

До 2,8 трлн рублей может быть увеличен объем финансирования программы льготной ипотеки

В Петербурге прошел Международный жилищный конгресс с. 5 20 октября отмечается День работника дорожно-го хозяйства с. 7-10 «СГ» провела на выставке «АРХ Москва» круглый стол по архитектуре будущего с. 14



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№41 (10618) 16 октября 2020

Необходимые уточнения

В нацпроекте появился
новый показатель

Алексей ТОРБА

Расширение горизонта планирования параметров развития страны до 2030 года потребует переформатирования национального проекта «Жилье и городская среда». Об этом министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев заявил на рабочем совещании с главами муниципалитетов, представителями строительного комплекса и финансовых учреждений Республики Башкортостан. «Мы находимся в активной фазе этой работы, — сказал глава Минстроя. — Сам нацпроект не претерпит существенных изменений. Большинство мероприятий, которые сегодня успешно реализуются, останется. Часть из них будут расшиты, добавятся новые. Это позволит нам к 2030 году выйти на строительство жилья в расчете 0,82 кв. м в год на человека».

Надо отметить, что ранее одним из главных показателей национального проекта «Жилье и городская среда» был валовый объем ввода жилья в год — 120 млн кв. м в 2024 году. Теперь к нему добавляется душевой показатель — объем ввода в расчете на одного жителя. В 2019 году он составлял 0,76 кв. м на человека. Переход от суммарного ввода к вводу подушевому позволит точнее оценивать динамику жилищного строительства в регионах. За 10 лет численность населения того или иного субъекта федерации может заметно измениться, поэтому логичнее оценивать работу строителей именно в привязке к количеству жителей.

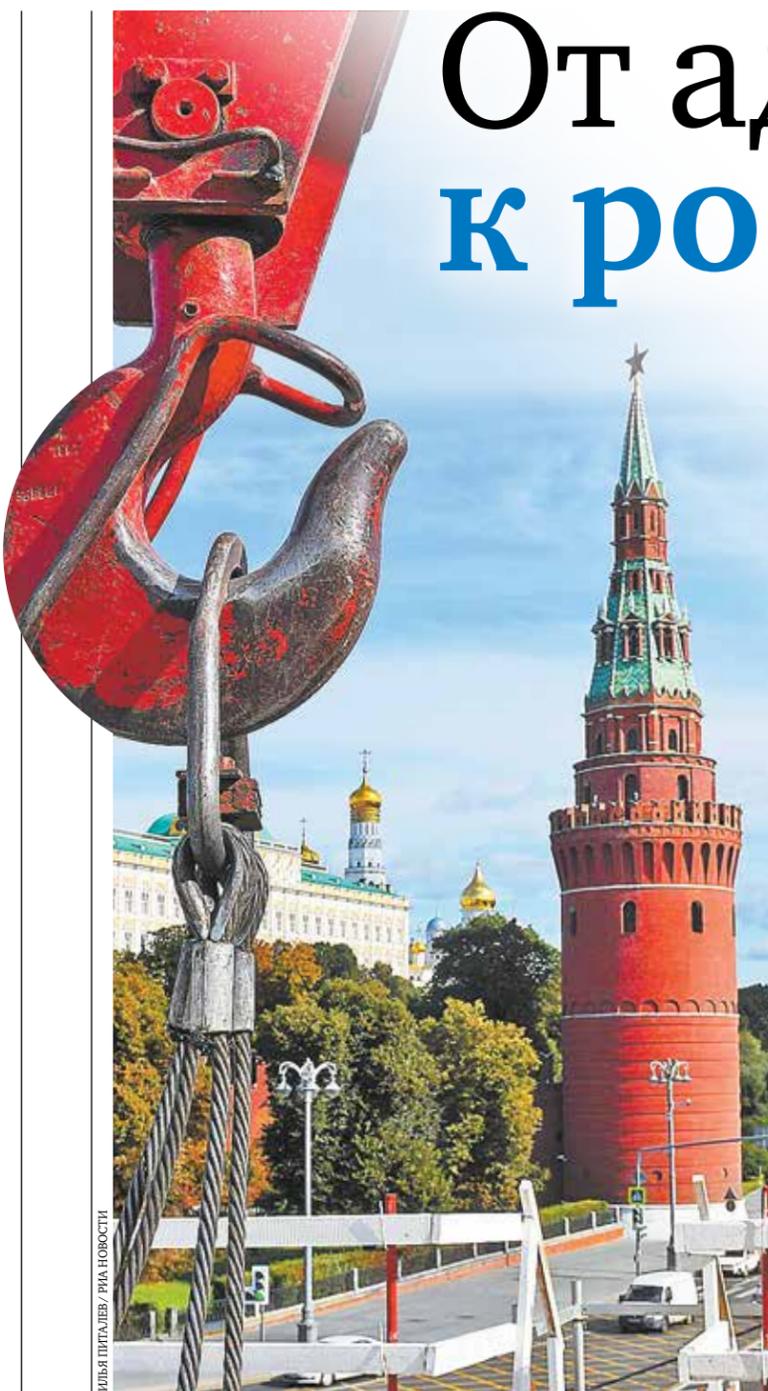
Владимир Якушев разъяснил, что показатель подушевого ввода будет включать в себя как индустриальное, так и индивидуальное жилье. При этом министр подчеркнул, что нет никакой необходимости выравнивать строительную статистику в ту или иную сторону. «Если в регионе активно строится индивидуальное жилье, наша задача помочь жителям в этом через различные формы поддержки, — сказал Владимир Якушев.

Окончание на с. 3

ISSN 0491-1660



91770491166776



ИЛЬЯ ПИТАЙЛЕНКО / РИА НОВОСТИ

От адаптации к росту

Строительной отрасли прописали интенсивное развитие

Андрей МОСКАЛЕНКО

Правительство РФ утвердило финальный вариант общенационального плана восстановления экономики. В него вошли 500 мероприятий, примерно десятая часть из них посвящена краткосрочным перспективам развития строительной отрасли. Поставленные документом задачи планируются реализовать в три этапа до конца следующего года. План был подписан премьер-министром РФ Михаилом Мишустиним еще в конце сентября, но достоянием гласности стал только на днях.

Напомним, что кабмин начал разрабатывать первый вариант восстановительного плана еще в мае и в начале июня представил документ главе государства. Владимир Путин тогда согласился принять проект за основу, но поручил доработать «ряд моментов».

Обновленная версия плана стала на пять страниц больше,

в ней незначительно, в пределах 0,5-1 п.п., изменились ключевые экономические показатели, на которые страна должна выйти по итогам его реализации. Больше внимания в документе теперь уделено вопросам цифровизации госаппарата — если в первой редакции предусматривалось порядка пятидесяти мер, то теперь — семьдесят. А вот вторым по насыщенности направлением является «Строительство и ЖКХ», этим отраслям «прописано» пятьдесят различных мер поддержки, направленных на восстановление и развитие. Надо подчеркнуть, что в план включено значительное количество предложений бизнес-сообщества, содержащихся в согласованном и представленном ранее в правительство РФ плане мероприятий «Трансформация делового климата» по направлению «Градостроительная деятельность».

Окончание на с. 2

Владимир ТЕН

С эскроу на «ТЫ»

«Проект.Ф» выпустил первых специалистов
в области проектного финансирования

В прошлом году, когда начался перевод жилищного строительства на систему проектного финансирования, коммерческие банки столкнулись с нехваткой сотрудников, обладающих опытом оценки строительных проектов. Ведь для того чтобы проводить предварительный анализ рентабельности проекта, вести и сопровождать сделку, надо обладать специальными знаниями о рынке жилой недвижимости. Чтобы хотя бы отчасти решить

проблему, госкомпания «ДОМ.РФ» придумала и запустила новую образовательную программу — «Проект.Ф». «Сверхзадача проекта — закрыть дефицит кадров по направлению проектного финансирования, особенно в регионах, — заявил тогда заместитель председателя правления Банка «ДОМ.РФ»

Кирилл Гришанов. — Объем инвестиций в жилищное строительство, по нашим прогнозам, возрастет в несколько раз, естественно, резко вырастет и потребность в специалистах данного профиля».

Организаторы получили из 23 российских регионов 2561 заявку на участие в програм-

ме, конкурс составил 64 человека на место. В марте нынешнего года, еще до введения карантинных ограничений, на площадке Московской школы управления «Сколково» состоялся очный этап отбора участников. Занятия начались в середине мая и завершились в сентябре.

Окончание на с. 4

НОВОСТИ

Правила улучшения

Минстрой и «ДОМ.РФ» разработали руководство по повышению индекса качества городской среды

Оксана САМБОРСКАЯ

Минстрой России и «ДОМ.РФ» представили «Руководство по определению первоочередных направлений развития городской среды с помощью индекса качества городской среды». Для удобства документ разделен на три части — «Как работает индекс», «Рекомендации по определению первоочередных направлений (мероприятий) комплексного развития городских территорий» и «Примеры работы с конкретными индикаторами». В первой части речь идет об особенностях применения индекса и в том числе о расчете индикаторов, а во второй даются рекомендации по основным направлениям развития городов и разбираются все 36 индикаторов. Так, например, в пункте об индикаторе «Уровень озеленения» дано его определение — «доля городских территорий, покрытых зелеными насаждениями, в общей площади города». Далее приводятся причины снижения значения этого индикатора в индексе — вырубка или застройка озелененных территорий, неудовлетворительное качество ухода за посадками и т. д. Затем даются рекомендации по повышению значения индикатора — повышение плотности зеленых насаждений, рациональный выбор растений с учетом климата и др. Третья часть руководства посвящена примерам работы с индикаторами и рассказывает, как шаг за шагом добиться улучшения того или иного показателя.

Одно из важных достоинств руководства заключается в том, что оно рассматривает каждый индикатор с точки зрения его влияния на другие показатели. Так, «Уровень озеленения» сказывается не только на смежных индикаторах — «Состоянии зеленых насаждений» и «Привлекательности озелененных территорий», но и на «Индексе пешеходной доступности». Улучшив один показатель, можно добиться увеличения и других.

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Максим Егоров ранее отмечал, что документ помогает разобраться, почему в данном городе низкие показатели в конкретных областях и что можно сделать для их улучшения.

Справочно

■ Национальным проектом «Жилье и городская среда» предусмотрено улучшение качества городской среды к 2030 году в полтора раза. Для выявления существующих проблем «ДОМ.РФ» совместно с правительством России, Минстроем и КБ «Стрелка» разработали индекс качества городской среды. Он рассчитывается по 36 индикаторам, каждый из которых оценивается по шкале от 1 до 10 баллов. Их значения суммируются и составляют итоговый индекс качества. Город может набрать максимум 360 баллов. Если его итоговая оценка превысит 180 баллов, городская среда считается благоприятной. Для корректного сравнения все города распределены на 10 групп по размеру и климатическим условиям.

От адаптации к росту

с.1 Стоимость всех мероприятий общенационального плана восстановления экономики составляет 6,4 трлн рублей (ранее они оценивались в 5 трлн). Однако существенная часть этих средств, более 4 трлн рублей, уже потрачена, так как часть содержащихся в нем мер уже реализована.

Сам план (есть в распоряжении «Стройгазеты») разделен на три этапа. Первый, июнь-сентябрь 2020, предполагает адаптацию экономики к новым условиям работы. Его главная цель — не допустить дальнейшего падения доходов населения и углубления рецессии и стабилизировать ситуацию в наиболее пострадавших отраслях. Отдельные положения этого этапа реализуются, начиная с июля. Среди них, к примеру, расширенная финансовая помощь бизнесу по кредитам, отсрочка и снижение налоговых и страховых платежей и т. д. Осуществлен и ряд мероприятий, направленных на поддержку именно строительной отрасли. Среди них — программа льготной ипотеки под 6,5%, субсидирование процентных ставок по кредитам застройщикам, займы членам СРО из средств компенсационных фондов. Кроме того, были сокращены сроки внесения изменений в документы территориального планирования («СГ» подробно писала об этом).

Второй этап плана, октябрь 2020 — июнь 2021, нацелен на восстановление (вернуться к росту). Третий, июль-декабрь 2021, направлен на активный рост как экономики в целом, так и отдельных отраслей. Именно в планах второго и третьего этапов произошли наиболее значительные изменения, затрагивающие строительную отрасль. К примеру, увеличилось (с 5 млрд до 12,6 млрд рублей) государственное финансирование мероприятий по снижению средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам. Перераспределены средства на завершение строительства проблемных домов и восстановление прав дольщиков — 3 млрд рублей, запланированные на эти цели в 2021 году, будут израсходованы дополнительно в этом году. Тогда как 1,8 млрд рублей, «отложенных» сейчас на создание механизмов кредитования подрядчиков для досрочного исполнения государственных контрактов, субсидирования процентной



Принятие плана восстановления экономики стало успехом правительства Михаила Мишустина

ставки и привлечения госгарантий, наоборот, будут выделены только в следующем году. К слову, предоставление госгарантии «ДОМ.РФ» на выкуп новых квартир у застройщиков в размере 50 млрд рублей заменено на финансирование достройки домов. А вот сэкономить, согласно плану, решено на ипотечных программах с господдержкой («Семейная», «Дальневосточная», «Сельская» ипотеки). Их финансирование снизится суммарно за два года с почти 52 млрд до 30,3 млрд рублей. Отнимут немного денег в 2021 году и у программы «Стимул» (вместо 5 млрд будет 4,5 млрд рублей).

