



Издается  
с апреля 1924

# Строительная Газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№46 (10524) 23 ноября 2018

## Рисковая ставка

Андрей МОСКАЛЕНКО

### При каких условиях ипотека в России останется доступной?

Переход Центробанка к более жесткой финансовой политике и риски «перегрева» ипотечного рынка в условиях нерастающих доходов населения оказались в числе наиболее обсуждаемых тем этой недели. Тон задавала глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина в ходе обсуждения в Госдуме проекта основных направлений денежно-кредитной политики на 2019-2021 годы, а затем дискуссия продолжилась на X Ежегодном финансовом форуме России.

Как известно, ипотека была и остается главным драйвером развития российского рынка жилищного строительства. По данным ЦБ РФ, с начала года с помощью ипотеки в стране было заключено 55% сделок с жилой недвижимостью (в Москве эта доля еще выше). За 10 месяцев 2018-го прирост объемов ипотечного кредитования в денежном выражении составил 17,4%, тогда как за аналогичный период прошлого года этот показатель не превышал 10%. К текущему ноябрю совокупный ипотечный портфель достиг 6,3 трлн рублей (+24% годового прироста). В последние годы бурный рост ипотечного рынка разворачивался на фоне снижения ипотечных ставок, что делало заимствования более привлекательными.

Однако в начале осени ситуация на рынке стала меняться. В сентябре Центробанк, до того планомерно снижавший ключевую ставку, повысил ее — впервые с 2014 года. Такое решение глава ЦБ Эльвира Набиуллина связала с растущими инфляционными ожиданиями, основанными, в первую очередь, на повышении ставки налога на добавленную стоимость (с 18 до 20% с 1 января 2019 года). Повышение было незначительным, всего на 0,25 п.п. — до 7,5%, но реакция банковского сообщества не заставила себя ждать. На сегодняшний день повышение ипотечных ставок зафиксировано у всех крупнейших игроков рынка.

Окончание на с. 6

ISSN 0491-1660



## В широком «реконтексте»

### В Москве прошел международный архитектурный фестиваль «Зодчество'18»



Глава Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Юрий Рысин (в центре) показал участникам форума макет реконструкции и развития главной улицы Краснодара. Второй справа: гендиректор НИЦ «Строительство» Александр Кузьмин

Антон МАСТРЕНКОВ, Оксана САМБОРСКАЯ

Главными темами состоявшегося на этой неделе в Москве архитектурно-градостроительного фестиваля «Зодчество'18» стали обновление городов и создание комфортной городской среды. В этом году главное событие архитектурно-градостроительной индустрии России прошло под девизом «Реконтекст». Большая часть дискуссий, конференций и круглых столов, проходящих на форуме, так или иначе была связана с поиском рецептов формирования качественного и удобного городского пространства.

За несколько месяцев до фестиваля оргкомитет «Зодчества» объявил открытый конкурс на концепции специальных проектов, в результате которого были отобраны лучшие и наиболее актуальные предложения, сопряженные по смыслу с главным смысловым акцентом фестиваля. Развитие городов, в том числе изменение их исторически сложившейся среды, требует новых навыков и приемов, и неудивительно, что сегодня в архитектурно-строительной отрасли так часто встречаются слова с приставкой «ре», означающей пересмотр, трансформацию устаревших явлений и систем. В результате на фестивале была собрана коллекция специальных проектов, название каждого из которых начинается с «ре». Создатель Центра прикладной урбанистики Святослав Мурунов представил проект «РЕ-город», в котором собрал лучшие практики «умных городов» и способы решения городских проблем с привлечением жителей. Руководитель компании «Яузпроект» Илья Заливухин показал проект «РЕ-гломерация» — вариант стратегии развития Московской агломерации, включающей основные жилые районы Москвы и Московской области, с единой системой управления и общим бюджетом.

Окончание на с. 15

## Требуются уточнения

Алексей ТОРБА

### Депутаты поддержали поправки в закон о долевом строительстве

Комитет Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям рекомендовал нижней палате парламента принять в первом чтении правительственный законопроект, предусматривающий внесение нового пакета поправок в закон о долевом строительстве.

Представляя законопроект, заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин сообщил, что для дальнейшего совершенствования закона №214-ФЗ правительство предлагает внести в него три системные поправки. Первая из них уточняет статью о целевом использовании средств граждан. Согласно действующему законодательству, эти средства могут идти на компенсацию затрат при комплексном устойчивом освоении территории, но как застройщик должен распределять их между домами, в ста-

ть не конкретизировано. Получается, что застройщик может переложить свои затраты по нескольким домам на один дом. В связи с этим предлагается следующая поправка: размер платежей, подлежащих осуществлению по каждому проекту строительства, устанавливается застройщиком самостоятельно, но пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства. Это предложение замечаний у депутатов не вызвало.

Окончание на с. 2

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

НЕБОЛЬШОЕ  
ЗАМЕДЛЕНИЕ

В январе-октябре 2018 года в России построили 51,4 млн кв. м жилья, это на 3,6% меньше, чем за аналогичный период 2017 года. Об этом сообщила Федеральная служба государственной статистики (Росстат). По данным ведомства, в октябре текущего года объем ввода жилья составил 5,9 млн кв. м, что на 14,7% меньше показателя за аналогичный период прошлого года. Всего в октябре построено 81 тыс. квартир, а в январе-октябре — 694,6 тыс. квартир. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в октябре 2018 года составил 814,6 млрд рублей, или 102,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-октябре текущего года — 5921,8 млрд рублей (99,9%). В 2017 году в стране было построено 79,2 млн кв. м жилья. Снижение ввода составило 1,3% относительно 2016 года. По прогнозу Минстроя России, по итогам этого года объем жилищного строительства должен сохраниться на уровне прошлого года.

## СЧИТАТЬ ПО-НОВОМУ

Минстрой России разработал новую методику определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости квадратного метра жилья. Она будет использоваться для расчета социальных выплат отдельным категориям граждан. Как говорится в пояснительной записке к проекту приказа Минстроя, новая методика предполагает исключить понижающий коэффициент 0,92, учитывавший долю затрат на оплату услуг риелторов, нотариусов, госпошлин и иных затрат, связанных с госрегистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним. «Учитывая изменения законодательства в части регистрации сделок с недвижимостью, платежи по оплате указанных услуг осуществляются на основании иных договоров, и не учитываются органами статистики при формировании показателя средней стоимости строительства 1 квадратного метра», — говорится в пояснении. Кроме того, подготовленный министерством документ предполагает заменить понижающий коэффициент 0,85 на региональный коэффициент, рассчитанный по данным Росстата с учетом разницы стоимости строительства в городах и сельской местности.

## ОБЪЕКТЫ У ОЗЕРА

В 2014-2018 годах при реализации федеральной целевой программы «Охрана озера Байкал и социально-экономическое развитие Байкальской природной территории на 2012-2020 гг.» введено в эксплуатацию 17 объектов капитального строительства, в том числе 4 полигона ТБО, 12 очистных сооружений, а также модернизирован теплоисточник. Об этом заместитель министра строительства и ЖКХ Юрий Гордеев сообщил на совместном заседании Комитета Государственной Думы по экологии и охране окружающей среды и межфракционной рабочей группы «Байкал». Замглавы Минстроя уточнил, что в 2018 году для реализации мероприятий программы федеральные средства направлены на строительство шести объектов капитального строительства. «В Забайкальском крае запланирована реконструкция канализационных очистных сооружений в городе Петровске-Забайкальском, в Иркутской области — реконструкция канализационных очистных сооружений Иркутска, в Республике Бурятия — правобережных очистных сооружений канализации Улан-Удэ», — отметил Юрий Гордеев.



# Требуются уточнения

с.1

Вторая важная поправка связана с изменением ответственности компаний с субсидиарной на солидарную. В настоящее время закон позволяет возлагать ответственность за причиненные убытки не на лиц, имеющих фактическую возможность определять действия застройщика, а на широкий круг лиц внутри компании застройщика. Это может привести к появлению большого числа фиктивных руководителей, акционеров и бенефициаров.

«Солидарная ответственность лиц, имеющих фактическую возможность определять действия застройщика и бенефициаров, противоречит базовым нормам законодательства о юридических лицах, а именно положению Гражданского кодекса об ответственности юридических лиц, — изложил Никита Стасишин позицию правительства. — Такого рода ответственность контролирующего лица за убытки, причиненные действующей организацией, ставит под сомнение саму сущность юридического лица как самостоятельного субъекта гражданских правоотношений, поскольку контролирующее лицо по характеру ответственности фактически при-

## Справочно

7 ноября правительство РФ внесло в Госдуму законопроект «О внесении изменений в федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части совершенствования регулирования деятельности застройщиков.

равнивается к статусу индивидуального предпринимателя».

Эта позиция вызвала, однако, некоторые сомнения у проводившего заседание председателя комитета Николая Николаева. По его мнению, реальный собственник должен нести прямую ответственность за ущерб, нанесенный дольщикам. «Давайте тогда смотреть, какие мы предложим механизмы, альтернативы, чтобы все-таки самого реального собственника привлечь к ответственности», — заявил депутат.

Еще одна поправка запрещает в случае банкротства жилищно-строительного кооператива (ЖСК) создавать из числа лиц, которые банкротятся, другой кооператив, и тем самым убирает лазейку для нерадивых участников рынка. Однако, по мнению руководителя думского комитета, в законопроекте тема процедуры банкротства ЖСК раскрыта недостаточно. «Нам здесь не обойтись без сотрудничества с Комитетом по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, поскольку это вопросы в том числе Жилищного кодекса», — отметил Николай Николаев.

Глава комитета подчеркнул, что в целом поддерживает концепцию законопроекта, но некоторые моменты нуждаются в дальнейшей доработке. Так, по мнению депутата, есть блок вопросов, которые сейчас, по сути, мешают застройщикам перейти на новую систему вместе с банковским проектным финансированием, эскроу-счетами. «В законопроекте остались нераскрытыми вопросы, связанные с устранением избыточных административных барьеров, препятствующих деятельности застройщиков, в том числе с предоставлением застройщику возможности привлечения целевых займов от любых учредителей, — считает Николаев. — Также не решены вопросы наделяния застройщиков правом распоряжения жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме со дня получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, отмены требований об осуществлении уполномоченным банком контроля за целевым расходованием средств застройщиком после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, смягчения требований к опыту участия застройщиков в строительстве многоквартирных домов».

Глава комитета напомнил также, что с 1 июля 2019 года все новые проекты в сфере долевого строительства будут реализовываться только через систему эскроу-счетов и проектного финансирования. В связи с этим, по его мнению, надо к этому сроку закрыть вопрос страхования и разработать механизм, в соответствии с которым страховые компании передадут портфели в публично-правовую компанию. «Все эти вопросы требуют обсуждения и законодательного решения в ходе дальнейшей работы над законопроектом. Хотя, понятно, весь объем этих вопросов не уложить в этот законопроект. Мы ведем работу с правительством с точки зрения суммирования проблем, которые накопились в этой области», — заключил Николай Николаев.

## Профессионально о главном

### Объявлены победители Всероссийского конкурса СМИ «Созидание и развитие»

Алексей ЩЕГЛОВ

В среду, 21 ноября, глава Минстроя России Владимир Якушев вручил награды победителям III Всероссийского конкурса средств массовой информации на лучшее освещение передовых практик в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства «Созидание и развитие». Этот конкурс проводится Минстроем России совместно с Фондом содействия реформированию ЖКХ и уже завоевал авторитет в профессиональном журналистском сообществе. С каждым годом число присланных работ растет, а их география расширяется. На этот раз было заявлено более 400 работ из 55 регионов России. Конкурс проводится в нескольких номинациях. На этот раз победителями конкурса стали Анастасия Маслова (ИМА «Череповец», «Лучший материал об участии граждан в реализации программ по созданию комфортной городской среды в печатных и сетевых изданиях»), Алена Орехова (ТРК «Тобольское время», «Лучший материал об участии граждан в реализации программ по созданию комфортной городской среды на радио и телевидении»), Артем Коваленко (журнал

«Эксперт-Урал» (Екатеринбург), «Лучший материал о модернизации ЖКХ и управлении МКД в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»), Елена Мишина (ФГУП «ИТАР-ТАСС», «Лучший материал о проекте «Умный город» в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»), Полина Артюх (газета «Владимирские ведомости», «Лучший материал о развитии архитектуры в России в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»), Мария Неретина (МИА «Россия сегодня», «Лучший материал по развитию рынка ипотеки в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»), Ольга Петрякова (газета «Северный край Ярославский регион», «Лучший материал о применении новейших технологий в строительстве в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»), Александр Коробейников (интернет-портал «Свойкировский.рф» (Киров), «Лучший материал о создании современной жилой застройки в печатных и сетевых изданиях»), Кирилл Васенин (ТРК «Канал-16» (Саров, Нижегородская область), «Лучший материал о создании современной жилой застройки на радио и телевидении»), Полина Микельсон (ТРК «Куз-

басс» (Кемерово), «Лучший материал об образовательных программах и популяризации профессий в сфере строительства и ЖКХ в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»).

