростного движения, или Восточной скоростной диаметр, является первоочередным. По оценкам Смольного, трасса поможет заметно снизить нагрузку на дорожную инфраструктуру, перенаправить интенсивные грузовые и пассажирские потоки, а также увеличить транспортную доступность морского порта «Большой порт Санкт-Петербург». Приступить к строительству объекта планируется в 2020 году.

По проекту шестиполосная скоростная трасса пройдет от Западного скоростного диаметра в районе Благодатной улицы до Кольцевой автодороги в районе Кудрова. Общая протяженность городского участка составляет 14,2 км. За пределами города ВСД протянется до Колтушского шоссе в сторону Всеволожска (дорога шириной в 4 полосы и протяженностью 5 км), а также

до Мурманского шоссе (дорога шириной в 6 полос и протяженностью 8,2 км). На все строительство городской части потребуются 159 млрд рублей, а участок в Ленобласти возведут за 11 млрд.

Первый этап строительства ШМСД будет выполнен за счет федерального и городского бюджетов, а также за счет ООО «Магистраль Северной столицы» — оператора ЗСД. Планируется, что все работы будут завершены к IV кварталу 2024 года. На Восточной хорде будет построено 11 развязок. Разрешенная скорость составит 110 км/ч, а пропускная способность — более 170 тыс. автомобилей в сутки.

Напомним, что соглашение о начале строительства первого участка ВСД было подписано в рамках Петербургского Международного экономического форума в 2019 году. Проект третьего участка будущей скоростной автомагистрали планируется разработать до ноября этого года.

### Справочно

■ По данным АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области», Петербург вышел в лидеры по объему проектов государственно-частного партнерства в сфере транспорта. Объем заявленных инвестиций в такие проекты в Северной столице (845,4 млрд рублей) превысил показатели Москвы (310,2 млрд рублей) и Московской области (321,7 млрд рублей).

ВТОРАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ



**FibroMix**

КОМПОЗИЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ И КОНСТРУКЦИИ В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Санкт-Петербург

**16–18 октября 2019**

РАЗРАБОТКА, ПРОИЗВОДСТВО И ПРАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КОМПОЗИТНЫХ МАТЕРИАЛОВ И РЕШЕНИЙ НА ИХ ОСНОВЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

КВИТЕТ

www.baltimix.ru

## МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ



IMAGES.VOICE.COM

# Системный стоп-фактор

**В России отсутствуют реальные условия для технологического развития бизнеса, использующего строительную и специальную технику**



Андрей КОМОВ, председатель комитета строительной и специальной техники Ассоциации европейского бизнеса, гендиректор Volvo Construction Equipment в России и странах СНГ

**В** 2018 году объем российского рынка строительной и специальной техники показал прибавку в 30%, хотя еще годом ранее темпы прироста составляли уверенные 50%. Первый квартал 2019 года подтвердил, что это падение не было случайным. Несмотря на колоссальную емкость рынка и меры поддержки отечественных производителей, прирост за первые три месяца остался на уровне 13%, и сохраняющаяся вялая динамика второго квартала по меньшей мере настораживает.

Говоря о причинах падения рынка, многие эксперты указывают, прежде все-

го, на введение утилизационного сбора. Безусловно, эта мера сделала иностранную технику менее доступной, но при этом она не помогла отечественным производителям реализовать больше машин. Темпы роста в этом сегменте сократились даже сильнее, чем на рынке в целом: с 36% в 2017 году до 12% по итогам 2018 года.

Относительная стабильность наблюдается только в географии сбытовых цепочек. Москва и Центральный федеральный округ обеспечивают около 1/3 всех продаж новых авто. Остальные 60 с небольшим процентов примерно поровну делят между собой Санкт-Петербург, Северо-Западный, Сибирский и Приволжский федеральные округа. Можно предположить, что снижение темпов связано с глобальными трендами, но европейский рынок показывает активный рост

13 кварталов подряд при гораздо меньших показателях емкости. Таким образом, негативное влияние внешних факторов исключено.

## В нарушение логики

Внутри страны имеется огромный спрос на строительную и специальную технику. Речь идет о разработке месторождений и добыче полезных ископаемых и других отраслях. Например, в угольном секторе Россия занимает устойчивые позиции крупнейшего экспортера. В нефтегазовой отрасли стабильно входит в «тройку» сильнейших игроков. По законам экономической логики рынок тяжелой строительной техники в России должен минимум в два раза превышать аналогичный сегмент Англии, где нет такого количества месторождений и схожих объемов добычи. На практике же российский рынок по объемам немного уступает английскому — 7800 и 8000 единиц соответственно.