Для некоторых мероприятий плана увеличен срок реализации. Так, установление дифференцированных минимальных требований к опыту выполнения работ для контрактов, заключаемых для федеральных и муниципальных нужд, перенесено с июня на октябрь текущего года. До этого месяца отложили и установление повышенных требований к участникам закупки на реализацию крупных строительных проектов стоимостью свыше 5 млрд рублей. На внедрение технологий информационного моделирования в

Цитата в тему

МИХАИЛ МИШУСТИН, ПРЕМЬЕР-МИНИСТР РФ: «Мы все понимаем, как распространение коронавируса повлияло на динамику развития экономики в целом. Нам нужно перезапустить позитивные процессы и продолжить движение вперед. Представленный общенациональный план направлен на восстановление эффективной занятости и платежеспособного спроса, поддержку предпринимательства, запуск нового инвестиционного цикла и улучшение делового климата, а также на ускорение технологического развития экономики»

строительство «накинули» вообще целый год (перенесено с декабря 2020-го на декабрь 2021-го).

По направлению «Ускорение развития городских агломераций и городов» в план включено новое мероприятие «Формирование правовых основ межмуниципального сотрудничества, в том числе в целях повышения инвестиционной привлекательности городских агломераций и городов» со сроком исполнения в декабре 2020 года.



Ждать три года

Власти Подмосковья обещают решить проблему дольщиков в 2023 году

Сергей МОСЕНКО

Все проблемные дома в Московской области должны быть достроены к концу 2023 года. Об этом заявил на днях глава регионального Фонда защиты прав дольщиков Виталий Донченко. По его данным, сегодня в регионе решения своих проблем ждут около 20 тыс. человек. «Чтобы оперативно извещать дольщиков о том, как восстанавливаются их права, нами был разработан онлайн-портал, — рас-

сказал руководитель Фонда. — Там будет размещаться подробная информация обо всех проблемных объектах области и «дорожные карты» по каждому из них — дата передачи того или иного дома в региональный фонд, проведение проектно-испытательных работ, экспертиза, график строительного-монтажных работ и, самое главное, дата ввода объекта в эксплуатацию».

В настоящее время на сайте fond214mo.ru уже размещены сведения о 27 подмосковных жилых комплексах (ЖК), признанных проблемными. Аналогичная информация появится и на странице регфонда в Instagram. В дальнейшем данные, опубликованные на

этих ресурсах, будут дополняться. В частности, там появится информация о жилых комплексах, судьбу которых (достройка или выплата денежных компенсаций) будут решать в IV квартале этого года на наблюдательном совете федерального Фонда защиты прав дольщиков.

При этом, как сообщил руководитель подразделения развития ипотечного кредитования «Банка ДОМ.РФ» Дмитрий Шаронов, все обманутые граждане, чьи дома перешли под контроль подмосковного фонда, получают еще и возможность льготного рефинансирования ипотеки. «Процентные ставки за годы ожидания значительно снизились, — пояснил он, — поэтому для дольщиков выгодно реформировать уже имеющийся ипотечный кредит под более выгодную ипотечную ставку, тем самым снизить нагрузку на семейный бюджет». По условиям партнерской программы перекредитования рефинансирование будет предоставляться на срок до 30 лет под 8-9%. Проценты по реформированному займу можно будет еще и снизить, к примеру, при оформлении сделки в электронном виде.

Справочно

■ Фонд защиты прав дольщиков Московской области был создан в апреле 2020 года. В зону его ответственности попало более 500 проблемных домов региона. Их достройка будет финансироваться за счет федерального и областного бюджетов в пропорции 70% на 30%.

Андрей МОСКАЛЕНКО

Минфин России выступил с инициативой пересмотреть условия антикризисной государственной программы субсидирования ипотечных ставок под 6,5% годовых, запущенной в конце апреля этого года. Ведомство предлагает продлить срок действия льготной ипотеки сразу на 14 месяцев, а общий лимит кредитования программы увеличить в три с лишним раза. Соответствующий проект постановления правительства, разработанный министерством, размещен на днях на федеральном портале нормативных правовых актов regulation.gov.ru для общественного обсуждения. Высказаться по поводу проекта можно будет до 26 октября.

Дискуссии о продлении программы ведутся с середины лета. По плану, программа должна закончиться 1 ноября 2020 года, однако льготная ипотека оказалась настолько эффективной мерой поддержки покупательского спроса, что почти сразу стали раздаваться призывы к ее продлению. Впрочем, ни застройщики, ни банкиры, ни покупатели жилья не ожидали от Минфина такой щедрости. «Мы рассчитывали, что льготная ипотека может быть продлена до конца нынешнего года», — рассказал «Стройгазете» заместитель президента — председателя правления ВТБ Анатолий Печатников. Минфин же в итоге пошел гораздо дальше и предложил продлить программу до 31 декабря 2021 года, увеличив общий объем выдачи кредитов с запланированных 900 млрд до 2,8 трлн рублей. В пояснительной записке к проекту постановления указывается, что участвующие в льготном кредитовании банки (на сегодняшний день таковых 64) должны будут подать оператору программы — «ДОМ.РФ» — за-



Минфин дал добро

Программу льготной ипотеки продлят и расширят

явки на выделение дополнительных лимитов в течение десяти дней после вступления документа в силу.

«Продление льготной ипотеки на текущих условиях позволит повысить эффективность поддержки строительной отрасли и повлечет за собой благоприятные социально-экономические последствия для экономики страны», — уверен заместитель министра финансов РФ Алексей Моисеев.

Перспективы, которые открываются в связи с продлением программы и увеличением ее финансирования, действительно впечатляют. «Это сможет

обеспечить выдачу более 877 тыс. ипотечных кредитов, поддержать спрос на строящееся жилье и помочь застройщикам сформировать задел для увеличения объемов строительства», — считает руководитель аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг. Он также напоминает, что льготные займы уже обеспечили строительство более 11 млн кв. м нового жилья. По состоянию на 8 октября банками в рамках программы было одобрено около 500 тыс. кредитных заявок, заключено 224,4 тыс. договоров на 630,8 млрд рублей.

Кроме того

■ В ходе совещания с членами правительства, состоявшегося в среду, 14 октября, президент России Владимир Путин поддержал идею продлить программу с льготной ипотечной ставкой в 6,5% до 1 июля 2021 года. Со своей стороны, премьер-министр Михаил Мишустин пообещал оперативно подготовить все документы, необходимые для этого.

Деньги на воду

Правительство профинансирует модернизацию водоснабжения Крыма

Сергей ЛАНЦОВ

На мероприятия по обеспечению надежного водоснабжения Крыма и Севастополя из резервного фонда РФ будет выделено более 5,8 млрд рублей. Как сообщил вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин, этот вопрос был рассмотрен на недавнем заседании правительства, и решение о выделении средств получило поддержку премьер-министра Михаила Мишустина.

Марат Хуснуллин уточнил, что за счет этих средств будут проведены работы по снижению потерь в сетях водоснабжения, капитальный ремонт и строительство новых объектов. «Бюджетные ассигнования пойдут в том числе на мероприятия по исключению несанкционированного потребления, геологические изыскания и разработку дополнительных скважин, строительство водозабора на реке Бельбек и водовода для переброски воды из Кадыковского карьера, ремонт аварийных сетей водоснабжения в Крыму и Севастополе», — сказал вице-премьер. Он отметил, что это только один этап комплексного плана мероприятий по обеспечению водоснабжения полуострова. Сейчас рассматриваются варианты долгосрочных мероприятий по решению проблем.

Ранее Марат Хуснуллин сообщал, что по его поручению был разработан проект плана по обеспечению Республики Крым и Севастополя водоснабжением. «Вопрос водоснабжения в Крыму — один из ключевых в нашей повестке, необходимо решить его оперативно, чтобы все жители региона были обеспечены водоснабжением», — рассказал он. — Мы провели ряд совещаний, по итогам которых мною было дано поручение разработать план мероприятий по обеспечению надежного водоснабжения Республики Крым и Севастополя. Проект плана был разработан Минэкономразвития совместно с другими органами федеральной исполнительной власти и внесен на площадку правительства».

Минприроды и Росгеология уже отправили в Крым своих представителей для проведения геологических изыскательных работ.



Необходимые уточнения

Глава Минстроя Владимир Якушев (в центре) в микрорайоне «Яркий» Демского района Уфы

с.1 — Мы должны удовлетворять запросы жителей». Министр отметил, что в Башкортостане традиционно хорошо развивается как раз индивидуальное строительство.

Что касается других федеральных проектов — «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», то каких-либо серьезных изменений в их администрировании, по словам министра, не предполагается. Владимир Якушев считает, что в ходе реализации этих проектов уже нарабатана хорошая практика взаимоотношений регионов с федеральным центром, а внутри регионов — с муниципалитетами, выстроены все необходимые административные процедуры. Поэтому необходимости менять что-либо в подходах к осуществлению этих проектов нет.

Во время совещания в Уфе глава Минстроя России Владимир Якушев прокомментировал внесенный в Госдуму законопроект

о комплексном развитии застроенных территорий. Министр подчеркнул, что этот документ не предполагает изъятия неаварийного жилья у собственников. В случае согласия гражданин взамен квартиры в доме, включенном в программу сноса и реконструкции, получит равнозначное жилое помещение. «Речь не идет о том, что это надо изъять, это не изъятие, а предложение предоставить взамен равнозначное жилое помещение либо выкупить за справедливую цену, то есть нормально оценить, сколько это стоит, и выкупить за нормальную цену для того, чтобы решить вопрос и комплексно освоить данную территорию», — сказал Владимир Якушев. Он добавил, что в законопроекте нужно найти золотую середину, чтобы законодательно утвердить инструмент для развития заброшенных территорий, и чтобы при этом не были нарушены жилищные права граждан. По словам министра, это в том числе даст возможность быстрее расселять россиян из аварийного и предаварийного жилья в комфортные современные квартиры.

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 (раздел «Подписка»)

или отправьте ее в свободной форме по электронной почте subscribe@stroygaz.ru

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через ООО «УП Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 — на полгода
■ П3475 — на год

Для предприятий и организаций

■ П2011 — на полгода
■ П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

КАДРЫ



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Искусство ЭКОНОМИИ

Пандемия вызвала к жизни новые тенденции на рынке труда в строительстве



Владимир Османкин

Владимир ОСМАНКИН, руководитель группы консультантов «Строительство и недвижимость» штабфинговой компании ANCOR Industry

Строительство относится к числу отраслей, рынок труда в которых восстанавливается после пандемии быстрее других. По сравнению с весной число вакансий в строительстве и недвижимости выросло, по разным оценкам, на 7-10%. Так, к примеру, сегодня в Москве больше всего востребованы штукатуры, отделочники, арматурщики, сварщики, монолитчики, бетонщики и разнорабочие. Есть спрос и на инженерно-технических работников (ИТР), и он особо увеличился после снятия ограничений по самоизоляции.

Казалось бы, возросший спрос на персонал дает возможность кандидатам получить более выгодные условия найма, однако на практике рынок пока остается рынком работодателя. Объясняется это тем, что за месяцы самоизоляции часть небольших застройщиков покинула рынок, усилилась тенденция к консолидации, а крупные игроки способны диктовать на рынке труда свои условия. Большие стройкомпании смогли компенсировать своим рабочим месяцы простоя и сейчас проводят политику удержания старых кадров вместо постоянного найма новых. В то же время зарплаты у них, как правило, не растут и не индексируются. Справедливости ради отметим, что в малых компаниях они и вовсе сокращаются. Так, например, зарплатные предложения для ИТР снизились в среднем примерно на 30%. Спуститься с привычных 180 тыс. до 126 тыс. рублей, безусловно, тяжело, но, просидев несколько месяцев без работы, инженеры, скорее всего, будут готовы согласиться и на такие условия.

По рабочим же специальностям было сильное снижение в период пандемии, но сейчас уровень заработной платы медленно, но уверенно приближается к показателям января 2020 года. Так, зарплата бетонщика в столице до пандемии составляла 60-90 тыс. рублей в месяц, а на конец сентября — 32-80 тыс. рублей. Отделочники раньше получали 80-120 тыс. рублей, а сейчас 50-85 тыс. Штукатур в начале года мог рассчитывать на 80-120 тыс. рублей, теперь — на 50-100 тыс. Менее всего потерю в доходах почувствуют относительно низкооплачиваемые разнорабочие: в январе им предлагали 35-70 тыс. рублей, сейчас — 30-60 тысяч.

До кризиса заметная текучка кадров в строительной отрасли по рабочим специальностям была обычным делом. Предложение зарабатывать на 7-10 тыс. рублей больше для рабочих становилось весомой причиной смены работы. Сейчас, особенно среди работников старшего поколения, этот показатель немного снизился: в нестабильной экономической ситуации люди предпочитают зарабатывать меньше, но не бояться за свое будущее. Ведь при смене работы первыми обычно увольняют тех, кто пришел последним. Строители соглашаются на относительно небольшие зарплаты, опасаясь остаться вообще без доходов.

Экономят строительные компании и на инструментах привлечения нового персонала. Поток запросов в кадровые компании на линейный персонал, ИТР и менеджмент увеличивается по сравнению с мартом 2020, но далеко не каждый застройщик готов оплатить услуги кадровых агентств. Многие предпочитают искать рабочих через недорогие рекламные объявления в специализированных СМИ или на тематических порталах.

За неимением нужного количества иностранцев-мигрантов, покинувших страну из-за пандемии, работодатели вынуждены приглашать на стройки соотечественников, но с целью экономии предпочитают возить людей из регионов, где зарплатные ожидания людей соответствуют возможностям бизнеса.