За глубокое знание темы и интересную подачу материала специальными призами, учрежденными АО «ДОМ.РФ», будут награждены Людмила Стрельцова (портал «Интерфакс-Недвижимость» (Москва), «Лучший материал об участии граждан в реализации программ по созданию комфортной городской среды в печатных и сетевых изданиях»), Елена Мишина (ФГУП «ИТАР-ТАСС», «Лучший материал по развитию рынка ипотеки в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»).

Кроме того, специальными призами, учрежденными Общественным советом при Минстрое России, награждены Марина Гаричан (журнал «Нация» (Ростов-на-Дону), в дополнительной номинации «Лучший материал о профессиях в сфере строительства и ЖКХ»), редакция журнала «Вестник государственной экспертизы» (Москва, в дополнительной номинации «О строительстве для детей и молодежи»).

# Все на хакатон!

Сергей НИКОЛАЕВ

## ДОМ.РФ проведет соревнование для IT-специалистов

С 30 ноября по 2 декабря 2018 года в Воронеже пройдет хакатон — состязание для IT-специалистов, организованное ДОМ.РФ (ранее АИЖК). Как рассказали «Стройгазете» в пресс-службе госкомпании, участникам будет предложено разработать инновационные IT-решения для конкретных задач в сфере жилищного строительства и ипотечного кредитования. Например, как получить консультацию и полную информацию о любом объекте недвижимости на одном сайте; как житель сможет влиять на развитие городской среды; как отслеживать ход строительства жилых объектов и совершать сделки с недвижимостью, просто используя приложение.

В своих решениях участникам предлагается использовать современные технологии: машинное обучение, дополненную реальность, технологию блокчейн. Оценивать результат будут специалисты ДОМ.РФ. Основные критерии: степень готовности MVP (минимально жизнеспособного продукта), качество кода, уникальность предлагаемого решения. Преимущество будет отдаваться оригинальным подходам к решению поставленных задач.

«Перед ДОМ.РФ как институтом развития стоят задачи по разработке и внедрению современных технологических решений в жилищной сфере. Мы работаем над созданием раз-

личных сервисов, связанных с покупкой жилья и ипотекой, и заинтересованы в молодых талантливых специалистах, которые готовы решать нестандартные задачи, — заявил Алексей Первенцев, директор по персоналу и операционной эффективности ДОМ.РФ. — В этом году в Воронеже заработали первые подразделения Единого сервисного центра ДОМ.РФ и банка «Российский капитал», в котором будут сосредоточены практически все функции бэк-офиса, в том числе блок IT, который мы планируем сформировать преимущественно из местных специалистов».

К участию в хакатоне приглашались студенты старших курсов технических

### Справочно

■ Слово «хакатон» (hackathon) образовано от «взлом» (hack) и «марафон» (marathon). Этим термином обозначается форум разработчиков, во время которого специалисты из разных областей разработки программного обеспечения (программисты, дизайнеры, менеджеры) сообща работают над решением какой-либо проблемы.

специальностей, магистранты и выпускники. Подавать заявки можно было индивидуально или командой. Состав участников будет объявлен 27 ноября, после завершения экспертизы заявок. Авторы лучших работ получают грант на обучение или развитие собственного проекта в размере 300 тыс. рублей, а также будут приглашены на работу в ДОМ.РФ.



# Отличное место

Сергей НИКОЛАЕВ

## Проданы земельные участки в центре Москвы

ДОМ.РФ в ходе открытых торгов реализовал имущественный комплекс, ранее находившийся на балансе Минобороны. Лот состоял из двух земельных участков общей площадью 1,36 га и 13 зданий и сооружений различного назначения общей площадью 7886 кв. м. Земля и здания расположены в самом центре Москвы в пешей доступности от Кремля и примыкают к Садовнической набережной Водотводного канала и Садовнической улице.

Как рассказали «Стройгазете» в пресс-службе госкомпании, аукцион вызвал повышенный интерес — в нем приняли участие пять компаний. Начальная цена лота составляла 1,249 млрд рублей. В ходе торгов сделан 71 шаг, а стоимость увеличилась почти в два раза. Победителем аукциона стало ООО «Ситизен», предложившее за лот 2 374 400 000 рублей. Для обеспечения прозрачности торгов на сайте ДОМ.РФ была организована прямая трансляция.

«Вовлечение в хозяйственный оборот данного комплекса стало возможным благодаря эффективному взаимодействию ДОМ.РФ и Минобороны, — рассказали в госкомпании. — По закону, правообладатель может получить часть средств, вырученных от продажи участка, если комиссия поддержит эту инициативу».

По данным СМИ, ООО «Ситизен», зарегистрированное 1 января 2018 года, может быть связано с президентом компании Nordic Yard Виталием Юсуфовым, сыном экс-министра энергетики РФ Игоря Юсуфова. Консультанты рынка недвижимости отмечают, что в данной локации логично построить комплекс апартаментов общей площадью 30 тыс. кв. м.

### Справочно

■ ДОМ.РФ выступает агентом РФ и обладает полномочиями по вовлечению в оборот неиспользуемых федеральных земель в соответствии с федеральным законом №161. До конца года планируется провести до конца года еще более 50 аукционов по всей России, стартовая стоимость выставляемого на них имущества превышает 5 млрд рублей.



История фирмы КНАУФ началась с мечты. Мечты горных инженеров братьев Кнауф превратить гипс в универсальную основу для создания качественных строительных материалов.

История фирмы КНАУФ в России также началась с мечты. Мечты о том, чтобы строители огромной страны работали с надежными, современными материалами. А также — с веры. Веры в то, что страна, какой она была в 1993 году, сумеет преодолеть трудности. За 25 лет деятельности в России компания КНАУФ инвестировала в российскую экономику 1,5 миллиарда евро, построила и реконструировала 17 заводов, множество учебных и ресурсных центров.

И главное, компания продолжает динамично развиваться, уверенно удерживая лидерство на рынке строительных материалов.

## НОВОСТИ

# Реформа кирпичича

## В Дагестане закроют устаревшие заводы



Один из частных кирпичных заводов в районе Каспийска

Сергей НИКОЛАЕВ

С 1 января 2019 года в Дагестане будут закрыты устаревшие кирпичные производства, расположенные на трассе «Махачкала—Каспийск». Основная претензия к этим предприятиям — несоблюдение норм природоохранного законодательства. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе республиканского Министерства природных ресурсов и экологии, ситуация обсуждалась на состоявшемся в ведомстве совещании. В нем приняли участие представители территориальных управлений Ростехнадзора и Росприроднадзора и собственники предприятий. На сегодняшний день между Махачкалой и Каспийском на участках общей площадью более 400 га действуют около 20 предпри-

ятий. Большая часть заводов работает напольным методом и обжигает кирпич открытым способом, что негативно сказывается и на качестве продукции, и на окружающей среде.

«Сегодня назрела необходимость наведения порядка в этой отрасли, — заявил глава Минприроды Дагестана Набиюла Карачаев. — Руководством республики поставлена задача по строительству современных высокотехнологичных заводов, отвечающих всем нормам и требованиям». Помимо соблюдения природоохранного законодательства, основные требования к предпринимателям — полная оплата потребляемых энергоресурсов и уплата налогов, в том числе за трудоустраиваемых работников.

Тем предпринимателям, кто готов работать в новых условиях, мини-

стерство будет оказывать содействие. На данный момент уже определены территории для строительства новых мини-заводов, к ним подводится вся необходимая инфраструктура (свет, газ, вода). Также проведена инвентаризация месторождений кирпичных глин. Минприроды готово провести аукционы на право разработки участков недр с целью добычи сырья. Также предпринимателям обещают содействие в рамках программ поддержки малого и среднего бизнеса. Как отметил министр, владельцам ликвидируемых кирпичных заводов предоставлена возможность до конца текущего года использовать накопленное сырье и реализовать произведенную продукцию. При этом обязательным условием является также проведение рекультивационных работ по восстановлению нарушенных земель.

## Пусть всегда будет солнце!

### В Оренбургской области введен в строй комплекс гелиостанций

Алексей ЩЕГЛОВ

Строительство двух объектов солнечной энергетики — Сорочинской солнечной электростанции (СЭС «Уран») и Новосергиевской солнечной электростанции (СЭС «Нептун») — стартовало в феврале 2018 года. Первоначально запуск солнечных электростанций планировался на начало 2019 года, однако стройку удалось завершить досрочно.

СЭС «Уран» обладает мощностью 60 МВт и является самым мощным объектом фотовольтаики в России. На площади в 120 га размещено более 200 тыс. фотоэлементов. Новосергиевская СЭС немного скромнее по своим возможностям. Ее мощность — 45 МВт. Тем не менее, с этим показателем она стала вторым по величине объектом в России. Станция занимает площадь в 92 га и имеет свыше 150 тыс. фотоэлементов.

Новые СЭС построены в рамках федеральной программы по развитию возобновляемых источников энергии. Они будут снабжать энергией примерно 10 тыс. частных домохозяйств. Их мощностей достаточно, чтобы покрыть нагрузку Новосергиевского района и Сорочинского городского округа в полном объеме. По расчетам, за год работы новые станции будут экономить 40 тыс. тонн условного топлива, что составляет почти 500 цистерн мазута. Основные компоненты оборудования обеих СЭС произведены в России. Поставщиком фотоэлементов для объектов стал завод ООО «Хевел» из Чувашии.

По словам присутствовавшего на церемонии старта промэксплуатации станций губернатора региона Юрия Берга, Оренбургская область является лидером России в сфере солнечной энергетики. На сегодня в области работают 7 солнечных электростанций. Их суммарная мощность составляет 195 МВт. А к 2020 году суммарная мощность всех построенных в Оренбуржье солнечных электростанций должна превысить 250 МВт.



Сорочинская солнечная электростанция (СЭС «Уран»)

Строительство станций осуществлено в рамках реализации инвестиционной программы ПАО «Т Плюс» в области возобновляемой энергетики «Солнечная система». Стоимость проектов составила 10 млрд рублей. Как заявил председатель правления компании Денис Паслер, до 2022 года планирует инвестировать в ВИЭ еще 8,5 млрд рублей и вывести на оптовый рынок дополнительные 70 МВт «солнечной мощности».

### Скончался первый заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Герман Вахидович Хасханов



21 ноября 2018 года на 63-м году ушел из жизни первый заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ, государственный и общественный деятель Чеченской Республики Герман Вахидович Хасханов. Герман Вахидович прошел достойный жизненный путь. Родился в 1956 году. В 1974 году призван на службу в ряды Вооруженных сил. Общественную деятельность начал в Омском ВЛКСМ.

С 1990 года — заместитель управляющего делами Совета Министров Чечено-Ингушской АССР. С 1995 по 1997 год — управляющий делами главы республики и правительства Чеченской Республики.

Переехав в Москву, до 2001 года работал в Министерстве национальной и региональной политики РФ и исполнял обязанности заместителя полномочного представителя — руководителя аппарата представительства правительства РФ в Чеченской Республике.

В 2003 году — главный федеральный инспектор по Чеченской Республике аппарата полпреда президента России в ЮФО. В 2000–2004 годах — член избиркома Чеченской Республики. С 2006 года — управляющий делами Ассоциации строителей России. В 2012 году перешел в Национальное объединение строителей, где позже стал первым заместителем исполнительного директора.

В НОСТРОЙ в его ведении находился самый сложный блок задач — координационная работа в федеральных округах. Именно он, не зная усталости, мог сегодня обсуждать актуальные вопросы на Окружной конференции в Приволжье, а завтра уже лететь к коллегам на Дальний Восток.

Неоценим вклад Германа Вахидовича в создание Национального реестра специалистов в области строительства. Он возглавил работу по формированию НРС, лично следил за достоверностью сведений в нем и прорабатывал планы по его развитию.

Организацию важнейших событий в саморегулировании — Всероссийских съездов строительных СРО — Герман Вахидович брал под личный контроль.

Коллектив НОСТРОЙ выражает соболезнования родным и близким Германа Вахидовича.

Добрая память о нем навсегда останется с теми, кто его знал.

## Всем наука

Максим КУБАЙ

### В МГСУ прошла международная научная конференция

В НИУ МГСУ прошла международная научная конференция «Интеграция, партнерство и инновации в строительной науке и образовании». В мероприятии, организованном при содействии Министерства науки и высшего образования РФ и Фонда поддержки строительного образования и науки, приняли участие эксперты из разных стран. На церемонии торжественного открытия конференции выступил ректор МГСУ Андрей Волков и почетные гости. Они отметили важность обсуждения проблем строительного комплекса в связи с реализацией задач, поставленных президентом России.

В программный комитет конференции вошли представители России, Великобритании, Германии, Италии, Канады, Китая, Польши, Швеции. Научная программа конференции включала в себя несколько семинаров, на которых обсуждались актуальные вопросы развития строительной отрасли, в том числе инженерные и автоматизированные системы, машины и механизмы в строительстве; инжиниринг и управление проектами в строительстве; геотехническое, энергетическое и гидротехническое строительство; системотехника строительства и др.

Темами научных секций конференции стали строительные материалы, надежность и безопасность в строительстве, инженерные и «умные» системы в строительстве, моделирование и механика строительных структур, управление в строительстве.

На конференции было сделано более 300 докладов, которые будут опубликованы в журнале MATEC Web of Conferences, индексируемом Scopus и Conference Proceedings Citation Index (Web of Science). Все участники отметили высокий уровень докладов, профессиональное обсуждение и доброжелательную атмосферу, а также активное участие в конференции студентов МГСУ.