Другой пример — дороги. По данным Мирового банка, на 100 кв. км площади в России приходится всего 6 км дорог с твердым покрытием, в ЦФО ситуация немного лучше — 36 км. Для сравнения, в Швеции этот показатель равен 129 км, в Польше — 132 км, во Франции — 192 км. Сегодня в РФ реализуются десятки проектов дорожного строительства. Задача развития инфраструктуры стоит на уровне национальных проектов, помимо этого, действуют региональные программы. По всей стране идет дорожная стройка, в ближайшие десять лет предстоит проложить сотни километров полотна. В таких условиях российский рынок дорожных катков должен активно прирастать и очевидно обгонять по объемам Германию, которая давно и успешно построила всю систему своих автобанов. На практике же мы видим другую картину: рынок дорожных катков в России составляет 1250 единиц, в Германии — 1750 единиц.

## Нереализованный потенциал

Мировой банк проанализировал статистические показатели 41 страны, формирующей 96% мирового ВВП, в том числе Нидерландов, Дании, Норвегии, Финляндии, Германии, Франции, Италии, Великобритании, Южной Африки и России. По данным исследования, за последние 20 лет параметры производительности труда в тех секторах промышленного производства, где используются строительные машины, практически не изменились. Это глобальная проблема, но в

России она стоит особенно остро. У нас, как и 20 лет назад, для того чтобы выкопать траншею, используется труд 30 работников с лопатами, а не один траншейный экскаватор. Об этом свидетельствуют минимальные объемы сектора компактной техники, которая практически не продается в России (около 1600 единиц по итогам 2018 года). Для сравнения, в Германии объемы данного сегмента составляют порядка 28000 единиц. По сути, эти цифры показывают, насколько цивилизованным является рынок той или иной страны и какие инструменты используют его игроки для повышения экономической эффективности. Немецкие компании минимизируют время работ за счет использования компактной техники, российские — делают ставку на дешевую рабочую силу. Отчасти такой подход обоснован, стоимость компактного экскаватора — около 3 млн рублей, утилизационный сбор составляет порядка 1,5 млн рублей. В таких условиях малопродуктивный ручной труд бригады работников с лопатами остается более дешевым вариантом.

Таким образом, проблема выходит далеко за рамки собственно низких продаж компактной техники и упирается в системный стоп-фактор — отсутствие реальных условий для технического и технологического развития бизнеса, использующего строительную и специальную технику. В эпоху инноваций, повсеместного внедрения автоматизированных решений и глобальной конкуренции такой подход выглядит не просто архаичным, он представляет проблему с точки зрения долгосрочного развития компаний. Находясь в зависимости от дешевой рабочей силы, они не могут организовывать бизнес-процессы в соответствии с требованиями новой цифровой экономики. И если сейчас эти риски еще не так очевидны, то уже через 5-7 лет они составят реальную угрозу.

Между тем, рынок открывает огромные возможности. Помимо большой емкости секторов тяжелой и дорожной техники, есть хорошие перспективы развития сегмента компактных машин. Этот рынок обладает огромным потенциалом, который не реализуется сегодня в силу того, что ранее был осуществлен ряд инициатив, спорных с точки зрения стратегического развития отрасли и промышленной индустрии в целом. Сегодня нужны новые решения — эффективные, экономически целесообразные и нацеленные на устойчивое развитие в долгосрочной перспективе.



Кран-трубоукладчик ЧТЗ TP20

## По заказам потребителей

**При формировании производственной программы машиностроительные компании ориентируются на запросы покупателей**

быть построена таким образом, чтобы компании не сидели сложа руки, а совершенствовали выпускаемую продукцию и стремились на внешние рынки. И примеры успешной модернизации отечественной техники есть.

Так, завод «ДСТ-УРАЛ» (Челябинск) начал испытания многофункционального трубоукладчика-трансформера, который способен заменить сразу несколько единиц специализированной техники. Модель предназначена для укладки труб диаметром до 1420 мм в траншею. Разработка трубоукладчика началась в 2016 году после обращения одной из крупных компаний нефтегазового сектора. При укладке труб большого диаметра газовики были вынуждены использовать автопоезд из трех машин: перевозчика труб, трубоукладчика и сварочного модуля. Требовалось объединить весь этот функционал в рамках единой платформы.