Также надо отметить, что в вопросе найма девелоперы получают сейчас и определенную помощь государства: в официальных службах занятости активно продвигаются рабочие вакансии, вставшим на учет безработным здесь все чаще рекомендуют идти на стройки.



SHUTTERSTOCK.COM

С эскроу на «ТЫ»

с.1

За этот период было проведено 76 учебных мероприятий, общая продолжительность обучения составила 466 часов. В качестве преподавателей к участию в проекте были привлечены 28 экспертов и тренеров. Подготовка велась по пяти направлениям в области проектного финансирования, хотя изначально предполагалось только два направления. В итоге «Проект.Ф» выпустил 38 первых специалистов в области проектного финансирования. Среди них представители 11 городов — Владивостока, Казани, Краснодара, Нижнего Новгорода, Москвы, Ростова-на-Дону, Новосибирска, Перми, Самары, Санкт-Петербурга и Уфы. Они получили распределение на различные позиции: клиентский менеджер, кредитный аналитик, строительный эксперт, юрист в области проектного финансирования, специалист по автоматизации и бизнес-процессам проектного финансирования.

8 октября в онлайн-формате прошло торжественное мероприятие, посвященное завершению первого «сезона» программы, в нем приняли участие министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко, директор департамента финансовой политики Минфина России Иван Чебесков и другие.



Участники образовательной программы «Проект.Ф»

ДОМ.РФ

«Реформа долевого строительства кардинально поменяла схему финансирования строительных проектов, — сказал Владимир Якушев, обращаясь к выпускникам. — Сейчас с привлечением проектного финансирования в стране строится уже 41,5 млн кв. м жилья, а всего в стройке сегодня 98,6 млн кв. м, что практически приближает нас к 50%». Министр поздравил участников проекта с окончанием обучения, отметив, что эта образовательная программа открывает очень серьезные возможности для молодых людей.

Справочно

«Проект.Ф» — всероссийская программа развития для подготовки специалистов по проектному финансированию в строительстве. В ходе федеральной маркетинговой кампании о программе узнали более 1 млн кандидатов по всей стране, интерес к участию в ней проявили более 20 тыс. человек.

Со своей стороны, генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко подчеркнул, что специалисты, завершившие программу, смогут влиять на процессы в финансовом и строительных секторах. «Те знания и навыки, которые вы получили за время обучения, позволят качественно выполнять задачи на благо российских граждан, — сказал Виталий Мутко. — Многие из вас вернутся в свои родные города, кто-то переедет в новый для себя регион, но ваша общая задача — совершенствовать отрасль жилищного строительства».

Ипотека и цифровизация

Участники Жилищного конгресса обсудили тенденции рынка недвижимости

Справочно

■ На 1 октября в Петербурге сдано 1,25 млн кв. м жилья. Сейчас в городе действуют разрешения на строительство примерно 16 млн кв. м.



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Восстановление строительного рынка после пандемии стало одной из главных тем Международного жилищного конгресса, который прошел на днях в Петербурге.

Кстати, до последнего момента его организаторы не были уверены, что удастся провести мероприятие в режиме офлайн, но в итоге форум все-таки состоялся.

Выступивший на конгрессе вице-губернатор Петербурга Николай Линченко напомнил, что особенно трудно застройщикам пришлось в мае этого года, когда покупательская активность снизилась наполовину. «Однако введенные меры государственной поддержки строительной отрасли, основной из которых является льготное ипотечное кредитование под 6,5%, изменили ситуацию и позволили восстановить продажи жилых помещений до уровня, предшествующего введению ограничительных мер», — отметил вице-губернатор.

Не случайно в рамках конгресса прошла целая серия конференций, посвященных развитию ипотеки. Как отмечали эксперты, в последнее время в этой сфере наметился новый тренд — тотальная цифровизация. Уже в обозримом будущем ипотечные кредиты можно будет оформлять прямо из дома буквально в пару кликов мыши. И в подтверждение этого один из коммерческих банков объявил о запуске сервиса по оформлению цифровой ипотеки на всей территории России. Банк представил свою собственную разработку, которая позволит пользователям пройти все этапы оформления ипотеки непосредственно на сайте банка — от ввода данных до непосредственного одобрения кредита и формирования предварительного решения в личном кабинете. В целом, по мнению экспертов, в этом году

число ипотечных кредитов может вырасти до 1,3-1,4 млн, а сумма — до более чем 3,3 трлн рублей. А в случае продления льготной ипотечной программы со ставкой 6,5% годовых эти показатели могут быть еще выше.

Разумеется, на конгрессе шла речь и о перспективах развития рынка жилья: ждать ли второй волны кризиса или восстановления спроса? По мнению коммерческого директора ЦИАН Михаила Посредникова, сейчас рынок недвижимости находится на пике спроса. «Причин тут несколько — это и госпрограмма по субсидированию ипотечных ставок, и падение курса рубля», — отметил эксперт. — В августе мы вышли на пик объема продаж, и сразу началось активное вымывание наиболее привлекательных и ликвидных объектов с рынка новостроек». По данным аналитиков, повышенный спрос отмечается и на рынке загородной недвижимости. Михаил Посредников считает, что на поведение покупателей оказал влияние, в том числе, и период самоизоляции, когда люди, просидев в четырех стенах несколько месяцев, осознали преимущества загородного жилья. В этом сегменте рынка также отмечается снижение объема предложений и рост цен, которые за последнее время в целом по России выросли в среднем на 15%.

По мнению Николая Линченко, сейчас главное для застройщиков — сохранить привлекательность начатых проектов для покупателей, а для этого необходимо сделать новые кварталы и жилые комплексы максимально комфортными. «Там должны появляться новые социальные объекты: школы, детские сады и поликлиники, и сегодня все застройщики совершенно спокойно воспринимают обязательства по строительству объектов социальной инфраструктуры», — сказал Линченко.

Кроме того

Председатель жилищного комитета Петербурга Виктор Борщев сообщил, что жилищный вопрос в Северной столице по-прежнему остается одним из самых острых. В городе сегодня действует ряд целевых жилищных программ, которые помогают людям улучшить свои жилищные условия. В этом году, например, благодаря господдержке новоселье справят более 4 тыс. семей, в их числе участники целевых программ «Молодежи — доступное жилье», «Расселение коммунальных квартир», «Развитие долгосрочного жилищного кредитования», «Жилье работникам бюджетной сферы». Кроме того, Петербург одним из первых определил порядок выплат из бюджета для семей с детьми-инвалидами. Также сейчас обсуждают программу ипотеки под 4,3% для горожан, которые стоят в очереди на получение жилья.

Курс лечения

Профессиональное сообщество предлагает дополнительные антикризисные меры



Антон МОРОЗ, вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)

Коронавирус серьезно усложнил жизнь всему строительному комплексу страны. Негативное влияние на работу строителей оказали ограничения на передвижение транспорта внутри и между регионами, задержки поставок стройматериалов, нехватка рабочей силы и другие факторы. Ответом на эти вызовы стало создание в марте Ситуационного центра НОСТРОЙ, который следил за ситуацией, собирал мнения застройщиков и саморегулируемых организаций (СРО) о необходимости принятия тех или иных мер поддержки. За три месяца было проведено несколько масштабных исследований, проанализировано более двухсот инициатив профсообщества. Большинство этих предложений в итоге реализовалось в правительственном пакете антикризисных мер. Так, например, в нормативных правовых актах нашли отражение такие меры, как субсидирование процентных ставок по кредитам для застройщиков, списание неустоек по невыполненным из-за пандемии госконтрактам и установление по ним авансовых платежей в размере до 50%, автоматическая пролонгация разрешений на строительство на один год и многое другое. Принятие этих документов было очень важным событием для отрасли, но надо понимать, что помощь носила срочный характер, и рано или поздно она закончится. Поэтому сейчас всем нам надо думать о перспективах развития отрасли в постпандемийный период. У бизнеса появились новые инициативы, и этой теме как раз и был посвящен доклад, подготовленный мною к Международному жилищному конгрессу.

Для начала мы предлагаем продлить на 2021 год предоставление членам СРО займов из средств компенсационных фондов (пока эта мера действует до конца текущего года). По нашим оценкам, общая сумма средств, которую могут получить члены СРО в виде таких займов, составляет около 20 млрд рублей. По состоянию на конец сентября СРО уже прокредитовали 49 стройкомпаний на сумму свыше 1,2 млрд рублей. Также, на наш взгляд, необходимо расширить участие застройщиков в программе субсидирования, предусмотренной постановлением правительства РФ №629, и продлить ее. Стоит распространить на следующий год и действие моратория на применение неустойки и других финансовых санкций, установленный постановлением правительства РФ №423. Целесообразно было бы упростить процедуру предоставления господдержки системообразующим организациям, в том числе путем принятия мер по активизации оказания помощи таким компаниям на региональном уровне.

Надо сейчас обязательно заняться и разработкой методических документов по реализации положений закона №98-ФЗ, предусматривающих возможность изменения срока исполнения госконтракта и его цены, а также установить обязательный срок приемки и оплаты выполненных работ по таким договорам не более 10 дней.

Есть среди наших инициатив и касающиеся представителей малого и среднего строительного бизнеса. В их числе перенос сроков уплаты налогов и страховых взносов, в том числе за III-IV кварталы 2020 года, а также предложение принять антикризисные меры поддержки для НКО, действующих в сфере строительства, распространив на саморегулируемые организации меры поддержки, принятые для субъектов МСБ.

Эти и многие другие предложения профсообщества, которые касаются совершенствования института долевого строительства и проектного финансирования, вовлечения в оборот земельных участков, предназначенных для строительства и их обеспечения инфраструктурными объектами, подключения к инженерно-техническим сетям, а также развития ИЖС, уже доведены нами до власти.

Строительная алгебра

При возведении зданий в застроенных районах применяются сложнейшие современные технологии



Первая очередь делового квартала «Невская ратуша»

бом мы разработали весь грунт котлована и приступили к возведению конструкций подземной части классическим способом — снизу вверх от фундаментной плиты.

Сейчас идет строительство второй очереди, и там есть существенные технологические отличия. Мы применяем технологию top-down, которая, как видно из названия, позволяет параллельно вести работы вверх и вниз от нулевой отметки. Происходило это так: мы выполнили ограждение котлована конструкциями «стена в грунте». Затем под защитой бетонитового раствора начали выбирать траншеи грунта по 2,8 м длиной и 27 м глубиной. Затем в траншеи опустили бетонные разделители, металлический каркас и снизу начали подавать бетон, а сверху постепенно с таким же расходом откачивали бетонит. В результате до самой поверхности у нас получается захватка стены в грунте. Параллельно с устройством стены в грунте мы в центральной части котлована выполнили свайное поле из 939 свай по технологии Fundex. Сваи должны были находиться на расстоянии не менее 30 м от стены в грунте, чтобы не оказать влияния на окружающую застройку и саму стену. Сваи на расстоянии ближе 30 м к стене в грунте мы выполняли только после того, как стена набрала прочность.

Когда сваи были выполнены, мы приступили к откопке котлована на глубину нулевой плиты и к ее заливке с технологическими окнами, через которые впоследствии начали выбирать грунт. Сейчас мы зашли прямо на плиту экскаваторами с большим вылетом стрелы и начали разрабатывать грунт. Затем через технологические отверстия под плиту были спущены маленькие экскаваторы, которые точнее разрабатывали грунт под плитой и сгребали его под технологический проем, откуда уже большой экскаватор осуществлял выемку. После того, как был вынут весь грунт из-под плиты перекрытия минус 1-го этажа, мы приступили к устройству и заливке плиты минус 2-го этажа, и в настоящий момент она залита полностью. Плита набрала прочность, и подрядчик приступил к экскавации грунта на отметках минус 2-го этажа. Разработав грунт под плитой минус 2-го этажа, мы приступим к устройству фундаментной плиты и заливке опорных колонн. Сейчас плиты перекрытия удерживаются временными колоннами, сформированными верхней частью свай Fundex. По проекту, они не участвуют в основном конструктиве здания и будут срубаться на отметку фундаментной плиты.

«СГ»: В чем преимущества этой технологии по сравнению с той, что применялась на первой очереди?

И.З.: Так строить быстрее и дешевле, но дело не только в этом. Наш участок расположен так близко к окружающей застройке, что мы не можем выполнять устройство подземной части открытым способом. Стена же в грунте обеспечивает выполнение работ по границам участка. Более того, данная технология дает возможность одновременно расти и вверх и вниз, и если нам позволяют погодные условия и научно-техническое сопровождение, то мы можем на отдельных захватках начать расти каркасом вверх и таким образом существенно экономить время.

Сейчас мы отделены от первой очереди шпунтом Arselor и технически можем соединить



На строительстве второй очереди проекта

возведенные здания со второй очередью, а в перспективе объединить всю подземную часть через проемы для проезда автомобилей. Это полезно, потому что к нам может прийти запрос от большой коммерческой структуры, которая захочет эксплуатировать все корпуса вместе, и им важно, чтобы у них была коммуникация между их бизнес-центрами.

«СГ»: Технология top-down применялась на московских объектах? Чем отличаются условия Москвы от Петербурга?

И.З.: В столице мы работали по такой технологии при строительстве квартала «Сады Пекина» около станции метро «Маяковская». Отличие состояло только в решениях по гидроизоляции подземной части. Геологические условия Санкт-Петербурга и Москвы диктуют разные требования к качеству и технологии ее устройства. В Москве часто применяются дренажные мембраны, которые обеспечивают водонепроницаемость бетона, а вот в Северной столице такие технологии не дадут никакого результата. Для проекта «Невская ратуша» применяется принципиально другая технология: сплошная гидроизоляция материалами «Икопал», которая обеспечивает герметизацию ограждающих конструкций и фундаментной плиты.