В день закрытия конференции проректор НИУ МГСУ Андрей Пустовгар вручил участникам памятные дипломы. «От лица организационного комитета конференции мне хотелось бы поблагодарить всех, кто смог принять участие в нашем мероприятии и обсудить с коллегами свои научные результаты, — сказал Пустовгар. — Отдельно хотелось бы отметить огромную работу, проделанную нашими молодыми волонтерами по подготовке и проведению работы мероприятия».



Каркас детского сада на 240 мест (Тула)

Алексей ТОРБА

В Москве в рамках 24-й Международной промышленной выставки «Металл-Экспо-2018» прошел круглый стол на тему «Развитие нормативно-технической базы в области металлоконструкций», организованный Ассоциацией развития стального строительства (АРСС). Много внимания участники мероприятия уделили легким стальным тонкостенным конструкциям (ЛСТК). Эти конструкции широко используются для строительства быстровозводимых зданий — жилых, коммерческих и гражданских. В нашей стране с помощью ЛСТК построены сотни жилых и многоэтажных домов, детских садов, больниц, стадионов и других объектов.

### Америка vs Европа

Строительство из стального оцинкованного проката толщиной до 3 мм, полученного путем холодной гибки в прокатных станах, началось в середине прошлого века в Канаде. С тех пор легкие, способные значительно снизить массу конструкции и при этом обеспечить необходимую несущую способность профили получили широкое распространение в жилищном строительстве на североамериканском континенте. В 1975 году немецкая компания Knauf Dapogips GmbH впервые представила стальной оцинкованный термопрофиль SBS (Steel Building System), представляющий собой стальные балки толщиной до 2 мм с перфорацией, не дающей стенам промерзнуть. С тех пор в Германии, скандинавских странах и России термопрофиль активно используется при устройстве каркасно-обшивных стен (КОС). Северная же Америка осталась верна сплошным профилям.

Выступивший на круглом столе ведущий отделом ЛСТК ООО «ЦНИИ ПроектСтальКонструкция» Эдуард Айрумян является сторонником североамериканского пути. Эксперт полагает, что применять термопрофили для изготовления КОС нецелесообразно. Они хоть и снижают теплопроводность стен, но при этом не исследована их несущая способность, методика определения прочности и устойчивости таких стен не проверена экспериментально. По этой причине в Америке применяют только сплошные профили и ставят утеплитель снаружи, а не в плоскости каркаса, как это делается в России, чтобы сэкономить толщину стены. При этом обеспечивается гарантия несущей способности американских КОС

# Укрепить своды

**Нормативная база для легких стальных тонкостенных конструкций нуждается в совершенствовании**

с каркасом из полноценного сплошного профиля. Более предпочтителен, по мнению Эдуарда Айрумяна, и поэлементный способ монтажа КОС, принятый в Канаде, в отличие от распространенных в России панелей заводского изготовления. Оба способа монтажа наружных КОС, считает ученый, имеют право на жизнь, но при этом надо учесть, что готовые панели трудно довести невредимыми до места монтажа и затем стыковать, они очень аморфны и легко деформируются.

Касаясь национального стандарта «Стены наружные каркасно-обшивные несущие с каркасом из стальных холодногнутооцинкованных профилей», Айрумян отметил, что среди разработчиков стандарта нет единого мнения, считать ли КОС несущими или самонесущими. С его точки зрения, последний термин является более правильным, поскольку такие стены, кроме того, что они несут сами себя, воспринимают также и ветровые нагрузки. Не согласен эксперт и с предложением назвать основу каркасно-обшивных стен рамой, так как они основаны именно на каркасе из ЛСТК.

Однако в России есть немало сторонников и у термопрофилей. Так, один из лидеров строительства зданий из ЛСТК с применением КОС — ООО «ПрофСтальПрокат» — в 2011 году совместно с компанией КНАУФ разработал альбомы технических решений для наружных стен с каркасом из термопрофилей «ПРОФСТАЛЬДОМ» с наружной обшивкой из цементно-минеральных плит «Аквапанель Наружная» КНАУФ для малоэтажных и многоэтажных зданий различного назначения. Особенно востребованы КОС с применением термопрофилей в



Каркас мансарды дома в Московской области

труднодоступных местах, куда их проще доставить, чем другие виды стройматериалов.

### Требуются стандарты

Впрочем, какую бы технологию ни выбрали строители, применению ее мешает неразвитая нормативная база. Как рассказал «Стройгазете» управляющий ООО «ПрофСтальПрокат» Евгений Пиккуль, за рубежом все заводы изготавливают термопрофили и монтируют из них ЛСТК по единым нормативным документам, в нашей же стране производители таких конструкций разрознены, и за разработку нормативной документации для строительства ряда объектов им нередко приходится затрачивать немалые средства. В прошлом году, например, компании пришлось оплатить испытания на пожарную безопасность каркасно-обшивных стен с применением ЛСТК для детских садов, а также испытания узлов соединений ЛСТК на саморезах. Стоимость подобных испытаний — от нескольких сотен тысяч до нескольких миллионов рублей, и не каждый производитель ЛСТК может себе это позволить. В то же время из-за отсутствия единых нормативных документов для всех видов объектов, возводимых с применением ЛСТК, без проведения таких испытаний не обойтись.

О пробелах в нормативной документации для ЛСТК рассказала на круглом столе и руководитель проектов Инженер-

### Кстати

■ PANANOME, научно-исследовательское подразделение компании PANASONIC, провело испытания на сейсмическую устойчивость зданий, построенных из ЛСТК. Оказалось, что эти здания способны выдержать многократные (до 140 раз) земные толчки. При испытаниях сила толчков была в 4,2 раза интенсивнее, чем во время землетрясения в Японии в 1995 году.

ного центра АРСС, доцент ФГАОУ ВО «СПбПУ Петра Великого» Татьяна Назмева. По ее словам, обязательный при проектировании ЛСТК свод правил СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии» вообще может поставить крест на ЛСТК. В другом обязательном для проектировщиков нормативном документе — СП 70.13330.2011 «Несущие и ограждающие конструкции» — отсутствуют требования к контролю за сборкой и установкой ЛСТК. Оба этих свода правил, так же, как и третий, обязательный к применению СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции», не позволяют проектировщикам ЛСТК решить целый ряд насущных вопросов. Многие проблемы помог снять СП 260.1325800.2016 «Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутооцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования», но этот документ — добровольного применения. К тому же, в нем по-прежнему не сняты вопросы, связанные с огнестойкостью и коррозией. Кроме того, по словам Татьяны Назмева, для проектировщиков ЛСТК отсутствуют достойные рекомендации.

Чтобы создать исчерпывающую нормативную базу ЛСТК, сейчас АРСС реализует большую программу. Уже вышла и прошла публичные слушания первая редакция ГОСТ на каркасно-обшивные стены, готовится вторая редакция. Актуализируется ГОСТ 23118-2018 «Конструкции стальные строительные. Общие технические условия», в который включены требования по изготовлению и контролю качества конструкций на основе ЛСТК. В ближайших планах ассоциации — ГОСТ на крепеж. Дело в том, что все основные соединения в ЛСТК производятся с помощью самонарезающих винтов и заклепок, но при этом нет ни одного нормативного документа, который бы содержал требования к этим материалам, и проектировщикам приходится пользоваться пособиями иностранных производителей. Для решения вопросов, связанных с защитой ЛСТК от коррозии, АРСС намерена разобраться с классификацией и нормированием агрессивности сред. В связи с этим потребуются либо полный пересмотр СП 28.13330 «Защита строительных конструкций от коррозии» в области ЛСТК, либо замена его другим документом. Уже начаты научно-исследовательские работы для подготовки СТО АРСС «Конструкции стальные строительные. Общие требования к защите от коррозии», который должен пройти апробацию, после чего будет принято окончательное решение о дальнейшей судьбе СП 28.13330.

Также начата научно-исследовательская работа для подготовки СТО АРСС «Огнестойкость строительных конструкций из стальных холодногнутооцинкованных профилей», который позволит объяснить механизм поведения конструкций из оцинкованного стального проката толщиной до 3 мм. Ведь существующие ГОСТы не рассматривают конструкции с такой приведенной толщиной, минимальная приведенная толщина металла в них — это 3-4 мм. Необходимо будет разработать и технические решения, которые позволят обеспечить требуемый предел огнестойкости конструкций на основе холодногнутого профиля. С этой целью будет проведен ряд испытаний и разработан СТО, содержащий методику и каталог технических решений для обеспечения заданной огнестойкости. Эту работу АРСС планирует завершить в следующем году.

Будут предложены изменения в СП 70.13330 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», в которых намечено прописать требования по возведению ЛСТК на площадке, изготовлению и приемке конструкций.

БИЗНЕС

# Рисковая ставка

с.1

С конца сентября ставки выросли в среднем на 0,5 п.п., и сейчас кредит на квартиру можно взять под 9,6%.

И, по прогнозам экспертов, рост ипотечных ставок продолжится. По мнению управляющего директора по розничным продуктам «Абсолют Банка» Антона Павлова, еще до Нового года средние ставки по ипотеке могут подняться до прошлогоднего уровня — выше 10%, а в 2019 году вырасти и до 12%. В ЦБ признают, что в последние месяцы ипотечные ставки немного выросли, отреагировав на повышение ключевой ставки. Однако, по словам Эльвиры Набиуллиной, рост ипотечного кредитования продолжается, так как ставки в целом остаются доступными для заемщиков. С главой ЦБ согласны и некоторые эксперты. «На мой взгляд, пока все же рано говорить о том, что происходит решительный перелом тенденции в движении ставок, — говорит генеральный директор краудфандинговой площадки недвижимости Aktivio Егор Клименко. — Для этого достаточно вспомнить ситуацию конца 2014 года, когда ЦБ РФ резко поднял ключевую ставку с 10,5% до 17%. Вот уж когда действительно последовало существенное повышение ипотечных ставок и обвал спроса». Более того, эксперт полагает, что краткосрочное повышение кредитных ставок может привести не к падению, а к повышению спроса на жилье, прежде всего, за счет тех покупателей, которые собирались брать ипотеку, но откладывали. Теперь, возможно, такие заемщики будут принимать реше-

ния быстрее. В целом, по мнению Егора Клименко, нынешний рост ставок носит временный характер, и после окончания периода экономической нестабильности они вновь начнут снижаться. Однако сама Эльвира Набиуллина говорит, что «Центробанк может вернуться к циклу снижения ключевой ставки только в конце 2019 года, и то при условии, что все пойдет по оптимальному сценарию».

О дальнейшем повышении ставок в 2019 году на днях заявил и глава главного ипотечного банка страны — Сбербанка (на его долю приходится 50% выдачи) Герман Греф. Он также связал это с политикой Центробанка, в частности, с принятым недавно регулятором решением о повышении с 1 января 2019 года коэффициента риска по жилищным кредитам с низким первоначальным взносом (менее 20% от стоимости жилья) со 150% до 200%. Это потребует от кредитных организаций резервирования значительных средств на случай дефолта заемщиков. Очевидно, что своими действиями ЦБ РФ пытается препятствовать росту доли ипотечных кредитов с относительно небольшим первоначальным взносом, так как считает их более рискованными. Между тем, во II квартале 2017 года доля кредитов с низким взносом составляла 20,6%, а уже к концу прошлого года она выросла до 42,4% и с тех пор ниже 40% уже не опускалась.

Вместе с тем, понятно, почему финансисты заявляют, что подобными мерами Центробанк стимулирует банки выдавать ипотеку со взносом менее 20%. В результате банкам придется либо вовсе отказаться от такого продукта, как кредит с низким первоначальным взносом, либо повысить ставку, что сделает такие займы менее привлекательными.

По словам Германа Грефа, основными потребителями ипотеки с минимальным первоначальным взносом являются молодые люди, и эта категория потребителей несколько не опаснее других с точки зрения возможного невозврата кредита, а в ряде случаев даже более дисциплинированная. К тому же статистика Сбербанка говорит о том, что уровень просрочки не зависит от размера первоначального взноса. Убедить в этом регулятора и пытается сейчас Сбербанк. «Сейчас диалог с Центробанком идет. Очень надеемся, что удастся договориться, — заявил Герман Греф, — и если это положение будет изменено, то ставки не изменятся или изменятся незначительно. Если же нет, то, возможно, с 1 января эта тема получит некоторое развитие в повышении ставок».



## Кстати

■ Как стало известно «Стройгазете», в данный момент Центробанк разрабатывает отдельный нормативный акт, содержащий нюансы применения регуляторных надбавок к коэффициентам риска по ипотеке с первоначальным низким взносом. Документ адресован банкам, рассчитывающим кредитные риски на основе внутренних рейтингов. Примечательно, что сейчас правом на такую оценку рисков наделен только Сбербанк. Соответственно, только ему ЦБ РФ и разрешит самостоятельно определять коэффициенты рисков.