«Подумали, перенесли моторный от-

сек назад, — рассказывает один из конструкторов завода Егор Вансович. — Поскольку трансмиссия у нас гидростатическая, проблем не возникло. Кстати, данная компоновка запатентована нами как полезная модель. А дальше сделали универсальную платформу спереди, которая позволяет устанавливать различные модули: бытовка, краново-манипуляторная установка, газово-сварочное оборудование, электрогенератор, независимый от основного двигателя и позволяющий экономить дизельное топливо».

Вес трубоукладчика — 68 тонн. Тяга — 51 тонна. Машина комплектуется двигателем ЯМЗ-652 с турбонаддувом, мощность которого составляет 412 л.с. Трубоукладчик оборудован гидростатической трансмиссией. Управление движением и навесным оборудованием осуществляется двумя 4-позиционными джойстиком. Рама, ходовая и грузоподъемное оборудование изготовлено с применением вы-

## Кроме того

■ Компания «Бонум» из Ростовской области, специализирующаяся на выпуске полуприцепов для перевозки нефтепродуктов и сельскохозяйственных прицепов, представила новую модель четырехосного полуприцепа-битумовоза с колесной формулой 3+1. С помощью полуприцепа можно транспортировать 28 тонн груза. Первые битумовозы уже поставлены компании «Газпромнефтепродукт». «Новый полуприцеп спроектирован конструкторами нашего предприятия по итогам активной работы с заказчиками, — сообщил представитель компании. — Уже сейчас формируется перечень заказов на новые битумовозы, которые могут быть приобретены в 2019 году на условиях льготного лизинга, субсидируемого Минпромторгом России».

сокопрочных сталей. Ходовая жесткого типа, с 8 опорными катками и двумя поддерживающими с каждой стороны гусеницы.

Грузоподъемность стрелы на вылете 2,5 м составляет 50 тонн (расчетная грузоподъемность на опрокидывание). Длина стрелы — 8,65 м.

Владимир ТЕН

По данным ассоциации «Роспецмаш», сегодня на госзакупки приходится от 20 до 50% продаж российских производителей строительной-дорожной техники. Покупка для госнужд машин, произведенных в России и соответствующих требованиям локализации, является одним из важных инструментов поддержки национального производителя. Однако замдиректора Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования Владимир Сальников считает, что система стимулирования должна

# Челябинцы взяли вес

## Российский производитель строительной техники обновляет ассортимент



низировать три базовые модели гусеничных кранов, производимых на заводе. Своего рода «лидером модернизации» стал ДЭК-1001, для него была спроектирована новая ходовая платформа с высоким запасом прочности, которая позволяет расширить сферу применения машины и использовать ее для возведения крупных зданий и сооружений, путепроводов и портовой инфраструктуры, грузовых терминалов, объектов дорожного строительства.

Новая ходовая (гусеничная) платформа собственного изготовления обладает повышенной надежностью, эффективностью эксплуатации и долговечностью. Увеличенный опорный контур размером 7,1x5,8 м обеспечивает высокую устойчивость крана. Большая ширина трака — 1100 мм (вместо 900 мм) — дает возможность вести работы на грунтах с низкой несущей способностью со средним удельным давлением на грунт до 0,82 кгс/кв. см. Новый редуктор передвижения обеспечивает передвижение крана с грузом на крюке со скоростью до 0,5 км/час, а без груза возможно применение удвоенной скорости передвижения до 1,0 км/ч. Кстати, перемещаться ДЭК-1001 может с максимальным грузом на стреле массой до 75 тонн.

Простота приведения крана в рабочее положение после транспортировки на объект обеспечивается путем навешивания гусеничных балок на раму и фикса-

цией их при помощи осей. Высоконадежное опорно-поворотное устройство (ОПУ), рассчитанное на работу в тяжелых условиях (Heavy Duty) гарантирует эксплуатацию крана в любых условиях и не требует дополнительного обслуживания. В будущем ходовая платформа, разработанная для ДЭК-1001, послужит основой для разработки более тяжелых машин грузоподъемностью 130-150 тонн.

Наибольшие изменения коснулись ДЭК-801 грузоподъемностью 80 тонн, где усовершенствована не только ходовая часть, но и элементы поворотной платформы и стрелового оборудования. Теперь максимальная длина стрелы может составить 60 м за счет вставок длиной 5 и 10 м. Новая стрела, изготовленная из высокопрочной стальной трубы, обеспечивает высокие грузовые характеристики. При создании стрелы применялись высокоточные методы проектирования.