Справочно

Весь проект «Невская ратуша» состоит из девяти строений разного назначения — административных зданий, коммерческой недвижимости, гостиничного корпуса. Уже построено и введено в эксплуатацию три бизнес-центра первой очереди. В главный корпус — литера А — переехали администрация и комитеты Санкт-Петербурга. Второй корпус продан структуре ВТБ — Северо-Западному банку. Третий корпус, офисный, сдается сейчас в аренду структурам «Газпрома» и фармкомпаниям. Бизнес-центры первой очереди отделаны камнем, в них использовано «умное остекление», которое затемняется при ярком солнечном свете. Главный корпус венчает сложный с технологической точки зрения стеклянный купол, для которого применялось гнутое в разных плоскостях стекло. Идея комплекса — прозрачность и открытость для граждан, которые могут войти в бизнес-центр и из атриума подняться на лифте на смотровую площадку, откуда открывается очень красивый вид на весь Санкт-Петербург. Внутреннее пространство атриума ограничено прозрачными стенами, через которые видно, как работают государственные служащие. Программы финансируются за счет средств самих регионов и с участием средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Программы переселения, финансируемые с участием средств Фонда ЖКХ, реализуются с 2008 года.



Иван Зуев

Оксана САМБОРСКАЯ

Строительство зданий в районах плотной городской застройки — сложный процесс, требующий применения особых технологий. Ответственные девелоперы, специализирующиеся на таких проектах, подходят к решению вопроса очень осторожно: ведь любой непродуманный шаг может нанести вред расположенным рядом домам и привести к значительным дополнительным расходам. О том, как компании выбирают технологии для работы на застроенных территориях, в интервью «Стройгазете» рассказал руководитель бизнес-направления «Девелопмент» ГК «Галс» Иван ЗУЕВ.

«СГ»: Сегодня «Галс-Девелопмент» строит в Москве и Санкт-Петербурге, городах, прямо скажем, сложных для девелоперов. С какими проблемами вам приходится сталкиваться?

Иван Зуев: Ряд наших проектов реализуется в центральных районах с плотной застройкой, а значит, возникает проблема воздействия на расположенные поблизости дома. Кроме того, нам приходится иметь дело со сложными грунтами. Так, например, Петербург известен своими текучими, рыхлыми, насыщенными водой грунтами, при механическом воздействии они проявляют тиксотропные свойства, превращаются в гель. Конечно, это мешает, утяжеляет работу строителей.

«СГ»: В Петербурге вы реализуете крупный проект в сфере коммерческой недвижимости — строите бизнес-центр «Невская ратуша». Какие технологические приемы используются на этом строительстве?

И.З.: Проект разбит на две очереди, первая из которых уже завершена. Это три корпуса на едином стилобате, подземное пространство корпусов разделено. В ходе строительства этих корпусов мы разрабатывали котлован открытым способом под защитой шпунта Arselor. В некоторых местах у нас были также сделаны участки стены в грунте для дополнительной защиты окружающей застройки. После замыкания контура котлована шпунтом мы приступили к разработке грунта. Были выполнены дополнительные конструкции, усиливающие шпунт, дополнительные подпорки, грунтовые анкеры. Таким спосо-

ДЕНЬ РАБОТНИКА ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА

Строительная
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ



Выигрыш во времени

Уважаемые друзья!



Поздравляю вас с Днем работников дорожного хозяйства! Благодаря вашему труду модернизируется ответственная автодорожная сеть — основа экономического и социального благополучия страны, ключевой фактор развития транзитного и туристического потенциала.

Состояние дорог, вопросы их эффективности и надежности традиционно находятся в фокусе общественного внимания. Современные магистрали представляют собой сложные инженерные сооружения, требующие контроля на всех этапах строительства и эксплуатации. Многие из

них являются знаковыми объектами для регионов. Они меняют жизнь людей, делают ее более комфортной и безопасной, создают новые рабочие места, привлекают инвестиции.

Сегодня отрасль демонстрирует достойные результаты. Растут темпы дорожного строительства. Возводятся обходы городов, мосты и путепроводы, развивается придорожная инфраструктура. Ускоренными темпами реализуются национальные проекты — в некоторых субъектах уже завершены работы, запланированные на 2020 год. За всем этим стоите вы, ваша работа заслуживает самой высокой оценки.

Искренне желаю вам здоровья, оптимизма и реализации самых амбициозных планов!

Министр транспорта РФ
Е. И. Дитрих

Благодаря разбюрократизации сроки осуществления дорожных проектов федерального значения сократятся на полтора года

Сергей ЛАНЦОВ

18 октября в России отмечается День работника дорожного хозяйства. Трудно переоценить значение дорог в жизни страны. Транспортная сеть — это кровеносная система экономики, по которой люди и грузы попадают в самые отдаленные уголки нашей страны. За последние годы государство осуществило огромные капиталовложения в развитие транспортной инфраструктуры, сегодня в России реализуется национальный проект «Безопасные и качественные автомобильные дороги» и другие масштабные программы. О том, что уже сделано в сфере дорожного строительства, и о том, что еще предстоит сделать, в интервью «Строительной газете» рассказал вице-премьер правительства РФ Марат ХУСНУЛЛИН.

«СГ»: В этом году правительством были выделены дополнительные ассигнования на дорожное строительство. Куда и на какие цели они пойдут?

Марат Хуснуллин: В этом году мы поставили перед собой задачу перевыполнить план по дорожному строительству, ведь это будет способствовать улучшению экономической ситуации. Целей национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» мы планируем достичь до конца 2023 года вместо запланированного 2024 года. Мы активно финансируем программу «Стимул» и в ее рамках занимаемся инженерно-транспортной инфраструктурой. Если раньше программа была рассчитана на один год, то теперь ее продлили на три года. Формирование улично-дорожной сети в новых микрорайонах — важное направление при реализации комплексных жилых застроек. С помощью такого инструмента, как «Стимул», государство поддерживает бизнес, участвующий в комплексном освоении территорий и в создании комфортной для проживания среды. Много внимания уделяем нацпроекту по комплексному плану модернизации и рас-

ширения магистральной инфраструктуры. Он призван развивать и расширять международные транзитные коридоры «Запад — восток» и «Север — юг». Тут мы сосредоточились на строительстве обходов крупных городов, которые направят транзитный транспорт за пределы городов и тем самым улучшат экологию около жилых домов.

«СГ»: Для привлечения средств в дорожную отрасль вы предложили выпускать инвестиционные облигации. Чем была вызвана эта инициатива? Означает ли это, что бюджетных денег уже не хватает?

М.Х.: Государству необходимо плотнее взаимодействовать с инвесторами, в том числе в сфере дорожного строительства. Эта тема недавно обсуждалась на Российской неделе государственно-частного партнерства. Это взаимовыгодное сотрудничество. Выгода для государства заключается в привлечении частных инвестиций и снижении расходов из бюджета. Для бизнеса очевидное преимущество — возможность осуществлять долгосрочные проекты с государственными гарантиями рентабельности. Многие страны активно используют деньги населения, так называемые «народные» облигации, для строительства инфраструктуры. С помощью инфраструктурных облигаций строят дороги в США, Канаде, Австралии, Южной Корее. В общей сложности в 2021-2022 годах в строительную отрасль с помощью инфраструктурных облигаций планируется привлечь около 1 трлн рублей. Эти средства будут направлены на строительство дорог и жилья в рамках нацпроектов. Благодаря этому удастся сохранить объемы строительства, необходимые для реализации нацпроектов, а также будет компенсировано сокращение бюджета и финансирования национальных программ в связи с экономическим кризисом, спровоцированным коронавирусом.

Окончание на с. 8

ДЕНЬ РАБОТНИКА ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА

Выигрыш во времени



Вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин

с.7

Половину денег, 500 млрд рублей, мы планируем привлечь на строительство дорог с помощью облигаций ГК «Автодор», госкомпании, которая занимается строительством платных дорог и привлечением внебюджетных инвестиций. Ранее «Автодор» никогда не занимал так много, на конец 2019 сумма облигационных займов ГК составляла 166 млрд руб.

«СГ»: На что будут потрачены привлеченные с помощью облигаций деньги?

М.Х.: Самое важное — мы ускоряем строительство значимых для России инфраструктурных объектов. Средства, полученные от размещения облигаций «Автодора», позволят своевременно и даже досрочно реализовать ряд важных транспортных проектов в регионах. Госкомпания отобрала полтора десятка объектов, которые могут быть профинансированы за счет инфраструктурных бондов. В частности, речь идет о строительстве северного обхода Твери, входящего в состав трассы М-11 «Москва—Санкт-Петербург», подъездной дороги к морскому порту в Новороссийске. Часть денег пойдет и на строительство трассы «Москва—Казань», которая станет частью международного транспортного коридора «Европа—Западный Китай».

«СГ»: Вы стали председателем наблюдательного совета ГК «Автодор». Что изменилось в работе компании?

М.Х.: В частности, я лично взял под контроль строительство ЦКАД, работы там шли недостаточно быстрыми темпами. Этим летом мы открыли 23-километровый участок трассы, еще один откроем до конца года.

«СГ»: Какие стратегические задачи стоят сегодня перед дорожниками?

М.Х.: На ближайшую перспективу приоритетным и самым масштабным дорожным проектом страны станет скоростная трасса от Москвы до Казани. Изначально построить ее планировалось за восемь лет, теперь мы разрабатываем план мероприятий, чтобы ускорить процесс в два раза и завершить работы к 2024 году. Трасса М-12 позволит доехать из столицы до Казани на автомобиле за шесть часов вместо двенадцати. Рассматривается вопрос продления этой трассы до Екатеринбурга в 2030 году. После завершения трассы «Москва—Казань» есть планы по масштабному строительству дорог на юге. Недавно было анонсировано строительство трассы от Урала до Черного моря, которая сократит время в пути на десять часов. Сейчас идет разработка проекта.

«СГ»: Какие новые проекты есть на Дальнем Востоке?

М.Х.: Есть масштабный проект по строительству кольцевой дороги вокруг Владивостока. В 2019 году на Петербургском международном экономическом форуме «Автодор» подписал соглашение с администрацией Приморья и «ИнфраВЭБ» о подготовке и реализации инвестпроекта по строительству ВКАД. Определен маршрут, технические параметры сооружений, которые предстоит возвести, — количество мостов, развязок, земельные участки, которые попадают в зону строительства. Общая протяженность ВКАД составит около 28 км, ее проложат вдоль Амурского залива. Основная цель проекта — разгрузить магистрали Владивостока, вывести грузовой транспорт за границы города и облегчить грузоперевозки из морского торгового порта в обход центра. Строительство разделено на пять этапов, первый включает строительство мостов с полуострова Шкота на остров Елены и дальше на остров Русский.

«СГ»: В последние годы много говорят о создании транспортного коридора «Европа—Западный Китай». В чем вы видите выгоду этого проекта для России?

М.Х.: Международный мегапроект «Европа—Западный Китай» имеет большое значение для всего евразийского пространства. Не зря его называют «Новым шелковым путем». Общая протяженность трассы составит около 8,5 тыс. км, из которых более двух тысяч пройдет по территории России. Автодорога позволит увеличить товарооборот с КНР и Казахстаном. По предварительным оценкам, только эффект от развития логистической инфраструктуры превысит 100 млрд рублей в год. Новые трассы повысят инвестиционную привлекательность регионов, по которым они пройдут, вокруг автодорог появятся инфраструктура, которая повлечет увеличение деловой активности и рост налоговых отчислений в бюджет страны. Трасса даст импульс к развитию семи регионов: Московской, Владимирской, Нижегородской, Ульяновской и Самарской областей, Чувашской Республики и Татарстана. Речь идет о формировании, по сути, нового пояса инвестиционной активности, в рамках которого появится большое количество промышленных, логистических, рекреационных объектов. Непосредственно на строительстве дорог будет создано более 30 тыс. новых рабочих мест, а еще 130 тыс. появится в смежных отраслях: автомобилестроении, логистике, сфере услуг.

«СГ»: Какие меры помогут ускорить строительство дорог?

М.Х.: Ускорение дорожного строительства — задача непростая, но достижимая. Я неоднократно говорил, что главным инструментом здесь станут изменения нормативной и законодательной базы, упразднение излишних согласительных и разрешительных процедур. Напомню, что мы перевели 3 тыс. нормативов в разряд рекомендаций, а оставшиеся переработали. И это уже дало позитивный эффект. В качестве примера опять же могу привести проект автотрассы «Москва—Казань». Если бы мы подошли к проекту со старыми нормативами, то приступили бы к строительству только к концу 2022 года. Внесенные поправки позволили начать работы в 2020-м, а само строительство стартует в 2021-м. Очень поможет подписанный президентом закон о строительстве в транспортной отрасли, снимающий избыточные и бюрократизированные процедуры в дорожном строительстве. Благодаря последним нововведениям строительный цикл для проектов федерального значения сократится на полтора года. Это большой прорыв и отличный результат. Но мы не намерены останавливаться на достигнутом, работа по сокращению излишних административных барьеров будет продолжена.

Цифровая трансформация поможет повысить качество управления дорожным хозяйством

Владимир ТЕН

Федеральное дорожное агентство (Росавтодор) — это своего рода штаб дорожной отрасли, одной из функций которого является совершенствование нормативной базы. Сегодня в центре внимания ведомства находятся два важных направления: упразднение устаревших норм и гармонизация стандартов в рамках Таможенного союза. Только в нынешнем году в каталоге национальных стандартов России появилось 44 стандарта (ГОСТ) и 8 предварительных стандартов (ПНСТ), подготовленных непосредственно ведомством или связанными с ним структурами. Был разработан и принят отраслевой дорожный методический документ (ОДМ). Он содержит рекомендации по применению документов технического регулирования и стандартизации в сфере дорожного хозяйства, разработанный Научно-исследовательским институтом транспортно-строительного комплекса (АНО «НИИ ТСК»).