## Прощальная песня «СОЛОВЬЯ»



### На месте крупнейшего столичного киноцентра построят апартаменты

Антон МАСТРЕНКОВ

Споры вокруг сноса архитектурных памятников или просто известных зданий в Москве не такая уж редкость. В последние недели большой резонанс получил проект реконструкции, а фактически нового строительства на месте киноцентра «Соловей» на Пресне. Кинокомплекс существует уже почти 30 лет и пользуется большой популярностью у москвичей. Однако недавно стало известно, что собственник здания на Дружинниковской улице — «Акционерное общество «Киноцентр» — получил разрешение на строительство на месте кинотеатра комплекса апартаментов площадью порядка 30 тыс. кв. м, делового и медицинского центров, а также помещений для торговли.

Дискуссия о сносе киноцентра приобрела широкий характер, в ней принял участие даже министр культуры РФ Владимир Мединский. Он заявил о готовности направить мэру Москвы Сергею Собянину запрос относительно ситуации вокруг «Соловья». «Возможность (не застраивать площадку под комплексом — «СГ») есть — путем невыдачи разрешения на строительство комплекса апартаментов, на что есть полномочия правительства Москвы, соответствующий запрос Сергею Собянину я направлю, — заявил министр в кулуарах VII Санкт-Петербургского культурного форума. — Если моя личная позиция интересует, то с точки зрения культуры для города гораздо важнее иметь киноцентр, тем более частный, который не требует вложений из бюджета, чем очередную безумную застройку».

Против сноса киноцентра выступил и бывший главный архитектор Москвы, а сегодня руководитель НИЦ «Строительство» Александр Кузьмин. Он считает, что это пространство должно оставаться общественным и что возведение здесь апартаментов неуместно. Руководителю ТПО «Резерв» Владимиру Плотикину «Соловей» в его нынешнем виде не очень нравится, но и он полагает, что при любой последующей перестройке хорошо было бы сохранить кинематографическую тематику и некую отсылку к кино.

Однако мнения экспертов и демарш министра, даже если он последует, едва ли повлияют на ситуацию. У инвестора на руках имеются все документы, необходимые для реализации проекта, причем выданы они были почти 10 лет назад. Это подтвердил и заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. «В 2009 году еще прежней администрацией города были проведены публичные слушания, а в 2010 году выданы градостроительные документы по этой площадке, — сообщил он. — Сегодня у застройщика все документы на руках, ничего не мешает ему начать работы».

Таким образом, состоявшаяся недавно выдача разрешения на строительство — это не более чем техническая процедура, в которой власти не могли отказать инвестору. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов напомнил, что в ходе публичных слушаний по правилам землепользования и застройки (ПЗЗ), которые проходили несколько лет назад, планы развития этой территории ни у кого не вызвали возражений. «Когда утверждались правила землепользования и застройки в Центральном округе, рассматривалась и эта территория, — напомнил главный архитектор Москвы. — В округе было много спорных точек, но именно эта не вызывала ажиотажа и противодействия. Такие знаковые проекты надо, конечно, обсуждать и принимать решения с учетом мнения жителей, однако никто не стал это обсуждать, дебатов не было».

Сложившаяся вокруг «Соловья» ситуация напоминает историю со сносом Таганской АТС в 2016 году. Тогда девелопер, имея на руках все необходимые градостроительные документы, снес конструктивистское здание телефонной станции на Покровском бульваре для строительства апарт-отеля. Так же, как и сейчас, горожане выступали против этого проекта, однако это не помешало провести снос и начать строительство.

## Справочно

■ Киноцентр был создан в 1959 году как Всесоюзное бюро пропаганды советского киноискусства (ВБПСК) при Союзе кинематографистов СССР. В 1987 году ВБПСК превратилось во Всесоюзное творческо-производственное объединение (ВТПО) «Киноцентр». В 1989 году специально для него на деньги Союза кинематографистов СССР было возведено здание на Красной Пресне. В настоящее время в киноцентре на Красной Пресне 24 зала.



■ Область ставит перед собой цель увеличить объем ввода жилья до 1 миллиона квадратных метров в год



■ Особое внимание в регионе уделяется развитию рынка арендного и корпоративного жилья

# Калужская область



**Строительная газета**

Приложение №24 (94) ноябрь 2018

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ



## Уважаемые читатели «Строительной газеты»!

Строительная отрасль — один из наиболее крупных и важных секторов отечественной экономики. Ее состояние определяет социально-экономическое развитие регионов, успешную реализацию национальных проектов и государственных программ.

Труд строителя с давних времен востребован и пользуется большим уважением в обществе. Его результаты у всех на виду и сохраняются на многие десятилетия. Профессионалы отрасли возводят жилые кварталы и промышленные предприятия, объекты социальной и транспортной инфраструктуры, делают жизнь людей лучше.

В Калужской области с каждым годом растут темпы и объемы жилищного строительства, и мы намерены двигаться дальше, чтобы у каждой семьи был свой дом.

Губернатор Калужской области  
А. Д. Артамонов

## В интересах строителей

В 2019 году «Калужскому Союзу строителей» исполняется 20 лет

Николай ЛУКИЧЕВ

Вот уже два десятилетия Региональное объединение работодателей «Калужский Союз строителей» представляет и последовательно защищает интересы строительных организаций и предприятий области в органах государственной и муниципальной власти, в общественных организациях, координирует действия строителей в сфере социально-трудовых и экономических отношений.

Важным направлением работы КСС является повышение престижа строительных профессий и поощрение лучших специалистов. Совместно с областным Министерством строительства и ЖКХ, Ассоциацией СРО «Объединение строителей Калужской области» КСС ежегодно проводит конкурсы профессионального мастерства «Лучший по профессии», «Лучшая строительная организация», «Лучшее предприятие стройиндустрии и промстройматериалов».

Окончание на с. 8



Новые жилые дома в Обнинске

## Оптимистичные прогнозы

Калужская область демонстрирует хорошие темпы жилищного строительства

Борис СКОРОВ

Минувший год и первое полугодие нынешнего стали удачными для развития жилищного строительства в Калужской области. Об этом шла речь на заседании Совета при губернаторе области по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», которое состоялось в Обнинске. «В 2017 году введено в эксплуатацию 864 тыс. кв. м жилья», — сообщил глава региона Анатолий Артамонов. — В первом полугодии 2018 года — 332 тыс. кв. м. Регион занимает второе место в Центральном федеральном округе и седьмое в России по показателям ввода жилья». Область по-прежнему ставит перед собой цель достичь показателя по вводу жилья — 1 млн кв. м в год. Губернатор отметил также, что необходимо строить жилье с развитой социальной и транспортной инфраструктурой, и в качестве примера привел Обнинск. По мнению главы региона, для того чтобы достичь поставленных целей,

надо создавать условия для деятельности строительных компаний, поддерживать ипотечное кредитование.

Говоря о перспективах сферы строительства, Анатолий Артамонов особо отметил необходимость развития рынка арендного и корпоративного жилья. «Нужно заинтересовать крупные предприятия в реализации проектов по строительству корпоративного жилья, продолжать развивать рынок арендного жилья», — сказал он. — Сегодня на рынке труда масса привлекательных предложений, и молодые люди меняют и работу, и место жительства. В связи с этим рынок арендного жилья будет постоянно востребован».

Основная доля жилья строится в области индивидуальными застройщиками, а также за счет средств предприятий и организаций — 97% от всего объема жилищного строительства. Оставшиеся 3% возводятся при финансовой поддержке из бюджета РФ и местных органов. Активно ведется строительство многоквартирных домов компаниями ФСК «Монолит», «РосСлаваСервис», «СМНУ»Калуж-

**750** ТЫС. КВ. М

жилья планируется ввести в эксплуатацию в Калужской области в 2018 году

ское», производят качественные стройматериалы как для региона, так и в интересах ЦФО предприятие «Кировская керамика» и фирма «Виталан».

Успешно осуществляется работа по ликвидации аварийного жилья в рамках государственной программы переселения. Так, в Обнинске ведутся работы по строительству дома для переселенцев. На территории Белоусова реализуется программа по сносу ветхих многоквартирных домов — их заменит современный микрорайон с необходимой инфраструктурой. Программа предоставляет возможность людям, ютящимся в бараках, получить современные квартиры, превосходящие по площади размеры ветхих помещений.

## КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

с.7

## В интересах строителей



Глава РОП «КСС»  
Николай Алмазов

Отличившиеся строители награждаются медалями «За заслуги в строительстве» Калужской области и знаками «Ветеран строительного комплекса». Особое внимание — передовикам производства, их заслуги отмечаются почетными грамотами губернатора, Министерством строительства и ЖКХ России и Калужской области.

«Калужский Союз строителей» участвует также в рассмотрении кандидатур работников организаций — членов РОП, представляемых к ведомственным и государственным наградам, и направляет ходатайства в соответствующие органы власти.

Работает Союз и с ветеранами Великой Отечественной войны, ветеранами труда и строительной отрасли. Ежегодно для них организуются поездки по местам боевой славы: Ильинским рубежам, Зайцевой горе, Малоярославцу.

Вместе с местными администрациями союз занимается установкой памятных досок в честь заслуженных строителей, внесших заметный вклад в строительную отрасль региона. Первая такая доска была установлена в память о Герое Социалистического труда Валентине Казакове, бригадире монтажников ПМК-181 управления «Калугастрой». Установлены также памятные доски в честь Вячеслава Аксенова, заслуженного строителя РФ, почетного гражданина Калуги, Василия Домарева, заслуженного строителя РСФСР, Виктора Бурикова, участника Великой Отечественной войны, первого директора головной проектной организации «Калугагражданпроект».

Еще одним важным направлением работы союза является пропаганда здорового образа жизни, поддержка развития физкультуры и спорта. В области ежегодно проходят турниры по русскому бильярду на Кубок президента Союза строителей Н. И. Алмазова и первенство Союза строителей. Регулярно выходит отраслевой журнал «Калужский строитель», он был неоднократно отмечен наградами администрации города и области.

## Безупречная кладка «РосСлаваСервис»



Анатолий Мищенко

ООО «РосСлаваСервис» не относится к ветеранам стройкомплекса Калужской области, тем впечатлительней выглядит стремительный взлет на строительный Олимп. Основные виды деятельности — возведение, капремонт и реконструкция жилых и нежилых зданий

Владимир ЧЕРНОВ

Символ фирменного стиля «РосСлаваСервис» — «безупречная кладка» — метафора высоких технологий и качества работ, свидетельствующая о профессионализме и ответственности команды предприятия, где объекты строятся в соответствии с энергоэффективными, экологически безопасными «зелеными» стандартами. Компания активно позиционирует себя в формировании новых общественных пространств и гармонизации градостроительного ландшафта региона.

За небольшой срок она внесла весомый вклад в географию строек динамично развивающегося региона, возведя ряд знаковых объектов. Как рассказал гендиректор ООО «РосСлаваСервис» Анатолий Мищенко: «Объектами нашей гордости являются детская поликлиника на улице Вилонова, бассейн на Правом берегу, стадион «Юность», областной перинатальный центр, международный аэропорт «Калуга».

Анатолий Мищенко оптимистично оценивает перспективы развития компании, учитывая ее вовлечение в программу увеличения объемов строительства жилья и объектов социальной инфраструктуры. «В данный момент, — рассказал гендиректор, — осуществляем капитальный ремонт Бабынской школы, где основные работы завершатся в конце этого года. Более двухсот ребят станут новоселами в современной школе с первоклассным спортзалом и оснащением. Сюда смогут приезжать дети из соседних сел и деревень».

## Акционерное общество «Кировская керамика» — от традиций к инновациям

2018 год для акционерного общества «Кировская керамика» Калужской области — юбилейный: предприятие отмечает 165-ю годовщину основания. 30 лет им руководит заслуженный строитель РФ Валерий Васильевич Михалев



Валерий Михалев (слева) с губернатором Калужской области Анатолием Артамоновым

Андрей ВАСИЛЬЕВ

Акционерное общество «Кировская керамика», с 1853 года работая как керамическое предприятие, имеет богатую историю. Его продукция, не уступающая европейским аналогам, легко узнаваема покупателями. Руководством компании определены приоритетные направления модернизации, обеспечивающие повышение эффективности производства, конкурентоспособность продукции. Непрерывно осуществляется расширение ассортимента, улучшается качество санитарной керамики и керамической плитки, внедряются средства комплексной автоматизации и роботизации технологических процессов. Продукция под брендом ROSA изготавливается на новейшем оборудовании ведущих производителей Западной Европы инновационным методом литья под высоким давлением в полимерные формы. В результате достигаются идеальная геометрия и качество изделий. В технологическом процессе производства санитарных керамических изделий функционируют 11 роботизированных линий, в ближайшее время планируется установка еще трех.

За последние десять лет производительность труда выросла более чем в 2 раза, за этот период в производство вложено более 2 млрд рублей. Используется только экологически чистое сырье ведущих европейских и российских производителей.

Коллектив предприятия придает большое значение вопросам экологии и защиты окружающей среды. основополагающий принцип эффективности — применение ресурсосберегающих технологий производства, связанных с использованием вторичного тепла, экономией воды. Инновационные процессы позволяют работать по безотходной технологии — отходы являются сырьем для других производств.

В 2016 году запущен новый участок по выпуску крупногабаритных санитарных керамических изделий. Это полностью автономное производство, оснащенное высокотехнологичным оборудованием для выпуска умывальников для ванных комнат, что позволило расширить модельный ряд мебельных умывальников современных дизайнов размером до 1,5 метра. Продукция пользуется большим спросом: марка «KIROVIT» — для самого взыскательного потребителя.