ДЭК-801 является многофункциональным краном за счет возможности применения широкого спектра стрелового оборудования и различного навесного оборудования: грейфер, электромагнит, гидравлический или дизельный молот, гидравлический вращатель для сооружения буронабивных свай. Удобная новая кабина с повышенной обзорностью, эргономичное кресло и современное управление от джойстиков по-

зволяют повысить производительность работ при максимальном снижении утомляемости оператора. Уже в сентябре первый образец обновленной модели грузоподъемностью 80 тонн выйдет на испытания, а к концу года будет готов к отгрузке.

Модернизация проведена и для гусеничного крана ДЭК-501, где была изменена конструкция ходовой части, осуществлен переход на новый тип гусениц с цепным приводом. Это позволило повысить надежность ходовой части и увеличить срок службы составных элементов.

### Справочно

■ Челябинский механический завод был создан в 1942 году после эвакуации на Урал предприятия из Харькова. Первоначально завод занимался выпуском котлы и другое нестандартное оборудование для тепловых электростанций. После войны завод реконструировали и перевели на выпуск грузоподъемной техники. В 1946 году из ворот предприятия вышел первый автокран АК-3 грузоподъемностью 3 тонны, смонтированный на шасси ЗИС-5, а в 1956 году был выпущен первый гусеничный кран ДЭК-20. Сегодня ОАО «Челябинский механический завод» выпускает семейство гусеничных дизель-электрических кранов различной грузоподъемности.

Владимир ТЕН

Челябинский механический завод провел широкомасштабную модернизацию гусеничных кранов ДЭК. Один из них — ДЭК-1001 грузоподъемностью 100 тонн — после двухмесячных испытаний уже отправлен заказчику для работы в Сибири.

Начальник группы ДЭК ОАО «ЧМЗ» Вадим Горяинов рассказал о ключевых изменениях в конструкции самой крупной модели гусеничного крана. По его словам, было принято решение модер-

Обновленная модель гусеничного крана ДЭК-1001



МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА  
23-25 ОКТЯБРЯ 2019  
Москва, Экспоцентр, павильон «Форум»

АВТОМАТИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ. УМНЫЙ ДОМ.  
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. УМНЫЙ ГОРОД.




www.hitechbuilding.ru

РЕГИСТРАЦИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНА

Организатор: MID EXPO  
Партнер: GIRA  
Стратегический партнер: Sk  
При поддержке: KNX, ИПД



VI Международный форум  
и выставка высотного  
и уникального строительства

29 октября - 1 ноября 2019  
Екатеринбург

www.forum-100.ru

## АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Председатель правительства РФ Дмитрий Медведев и глава Минстроя РФ Владимир Якушев на форуме «Среда для жизни»

# Слово о городах

с.1

Важно, чтобы все решения в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» давали возможности для развития наших городов».

Владимир Якушев отметил, что Минстрой многое делает для решения наболевших проблем городов. Так, например, в 2021 году начнется финансирование по программе модернизации коммунальной инфраструктуры с износом выше 60%. Министр напомнил, что ведомство предложило выделить на эту программу из федеральной казны 366,2 млрд рублей. И уже сегодня регионам нужно готовить документацию для участия в ней. «А то получается, что на финансирование мы заявляемся, а когда нам нужно подать документы, то реальной проектно-сметной документации у

нас и нет, потому что часто технические задания пишутся неграмотно», — заявил Владимир Якушев. Он также отметил, что и сами контракты часто формулируются непрофессионально: как правило, существует «рыба», по которой много лет назад был согласован контракт, и по ней муниципалитеты составляют новые документы.

Владимир Якушев также сообщил, что в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные дороги» рассматривается возможность введения предквалификации подрядчиков по примеру опыта проведения работ по капремонту. Главам городов был дан совет: чтобы в их регионах появились добросовестные подрядчики, создавать постоянный портфель заказов. Если подрядная орга-

низация будет иметь постоянное финансирование и портфель заказов, то «качество» подрядчиков будет расти. «Подрядчиков надо поддерживать в хорошем смысле слова», — заметил министр.

Говоря о перспективах развития проекта «Умный город», он также отметил, что главная задача — обмен лучшими цифровыми практиками, уже существующими в стране. Сегодня есть регионы, такие, как Москва и Московская область, которые готовы делиться своими решениями бесплатно. Не всегда есть смысл разрабатывать новые решения, в стране сегодня существует много готовых решений, которые можно использовать и внедрять. «Пусть они сначала будут апробированы, а дальше, если мы увидим необходимость, то подумаем о финансировании», — предложил министр.