Одной из важнейших задач техрегламентации в дорожном строительстве является создание условий для внедрения инноваций. «Технологии стремительно идут вперед, важно, чтобы и заказчик, и подрядчик имели юридические основания применять новшества на дорожных объектах», — заявил заместитель руководителя Росавтодора Евгений Носов, выступая на недавнем научно-практическом семинаре «Требования современных нормативных документов в условиях реализа-



Двигаться без барьеров

Ввод в эксплуатацию объектов на автодороге А-331 «Виллой» в Якутии (вверху) и открытие нового участка дороги «Омск—Русская Поляна» в обход Казахстана (справа)



ции технического регламента Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог». Он напомнил, что с 1 июля 2020 года действуют новые ГОСТы, которые позволяют использовать в дорожном строительстве асфальтобетоны, адаптированные для разных климатических условий.

В рамках работы по реализации требований техрегламента Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог» (ТР ТС 014/2011) подготовлен 171 межгосударственный стандарт. В настоящее время по поручению Минтранса России Федеральным дорожным агентством реализуется перспективная программа стандартизации в области дорожного хозяйства, в развитие ее утвержден график обновления стандартов и технических требований до 2024 года, предусматривающий уже в этом году утверждение не менее 85 национальных стандартов.

Однако нормотворчество — не единственное направление в деятельности Росавтодора. Еще одной важнейшей задачей для ведомства стала работа по цифровой трансформации отрасли. В настоящее время идет разработка стратегии информатизации и цифровой трансформации Федерального дорожного агентства на период 2022-2027 годов. Ее основные направления и структуру недавно обсуждали на заседании научно-технического совета Росавтодора «Интеллектуальные транспортные системы и информационные технологии». Одним из главных результатов реализации стратегии должно стать повышение удовлетворенности граждан и бизнеса государственными услугами, в том числе цифровыми, а также сокращение сроков их предоставления. Кроме того, планируется повысить долю отечествен-

Справочно

■ Объем бюджетных ассигнований на финансирование дорожного хозяйства, находящегося в сфере ведения Росавтодора, в 2019 году составил 679,7 млрд рублей, из них 655,2 млрд рублей было выделено на реализацию госпрограммы «Развитие транспортной системы». 126,3 млрд рублей направлено на федеральный проект «Дорожная сеть», входящий в состав национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги», 132,9 млрд рублей — на финансирование включенных в состав КПМИ федеральных проектов «Европа — Западный Китай», «Морские порты» и «Коммуникации между центрами экономического роста».

ных технических средств и программного обеспечения, оптимизировать организационные и управленческие процессы в Федеральном дорожном агентстве.

«Цифровая трансформация подразумевает кардинальное повышение эффективности государственного управления, качественный рывок в плане взаимодействия государства с гражданами и бизнесом, прежде всего, благодаря использованию современных технологий и инновационных решений», — отметил в своем выступлении начальник управления научно-технических исследований и информационного обеспечения Росавтодора Александр Каменских.

Справочно

■ Росавтодор осуществляет функции по оказанию госуслуг и управлению госимуществом в сфере автомобильного транспорта и дорожного хозяйства. Ведомство управляет федеральными автомобильными дорогами, протяженность которых составляет более 53855 км. В оперативном управлении агентства также находится 6414 мостов и путепроводов, 61 автодорожный тоннель, 448 пешеходных переходов в разных уровнях.

ДЕНЬ РАБОТНИКА ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА

Владимир ТЕН

На скрещении дорог

Основу системы скоростных дорог России образуют транспортные коридоры север — юг и запад — восток

Тема развития опорной сети скоростных дорог стала главной темой пленарной дискуссии форума «Инновационные технологии и интеллектуальные транспортные системы в дорожном строительстве», состоявшегося недавно в Сочи. По словам председателя правления «Автодора» Вячеслава Петушенко, сейчас перед госкомпанией стоит несколько глобальных задач. На направлении север — юг это реконструкция трассы М-4 «Дон», строительство обходов Сочи, Лазаревского, Туапсе, дороги от Новороссийска до Джубги, а также обхода Твери на трассе М-11 «Нева». На «оси» запад — восток до 2024 года предстоит построить скоростную автодорогу М-12 «Москва—Казань», до 2030 года — «дойти» до Екатеринбурга, а до 2035-го — дотянуть трассу 1-й категории вплоть до Кузбасса.

Для воплощения этих масштабных планов необходимы большие денежные средства и экспертная поддержка, и правительство готово ее оказать. Так, по словам заместителя директора департамента регионального развития и инфраструктуры правительства РФ Валентина Иванова, в кабине прорабатывается механизм и необходимые нормативно-правовые акты для выпуска инфраструктурных облигаций. Это финансовый инструмент будет использоваться для привлечения средств в дорожное строительство.

В рамках федерального проекта «Коммуникации между центрами экономического роста» (КЦЭР) госкомпания в прошлом году полностью ввела в эксплуатацию трассу М-11 «Нева», открыв движение на трех новых участках общей протяженностью более 180 км. Таким обра-



Федеральная трасса М-3 «Украина»

зом, между Москвой и Санкт-Петербургом появилась еще одна федеральная трасса, что стало важным шагом на пути формирования транспортных коридоров север — юг, запад — восток и Европа — Западный Китай.

«Автодор» продолжает развивать и существующую сеть дорог. На трассе М-1 «Беларусь» было построено три новые транспортные развязки, две реконструированы, возведены два новых тепловых пункта. На М-4 «Дон» открыто движение по развязке Сухумского шоссе,

которая позволила минимизировать число заторов на подъездах к Новороссийскому порту. Теперь грузовики могут беспрепятственно выезжать из морского порта на дорогу.

По итогам 2019 года в доверительном управлении госкомпании находилось пять дорог федерального значения: М-1 «Беларусь», М-3 «Украина», М-4 «Дон», М-11 «Нева», А-105 «Подъездная дорога от Москвы к аэропорту Домодедово» общей протяженностью 3411,5 км. При этом протяженность дорог, которые со-

ответствуют нормативным требованиям, составила более 83% (2835,6 км). Доля внебюджетного финансирования в общем объеме финансирования строительства и реконструкции автомобильных дорог в прошлом году составила 50,3%.

В 2020 году запланирован ввод в эксплуатацию четырех платных участков автомобильных дорог общей протяженностью 214,34 км. В рамках пятого пускового комплекса ЦКАД было реконструировано 20,7 км, построено 14,4 км. На трассе М-4 «Дон» в Воронежской области построено 78,3 км новых дорог (обход села Лосева и города Павловска), реконструировано 15,7 км. На 1 сентября 2020 года общая протяженность платных участков на автомобильных дорогах государственной компании «Автодор» составила 1544,17 км (44% от общей протяженности). Всего по итогам 2020 года планируется открыть движение по 272,9 км, отремонтировать 244,2 км дорог, провести капитальный ремонт на 98,4 км сети.

Кроме того

■ Все крупные стройки госкомпании попали в перечень инфраструктурных проектов, разрешительную документацию на которые будут согласовывать по упрощенной схеме. «Перечень дорог, которые будут реализовываться по упрощенной схеме, утвержден правительством РФ в рамках закона («Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 31 июля 2020 года — «СГ»), — пояснил глава департамента государственной политики в области дорожного хозяйства Минтранса РФ Григорий Волков.

АО «ТОДЭП»: четверть века с надежным покрытием



Акционерное общество «Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие» образовано в феврале 1994 года. Предприятие осуществляет строительство, ремонт и содержание автодорог и искусственных сооружений; производство и реализацию стройматериалов; проектные, маркшейдерские, изыскательские, строительные и монтажные работы; участвует в разработке и реализации долгосрочных программ в сфере дорожного хозяйства.

Работа на опережение

Визитная карточка предприятия — строительство важных объектов. Отметим окружную автодорогу на участке от автомобильной дороги «Тюмень—Ханты-Мансийск» через Тобольск, Сургут, Нефтеюганск до автомобильной дороги «Тюмень—Боровский—Богандинский», реконструированный аэровокзальный комплекс в аэропорту Рошино и Центр зимних видов спорта «Жемчужина Сибири», важнейшие транспортные развязки. Коллектив ударно трудится по благоустройству улиц и площадей городов Ялуторовска, Заводоуковска, Тобольска, Ишима, поселка Гольшманово, села Нижняя Тавда. В состав АО «ТОДЭП» — 7 филиалов (ДРСУ), расположенных во всех муниципальных районах юга Тюменской области.

«Сегодня АО «ТОДЭП» работает на опережение, — рассказал генеральный директор Юрий Зинчук. — В нашем арсенале 400 самосвалов, 107 экскаваторов, 204 самоходных катков, 33 комплекса по укладке асфальтобетонной смеси. Благодаря чему собственными силами содержим более 18 тыс. км автомобильных дорог федерального, регионального и муниципального значений. А внедрение современных технологий и применение техники нового поколения позволяет сохранять высокие качественные показатели».

К целям — без препятствий

Согласно программе дорожных работ на 2021 год, АО «ТОДЭП» планирует выполнить работ на сумму 19 986 026 тыс. рублей, из них по объектам капстроительства и ремонта — 13 919 988 тыс. рублей, по объектам содержания автодорог — 6 066 038 тыс. рублей.

Планируется привести в нормативное состояние 400 км дорог и улиц регионального, федерального и муниципального значений.

«Мы планируем завершить основную программу по объектам капстроительства и ремонта до 15 ноября, — поделился Юрий Зинчук. — С 15 октября все подразделения переходят на зимний режим готовности. Отрадно, что сплоченный коллектив АО «ТОДЭП», имея за плечами четвертьвековой опыт работы, научился идти к созидательным целям, не останавливаясь на препятствиях».

Поздравляю наших партнеров и коллег с наступающим профессиональным праздником — Днем работника дорожного хозяйства! Желаю высокого профессионализма, крепкого здоровья, успехов и сил! Счастья и благополучия вашим семьям!»

СЕРИЯ БЫСТРОСХВАТЫВАЮЩИХСЯ МАТЕРИАЛОВ MAPEI

ЧТОБЫ СТРОИТЬ БЫСТРО И НАДОЛГО!



Ремонт бетона
Planitop Remont & Finish
Mapegrout Fast-Set R4
Mapegrout SV-R Fiber



Укладка плитки
Ultralite S1 Quick
Ultralite S2 Quick
Ultrabond Eco PU 2K
Ultracolor Plus



Подготовка основания
Topcem Pronto
Ultraplan Eco 20
Nivoplan Plus



Укладка LVT-плитки
Ultrabond Eco MS 4LVT
Ultrabond Eco MS 4LVT Wall



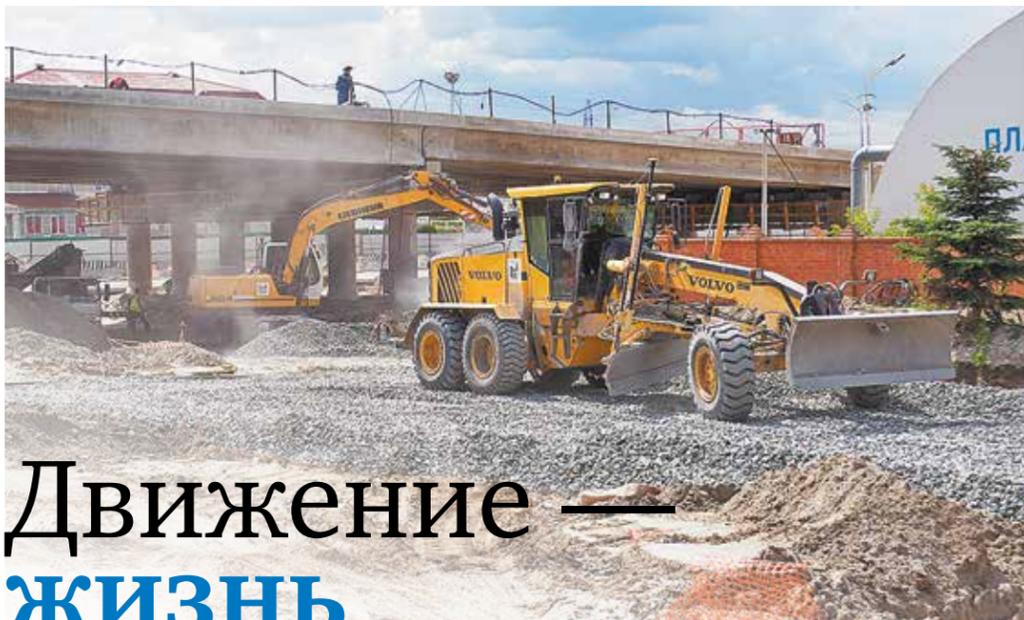
Гидроизоляция
Mapelastic
Mapelastic AquaDefense



mapei.ru
mapeirusia mapeirusia MapeiRussia



ДЕНЬ РАБОТНИКА ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА



Движение — ЖИЗНЬ

В Тюменской области ведется комплексная работа по развитию дорожной инфраструктуры

Мария ХОЖАЕВА

Дорожное строительство является одним из приоритетов развития Тюменской области. В 2018-2109 годах регион занимал верхние строчки национально-

го рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ, при составлении которого учитывалась доля дорог, соответствующих нормативным требованиям. В текущем году, согласно целевым показателям национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги», этот показатель должен увеличиться в Тюменской области с 61,92% до 62,12%, а в Тюменской агломерации — с 80,9% до 81,7%.