В 2017 году реализован крупный инвестиционный проект по модернизации линии производства напольной плитки (керамического гранита) с возможностью выпуска плитки больших форматов — до 600x1200 мм. Производство оснащено новейшей машиной цифровой печати с функцией нанесения спецэффектов, позволяющей разнообразить дизайн продукции.

В цехе упаковки и отгрузки внедрена новая система складского учета, базирующаяся на платформе RFID-технологии. Она позволяет обеспечить приемку товара на склад с полной

## Цитата в тему

ВАЛЕРИЙ МИХАЛЕВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «КИРОВСКАЯ КЕРАМИКА»: «Продукция «Кировской керамики» на протяжении многих лет занимает весомое место среди предприятий стройиндустрии, обеспечивая 15% объема санитарных керамических изделий российского производства, ежегодно прирастает производство керамической плитки. Продукция реализуется на территории Российской Федерации, в странах СНГ и ближнего зарубежья. Доля экспорта значительно увеличилась за последние два года, в 2017 году составила почти 20% от общего объема реализованной продукции»

информацией, вести непрерывный контроль за ее перемещением на каждом этапе, вплоть до погрузки и доставки до потребителя, прозрачность и оптимизацию бизнес-процессов, повышение экономической эффективности предприятия.

В 2017 году «Кировская керамика» реализовала более 2 млн штук санитарных керамических изделий, керамической плитки — около 3 млн кв. метров. Продукция широко представлена, пользуется стабильным спросом во многих регионах России. Так, в последние годы санитарными керамическими изделиями комплектовались дома жилых комплексов «Солнечный город», «Полуостров Парк» и «Вернисаж» в Санкт-Петербурге, перинатальные центры в Брянске и Южно-Сахалинске, аэропорт «Шереметьево». Поступает санитарная керамика на обустройство домов, возводимых по программе реновации жилья в Москве. Продукцией АО комплектуется как жилье эконом-класса, так и элитные квартиры, дома. Особой популярностью пользуются изделия торговой марки «KIROVIT», в основу которых заложены многолетний опыт кировских керамистов, высокое качество, современный дизайн. Значительно увеличен объем продаж в страны ближнего зарубежья — Узбекистан, Киргизию, Казахстан, Армению, Грузию, страны Балтии.

Улучшаются условия для работников акционерного общества: внедряются механизмы, машины, оборудование для облегчения труда, обеспечения комфортных условий персонала на производстве. Функционируют столовая, библиотека, сеть магазинов, прекрасно оснащен здравпункт.



Производственная линия

«Кировская керамика» — социально-ориентированное предприятие с регулярной выплатой зарплаты и налогов. Весом вклад предприятия в социально-экономическое развитие муниципального района «Город Киров и Кировский район» и области. Коллектив керамистов принимает активное участие в создании комфортной городской среды, благоустройстве региона. Оказывается благотворительная помощь школам города и района, учреждениям культуры, объектам здравоохранения. Завершены многолетние работы по реконструкции собора святого благоверного князя Александра Невского, а это визитная карточка Кирова. Выделяется адресная благотворительная помощь людям на лечение, другие цели. Работают профсоюзная организация и заводской совет ветеранов.

За время работы завода сменилось не одно поколение керамиков, сформировались славные трудовые династии. И сегодня предприятие, пройдя период спада в 1990-е годы, сохранив производство и отстояв позиции на рынке санитарной керамики, по-прежнему одно из крупнейших современных керамических производств в России и Европе. В апреле 2014 года за доблесть, мужество, отвагу и беспримерный трудовой героизм во время военных действий и в период восстановления разрушенного войной народного хозяйства АО «Кировская керамика» присвоено почетное звание «Трудовая слава Калужской области».

Руководство АО внимательно изучает изменения по направлениям бизнеса, стараясь максимально предвидеть ситуацию в экономике. Главная задача: не останавливаясь на достигнутом, продолжать освоение самых передовых инновационных технологий, в минимальные временные промежутки создавать новый продукт и при неблагоприятных экономических условиях. «Курс АО — постоянное совершенствование и развитие модельного ряда продукции, максимально удовлетворяющей потребностям и предпочтениям клиентов в быстро меняющемся мире», — подчеркнул Валерий Михалев.



## КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



### Ведущий производитель бетона в Калужской области начинает выпуск готовых изделий по принципиально новой технологии

Виктор БОКОВ

Активное развитие строительной сферы региона привело к изменениям рыночной конъюнктуры в смежных отраслях. Широко применяемые в строительстве готовые железобетонные изделия в достаточном количестве на территории Калужской области не производятся, из-за чего потребности строителей в данной продукции частично удовлетворяются поставщиками из других регионов.

Качество изделий также зачастую оставляет желать лучшего: на большинстве заводов ЖБИ изготавливаются по традиционной агрегатно-поточной технологии, имея очевидные недостатки — низкую производительность и дефекты поверхности. В развитых странах мира железобетонные изделия изготавливаются совершенно иначе: в качестве сырья используется бетон, обладающий повышенной пластичностью при низком содержании воды. В специальных машинах он заполняет форму при помощи высокочастотной вибрации, обеспечивая равномерное уплотнение и высокую механическую прочность.

Если при традиционном способе время формовки может доходить до недели, то в такой машине составляет от полутора до шести минут, причем для работы достаточно двух человек — оператора и вспомогательного рабочего. Соответственно, заметно снижается себестоимость готового изделия при его более высоком качестве, ведь метод виброформования дает идеально гладкую поверхность и абсолютно точную геометрию изделия.

Компания «Виталан» приобрела и установила в Калуге самоходную виброформовочную машину итальянской компании CGM.

Зарубежные специалисты произвели полный цикл пусконаладочных работ, провели обучение персонала. В компании утверждают: до настоящего времени в области такого оборудования не было ни у одного производителя. Таким образом, выпуск бетонных изделий по технологии виброформования налажен в регионе впервые.

Собственная аттестованная лаборатория постоянно совершенствует рецептуру бетона с применением инновационной строительной химии.

Доставка готовой продукции осуществляется при помощи собственного автопарка из более 50 единиц техники, среди которых автобетоносмесители, цементовозы и самосвалы.

Компания имеет патент на собственную рецептуру самоуплотняющегося бетона.

Оборудование позволяет изготавливать такие виды продукции, как дорожные плиты для постоянных и временных дорог, кольца для колодцев, переемы для дверных и оконных проемов и фундаментные блоки. Новую продукцию «Виталана» можно сразу узнать по идеально гладкой поверхности. При этом изделия имеют точнейшую геометрию, высочайшую прочность при сравнительно невысокой цене.

Потребителями новой продукции в компании видят в первую очередь действующих бизнес-партнеров. Это крупные промышленные компании, торгово-коммерческие и муниципальные предприятия, строительные организации области.

«Нам не нужно искать новых клиентов, мы и так их всех знаем, сотрудничаем и дружим с ними», — утверждает генеральный директор ООО «Компания Виталан» Андрей Линков.

Вместе с тем, новая продукция позволит компании шагнуть за пределы области. Железобетонные изделия, изготавливаемые из сырья собственного производства, не только покроют существующий дефицит в области, но и станут известными во всем ЦФО.

## «Виталан» — новый бренд инновационных ЖБИ

### Справочно:

■ ООО «Компания «Виталан» работает на рынке стройматериалов на протяжении 15 лет, являясь лидером по объемам производства товарного бетона и цементного раствора в Калужской области. Объемы производства составляют 160 куб. в час бетона и 60 куб. в час цементного раствора. Внедрена технология «теплого» бетона, при температуре воздуха минус 30, температура бетона до плюс 20.



В Калужской области за последние годы градостроительный фон кардинально меняется к лучшему. В областном центре и на местах в результате слаженных усилий архитекторов, проектировщиков, строителей воплощаются оригинальные жилые комплексы, удовлетворяющие потребности горожан в качественном, недорогом жилье с комфортными условиями

## Видеть дальше



Владимир ЧЕРНОВ

Примером успешного сотрудничества является тандем: ФСК «Монолит-Калуга» и фирма «Калуга-Лидер», где первые выступают генеральным подрядчиком, а вторые — заказчиком. Обе компании успешно зарекомендовали себя надежными партнерами в строительном бизнесе. Сегодня в Калуге ФСК «Монолит-Калуга» возводит 5-подъездный 19-этажный монолитный дом со сроком сдачи в IV квартале 2019 года.

Плодотворно поработал строительный дуэт в возведении жилых домов в микрорайоне «Заовражье» в Обнинске. Этот самый большой микрорайон интегрирован в инфраструктуру Наукограда, воплощая инновационные поиски и решения. В 2018 году в микрорайоне «Заовражье» ФСК «Монолит-Калуга» построила 3-подъездный 20-этажный жилой дом. В настоящее время ведется строительство 4-подъездного дома площадью 25,9 тыс. кв. м.

«Это дома для тех, кто выбирает комфортную, безопасную и интересную жизнь», — считает гендиректор ООО «Калуга-Лидер» Ренат Юсипов. — Квартиры оборудованы в соответствии с европейскими стандартами качества и безопасности. При возведении домов использовались трехслойные панели, надежные лифты OTIS, разнообразные оконные системы. Отмечу стильный дизайн входных групп и межквартирных холлов. Вкупе с удачным расположением, великолепной инфраструктурой и стоимостью это делает квартиры хорошим вариантом как для комфортного проживания, так и для инвестирования».

«Важно, что на территории квартала мы реализовали принципы комфортной, экологичной и безопасной среды», — рассказывает Ренат Хайдарович. — Приятный бонус для жильцов — широкий выбор квартир с предчистовой отделкой: ровные стены, пол, потолок; разведена электрика. Обустроены игровые и спортивные зоны с установкой для малышей и школьников безопасных игровых комплексов. У каждого дома — детская площадка с песочницей, горками и каруселями».

Из окон микрорайона великолепный вид на лес, Белкинскую усадьбу. Здесь наслаждаются преимуществом городской жизни без повседневной суеты. Вопрос транспортной доступности решен на 100% — на машине до центра города можно добраться за несколько минут. Рядом единственный в области дендропарк — более 600 сортов растений на площади в 10 тыс. кв. м.

«Считаю, что наши перспективы строительства — прогнозируемые и благоприятные. Мы стараемся видеть дальше, «закладывая» в возводимых домах максимум необходимого для будущих поколений», — говорит генеральный директор.

ООО «Калуга-Лидер»  
248017, г. Калуга, ул. Билибина, д. 6  
Тел.: 8(4842) 57-11-69, доб. 103, 27-71-21  
E-mail: kaluga-lider@yandex.ru

## ООО СМНУ «Калужское»: созидание и «Перспектива»



Рубен Галстян

В век высоких технологий перед строителями стоят задачи прогрессивными методами с использованием инновационных материалов преобразовывать градостроительное и ландшафтное пространство, создавая среду, привлекательную для работы и отдыха. По актуальным вопросам жилищного строительства беседа с заслуженным строителем России Рубеном Галстяном, с 1998 года — руководителем ООО СМНУ «Калужское»

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

«В арсенале компании последнего десятилетия, — рассказал генеральный директор, — обширный спектр градостроительных дел, включая такие комплексные проекты, как 2 многоквартирных жилых дома и 2 офисных здания в центре Калуги на улицах Дзержинского и Достоевского, 9-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями в микрорайоне Турынино, офисное здание у площади Победы площадью 5370 кв. метров. При участии ООО СМНУ «Калужское» в селе Льва Толстого строится спортивно-оздоровительный комплекс «Чайка».

Команде Галстяна оперативно и ответственно решать сложные задачи позволяет профессиональный опыт с непосредственным контролем на всех этапах строительства. Приоритетным является обеспечение надежности и безопасности объектов и их художественно-эстетическая составляющая, сочетающая лучшие традиции прошлого с современными требованиями к качеству и комфорту.

«Фиалил нашей компании — ООО «Перспектива», — поделился Рубен Амбарцумович. — Ее сегмент — многоквартирные дома

эконом-класса с высокой комфортностью. Эконом-класс характеризуется небольшими площадями квартир и относительно доступными ценами. Кирпичное исполнение, комфорт интерьера, высотность не более 9 этажей, индивидуальное отопление, пространство со всеми необходимыми атрибутами. Это привлекает покупателей: «Перспектива» выстроила и сдала за 5 лет шесть многоквартирных жилых домов площадью 24588 квадратных метров».

«Перспектива» интересна среднему бизнесу, желающему вложить полученную прибыль для ее преумножения. Соинвестор на основе договора вкладывает свои деньги на начальном этапе — выкупе земельной площадки, оплате работ, предшествующих получению разрешения на строительство. А строит «Перспектива», вкладывая в него деньги от прибыли за предыдущие дома. Соинвестору вложенные средства возвращаются квартирами по их себестоимости. Для расчетов с подрядчиками за выполненную работу также используются квартиры».

Галстян убежден, что опыт и профессионализм команды, нацеленность на запросы населения позволяют стабильно и эффективно развиваться на рынке недвижимости.