В рамках форума прошли «Дни лидеров муниципального управления». Там представители малых и моногородов говорили о проблемах, которые волнуют их сегодня больше всего. Это, прежде всего, состояние дорог, нехватка общественного транспорта и его изношенность, отсутствие чистой воды, дефицит кадров в медицине и образовании, нехватка средств на ремонт памятников культуры, строительство нового жилья и школ. Дискуссии получились жаркими, ведь мэры говорили о наболевшем. И предлагали свои варианты улучшения жизни горожан. Так, эксперты, работавшие в группе «Умный город», предложили ввести единые стандарты и платформы для внедрения новых технологий, а также выдавать на эти цели субсидии из федерального и регионального бюджетов. Прозвучало предложение на концессионные соглашения и сервисные модели в работе с подрядчиками создавать центры компетенций для формирования общих практик «Умного города» и технических заданий, «песочницы» для апробации решений. Прозвучала мысль о том, что в городских администрациях должны появиться работники с высоким статусом, который будет коммуникатором между властями и жителями. Специалисты, собравшиеся в группе «Пространственное развитие и городской

ландшафт», обратили внимание на проблемы, мешающие стратегическому планированию и развитию городов. Среди них — отсутствие управленческих компетенций и профессионалов в области пространственного развития, недостаток актуальных данных, отсутствие взаимосвязи между документами стратегического развития и территориального планирования. Для решения этих проблем участники форума предлагали создать федеральную программу обучения городских управленческих команд и организовать центры городского развития, готовить больше специалистов в области городского планирования, а также разработать систему управления данными, изменить метод сбора и предоставления муниципальной статистики.

Эксперты единодушны в том, что ежегодный форум «Среда для жизни» — хорошая возможность для обмена опытом в области создания комфортной городской среды.

«Конечно же, данный форум не будет последним, он стал традиционным, — подчеркнул Владимир Якушев. — Я уверен в том, что Минстрой России и «ДОМ.РФ» совместно будут проводить эти форумы в постоянном режиме». Уже известно, что следующий форум пройдет в 2020 году, а вот город, где он состоится, будет определен по итогам конкурса. Организаторы говорят, что сделать это будет непросто — заявок подано много. «По предложению Минстроя России мы сейчас займемся разработкой критериев, по которым будем определять (место) проведения форума, — рассказал гендиректор «ДОМ.РФ» Александр Плутник. — Поступает большое количество заявок от городов, поэтому следующий город мы будем выбирать на конкурсной основе». При этом, по мнению Владимира Якушева, критерием должна стать не бюджетная обеспеченность региона, а нацеленность региональных и муниципальных команд на получение результата. «Основой должно быть желание региональных и муниципальных команд меняться и менять свою территорию, свой город к лучшему, реализовывать лучшие практики», — отметил министр.

## Эффект лавочки

Малые архитектурные формы выходят на первый план



Детская площадка в парке «Зеленая река» на территории бывшей промзоны «Серп и молот» (Москва)

### Справочно

■ Малые архитектурные формы (МАФ) — вспомогательные сооружения, оборудование и художественно-декоративные элементы, обладающие собственными простыми функциями и дополняющие общую композицию архитектурного ансамбля.

Анна ЕВСТИГНЕЕВА

Современный человек хочет, чтобы окружающая его городская среда была комфортной и экологичной. Люди стремятся больше времени проводить на улице и меньше за рулем. В центре Москвы тротуары на некоторых улицах не уступают по ширине проезжей части. А разнообразить прогулки помогают «объекты городского комфорта», или малые архитектурные формы (МАФ): скамейки и детские площадки, уличные качели и скейт-парки, фонари и велодорожки. Сегодня эти привычные и, казалось бы, скромные объекты выходят на новый уровень.

Все чаще МАФы прирастают приставкой smart. «Умные скамейки», помогающие подзарядить телефоны, появились сперва в метро, а теперь уже встречаются в Москве. «Умные остановки» раздают wi-fi, подсказывают время прибытия транспорта, а в будущем согреют зимой и помогут не перегреться летом. Первая такая закрытая остановка, похожая на стеклянный киоск, появилась в Москве на улице Новаторов. Есть уже концепты «умных урн», которые по мере заполнения сами будут прессовать мусор, чтобы больше вмещалось. А еще не забудьте про фонари с датчиками освещенности, они смогут сами включаться и выключаться по мере необходимости.