В этом году благодаря хорошим погодным условиям ремонт дорог начался в регионе раньше обычного. Работы на дорожных объектах было решено не останавливать даже в период каран-

тинных мероприятий. Конечно, работать пришлось в более сложных условиях: в масках, с обязательным изменением температуры, с использованием санитайзеров и дезинфекцией рабочих мест. Но в целом на работе дорожников это не сказалось, ежегодно в Тюменской области ремонтируется около 700 км дорог, и нынешний год не стал исключением. Весной были заключены контракты по двустам с лишним объектам. Традиционно самый большой объем пришелся на Тюменский район — обновленные дороги получили 59 населенных пунктов. Особое внимание было уделено «улицам Победы» — в год 75-летия Победы в Великой Отечественной войне по всей стране дорожники приводят в нормативное состояние и благоустраивают улицы, проспекты и площади, названные в честь Дня Победы или героев войны. Так, в Тюмени была отремонтирована улица Тимофея Чаркова, получившая название в честь уроженца Тобольского района, Героя Советского Союза, отличившегося во время битвы за Днепр в 1943 году. В порядок привели также улицы Ветеранов в селе Луговом и деревне Зубарева, улицу Победы в поселке Богандинском.

Было введено в строй несколько крупных объектов транспортной инфраструктуры. В день 76-летия региона тюменские мостостроители преподнесли жителям областной столицы подарок — на год раньше обозначенного контрактом срока открыли транспортную развязку на пересечении улиц Мельникайте и 30 лет Победы.

Еще один давно ожидаемый тюменскими водителями проект — увеличение числа полос на улице Мельникайте от моста через Туру до улицы Дружбы. Полностью объект будет готов в 2021 году. Тогда в каждом направлении бу-

дет по три полосы движения, а по правой стороне дороги устроят комбинированный тротуар с пешеходной и велосипедной зонами. Компания «Мостострой-11», которая ведет работы на этом объекте, обещает завершить работы раньше срока.

Получив в прошлом году транспортное кольцо, тюменцы уже просят у дорожников второе. Напомним, что в 2019 году замкнулось долгожданная Тюменская кольцевая автомобильная дорога, строительство которой велось с 2003 года. На трассе протяженностью 55 км построено 29 развязок, мостов и путепроводов, имеются выходы на четыре федеральные трассы. Открытие ТКАД стало завершением одного крупного проекта и одновременно началом нового. В 2020 году состоялся конкурс на разработку проектной документации второго транспортного кольца вокруг города. До сентября 2021 года разработают инженерный план проекта первых двух этапов строительства, к сентябрю 2022 года — рабочий план третьего и четвертого этапов.

Идут работы и на федеральных трассах, проходящих по территории Тюменской области. Так, расширяется полотно и на автомобильной дороге Р-404 («Тюмень—Тобольск—Ханты-Мансийск»). К концу 2022 года на участке км 11+700 — км 154+770 проезжая часть тоже станет четырехполосной. «Преимущества новой дороги ощутят жители не только Тюмени, но и всего юга области, — уверен губернатор Александр Моор. — Экономия времени, комфорт и сокращение пробок — вот самые очевидные плюсы. Кроме того, увеличится объем автомобильных перевозок, сократится время доставки грузов, снизится количество аварий».

11946 км

составляет общая протяженность дорог Тюменской области, задействованных в мероприятиях национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги»

12-Я МОСКОВСКАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

URBAN AWARDS 2020

Организатор: URBANUS

Независимый консультант: pwc

УЧАСТНИКИ ПРЕМИИ

СЕМЕЙНЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ ILOVE
ГК «КОРТРОС»

ЖИЛОЙ РАЙОН ALIA ASTERUS

МИКРОГОРОД «В ЛЕСУ»
СЗ «Казар»

ЖК «ВРУБЕЛЯ, 4»
«ИНТЕКО»

ЖК «ЛЮБОВЬ И ГОЛУБИ»
«СМУ-6 Инвестиции»

ЖК «ИМПЕРАТОРСКИЕ МЫТИЩИ»
ГК «Гранель»

БОЛЬШЕ НОМИНАНТОВ НА WWW.URBANAWARDS.RU

Генеральный партнер: GMK

Партнеры премии: СБЕР, INGRAD

Партнеры номинаций: МЕДАЛОГИЯ, Wainbridge, MITSUBISHI ELECTRIC

11 — 13 НОЯБРЯ

ЖИВУЮ АРХИТЕКТУРНОЕ ЗОДЧЕСТВО

ЗОДЧЕСТВО 2020

Самый масштабный смотр достижений в области архитектурной и градостроительной деятельности городов и регионов России

В тематических смотрах-конкурсах

3 выставки: «Материалы и технологии», «Творческие архитектурные коллективы и мастерские», «Объекты недвижимости»

Более 50 специализированных мероприятий — лекций, мастер-классов, круглых столов и открытых дискуссий — в рамках деловой программы

Открытая коммуникационная площадка для специалистов в области архитектуры и градостроительства, а также представителей профильных региональных органов исполнительной власти

Организатор: СОСИС

При поддержке: МИНИСТР РОССИИ, КОМПЕТ ЦЕНТРА

Место проведения: ВК «Гостиный двор», г. Москва, ул. Ильинка, 4

www.zodchestvo.com

К взлету ГОТОВ



Сергей НИКОЛАЕВ

На московский рынок вышел новый жилой проект

Сегодня, когда строительный рынок находится под прессом негативных факторов — пандемии и экономической неопределенности, многие застройщики откладывают запуск новых жилых комплексов. Однако есть примеры и иного рода. В Москве, где высокий спрос на жилье поддерживается льготной ипотекой, на рынке продолжают появляться новые проекты. Так, в начале октября стартовали продажи в ЖК «Авиатика», который возводится в Хорошевском районе. Проект реализует молодая, но амбициозная компания «Э. К. Девелопмент».

Генподрядчиком стройки выступает известная на рынке компания «МСУ-1».

ЖК будет состоять из пяти корпусов высотой 25 этажей. Для жителей построят детский сад и подземный паркинг, благоустроят территорию, во дворах появятся детские, спортивные площадки и места для семейного отдыха. На первых уровнях жилых корпусов разместятся магазины и другая коммерческая и социальная инфраструктура. Квартиры площадью от 22 до 106 кв. метров будут продаваться с отделкой в двух цветовых гаммах.

Проектное финансирование для реализации проекта предоставил Банк «ДОМ.РФ». В этом же банке открываются эскроу-счета, куда зачисляются деньги

покупателей. Представители застройщика отмечают, что с момента получения разрешения на строительство интерес к приобретению квартир или коммерческой недвижимости в ЖК «Авиатика» растет. Ввод объекта в эксплуатацию намечен на IV квартал 2022 года.

Отдельно стоит сказать о местоположении будущего жилого комплекса. «Авиатика» находится в семи минутах ходьбы от станции метро «Беговая». До центра можно будет доехать за 8 минут на метро и за пять минут на автомобиле. В окрестностях имеется вся необходимая инфраструктура: школы, детские сады, магазины, поликлиника, парки.

Время возможностей



▲ С 1994 года Алексей Попов занимался адвокатской практикой в сфере земельных отношений и в области строительного бизнеса, а в 2020 году прекратил адвокатский статус и занимается развитием своих девелоперских проектов. С 2013 года Алексей является соучредителем и членом наблюдательного совета частного образовательного учреждения «Хорошевская школа» («Хорошкола»).

Выход на конкурентный московский рынок, да еще в сложных для бизнеса условиях, — смелый шаг. О том, почему компания «Э. К. Девелопмент» на него решилась, «Стройгазете» рассказал ее владелец Алексей ПОПОВ.

«СГ»: Что подвигло вас к запуску новых проектов именно сейчас, в такое непростое время?

Алексей Попов: Да, время сейчас, действительно, непростое. С другой стороны, кризис — это время возможностей. К примеру, благодаря госсубсидированию рынка ипотеки мы можем продавать жилье по исторически низким ставкам. Плюс нам, по сути, не надо было адаптироваться к новым правилам привлечения средств дольщиков. Наши проекты реализуются через отработанную схему эскроу-счетов по вполне доступной стартовой цене и с надежным финансовым партнером — Банком «ДОМ.РФ».

«СГ»: Вы вышли на рынок сразу с двумя проектами — «Авиатика» и «Зеленая вертикаль». Какими вы их видите?

А.П.: Мы хотим создавать современную жилую среду в массовом сегменте. Наши проекты имеют грамотную архитектурную концепцию и развитую инфраструктуру. Еще один из важных элементов — правильное благоустройство. Цена при этом будет соответствовать качеству. В наших же интересах выполнить обещанное, чтобы рынок воспринял нас как равноправного игрока, а клиенты — как надежную компанию с хорошей репутацией. В нашей команде собраны опытные строители, проектировщики, инженеры, маркетологи и финансисты, имеющие опыт реализации крупных девелоперских проектов в Москве и не только.

Роман ПОРШНЕВ

Получили по заслугам

Объявлены победители премии Arendator Awards 2020

Победители премии Arendator Awards 2020

Лучший бизнес-центр класса А — Москва, офисный парк Comcity, PPF Real Estate Russia; лучший федеральный бизнес-центр класса А — URBAN BUSINESS CENTER, URBAN BUSINESS CENTER; лучший федеральный проект бизнес-центра класса А — бизнес-центр NEBOPLAZA, ООО «Р.А.И.»; лучший проект бизнес-центра класса А — Москва, AFI2B Premium offices, AFI Development; лучший бизнес-центр класса В — бизнес-центр NEO GEO, STONE HEDGE; лучший федеральный бизнес-центр класса В — BRONKA SPACE, «Бронка Девелопмент»; лучшее рабочее пространство — Avenue Page, представлен Бестъ. Коммерческая недвижимость; лучший Fit-out проект — Северсталь (OFFCON), Архитектурное бюро OFFCON; лучший торговый центр — ТРК «Мурманск Молл», АО «Кипрей», представлен Colliers International; лучший проект торгового центра —

GROZNY MALL, ГК «СМАРТ», представлена Colliers International; многофункциональный комплекс года — YE'S Технопарк, ГК «Пионер»; лучший проект-концепция street-retail в ЖК — ART Portofino, концерн «КРОСТ»; лучший складской комплекс — крупнейший фулфилмент-хаб ведущего онлайн-ритейлера России, компании OZON, «СтройМонолитСервис», представлен «Ориентир»; лучший индустриальный проект — городской технопарк PERERVA, KR Properties; лучший апарт-отель — YE'S Marata, ГК «Пионер»; лучший проект апарт-отеля — YE'S Botanica, ГК «Пионер»; лучший экопроект — деловой центр ЭНЕРГИЯ, Клуб Заречье; лучшая управляющая компания — Becar Asset Management. Премьерами года стали апарт-отель We&I by Vertical (Becar Asset Management), офисный квартал STONE Towers (STONE HEDGE) и бизнес-парк «Искра» («Галс-Девелопмент»)

Организаторы (федеральный портал по коммерческой недвижимости Arendator.ru) постарались учесть шероховатости и недочеты других профессиональных премий и сделать процедуру выбора победителей максимально прозрачной и объективной. Всего было сформировано 18 номинаций. В коллегию экспертов вошли 30 человек — первые лица и представители лучших российских и международных девелоперских, строительных, консалтинговых, юридических, финансовых и брокерских компаний. Они и определили лучшие проекты в номинациях.

Независимым аудитором премии выступила международная консалтинговая фирма PWC — фирма, к мнению которой прислушивается рынок. От ее имени с приветственным словом выступил настоящий джентльмен и знаток своего дела Саян Цыренов. Официальную поддержку премии оказал Департамент инновационного развития Москвы, на церемонии награждения присутствовал заместитель руководителя департамента Кирилл Ильичев. Лауреатам были вручены статуэтки с буквой А, которая символизирует наивысшую оценку в мировой системе образования, а также высший класс в сегментах коммерческой недвижимости.





Совещание в Правительстве Ульяновской области с участием директора Контрольного департамента Фонда ЖКХ Алексея Павлова

За качество в ответе

Фонд ЖКХ осуществляет контроль за реализацией программы переселения граждан из аварийного жилья, модернизацией коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда

Алексей ЩЕГЛОВ

Контроль за ходом реализации программы переселения граждан из аварийного жилья, качеством предоставляемых жилых помещений, а также деятельностью региональных операторов, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, за проведением капремонта в рамках реализации постановления Правительства РФ №18, выполнением с участием средств Фонда содействия реформированию ЖКХ проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры остается одним из важнейших направлений деятельности госкорпорации. Так, в текущем году, по данным на 1 сентября 2020 года, специалисты Фонда провели 44 контрольных мероприятия в 32 субъектах РФ, в ходе которых осмотрели 311 многоквартирных домов, а также проверили ход выполнения семи проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры. Конечно, в условиях пандемии у контрольной работы появляются свои особенности: так, в 19 субъектах РФ проводились выездные проверки, а в 13 из-за ограничений на передвижение и введение пропусков был организован дистанционный контроль.