# Поближе к центру... Сибиря

Новое жилищное строительство в Новосибирской области идет в основном в региональной столице и пригородах



Одно из самых высоких зданий Новосибирска — 29-й корпус ЖК «Флотилия» (слева)

Андрей МОСКАЛЕНКО

Новосибирская область входит в ТОП-20 российских регионов по объему жилищного строительства. По данным Росстата, в 2017 году в регионе было введено в эксплуатацию свыше 1,7 млн кв. м, или примерно 2,2% всех новостроек в стране (13-е место). За восемь месяцев 2018 года местные застройщики смогли сдать лишь около 344 тыс. кв. м, но до конца года обещают ввод еще как минимум 1 млн «квадратов» (это почти треть областного «метража», находящегося сейчас в работе). Всего по состоянию на октябрь 2018 года в регионе силами 107 девелоперских компаний возводилось 463 дома на 71 573 квартиры совокупной жилой площадью 3 546 143 кв. м. Подробности — в очередном региональном аналитическом обзоре, подготовленном «Стройгазетой» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

## Где и что строится

На сегодняшний день строительство в Новосибирской области ведется в 10 территориальных образованиях. При этом больше всего новых домов в регионе возводится в областной столице, Новосибирске — 300 объектов на 62 692 квартиры общей площадью 3 053 475 кв. м (86,1% строящейся жилой

площади). На пригородный Новосибирский район приходится 321 222 «квадрата» жилья в 116 домах на 5860 квартир (9,1% возводимых площадей), из которых 96 908 кв. м — в поселке Краснообск (19 км от Новосибирска), где строится сразу 20 домов на 1631 квартиру. Среди других населенных пунктов, входящих в новосибирскую агломерацию, стоит отметить Каменку (3 дома на 1506 квартир общей площадью 59 675 кв. м), Станционный сельсовет (3 дома, 892 квартиры, 50 190 кв. м) и Ложок (37 домов на 410 квартир площадью 35 519 кв. м). В общей сложности «Большой Новосибирск» забирает 95,2% новостроек.

Оставшуюся после областной столицы и ее пригородов скромную долю в 4,8% делят между собой города Кольцово (105 907 кв. м), Бердск (31 851 кв. м), Обь (14 336 кв. м), Искитим (3 314 кв. м), Черепаново (2074 кв. м) и поселки Октябрьский (10 594 кв. м), Чик (2400 кв. м) и Маслянино (870 кв. м).

Основной объем текущего жилищного строительства в Новосибирской области приходится на многоквартирные дома (407 строений, или 87,9% всех объектов). При этом совокупная площадь находящихся в них 69 759 квартир составляет и вовсе 97,8% строящегося сейчас в регионе жилья (3 639 756 «квадратов»). Доля домов с апартаментами, весьма популярными во многих субъектах РФ, в области составляет всего 1,1% (5 зданий). Даже блокированных до-

## Справочно

■ С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/ingso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Для этого специалисты ИРСО изучают муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях. Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Подмосковья (№8), Москвы (№9), Санкт-Петербурга (№12), Ростовской (№17), Ленинградской (№19), Тюменской (№36), Свердловской (№42) областей и Республик Татарстан (№38) и Башкортостан (№40). С полной версией мониторингов ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru).

# 53 220 руб./м<sup>2</sup>

— такова средневзвешенная цена текущего предложения на рынке строящегося в области жилья

мов (таунхаусов) здесь и то больше — 51 (11% от всех строящихся в области домов).

Средняя площадь строящихся в регионе квартир хоть и немного, но все же превышает общероссийский показатель — 49,5 против 49,3 «квадратов».

Самое маленькое в области жилье представлено в новосибирском жилом комплексе (ЖК) Jet Apartments-2, реализуемом группой компаний (ГК) «Строитель». Средняя площадь квартиры здесь составляет 26 кв. м. Самые просторные по местным меркам квартиры находятся также в областном центре — в ЖК «Ключевой» от застройщика «ЭкоИнвест» (256,5 кв. м).

Что касается самих новых ЖК, то их в регионе сейчас возводится 173. В состав самого крупного из них — ЖК «Новомарусино» (Новосибирск) — входят 20 домов на 3542 квартиры совокупной площадью 103 771 кв. м. По количеству жилых «квадратов» этому проекту от застройщика «Доступное жилье Новосибирск» в регионе нет равных. Ближайший «преследователь» — строительная (СК) «Метаприбор» — возводит ЖК «Ясный берег» всего на 6 домов (1710 квартир) и проигрывает лидеру по общей площади около 14 тыс. кв. м. В ЖК «Горки Академпарка», который строит в поселке Ложок компания «Академпарк», домов больше, чем в «Новомарусино», — 30, но площадь их гораздо меньше: 22 352 «квадратов» (всего 208 квартир). А вот самый скромный по размерам ЖК в регионе находится в поселке Маслянино, где застройщик «МСО» возводит 1 дом на 18 квартир площадью 870 кв. м.

## Из чего и какого «роста»

Если говорить о материалах, из которых возводятся дома в Новосибирской области, то в большом почете у местных строителей кирпич. Его используют при строительстве 39,4% новой жилплощади (232 дома площадью 1 396 849 кв. м). На втором месте по популярности — «гибридные» технологии (монолит-кирпич), применяемые при возведении 38,5% новых площадей (115 домов на 1 366 104 кв. м). Панельных домов в области строится 48. Их общая площадь составит 458 096 кв. м (12,9% текущего «метража»). Блочных домов в регионе должно появиться больше — 58, однако на их долю приходится лишь 6,3% жилых «квадратов» (224 626 кв. м). Еще меньше востребован на новосибирских стройках «чистый монолит» — его «заливают» сейчас при воз-

## Наиболее крупные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в Новосибирской области до конца 2018 года

Плановый срок сдачи	Застройщик	Название ЖК	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир		Строится домов
IV квартал	V2B-DEVELOPMENT	«Огни Сибири»	40 299	726	2
	ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСИБИРСК	«Новомарусино»	37 341	1 168	6
	МЕТАПРИБОР	«Ясный берег»	36 671	672	2
	ЭНЕРГОМОНТАЖ	«Приозерный»	36 527	640	2
	ЭНЕРГОМОНТАЖ	«Родники»	35 599	660	2
	СТРОЙМАСТЕР	«Нарымский квартал»	27 149	509	3
	БРУСНИКА	«Панорама»	25 919	540	2
	БРУСНИКА	«Европейский берег»	22 819	466	1
	АКАДЕММЕДСТРОЙ	«Бульвар Молодежи, 38, 40»	22 567	326	2
	АРГО	«Олимпийской Славы»	19 710	502	1

Источник: ИРСО, по состоянию на октябрь 2018 года



## ИНФРАСТРУКТУРА



СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ «УМНАЯ ДОРОГА»

# Умному городу — умные дороги

Развитие дорожной сети следует рассматривать как часть развития всей городской инфраструктуры

Владимир ТЕН

На минувшей неделе в технопарке «Сколково» прошла V Международная конференция «Роль и место интеллектуальных транспортных систем в сети автомобильных дорог Российской Федерации. Современные тенденции развития» (ITSONROAD). В ней приняли участие представители науки и бизнес-сообщества, эксперты дорожной отрасли из разных стран, в том числе специалисты в области цифровизации. Примечательно, что начинает преобладать подход, при котором развитие дорожной сети рассматривается в тесной взаимосвязи с развитием инфраструктуры городов. В числе представленных на конференции разработок были интеллектуальные системы управления дорожным движением, системы мониторинга погоды и предупреждения водителей о возможных осложнениях на трассе и многое другое. Так, финская компания Vaisala продемонстрировала возможности измерения сцепления шин с дорогой, а группа компаний «Автодрон» рассказала об оперативном контроле дорожной обстановки с помощью летательных аппаратов. Однако особый интерес у участников мероприятия вызвали комплексные проекты, которые реализуются сегодня в ряде российских регионов.

## Калужские наработки

На одном из круглых столов, проходивших в рамках конференции, мэр Калуги Дмитрий Разумовский представил

план оцифровки областного центра, реализация которого началась именно с внутригородских дорог. Проект был представлен впервые на форуме «Цифровая эволюция», проходившем в Калуге в конце августа, и заинтересовал городскую управу. Коммунальщики города вместе с представителями компании «Меркатор» оснастили необходимым оборудованием 39 транспортных средств, занимающихся уборкой города, а также провели лазерное сканирование 130 км дорог в центре областной столицы. Благодаря этому стало возможно контролировать маршруты движения уборочной техники, расход топлива и другие параметры. Внедрение цифровой модели позволило увеличить объем выполненных работ в 1,4 раза, сократить срок обработки и выполнения заданий в 2 раза. Число сбоев и внештатных ситуаций уменьшилось на 90%, а расход топлива — на 38%.

«Слукавить у подрядной организации уже не получится, потому что система, которая сейчас внедряется, не позволит делать фальсифицированные проезды с ГЛОНАСС, который закинут на велосипед, а такое, увы, случается!» — заявил Дмитрий Разумовский.

Пока проект имеет статус пилотного, но он уже был отмечен на VI ежегодном всероссийском форуме региональной информатизации «ПРОФ-ИТ.2018», состоявшемся в Светлогорске (Калининградская область).

## Рязань цифровая

В Рязани пошли немного другим путем. Здесь одним из инструментов цифровизации стал региональный при-

В Калуге инновационная технология «Умный город. Умная дорога» используется для контроля за работой дорожной и коммунальной техники

## Справочно

Свои инновационные решения представили на конференции в Сколково компания «Автодор — Платные дороги», Донаэродорстрой, Свяэинформ, ПИК и многие другие.

ритетный проект «Развитие интеллектуальных транспортных систем в Рязанской области». Начиная с 2009 года, в области создаются системы транспортного управления и безопасности, включая региональную навигационно-информационную систему, к которой уже подключено более 3,5 тыс. транспортных средств. Эта система призвана обеспечить мониторинг и управление движением транспорта различного назначения — пассажирских и школьных автобусов, машин скорой помощи и других.

Кроме того, в области уже работает система комплексной безопасности дорожного движения, включающая в себя 95 стационарных рубежей фотофиксации нарушений, 5 постов весогабаритного контроля, 32 фоторадарных мобильных комплекса, с помощью которых фиксируются нарушения ПДД. А автоматизированная подсистема управления дорожным движением города Рязани обеспечивает адаптивное управление 53 светофорными объектами, подключенными к ней.

По словам начальника управления транспортной безопасности Минтранса Рязанской области Сергея Попова, речь теперь идет о создании аппаратно-программного комплекса, на который будет поступать информация от установленного в Рязанской области объектового и клиентского оборудования: видеокамер, детекторов, датчиков, абонентских терминалов, терминалов оплаты. Данные в системе будут систематизироваться и анализироваться. «В 2018 году мы приступили к анализу представленных на рынке технических решений, которые позволят реализовать наш проект, — сообщил Сергей Попов. — В частности, мы начинаем тестирование в пилотной зоне — городе Рязани — автоматизированной системы контроля общественного транспорта и управления ликвидацией инцидентов». Учитывая то, что ЖКХ Рязани в перспективе планируется полностью перевести на цифру («СГ» писала об этом проекте в июне этого года), «умные» городские дороги могут стать частью полноценной цифровой модели города.

## Городу — от «Росатома»

А вот госкорпорация «Росатом» опробовала в Сарове Нижегородской области свою цифровую платформу «Умный город», объединяющую в себе все муниципальные сервисы. Об этом на конференции рассказал Антон Зубков, директор по стратегии и развитию ООО «Росатом Инфраструктурные решения» (интегратор решений «Росатома» по направлению «Умный город»).

Данное решение внедрялось при активном содействии местной администрации. Жители города теперь могут в режиме онлайн подать заявку о проблеме в системе ЖКХ или на городских дорогах и проследить, как она решается. Открытая информационная система «Умный город» позволяет эффективно управлять городской инфраструктурой, предоставляет людям новые сервисы и возможности. Она автоматически распределяет поступающие от жителей вопросы и проблемы по сферам ответственности: связывает между собой разные городские организации, ставит задачи исполнителям, информирует об этом руководителей, осуществляет мониторинг сроков и обратную связь с заявителем.

В ближайшие годы «Росатом» планирует тиражировать накопленный опыт еще в 27 «атомных» городах. В результате жители Снежинска, Димитровграда, Соснового Бора и других закрытых городов смогут получить более высокий уровень сервиса. Наработки ГК можно будет использовать и в других городах Российской Федерации.



**Строительная Газета**  
ИНВЕСТИЦИИ | 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 представительств «Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

## ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



### Каталог российской прессы

Для индивидуальных подписчиков:  
■ 10929 — на полгода  
■ 12357 — на год

для предприятий и организаций  
■ 10930 — на полгода  
■ 12358 — на год



### 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

# Это сладкое слово «ДОЛГИ»

Коллекторы хотят получить доступ к задолженности населения за услуги ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Национальная ассоциация профессиональных коллекторских агентств (НАПКА) выступила с инициативой разработать нормативы по взысканию с населения долгов за жилищно-коммунальные услуги. Необходимость такой меры в ассоциации объясняют большим объемом задолженности и неэффективностью действующих механизмов взыскания. Как заявил член совета НАПКА, руководитель Комитета по агентскому бизнесу Виктор Семендуев, работа по созданию стандартов отбора и эффективности коллекторских агентств для поставщиков услуг ЖКХ уже ведется, и вскоре соответствующие предложения будут переданы на рассмотрение Общественной палаты РФ. «Если уж есть долги, то пусть их отрабатывают профессиональные взыскатели, которые имеют на это лицензию, закон и надзорный орган», — заявил Семендуев.