Другой важный момент, который отличает современные МАФы — экологическая составляющая. Все

чаще вместо одиноких урн на улицах можно увидеть контейнеры для раздельного сбора мусора, лампы становятся светодиодными, а уличная мебель изготавливается из перерабатываемых материалов. И этот фактор становится важным для все большего числа горожан.

Однако происходят изменения не только внешне. Город начинает «программировать» среду таким образом, чтобы влиять на потоки горожан и их взаимодействие с городской средой. Например, появление качественных детских площадок в разных районах Москвы позволяет семье не ехать в выходные в центр, снизить нагрузку на транспорт, сэкономить время, а заодно завести на «своих» площадках постоянных друзей. Так, конкуренцию популярной площадке «Салют» в Парке Горького сегодня составляют «Аэродром» на Ходынском поле, «Нефтегородок» и «Космос» на ВДНХ, «Акула и кит» на Борисовских прудах или Делегатский парк с веселым длинным батутом. Хорошо такое «программирование» работает и с молодежью. Появление спортивных площадок для work out, скейт-парков или модных сегодня скалодромов — хороший стимул для того чтобы выйти из дома и пообщаться со сверстниками вживую, а не online. Сегодня многие районы стремятся обзавестись подобными точками притяжения.

Кстати, увидеть, куда «завела» эволюция МАФы, можно будет на выставке-презентации «Город: детали», которая пройдет 3-5 октября на ВДНХ в рамках городской программы «Мой район». И не просто увидеть, но и попробовать в действии, а также проголосовать за лучшие. Город обещает прислушаться к мнению жителей, и наиболее популярные объекты появятся в будущем на улицах столицы.

# Библиотека повышенного спроса

В Петербурге нашли арендатора для первого здания по программе «Памятники за рубль»

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Здание бывшей библиотеки лесопильного производства братьев Колобовых в Петроградском районе (Большая Зеленина улица, 43а, литера Б) (на фото) является памятником культуры регионального значения, но, как и многие другие старинные здания в Петербурге, находится в неудовлетворительном состоянии. И вот недавно оно обрело хозяина в рамках программы «Памятники за рубль». Напомним, что эта программа предполагает передачу исторических зданий в льготную аренду при условии, что арендатор

вложит средства в реставрацию объекта.

Бывшая библиотека была одним из двух зданий, выставленных на первый в Северной столице онлайн-аукцион по продаже права долгосрочной аренды, который проводился Российским аукционным домом. На первый лот — ворота Охтинских пороховых заводов на улице Химиков — заявок не поступило, хотя чиновники еще год назад говорили, что на объект есть претендент. А вот особняк на Большой Зелениной имел успех. Торги за двухэтажное деревянное здание библиотеки площадью 735,7 кв. м продолжались 10 часов. Всего за лот боролись 9 претендентов. Победителем торгов стало ООО «Петрь». При стартовой цене в 289 тыс. рублей компания предложила, 2,5 млн рублей, то есть в 8,6 раз больше. Эта цифра и составит размер месячной платы за здание на весь период реставрационных работ. Срок, который отводится на реставрацию, составляет 7 лет, после ее окончания и ввода объекта в эксплуатацию арендная плата снизится до рубля за «квадрат» в год. Общий срок договора составит 49 лет. По условиям торгов, особняк можно использовать под любые коммерческие функции, кроме жилья.

Эксперты рынка по-разному оценивают эту сделку. С одной стороны, арен-



PHOTOFEST.COM

датор получает в свое распоряжение интересное здание с историей. Библиотека Колобовых была построена в 1913 году гражданским инженером Николаем Романченко по собственному проекту. В нем лесопромышленник Николай Колобов хранил огромную личную коллекцию книг, среди которых были рукописные копии шедевров русской классической литературы.

Безусловным плюсом объекта является его местоположение. Он расположен рядом с Большим Крестовским мостом, на Песочной набережной. Эту часть Пе-

троградского района активно осваивают застройщики. Поблизости расположен респектабельный ЖК Omega House. Через дорогу — территория Левашовского хлебозавода, редевелопментом которого занимается «Группа RBI». Компания собирается не только строить там элитное жилье, но и создать креативную общественную площадку.

В перспективе здание на Большой Зелениной может быть превращено в небольшую гостиницу, офисный центр или коворкинг. По мнению управляющего директора центра развития недвижимости Bescar Asset Management Ольги Шарыгиной, в здании бывшей библиотеки лесопильного производства может разместиться мини-отель категории 3-4 звезды или административное здание.