Устранить недочеты

Анализ полученных данных свидетельствует, что в целом реализация федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», входящего в нацпроект «Жилье и городская среда», идет хорошими темпами. В то же время проверяющие выявляют в регионах ряд типичных проблем и недостатков, устранить

которые полностью пока не удается. Как рассказал директор Контрольного департамента Фонда ЖКХ Алексей Павлов, в 13 субъектах РФ реализация мероприятий программы переселения 2019-2025 годов ведется недостаточно высокими темпами, имеется отставание по срокам. Среди отстающих — Удмуртская Республика, Забайкальский край, Мурманская и Омская области, Еврейская автономная область и некоторые другие субъекты РФ. Основной причиной этого являются организационные недостатки при подготовке и реализации программ расселения. В 7 субъектах РФ на момент проведения проверок были выявлены риски нарушения сроков исполнения контрактов, обусловленные зафиксированной на момент проверок низкой степенью строительной готовности возводимых объектов. В городском поселении Зеленоборском Мурманской области срок исполнения контракта на приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве МКД подрядчиком нарушен, возведение дома остановлено по причине несоблюдения заказчиком порядка перечисления средств, предусмотренного контрактом.

В Самарской области в ходе выездного мониторинга вскрылись факты предоставления в Фонд недостоверной информации о сроках реализации программы переселения 2013-2018 годов. В Амурской области после вмешательства Фонда региональным Министерством ЖКХ была организована проверка в отношении администрации города Белогорска по вопросам обоснованности включения жилых помещений в программу переселения.

Особое внимание, по словам Алексея Павлова, специалисты Фонда ЖКХ уделяют проверкам качества жилья, предоставляемого пе-

реселенцам из аварийного жилого фонда. В рамках дистанционных контрольных мероприятий совместно с представителями регцентров НП «ЖКХ Контроль» было проверено 45 МКД в 13 регионах, выяснилось, что в 26 домах в восьми субъектах РФ имелись эксплуатационные и прочие недочеты. В целях контроля за устранением выявленных нарушений эти дома были включены в формируемый Фондом ЖКХ в соответствии с приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года №709/пр реестр обращений по вопросам качества жилых помещений. Все недоделки взяты на контроль, и специалисты Фонда проследят за их исправлением.

По итогам контроля за устранением нарушений в 35 домах в Брянской, Воронежской и Смоленской областях, ранее включенных в реестр обращений, была активизирована работа по устранению выявленных строительных дефектов.

Под присмотром — капремонт и модернизация

В регионах продолжается выполнение программ капитального ремонта и проектов по модернизации систем коммунальной инфраструктуры. Контролю за этой работой в Фонде ЖКХ также уделяют самое пристальное внимание. По результатам проверок деятельности региональных операторов капремонта в десяти субъектах РФ были приняты решения, призванные активизировать работу по проведению капитального ремонта. Важно отметить, что мониторинг проводится специалистами Фонда ЖКХ в тесном контакте с представителями общественности. Например, Фонд проверил информацию, представленную НП «ЖКХ Контроль» и выявил

недостатки при капремонте девяти МКД в пяти субъектах РФ, в регионы уже направлены рекомендации по устранению замечаний.

Помимо этого, по состоянию на 1 сентября 2020 года выездной мониторинг соблюдения требований правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов проведен в девяти субъектах РФ.

Что касается реализации проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры, то проведены проверки в четырех регионах (Воронежской, Калужской, Курской и Тамбовской областях).

В ходе мониторинговых мероприятий был выявлен ряд проблем в части объема, а также стоимости проведенных и оплаченных работ, их качества, сроков выполнения, ненадлежащего уровня стройконтроля за ходом реализации проектов, отклонения от проектной документации.

Как подчеркнул заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Сергей Сучков, выездной мониторинг хода реализации проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры в остальных субъектах РФ, которым предоставлена финансовая поддержка, будет продолжен и в 2020-2021 годах.

Одновременно нельзя не отметить эффективность многолетнего сотрудничества Фонда с контрольно-надзорными и правоохранительными органами, включая Генпрокуратуру РФ, Федеральное казначейство и МВД, осуществляемого в целях соблюдения законных прав и интересов граждан. Туда направляется информация о наиболее серьезных нарушениях. Так, по следам предоставленной Фондом ЖКХ информации правоохранительными органами уже расследовано и расследуется в настоящее время 15 уголовных дел в шести регионах. Дела возбуждены по фактам мошенничества, выполнения работ или оказания услуг, не отвечающих требованиям безопасности и т. п.

Кроме того, Фонд ЖКХ регулярно проводит селекторные совещания с регионами в режиме видеоконференции. На этих совещаниях подробно обсуждается ход реализации программы по переселению граждан из аварийного жилья и вырабатываются меры по решению проблемных вопросов. Недавно специалисты Фонда приняли участие в семинаре, организованном Главным управлением Генпрокуратуры РФ в Северо-Кавказском и Южном федеральных округах. Как подчеркивают в Фонде ЖКХ, всем регионам, в которых были зафиксированы какие-либо нарушения, рекомендовано принимать безотлагательные меры по их исправлению, а также усилить контроль за выполнением программных мероприятий.



Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА ФОНДА
СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖКХ СЕРГЕЙ СУЧКОВ:

«По поручению Президента Российской Федерации Владимира Путина Правительством РФ приняты меры в целях ускоренной реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда». Основным механизмом реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда должно быть именно строительство многоквартирных домов. При этом важно не только выполнять целевые показатели программы, но и обеспечивать высокое качество предоставляемого гражданам жилья. Также продолжается модернизация жилищного фонда в рамках программ капитального ремонта, систем коммунальной инфраструктуры, и контролю за этой работой мы тоже продолжим уделять самое пристальное внимание»

Алексей ЩЕГЛОВ

В правильном русле

Участники Всероссийского водного конгресса обсудили комплексные задачи развития водного хозяйства

30 сентября по 2 октября в Москве состоялся IV Всероссийский водный конгресс — ежегодное федеральное мероприятие по охране, защите и рациональному использованию водных ресурсов, проводимое по поручению Правительства РФ. Более тысячи специалистов приняли участие в его работе очно, а еще порядка двух тысяч присоединились к электронной трансляции в сети Интернет.

По словам председателя оргкомитета Всероссийского водного конгресса, исполнительного директора Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения Елены Довлатовой, мероприятие в очередной раз продемонстрировало статус крупнейшей межведомственной и межотраслевой дискуссионной площадки по водным ресурсам, на которой собираются все профильные органы власти и сферы водопользования с целью выработки комплексных и системных решений, направленных на сохранение водного фонда страны и сбалансированного развития водохозяйственного комплекса.

В течение трех дней эксперты обсуждали актуальные проблемы обеспечения населения чистой питьевой водой, повышения эффективности использования водных ресурсов, привлечения инвестиций и улучшения экономического состояния водохозяйственного комплекса, модернизации гидротехнической и портовой инфраструктуры. А главной темой центрального пленарного заседания стали результаты выполнения госпрограмм и федеральных проектов по водным ресурсам, а также перспективы продления их на период до



На одном из стендов выставочной экспозиции Всероссийского водного конгресса

2030 года. С докладами на сессии выступили министр природных ресурсов и экологии РФ Дмитрий Кобылкин, министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, руководитель Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Анна Попова.

Интересные сообщения сделали иностранные участники конгресса. Так, посол Республики Кореи Ли Сок Пэ рассказал об управлении водными ресурсами и внедрении «зеленых» технологий и цифровых решений в водохозяйственном комплексе. Руководитель торгпредства Израиля в России Якир Давидсон поделился опытом развития водных технологий и водохозяйственного комплекса в стране.

О своей работе по развитию водного хозяйства говорили и российские участники конгресса. Так, на круглом столе «Качество питье-

вой воды: нормативы и требования, риск-ориентированные подходы обеспечения потребителей» с докладом выступила заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Ольга Сердюк. Она сообщила о применении в России «Справочника перспективных технологий водоподготовки и очистки воды с использованием современных отечественных технологий, разработанных организациями оборонно-промышленного комплекса и учета оценки риска здоровью населения». Эта автоматизированная система на базе АИС «Реформа ЖКХ» была разработана Минстроем России совместно с профессиональным сообществом. Справочник представляет собой быстрый и качественный сервис

Цитата в тему



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА ЖКХ ОЛЬГА СЕРДЮК: «В рамках реализации федерального проекта «Чистая вода» планируется построить, реконструировать и модернизировать порядка

трех тысяч объектов, в том числе сети, водозаборные сооружения, объекты водоподготовки. Технологии по двум тысячам объектов необходимо подобрать по «Справочнику перспективных технологий». По итогам 2019 года 83 субъектами РФ, реализующими региональные программы по улучшению качества водоснабжения, было произведено 907 расчетов в АИС «Реформа ЖКХ», по 578 расчетам системой уже подобраны технологии»

для оптимального выбора проверенных технологий водоподготовки, использование которых позволяет регионам страны решить задачи, поставленные в рамках исполнения федерального проекта «Чистая вода».

Присутствующие на круглом столе эксперты положительно оценили эффективность внедренной Фондом ЖКХ автоматизированной системы и поддержали концепцию постоянного совершенствования функционала справочника. Сегодня сотрудники муниципальных образований активно пользуются новым инструментом при составлении технических заданий на проектирование, разработку схем водоснабжения и планов мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с нормативными требованиями. В то же время, как показал мониторинг, не везде возможности нового сервиса используются в полной мере. Эксперты считают, что это говорит о необходимости повышения уровня профессиональной подготовки региональных пользователей автоматизированной системы. Госкорпорацией уже организована работа в этом направлении, в частности, специалисты Фонда ЖКХ проводят консультации и организуют образовательные вебинары с участием ведущих специалистов отрасли.

Цитата в тему



МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «В рамках проекта «Чистая вода» до конца 2024 года необходимо ввести в эксплуатацию 2188 объектов водоснабжения. Это колоссальный

объем... Благодаря этому порядка пяти миллионов человек будут обеспечены качественной питьевой водой. На реализацию проекта «Чистая вода» предусмотрено 242,6 млрд рублей, из которых 146,4 млрд рублей — средства из федерального бюджета, остальные деньги добавляют регионы и инвесторы»

Инструмент модернизации

Электронный справочник поможет найти лучшие решения для водных проектов



Система обратного осмоса для очистки питьевой воды

Алексей ЩЕГЛОВ

Минстроем России совместно с экспертным сообществом был разработан и утвержден в июле 2019 года «Справочник перспективных технологий водоподготовки и очистки воды с использованием современных отечествен-

ных технологий, разработанных организациями оборонно-промышленного комплекса и учета оценки риска здоровью населения», а в декабре 2019 года Фондом ЖКХ проведена работа по его автоматизации. Благодаря этому регионы страны получили возможность подбирать для своих проектов, в том числе

реализуемых в рамках программы «Чистая вода», проверенные профессиональным экспертным сообществом технологии на базе автоматизированной информационной системы (АИС) «Реформа ЖКХ». Алгоритм справочника максимально прост и реализован в формате «7 шагов к чистой воде»: достаточно ввести корректные данные проекта, а дальше уже система сама автоматически выдаст оптимальное решение, необходимое для достижения целевых показателей. Она поможет также сопоставить результаты различных технологических схем и избежать необоснованных мероприятий.

По словам заместителя генерального директора Фонда ЖКХ Ольги Сердюк, справочник — это открытая, живая и постоянно развивающаяся система, и работа его продолжает совершенствоваться. Так, 6 августа 2020 года на заседании межведомственной рабочей группы при Минстрое России эксперты обсудили внесение изменений в «Справочник», которые уточняют значения показателей по качеству питьевой воды, отвечающей требованиям санитарных норм. Также Фонд ЖКХ по поручению Минстроя России приступил к разработке реестра проектировщиков в

сфере водоснабжения с указанием параметров конкретных проектов и субъектов Российской Федерации, в которых данные проектировщики принимали участие. Этот реестр поможет оперативно получить информацию об организациях, которые занимаются проектированием в области водоснабжения, с указанием полного спектра работ и особенностей региона. Он включает в себя сведения об организации, осуществляющей проектные работы, тип объекта проектирования, реквизиты положительного заключения госэкспертизы (при наличии), стоимость заключенного договора на проектные и строительные-монтажные работы. «Реестр проектировщиков уже согласован Минстроем России, — сообщила Ольга Сердюк. — До конца текущего года Фондом будет завершена работа по его автоматизации и регионы получат возможность пользоваться этими данными».

Справочно

«Справочник перспективных технологий водоподготовки и очистки воды» активно используется сотрудниками муниципальных образований при составлении технических заданий на проектирование, разработке схем водоснабжения и планов мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствии с установленными требованиями, также выбора решений при проведении предпроектной оценки.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Оксана САМБОРСКАЯ

Долго ли жилье остается «актуальным»? Как сделать так, чтобы через 10-15 лет жители все так же гордились своим домом, а стоимость их недвижимости не снижалась? Об этом рассуждали участники круглого стола «Роль архитектуры в проектируемом будущем», организованного «Строительной газетой» на площадке выставки «АРХ Москва». В девелопменте даже появился новый термин — «футуропрактика». По словам директора центра психологического сопровождения «ТОЧКА.ПСИ» Марины Битяновой, важно пытаться понять, каким человек станет через 15-20 лет и каковы будут его запросы. Будущие потребности можно увидеть и систематизировать сегодня. По мнению психолога, современному человеку свойственно стремление к целостности: он не хочет разрывать себя между пространствами — в одном жить, в другом работать, в третьем делать что-то еще. Для него нужно создать место, которое он будет считать своим и где объединится все — работа, развлечения, отдых, семья. В то же время человеку необходима автономия, возможность «завернуть за угол» и на некоторое время оказаться в одиночестве. «Эта возможность в наших прямоугольных квартирах практически не реализована», — считает Битянова. И поэтому от девелоперов требуются усилия по индивидуализации домов, квартир, этажей.