Интерес коллекторов к долгам за ЖКУ понятен. Сумма долгов населения за коммунальные услуги исчисляется сотнями миллиардов рублей и ежегодно продолжает увеличиваться. В настоящее время для взыскания долгов за услуги ЖКХ широко используются судебные механизмы. Однако эффективность исполнения судебных решений в отношении должников и КПД работы судебных приставов крайне низки.



ЛЕНА МОСКВА

## Справочно

■ По данным Росстата, долги за услуги ЖКХ в I квартале этого года выросли на 5,3% по сравнению с аналогичным периодом прошлого и достигли 1,4 трлн рублей. В среднем по стране размер задолженности составляет 46 тыс. руб. Долги за водоснабжение увеличились на 5,7% — до 86 млрд руб., а за водоотведение — на 6,6%, составив 63,9 млрд руб. Задолженность граждан за электроэнергию достигла 247,5 млрд руб. (+9,7%), за жилищные услуги выросла до 234,3 млрд руб. (+14,6%). Неуплата за тепло увеличилась на 6,7% — до 569,3 млрд руб. Долги россиян за газ, наоборот, снизились на 9,2%, составив 195,2 млрд руб. Среди должников — не только малообеспеченные граждане, но также владельцы квартир в новостройках и богатые люди, которые откладывают оплату на потом, пояснили эксперты.

Несмотря на то, что проблема долгов в ЖКХ реально существует и нуждается в решении, инициатива НАПКА встретила крайне негативную реакцию в регионах. По мнению руководителя фракции партии «Справедливая Россия» в городской Думе Барнаула Оксаны Молодых, передача долгов за ЖКУ коллекторам в принципе нежелательна. «Необходимо понимать, что рост долгов обусловлен не безответственностью россиян, а стремительно утяжеляющимся бременем расходов на эти нужды», — считает депутат. Член Совета Федерации Алексей Пушков также считает, что передача коллекторам права взыскивать долги за ЖКХ совершенно недопустима из-за их дурной репутации. «Сперва надо обеспечить реальное выполнение закона 230-ФЗ (регулирующего работу коллекторов — «СГ»), — заявил сенатор. — На сегодня, судя по все новым скандалам, закон для них не писан».

Однако возражения против коллекторов не отменяют необходимости поиска механизмов более эффективного взыскания долгов за ЖКУ с неплательщиков. Как напоминает исполнительный директор Ассоциации «ЖКХ и городская среда» Алексей Макрушин, обсуждение темы долгов в ЖКХ на различных конференциях не дает конкретных решений, проблема усугубляется, и поэтому нужно внедрять совершенно новые подходы в борьбе с должниками.

И выход, по его мнению, следует искать не в расширении полномочий кол-

лекторов, которые имеют не самую позитивную репутацию, а в более гибком внедрении иных подходов при работе с должниками. В частности, следует усилить работу с такими лицами со стороны банковского сектора. По словам эксперта, банков люди боятся гораздо больше, чем коллекторов, при этом отношение к кредитным организациям не такое негативное. Да и собирают долги банки лучше. Поэтому, считает Макрушин, следует законодательно и на уровне договоров поставки услуг закрепить возможность рассматривать долг по оплате ЖКХ как долг по кредитной карте в буквальном смысле слова. Например, к договору ресурсоснабжения могла бы прикладываться активизируемая кредитная карта или карта потребителя. Если у плательщика недостаточно собственных средств для оплаты услуг, то он сможет воспользоваться картой — в этом случае услуги ЖКХ будут оплачены за счет средств банка, и сумма автоматически трансформируется в задолженность потребителя перед банком. Приравнять долги по ЖКХ к долгам по кредитам по-своему логично, так как по факту коммунальные структуры часто отпускают ресурсы населению в долг. По крайней мере, тем гражданам, которые не расплачиваются за тепло, газ, воду и электричество своевременно. «Если так сделать, то уже не надо никаких зверств, банк сам справится с проблемой задолженности, если она возникнет», — полагает Алексей Макрушин.

# ELKON Экспро - пришел, увидел и купил!



В самом сердце России, на самарской земле, расположилась единственная в своем роде выставка бетонобетонного и теплоэнергетического оборудования. Ее двери открыты ежедневно и в любое удобное для посетителей время. А для настоящих ценителей времени и бизнесменов, для которых эффективность и прибыльность инвестиций не пустой звук, больше нет необходимости длительного ожидания оплаченного оборудования или получения «кота в мешке». ELKON и раньше четко выполнял взятые на себя договорные обязательства, в чем уже убедились около 1000 клиентов в России. Теперь мы готовы показать вам «высший пилотаж» по системе «увидел — купил — забрал» в течение одного дня. На выставке Elkon-Expro представлены: бетоносмесительные заводы различной производительности от ведущего

европейского поставщика ELKON; отопительные центры для обогрева бетонных заводов с различными теплоносителями (пар, горячий воздух, паргазовая смесь); запасные части для бетонных заводов — 95 % всей номенклатуры. Доступны услуги консалтинга по организации бизнеса по выпуску бетона и ЖБИ-изделий от проектирования до перепродажи БУ техники.

г. Москва, тел./факс: (495) 544-45-22, (917) 119-47-47, e-mail: moscow@elkon.ru

г. Санкт-Петербург, тел./факс: (917) 959-55-50, e-mail: spb@elkon.ru

г. Самара, тел./факс: (846) 321-00-11, e-mail: samara@elkon.ru

г. Екатеринбург, тел./факс: (343) 378-41-18, e-mail: ural@elkon.ru

г. Краснодар, тел./факс: (861) 210-70-25, e-mail: olimp@elkon.ru

г. Хабаровск, тел./факс: (914) 339-20-10, e-mail: dvostok@elkon.ru

www.elkon.ru

Круглосуточная бесплатная линия: 8 800 100 1975



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

# Куда ушли «слоны»?

Эксперты обсудили судьбу объектов, построенных к крупным международным событиям

Оксана САМБОРСКАЯ

Согласно восточной легенде, один хитрый правитель дарил негодному подданному белого слона — животное нельзя было использовать на работах, но приходилось кормить. В наши дни понятие «белые слоны» закрепилось за знаковыми объектами, которые были построены к крупным международным событиям — спортивным соревнованиям или политическим саммитам, а потом оказались ненужными. О том, как сделать так, чтобы стадионы, гостиницы и конгресс-центры не становились «белыми слонами», эксперты говорили в ходе сессии «Креативная среда и урбанистика», состоявшейся в рамках Санкт-Петербургского культурного форума.

Дальнейшее использование знаковых объектов, остающихся после крупных мероприятий, — проблема, которая волнует города уже не первый век. Ведь даже знаменитая Эйфелева башня досталась Парижу «в наследство» от Всемирной выставки 1889 года. И сегодня судьба зданий, воздвигнутых к различным международным мероприятиям, может складываться по-разному: они могут дать толчок развитию территорий, стать точкой роста, а могут превратиться в обузу. Старший директор HargreavesAssociates, архитектор Гэвин Макмиллан (США) в качестве удачных примеров привел создание олимпийских парков на территории бывших промзон в Сиднее и Лондоне, что позволило вернуть эти пространства городам.

Швейцарский архитектор Пьер де Мерон, партнер бюро «Herzog & de Meuron Architekten», рассказал об изменениях в некоторых районах Лондона и Гамбурга, где появились популярные, привлекающие толпы туристов культурные объекты — музей современного искусства Тейт Модерн и Филармония на Эльбе.

Опытном переосмысления наследия сочинской Олимпиады поделился руководитель «Студии 44» Никита Явейн. Его бюро работает над проектом детского образовательного центра «Сириус». После игр государство выкупило пустующий отель, и сегодня рядом с ним строятся школа, стадион и школа искусств.



Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов стал куратором сессии «Креативная среда и урбанистика»

Особый интерес участников дискуссий вызывают перспективы использования наследия ЧМ-2018, в частности, стадионов «Лужники» в Москве и «Санкт-Петербург Арена» в Петербурге. Об этом рассказывали главные архитекторы двух столиц — Сергей Кузнецов и Владимир Григорьев. Сергей Кузнецов считает: чтобы стадионы работали, а не оставались для города «белыми слонами», их необходимо наполнить жизнью и событиями. А это не такая простая задача, как может показаться. «Когда мы начинали работать с «Лужниками», мы почувствовали, что международный опыт тяжело прикладывать к нашей территории, — сказал Кузнецов. — Например, английские консультанты упирают на рок-музыку — у них большое число команд, которые могут собрать стадионы. У нас нет этой куль-

туры в такой объеме. Хотя, может быть, это сигнал — давайте развивать рок-музыку, и это косвенно поможет развитию больших объектов».

Пока развитие территории идет в спортивном русле. «Парк вокруг «Лужников» ориентирован на массовый спорт, благоустроена набережная, — рассказал главный архитектор Москвы. — Вовлечение территории в оборот во многом уже случилось, хотя там не все объекты еще закончены».

При этом Сергей Кузнецов полагает, что не все экономически некупаемые объекты стоит считать «белыми слонами». По его словам, нормально, что в городе есть дотационные сооружения. «Логика хорошей экономики, окупаемости не всегда оптимальна, — считает архитектор. — Коммерциализации опасна тем, что городская среда в этом случае может не сложиться. Если строить город-эгоист, состоящий из зданий-интровертов, где все подчинено коммерческому успеху, то в такой ситуации среда не толерантная — она подчеркнута не примет неплатежеспособную часть населения: если ты с деньгами — welcome, не с деньгами — тебе, очевидно, намекают, что тебе здесь заниматься абсолютно нечем...» Именно наличие большого числа доступных культурных мест делает город комфортным для жизни. «Это все дотационные вещи, но без этого привлекательный мегаполис сегодня не получается», — считает Сергей Кузнецов.

## Кому премию?

1 декабря начинается прием заявок на соискание премии города Москвы в области архитектуры и градостроительства. Об этом главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов сообщил во время Санкт-Петербургского культурного форума. Эта премия присуждается с 2017 года, ранее Комитет по архитектуре и градостроительству отмечал лучшие проекты в рамках «Премии Архсовета Москвы». «Претендовать на награду могут авторы или коллектив авторов, разработавшие наиболее выразительное, оригинальное, качественное архитектурно-градостроительное решение (АГР) объекта капитального строительства», — отметил Сергей Кузнецов. Прием заявок будет проходить с 1 декабря 2018 года по 15 февраля 2019 года. Объявят результаты в канун Дня архитектора, который традиционно отмечается 1 июля. Победители (до пяти премий) получат по 1 млн рублей каждый.

Антон МАСТРЕНКОВ

Уличное искусство сделает новые жилые кварталы привлекательнее

Новые жилые кварталы, создаваемые в Москве по программе реновации, могут стать площадками для развития различных видов уличного искусства. Об этом шла речь на сессии «Искусство и городская среда», организованной в рамках VII Санкт-Петербургского международного культурного форума. Стрит-арт, зародившийся как маргинальное движение протеста окраин, сегодня вышел на центральные улицы российских городов, а художников стали приглашать для оформления общественных пространств.

Одним из самых дискуссионных на сессии стал вопрос выбора места и тематики произведений настенной живописи. Мнения чиновников и художников кардинально разошлись. Представители властных структур считают, что решение должно приниматься экспертами, а деятели культуры предлагают опираться на мнения горожан. Российский художник-каллиграф Покрас Лампас предложил властям узнавать мнение горожан и о том, надо ли закрашивать то или иное изображение. «Важно поднимать вопросы в медийном поле и спрашивать аудиторию: хотели бы жители сохранить работу или нет? — считает художник. — В то же время и самим авторам нужно углубляться в местный контекст».

Однако помимо творческих разногласий на пути интеграции уличного искусства в городскую среду стоят определенные финансово-хозяйственные проблемы.

Так, заместитель руководителя Москомархитектуры Татьяна Гук рассказала, что в столице регулярно обсуждается вопрос не только о том, кто будет оплачивать работу художника, но и о том, кто будет поддерживать созданное им произведение в непростых климатических условиях — под дождем, солнцем и снегом? Сегодня регламент, регулирующий эти вопросы, только разрабатывается. Другим важным

# Стрит-арт и реновация



## Справочно

■ Стрит-арт (англ. Street art) — направление в современном изобразительном искусстве, отличительной особенностью которого является ярко выраженный урбанистический характер. Основной частью стрит-арта является граффити, но к нему также относятся постеры (некоммерческие), трафареты, различные скульптурные инсталляции и т. п. Самое главное в стрит-арте — не присвоить территорию, а вовлечь зрителя в диалог.

аспектом, по мнению участников сессии, является использование граффити как рекламы. В последнее время все чаще стали появляться уличные рисунки, продвигающие те или иные товары. У экспертов нет пока единого мнения, как к этому относиться и требованию каких законов применять.