Впрочем, среди экспертов есть и скептики, которые не разделяют оптимизма по поводу старта программы «Памятники за рубль». Некоторые из них считают, что объекты, выставленные на торги, из-за плохого состояния и ограничений могут быть интересны только узкому кругу претендентов. Пример тому — история с «Группой ЛСР». В свое время она планировала реконструировать под гостиницу комплекс зданий на Каменноостровском проспекте. Объект был передан девелоперу в 2008 году. Но в итоге компания отказалась от своих намерений из-за слишком больших затрат на сохранение исторических фасадов.

«Мы очень давно занимаемся продажей объектов культурного наследия, работали с памятниками не только в Петербурге, но и в Москве, Московской области, других регионах, — говорят в Российском аукционном доме. — Аварийные объекты с охранным статусом — непростые активы, но и на них можно найти покупателя».

## Справочно

■ В ближайшее время Смольный планирует реализовать с торгов еще несколько аварийных памятников. На очереди дом Челищева на Вознесенском проспекте, 36, Царский вокзал в Пушкине и флигель при Собственной даче в Петергофе, загородный дом Л. А. Змигородского и дача Н. М. Кочкина в Сестрорецке. Вокзал будут сдавать в аренду для организации музея и общепита, а здание в Петергофе сделают конюшней.

## Выиграно — сделано

Минстрой проверил, как идет реализация проектов благоустройства в Подмосковье



Проект благоустройства площади Торговых рядов в Зарайске

Владимир ТЕН

Московская область — регион, в котором много малых городов, есть среди них и исторические поселения (два федерального значения, Зарайск и Коломна, и 20 — областно-го). Их развитие и благоустройство является важным направлением работы регионального правительства. Два года подряд область активно участвует во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. В 2018 году сразу четыре города Московской области — Коломна, Зарайск, Дубна и Сергеев Посад — вошли в число победителей. На реализацию проектов область получила 250 млн рублей, закончить работы необходимо до конца текущего года.

14 сентября заместитель министра строительства РФ Максим Егоров совместно с министром благоустройства Московской области Михаилом Хайкиным посетили Коломну, Зарайск и Дубну и посмотрели, как идет реализации проектов-победителей.

Как показала проверка, на данный момент в Коломне работы выполнены на 75%, в Дубне — на 45%, в Зарайске — на 40%.

«Работы ведутся по графику, все должно быть завершено не позднее 1 ноября, — отметил Максим Егоров. — При этом важно не только соблюдение сроков, но и сохранение исторической идентичности этих городов. В данном случае это требование полностью выполняется, а также учитываются все современные тенденции благоустройства».

Напомним, что по итогам 2019 года еще пять городов Московской области вошли в число победителей конкурса — это Серпухов, Кашира, Верея, Звездный городок и Пересвет. На реализацию этих проектов область получила 248 млн рублей, их надо будет реализовать до конца 2020 года.

«Основные принципы проектирования малых городов вытекают именно из их размера и бережного отношения к истории городов, — отметил Михаил Хайкин. — Особенность таких поселений заключается именно в том, что их можно обойти пешком, поэтому мы концентрируемся на благоустройстве центральных площадей и улиц. Мы проектируем центральные пространства таких городов, стараясь сделать их максимально насыщенными с точки зрения функционала и с сохранением исторической составляющей поселения».

## Справочно

■ До конца текущего года в 43 субъектах страны должно быть реализовано 80 проектов-победителей конкурса 2018 года.

## Проект для подражания

Строительство домов престарелых нового типа может начаться в следующем году

Оксана САМБОРСКАЯ

В начале этого года Минстрой и Минтруд России объявили конкурс на лучший концептуальный проект стационарных организаций социального обслуживания пожилых и маломобильных граждан. Организаторы рассчитывали, что участники конкурса, опираясь на мировой опыт, предложат эффективные проектные решения, на основе которых затем будут выработаны соответствующие нормативные требования.

И вот конкурс завершился. 19 сентября в Государственной Думе открылась выставка, на которой были представлены лучшие проекты. А победителями жюри назвали четыре работы: 1-е место досталось проекту Московского архитектурного института (МАРХИ), 2-е — архитектурному бюро DK Architects из Ярославля, 3-е — московской «Архитектурной мастерской Сергей Киселев и Партнеры», 4-е — ООО «СЕМРЕН и МОНССОН МОС» из Санкт-Петербурга.