Директор международной проектной компании Gepro Даниил Катриченко считает, что во всех странах можно найти жилые проекты, актуальные в течение многих десятилетий, и здания, чья концепция за 15-20 лет сильно устарела. «Я бы выделил три основных параметра, по которым можно определить моральное и физическое устаревание жилого проекта, — это планировочные решения, ограниченный функционал и материалы, — отметил Катриченко. — Например, маленькие площади кухонь в хрущевских домах сегодня уже не удовлетворяют потребителей, и даже если сделать реновацию такого дома, планировка в нем изменить будет невозможно». То же самое можно сказать и про функционал. Вчерашние дома в спальном районе были приспособлены только для сна и приема пищи, все остальные потребности человек удовлетворял преимущественно вне дома. Сегодня на первых этажах домов размещают кафе, магазины и фитнес-центры.

«Здание с одной функцией уже не актуально, — говорит эксперт. — Сегодня важна многофункциональность». И третий аспект — материалы, из которых строят дома. Они довольно быстро устаревают. На европейском и американ-



ПАВЕЛ ХОМЕНКО

Дар предвидения

Девелоперы и архитекторы поговорили о том, как создавать жилье будущего

Справочно

■ АРХ Москва — коммуникационная площадка, объединяющая ведущие зарубежные и российские архитектурные, дизайнерские бюро, девелоперов, а также производителей и дистрибьюторов эксклюзивных материалов. Тема выставки 2020 года «Архитектура — искусство».

ском рынка много внимания сейчас уделяется энергоэффективным материалам и технологиям строительства.

Эти запросы видят и архитекторы. Партнер и главный архитектор бюро «Крупный план» Сергей Никешкин согласен с тем, что сегодня актуальна концепция «Живи, работай, отдыхай». Разделяет он и точку зрения на роль строительных материалов. Использование некачественных материалов — одна из важных причин того, что здания теряют свою актуальность через 10-15 лет после постройки. «Застройщик идет на такое решение для того, чтобы сэкономить, и это не всегда правильно, — полагает архитектор. — Если работать только в угоду квадратным метрам и цене, то за-



ПАВЕЛ ХОМЕНКО

стройщик может потерять свое «лицо», через 10 лет здание будет неактуальным и попадет под реновацию».

Участники круглого стола сошлись во мнении, что пандемия ускорила формирование запроса на гибкость и многофункциональность жилых пространств и стимулировала изменения в планировочной структуре города в целом. Коммерческий директор Московского территориального управления Группы «Эталон» Василий Фетисов отметил, что покупателей жилья интересуют сегодня балконы, террасы, транс-

формируемые или отдельно выделенные рабочие зоны, благоустройство и озеленение на дворовой территории, наличие общественных пространств. Больше внимания современные покупатели стали также уделять инженерным системам, обеспечивающим комфортный и безопасный микроклимат, а также цифровым и бесконтактным сервисам. Эти тренды получают развитие и в будущем. В качестве примера реагирования на трансформацию представлений потребителя об идеальном жилом проекте Фетисов привел проект благоустройства эксплуатируемых кровель в ЖК «Крылья». На крышах корпусов жилого комплекса будут оборудованы общественные пространства с широким функционалом: зоны для прогулок и отдыха, смотровые площадки, площадки для занятия йогой, летний кинотеатр, коворкинг. «Главный канал информации о предпочтениях покупателей недвижимости — обратная связь от наших клиентов, — рассказал Василий Фетисов, — но вместе с тем мы изучаем и анализируем мировые тренды и лучший международный опыт».

Директор по продажам жилой недвижимости AFI Development Федор Ушаков считает, что сегодня застройщик не может рассчитывать на успех, если будет работать, ориентируясь исключительно на количество и себестоимость квадратных метров в жилых комплексах. Еще на этапе проектирования необходимо правильно прогнозировать тренды развития потребительского спроса. По мнению эксперта, успех любого девелоперского проекта закладывается на этапе предпроектной работы, особенно актуально это для жилых объектов. Так, например, ЖК «Одинбург» разрабатывался компанией совместно с администрацией города Одинцова. Комплекс, построенный по принципу «Живи, работай, отдыхай», пользуется большой популярностью. Благодаря собственной социальной инфраструктуре и развитой сети объектов стрит-ритейла «Одинбург» стал мощной точкой притяжения бизнес-активности в городе.



DOMR.LIYA.RU

Ария почетного гостя

Астрахань будет развиваться по мастер-плану



SHUTTERSTOCK.COM

Оксана САМБОРСКАЯ

В этом году почетным гостем Международной выставки архитектуры и дизайна «АРХ Москва» стала Астраханская область. Регион представил на площадке форума в Гостином дворе экспозицию, которая одновременно стала и дискуссионной площадкой. На примере Астрахани эксперты смогли обсудить актуальные проблемы развития городских территорий и сочетания новой и исторической застройки. Одним из заметных событий выставки стала стратегическая сессия «Территория «Астрахань 2:0»: новая эпоха развития города и агломерации».

Напомним, что по решению Министерства культуры РФ Астрахани был присвоен статус исторического поселения федерального значения. В этой связи летом текущего года на заседании градостроительного совета при губернаторе Астраханской области был поднят вопрос о разработке мастер-плана города. Тогда член экспертного совета при Минстрое РФ Евгения Мурунец заявила, что уникальный исторический центр Астрахани нужно сохранить и интегрировать в общую концепцию развития, а для этого необходим комплексный подход, обеспечить который поможет новый инструмент — мастер-план. Намерение разработать такой документ губернатор области Игорь Бабушкин подтвердил во

время недавнего визита в область главы Минэкономразвития РФ Максима Решетникова. «Нам необходимо серьезное развитие, и мы сейчас готовим мастер-план развития города, который ляжет в основу развития инфраструктуры города и агломерации», — заявил губернатор.

Как рассказал зампреда правительства Астраханской области Михаил Богомолов, власти региона планируют развивать комплексную застройку территорий и под эти цели готовят сейчас 23 земельных участка в историческом центре. «Основной этап развития — это центр города, расселение аварийного жилья», — пояснил зампред областного правительства. По его словам, городу необходимо расселить порядка 150 тыс. кв. м «аварийки». Точечная застройка проблемы не решает, а кроме того, не позволяет региону участвовать в программах Минстроя РФ по привлечению средств на развитие инженерной и социальной инфраструктур. «Мы очень заинтересованы в увеличении числа девелоперских проектов в регионе», — сказал Михаил Богомолов. — Задача мастер-плана — создать систему зонирования».

Много внимания в разрабатываемом документе будет уделено развитию городской среды. В этом деле, считает заместитель генерального директора Фонда «ДОМ.РФ» Антон Финогенов, необходимо сотрудничество местных властей и предпринимателей. Это, по его мнению, позволит создать не только комфортную городскую среду, но и эффективную экономическую модель. Финансовое участие малого и среднего бизнеса в проектах развития городской среды должно составлять не менее 50%. «Главная проблема многих проектов благоустройства и территориального развития — в их неадекватности к реальным усло-

виям и особенностям городов, — считает замгендиректора Фонда. — Необходимо не только детально анализировать ситуацию на местах, но и привлекать к работе представителей среднего и малого бизнеса, которые помогут создать экономически обоснованные проекты, а сами при этом станут их соинвесторами по модели государственно-частного партнерства». Предпринимательское сообщество может включиться в работу уже на этапе создания мастер-плана. Одной из принципиальных особенностей этого документа является активное вовлечение различных групп в его разработку. Благодаря этому представляется возможным рассмотреть все аспекты, образующие территорию, — социальные, экономические, градостроительные, совокупный потенциал которых раскрывается только при их одновременном и комплексном анализе.

Справочно

■ На сегодняшний день мастер-планы разработаны в 40 городах страны. По сути дела, это гибкий план мероприятий по развитию территории, который может подстраиваться под текущую ситуацию. Документ разрабатывается, как правило, в нескольких вариантах. Лучший выбирается путем открытого голосования.



АСТРОВИ



МИХАИЛ КОЛОВАНОВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Антон МАСТРЕНКОВ

Реновация жилищного фонда столицы стала темой одной из панельных дискуссий 25-й Международной выставки архитектуры и дизайна «АРХ Москва». Эта программа — крупнейший проект сноса старого жилья и преобразования городских территорий. Она была утверждена летом 2017 года и предусматривает расселение порядка 1 млн москвичей, проживающих в более чем 350 тыс. квартир общей площадью примерно 16 млн кв. м. В общей сложности в программу было включено 5174 дома.

При этом целью проекта, по словам руководителей города, является не просто замена старых домов на новые, а формирование совершенно иной по качеству городской среды для жизни, работы и досуга. Как подчеркнул главный архитектор российской столицы Сергей Кузнецов, каждый из новых районов, возводимых по программе реновации, должен иметь свое лицо и сохранять историческую память места. Для этого в городе запускается масштабный архитектурно-градостроительный конкурс. Он затронет все районы реновации и посвящен именно поиску идентичности

Лица реновации

Новые районы столицы получают свой особенный архитектурный облик

каждого из них. «Понятно, что до этого мы успели много построить, но пока работа шла над стартовыми домами, — пояснил Сергей Кузнецов. — Это точечные площадки, и единой системы в них не прослеживалось, хотя и на этом этапе мы пытались выстраивать архитектуру реновации как отдельное городское событие». Теперь, по его словам, город переходит к работе по поиску архитектурных образов районов. «Они должны быть не просто набором зданий, у них должно быть свое лицо с принципиально иным качеством городской среды, архитектуры и общественных пространств», — заявил главный архитектор Москвы. При этом мэрия рассчитывает на широкое вовлечение в диалог жителей районов и на участие в конкурсе лучших российских и иностранных архитекторов.

Конкурсы будут проводиться не по отдельным кварталам, а по кластерам, на которые поделят город. Число кластеров составит 30-35. Каждый из них должен будет отличаться своим архитектурным кодом, концепцией и стилем. В состав кластера войдут несколько уже разработанных проектов планировок (ППТ). Таким образом, впоследствии застройщик получит задание не только по объемам строительства не-

движимости, но и по архитектурному стилю объектов.

Главный архитектор столицы отметил также, что архитектура внутри каждого кластера не будет однообразной и скучной. «Даже внутри этих территорий будут применяться разнообразные решения, и эти районы не станут копией старой типовой застройки», — добавил он.



Цитата в тему

ГЛАВА ДЕПАРТАМЕНТА СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ РАФИК ЗАГРУТДИНОВ: «Формирование качественной и

комфортной городской среды требует комплексного подхода. В связи с этим было принято решение о привлечении подрядчиков на строительство не только жилья, но и объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктур. Такой подход позволит городу выбирать наиболее надежных подрядчиков, а компании смогут строить долгосрочные планы развития на годы вперед»

ПРОЕКТ



Школа на крыше

Швейцарские архитекторы сэкономили место

Справочно

■ Базель-Штадт — самый маленький и самый густонаселенный кантон на севере Швейцарии. Объединяет город Базель и муниципалитеты Беттинген и Ризен. Административный центр — Базель (население — около 180 тыс. человек по состоянию на конец апреля 2019 года). Кантон расположен на границе с Францией и Германией и имеет тесные транспортные и экономические связи с этими странами.

Оксана САМБОРСКАЯ

Архитектурное бюро Herzog & de Meuron разработало необычный проект — средняя школа на 600 учеников будет построена на крыше крупного торгового центра в районе Драйшпиц-Норд (Dreispietz Nord) в кантоне Базель-Штадт. Этот проект станет частью плана по преобразованию района, утвержденного кантональным правительством в конце 2017 года. Тогда Herzog



& de Meuron стали победителями конкурса на разработку мастер-плана реновации квартала, который предусматривает строительство там около 800 квартир в зданиях разного типа. Планируется возвести три высотных здания, из окон которых будут открываться прекрасные виды, а также таунхаусы. Драйшпиц-Норд получит к тому же новые пешеходные и транспортные связи с соседними территориями. В районе появятся два просторных парка, а помимо школы будут построены офисные и коммерческие помещения, молодежный клуб, кафе, рестораны и небольшие магазины.

Предполагается, что в течение следующих нескольких лет Драйшпиц-Норд превратится в оживленный городской район, до которого будет удобно добираться на об-

щественном транспорте. Следует особо подчеркнуть, что при разработке мастер-плана приоритет был отдан не автомобилям, а велосипедистам и пешеходам. Для них будут проложены новые маршруты и создано 4000 парковочных мест для велосипедов. Впрочем, автомобили не изгнаны из района полностью, так как, по мнению авторов проекта, от них в значительной степени зависит работа торгового центра и других коммерческих предприятий.

Строительство школы станет первым шагом в реализации мастер-плана. Она станет своего рода прецедентом, «новым словом» в уплотнении территории, и послужит примером сочетания социального и коммерческого использования зданий. Предполагается, что многофункциональный спортзал школы и ее зеленые пространства будут доступны по вечерам для жителей. Они смогут тренироваться здесь и проводить различные публичные мероприятия.

Глава департамента образования Конрадин Крамер объяснил, почему такая школа необходима в этом месте. «Население Базеля растет, и у нас все больше учеников, это увеличивает потребность в школьном пространстве, — сказал он. — Преимущество проекта состоит в том, что нам не нужно искать свободное место для этого учебного заведения, на этом примере мы показываем, какие инновационные решения возможны сегодня».

Довольны и владельцы торгового центра — компания Migros Basel (один из партнеров по преобразованию района). «Вместо того, чтобы находиться на периферии, мы хотим стать центром городской жизни, поэтому мы также очень приветствуем запланированное строительство школы», — заявил представитель компании.