Впрочем, практически все участники обсуждений сошлись во мнении, что стрит-арт — это искусство, которое должно иметь шанс быть представленным в больших публичных пространствах. По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, шанс для продвижения уличного искусства дает программа реновации. «Стрит-арт — хорошая тема, но я бы предложил делать это через профессиональные институции, приглашать в качестве кураторов, например, Третьяковскую галерею или музей современного искусства «Гараж», — сказал Кузнецов. — В настоящее время рассматривается возможность привлечения различных культурных фондов и учреждений в качестве кураторов по развитию уличной культуры в кварталах реновации». Архитектор считает, что уличное искусство может дать реновации дополнительный публичный резонанс. В качестве примера он привел стадион «Локомотив», территория перед которым уже украшена художниками. При этом речь идет не только о граффити, но и о других элементах уличного искусства.

Ранее Сергей Кузнецов отмечал, что в столичных кварталах реновации отмечается недостаток функций, кроме жилой. «Есть предложение открыть (там) новые культурные центры и музеи в кварталах, которые будут сформированы в рамках программы реновации жилья», — сказал главный архитектор столицы. Такие учреждения могут стать достойной альтернативой торговым центрам, которые сегодня являются основными точками притяжения на периферийных территориях. Постепенно крупные культурные центры будут появляться за пределами центральной части города. В качестве примера эксперты называют проект развлекательного кластера на ВДНХ, филиала Эрмитажа на месте бывшего завода ЗИЛ, а также музея на Ходынке и другие.

# В широком «реконтексте»

**с.1** Куратор спецпроекта «РЕ-пром», руководитель Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» Сергей Георгиевский презентовал исследование «Москва РЕ-промышленная», подготовленное агентством совместно с бюро «Рождественка» и специалистами ГУП НИИПИ Генплана Москвы. Речь в нем, как явствует из названия, шла о реновации бывших промышленных зон столицы. А в проекте «РЕ-школа», куратором которого была Наринэ Тютчева, руководитель бюро «Рождественка», речь шла о работе с историческим наследием, новых образовательных и проектных методиках, отвечающих современным требованиям к работе с памятниками архитектуры и культуры.

Были представлены на форуме интересные проекты по развитию городских территорий в регионах, например, программа переустройства центральной части Краснодара с сохранением исторической застройки или предложения по развитию набережных в Хабаровске. Показательно, что сегодня формирование комфортной городской среды является обязательным требованием практически всех федеральных и региональных целевых программ.

Почти на всех стендах, представленных на выставке регионов, были проекты, связанные с реновацией жилого фонда. Где-то это большие проекты, где-то маленькие, но очевидно, что идеи переустройства городского пространства и повышения эффективности его использования сегодня в тренде архитектурной мысли. «Безусловно, главными проектами этого фестиваля и всей строительной отрасли России являются реновация жилого фонда и создание новой качественной городской среды, — отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. — Москва, стартовав со своей программой, фактически подтолкнула к аналогичным проектам регионы, мы запустили волну не только у себя в городе, но и, можно сказать, по всей стране».

Еще одной важной темой форума стал диалог архи-



Стенды Москвы и Московской области на фестивале «Зодчество'18»

## Эффект «умного города»

Важным условием комфортного проживания современного горожанина является внедрение систем «Умного города». Об этом рассказал замминистра строительства и ЖКХ Андрей Чибис. По его словам, «Умный город» состоит из пяти больших блоков: безопасность (общественная, экологическая, системы оповещения); управление ресурсами (ТЭК, коммунальные ресурсы, транспорт, недвижимость и т.д.), включая онлайн-мониторинг, построение интеллектуальной модели и интеллектуальное управление; управление услугами; вовлечение людей (мониторинг общественного мнения, инструмент влияния на решения власти, обратная связь); человеческий капитал (он-

## Цитата в тему

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР МОСКВЫ СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ: «У нас есть амбиции развивать влияние архитектуры на все области жизни и все слои общества. С архитектурой встречаются все... Давайте делать этот диалог позитивным и нескучным»

тектуры и общества, их взаимное влияние. Как считает один из кураторов фестиваля Владимир Кузьмин, надо говорить о необходимости «обучать» людей воспринимать изменения в городской среде. «Контекст меняется, а при сохранении прежнего отношения эти изменения не будут восприниматься. Мы должны меняться сами, и менять свое отношение к среде и миру. В этом отношении среда — это предмет, цель изменений и способ изменений. Наша задача — популяризировать не только изменения самого физического пространства: архитектура, городская среда, управленческие связи, но и восприятие этого людьми, поэтому для нас важна кураторская линия проекта, в которой нужно показывать, как в реальности это можно делать. Важно учить людей адекватно реагировать на контекст и особенно на его изменения. Фестиваль одной из своих задач ставит обучение людей восприятию меняющегося контекста».

лайн-мониторинг, программы обучения и оценки, поддержка наиболее востребованных специалистов). Все эти мероприятия дают комплексный — экономический и гуманитарный — эффект. Например, система интеллектуального управления движением, которая опробована в Воронеже, позволяет разгрузить дороги до 30%. Эта технология, по словам замминистра, стоит во много раз меньше, чем строительство новых дорог. Андрей Чибис напомнил, что сегодня создается банк лучших муниципальных практик, которые действительно работают и дают экономический эффект. В качестве примера можно привести очень перспективную технологию: мониторинг теплотерь с помощью беспилотника с тепловизором. Эта российская разработка дает возможность «увидеть» и составить карту потерь тепла под землей, и модернизировать систему теплоснабжения.

## С поправкой на климат

Оксана САМБОРСКАЯ

### Дан старт конкурсу на разработку концепции парка в Якутске

На фестивале «Зодчество'18» был дан старт открытому всероссийскому конкурсу на разработку архитектурной концепции и генерального плана территории «Парка будущих поколений» в Якутске. Предполагается, что парк займет пустующую сейчас территорию квартала 79 в юго-западной части города, в районе, примыкающем к территории кампуса Северо-Восточного федерального университета им. М. К. Аммосова. Общая площадь будущего парка составит 2,4 га.

Как рассказала главный архитектор Якутии, член жюри конкурса Ирина Алексеева, регион переживает сегодня новый этап развития, республиканское правительство ставит перед собой амбициозные и серьезные задачи по развитию городов в сложных климатических условиях. «Парк будущих поколений» — это реальный проект, для реализации которого уже привлечены средства, и он должен показать абсолютно новое качество городской среды, — считает главный архитектор. — Создание парка станет сильным рывком в развитии города и покажет, что столица республики может развиваться наравне с другими городами России и даже мира».

По условиям конкурса все предложенные участниками решения обязательно должны быть адаптированы к климатическим условиям региона. Авторам проектов надо будет учесть наличие многолетне-мерзлых пород, ограниченную функциональность территорий общего пользования, связанной с коротким теплым периодом, а также необходимость применения материалов и техноло-

гий, приспособленных к большим перепадам температур. Помимо этого, разработанная концепция должна отражать культурную идентичность города, содержать инновационные архитектурно-ландшафтные решения и быть экономически эффективной.

В жюри конкурса, которое возглавляет глава Республики Саха (Якутия) Айсен Николаев, вошли представители органов государственной власти, эксперты в сфере архитектуры, дизайна, городского планирования, общественных пространств, ландшафтные архитекторы и представители организатора конкурса.

В конкурсе могут принять участие только российские команды — профессионалы в области ландшафтной архитектуры, проектирования и разработки концепций развития общественных пространств. По итогам отборочного этапа на основе релевантного портфолио и эссе будут отобраны пять финалистов, которые займутся разработкой конкурсных предложений и получат вознаграждение в размере 340 тыс. рублей. Победителю будет предоставлено право на заключение контракта на разработку проектной документации и ведение авторского надзора.

### Справочно

■ Конкурс на разработку архитектурной концепции и генплана территории «Парка будущих поколений» инициирован Некоммерческой организацией «Целевой фонд будущих поколений РС(Я)». Оператор конкурса и консультант проекта — Агентство стратегического развития «ЦЕНТР». Прием конкурсных заявок продлится до 12.00 по московскому времени 3 декабря 2018 года. Подведение итогов состоится 23 января 2019 года.

100+  
FORUM  
RUSSIA

V Международный форум  
высотного и уникального  
строительства

5-7 декабря 2018

ЕКАТЕРИНБУРГ  
МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО»

+7 (343) 302-20-03  
+7 (495) 003-02-03

www.forum-100.ru

ПРОЕКТ

# Неоднозначная «Лахта»

Владимир ТЕН

В конце октября было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию крупнейшего офисного комплекса «Лахта Центр». Государственная приемочная комиссия проверила здание на соответствие проекту, требованиям пожарной и экологической безопасности, изучила готовность коммунальных сетей и многое другое. Результат проверки — заключение о соответствии построенного объекта проектной документации. Соответствующий документ официально опубликован Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Еще примерно год в здании будут вестись работы по внутренней отделке, оборудованию и благоустройству, но сегодня уже можно сказать: «Лахта Центр» построен. Это здание сложной конфигурации, сформированное из двух изогнутых корпусов переменной этажности, объединенных крытым внутренним двором и расположенных на единой стилобатной части. Авторами архитектурной концепции центра стали архбюро Kettle Collective и ЗАО «Горпроект». Композиционным центром и главным акцентом комплекса является 462-метровая башня, пять крыльев которой поэтажно поворачиваются на 0,82 градуса, или примерно на 90 градусов по всей высоте. Площадь этажей постепенно уменьшается, и благодаря этому возникает силуэт шпиля. По словам главного архитектора «Горпроекта» Филиппа Никандрова, башня построена на принципах, заложенных еще строителями древних пирамид: вся масса здания визуально устремлена вверх, концентрируясь в верхней точке. По этому принципу построены практически все исторические вертикальные доминанты Санкт-Петербурга — шпили и купола. Силуэтное решение небоскреба как раз и является переходной формой от купола к шпилю.

Технические решения, применявшиеся при строительстве «Лахта Центра», во многом уникальны. Здание, в котором нет ни одного повторяющегося (типового) этажа, является одним из самых сложных небоскребов планеты. В его строительстве принимали участие лидеры мировой строительной индустрии, ведущие подрядные компании и производители из Европы и Азии. Решение сложнейших проектных задач стало возможным благодаря использованию новейших BIM-технологий и параметрического проектирования.

Особенно интересны фасадные решения комплекса. Площадь остекления составляет около 130 тыс. кв. м, из которых на башне — 72,5 тыс. кв. м. Всего же в производстве было использовано более полумиллиона квадратных метров стекла, причем не только для остекления, но и в качестве несущего материала в цельностеклянных стойках-импостах.

На фасадах стилобатных зданий применено энергосберегающее остекление, позволяющее осуществлять вентиляцию в пассивном режиме, а на самой башне смонтирован интеллектуальный фасад, который дает возможность автоматически вентилировать буферные зоны между двух ниток фасада. Летом это будет препятствовать нагреву помещений, а зимой, наоборот, накапливать солнечную энергию, уменьшая энергозатраты на отопление. По совокупности примененных в проекте инновационных энергоэффективных решений объект претендует на «золотой» сертификат LEED.

В то же время ввод «Лахта Центра» в эксплуатацию вызвал противоречивые отклики у архитекторов. Как известно, у проекта были не только сторонники, но и противники, считавшие, что небоскреб испортит исторические панорамы города. Так, архитектор здания Тони Кеттл заявил на прошедшем в Петербурге культурном форуме, что «Лахта Центр» — это комплимент Петербургу. По его мнению, это здание играет позитивную роль, и со временем люди его полюбят. А вот у Евгения Герасимова, руководителя АМ «Евгений Герасимов и партнеры», иное мнение. «У меня двойное отношение к «Лахта Центру», — заявил он. — Да, я считаю, что главная петербургская панорама — вид на Петропавловскую крепость с Дворцовой набережной — безнадежно испорчена. И да, новая «точка роста» у города действительно появилась. Полагаю, что она вполне могла быть в другом месте. А такая панорама у нас одна. Была».

Самый высокий небоскреб Европы введен в эксплуатацию

## Цитата в тему

СТЕПАН ЛИПГАРТ, РУКОВОДИТЕЛЬ АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО LIPHART ARCHITECTS: «Небоскреб вызывает неоднозначные эмоции. Даже пережив в Лахту, здание нарушило ценные исторические панорамы, например, вид на Петропавловскую крепость со стороны Троицкого моста. С другой стороны, «Лахта Центр» — проект, соответствующий времени, демонстрирующий высокое качество архитектурных и технических решений. Однако если вокруг него, как вокруг ядра потенциального Сити, начнут расти другие небоскребы, для городского ландшафта это обернется катастрофой»

## Цитата в тему

АЛЕКСЕЙ БУШУЕВ, ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ КОМПАНИИ SEVEN SUNS DEVELOPMENT: «Строительство подобных стеклянных высоток — это уже мировой тренд. Они хорошо вписываются в городской ландшафт и становятся центром притяжения как для туристов, так и для местных. Полагаю, что «Лахта Центр» сможет стать еще одной визитной карточкой города наравне с мостами и историческими зданиями»



Строительная  
газета

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

Цена свободная

52 000 экземпляров

Главный редактор  
М.А. Логинов

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

Редакция  
ООО Редакция «Строительная газета»  
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1  
тел.: (495) 357-20-10  
Подписные индексы:  
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539  
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358  
Почта России — П12011, П12012, П13475, П13476

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

Подписка:  
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:  
по графику: 21.00 21.11.2018  
фактическое: 19.30 21.11.2018

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

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