«Мы увидели много хороших проектов на этом конкурсе, — отметил глава Минстроя Владимир Якушев. — Дальнейшая их судьба — апробация в конкретных субъектах Российской Федерации, после чего проекты будут внесены в реестр экономически эффективных, их можно будет брать и адаптировать к конкретной местности, делать привязку и строить».

Первый замглавы Минстроя РФ Леонид Ставицкий полагает, что первые стройки по



Глава Минстроя России Владимир Якушев приветствовал участников и гостей выставки лучших проектов в Госдуме

проектам, победившим в конкурсе, могут начаться уже в 2020 году. Впрочем, успех дела во многом будет зависеть от позиции губернаторов, федеральное ведомство создает механизм, а дальше активность должен проявить руководитель региона.

Посетившая выставку проектов вице-премьер правительства РФ Татьяна Голикова напомнила, что первые попытки провести подобного рода конкурс были предприняты еще в 2015 году, но тогда на конкурс никто не вышел. Теперь ситуация меняется, по словам Голиковой, до 2024 года правительство РФ направит на строительство и реконструкцию домов престарелых около 42 млрд рублей. «Мы с коллегами из Минтруда и Минстроя решили отработать проект именно современного социального дома и современного пансионата для пожилых людей, который бы представлял комфортную среду», — пояснила вице-премьер.

ПРОЕКТ

# Здесь будет район-сад



ARCHDAILY.COM



ARCHDAILY.COM

## Справочно

■ По плану проект строительства района Орденер-Пуассонье должен быть завершен в 2024 году.



ARCHDAILY.COM



ARCHDAILY.COM

## В центре Парижа появится территория устойчивого развития

Оксана САМБОРСКАЯ

Датские ландшафтные архитекторы и эксперты по городскому развитию SLA и французская архитектурная фирма Biecher Architectes выиграли международный конкурс на разработку концепции нового района в центре 18-го округа Парижа (именно в этом округе находится знаменитый Монмартр — «СГ»). По словам авторов проекта, его идея состоит в формировании территории смешанного использования при сохранении промышленного наследия района. Новый район станет «результатом преобразования железных дорог и тяжелой промышленности» в новое экологически чистое пространство, основанное на природно-конструктивных решениях, построе-

нии социально-ответственного сообщества и производстве возобновляемой энергии. Сделать все это планируется путем создания природных зеленых общественных территорий и «углеродно нейтральной» архитектуры.

Строительство развернется на участке площадью 3,7 гектара, примыкающем к старым путям железной дороги между улицей Орденер и пересадочным узлом Меркада Пуассонье, именно поэтому проект и получил название Орденер-Пуассонье (Ordener-Poissonniers). Здесь планируется построить офисные центры, театр, школу, в программе которой будет сделан упор на культурологию и художественное образование, бизнес-инкубатор, специализирующийся на разработке промышленного дизайна, школу дизайна, кафе и рестораны. В результате появится новый район устойчивого развития, где поселится около тысячи человек. Предполагается, что часть построенных домов будет отдана под социальное жилье, часть выставят на продажу. Что касается транспортных решений, то пешеходы и велосипеды получат приоритет.

Однако изюминкой проекта станет все же «зеленая составляющая» — большой парк и Jardin Mécano («Механический сад»), городская экосистема, предназначенная для развития входящего в моду городского сельского хозяйства.

«С помощью нового Ordener-Poissonniers мы создаем новую форму городской экосистемы, которая будет полностью углеродно нейтральной и энергоэффективной», — утверждает основатель Biecher Architectes Кристиан Бихер. — Все крыши будут сделаны из инновационной черепицы, состоящей из солнечных батарей, это превратит весь район в одну большую солнечную электростанцию. Свободное тепло из местного центра обработки данных можно использовать в зданиях, благодаря этому расходы на отопление района будут одними из самых низких в Париже».

А партнер в SLA Расмус Аструп уверен, что Орденер-Пуассонье станет хорошим «зеленым подарком» Парижу. «При преобразовании старого промышленного железнодорожного участка мы сосредоточились на той ценности, которую мы хотели бы дать городу», — сказал Аструп. — Объединяя сильный промышленный характер с инновационным дизайном и преимуществами, которые может дать природная составляющая, мы создаем новый стандарт для развития территорий в Париже. Он заключается в том, что природа может быть всюду, а люди, растения и животные могут жить и процветать вместе».