

1131,4 тыс. квартир введено в эксплуатацию в 2017 году (данные Росстата)

Российский ипотечный рынок превысил рекордные показатели 2014 года **с. 2** В Ленобласти отказались от возведения жилых высоток **с. 7** На курорте в Саках построят пешеходную набережную **с. 11**



Издаётся  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№5 (10483) 9 февраля 2018

## Рецепт успеха

Сергей НИКОЛАЕВ

### Власть хочет прозрачности, а бизнес — дешевого финансирования

Успешность работы застройщиков после 1 июля 2018 года (даты вступления в силу ключевых поправок в 214-ФЗ. — «СГ») будет зависеть исключительно от их прозрачности. Об этом замглавы Минстроя России Никита Стасишин заявил на конференции ИД «Коммерсантъ» «Девелопмент новой волны: классика или авангард?», прошедшей на этой неделе в Москве. Представители бизнеса сдержанно, но с пониманием отреагировали на такой рецепт успеха.

В своем выступлении замминистра еще раз напомнил, что все изменения в системе долевого строительства призваны, прежде всего, защитить вложения граждан-дольщиков и сделать рынок девелопмента «белым». «Чем прозрачнее будет рынок, тем проще вам будет на нем работать», — подчеркнул Никита Стасишин, обращаясь к представителям бизнеса.

Позиция же предпринимателей сводилась к формуле: «Защищать дольщиков, безусловно, необходимо, но не ущемляя при этом интересы бизнеса». По мнению застройщиков, вступление в силу июльских поправок в совокупности с теми, что уже приняты, в перспективе приведет к сокращению предложения, увеличению затрат и, как следствие, к росту цен на жилье.

В свою очередь, представители бизнеса в своих выступлениях отмечали, что в условиях жесткой конкуренции необходимо предлагать клиенту не просто квартиру с голыми стенами, а максимально готовый для проживания продукт, проект с хорошей инфраструктурой, а это зависит не только от девелоперов, но и от властей.

При этом большинство ведущих девелоперов страны, участвовавших в конференции, считает требования к себе слишком жесткими, особенно в части финансовой устойчивости.

Окончание на с. 6



## Великолепная двадцатка

Стандартное жилье потребовало нестандартных подходов



Проект компании DA PROJECT (Россия), одного из финалистов конкурса (модель центральной городской среды)

Юлия ПИЛИПЕЙКО, Оксана САМБОРСКАЯ

На минувшей неделе в Москве состоялось событие, которое может иметь важные последствия для жилищного строительства в России. Определены финалисты Открытого международного конкурса архитектурных концепций стандартного жилья и жилой застройки в России. Основной целью конкурса было создание нового стандарта жилья, благодаря которому застройщики смогли бы создавать качественное и комфортное, но в то же время доступное жилье. Использование типовых решений позволит компаниям сократить сроки проектирования и снизить затраты на всех стадиях работы. Конкурс проводился по поручению председателя правительства РФ Дмитрия Медведева, его организаторами выступили Минстрой России и АИЖК, а оператором — КБ Стрелка. В основу технического задания легли стандарты комплексного развития территорий, которые разрабатываются АИЖК и КБ Стрелка. В частности, техническое задание предусматривало метраж студии в 20 кв. метров, однокомнатной квартиры — в 40 кв. метров, двухкомнатной — в 60 кв. метров, трехкомнатной — в 80 кв. метров и четырехкомнатной — в 100 кв. метров. Нормы обеспеченности парковками должны были составлять 375 машино-мест на 1000 жителей для малоэтажной застройки (1-4 этажа), 235 машино-мест на 1000 жителей для среднетажной застройки (5-7 этажей) и 150 машино-мест на 1000 жителей для высотной застройки (5-9 этажей).

Конкурс стартовал 11 октября 2017 года. Каждый из участников мог прислать до че-



Первый заместитель председателя правительства РФ Игорь Шувалов, гендиректор АИЖК Александр Плутник, замглавы Минстроя Никита Стасишин и министр строительства и ЖКХ Михаил Мень на обсуждении проектов

тырех проектов малоэтажной, среднетажной или центральной модели городской среды. Малоэтажная модель предполагает строительство небольших частных домов, таунхаусов и малоквартирных домов от 2 до 4 этажей близко к природе. По среднетажной модели дома не выше 7 этажей будут возводиться в пешей доступности от торговых, социальных объектов и рекреационных зон. Ожидается, что именно этот тип застройки станет самым востребованным. Третья модель городской среды — центральная — подразумевает жизнь в самом центре городской активности. Высотность зданий ограничена 9 этажами для жилых секций и 18 этажами для башен.

### Цитата в тему

РУКОВОДИТЕЛЬ АРХИТЕКТУРНОЙ МАСТЕРСКОЙ «МЕЗОНПРОЕКТ» ИЛЬЯ МАШКОВ: «Мне кажется, современный российский архитектор не может не понимать экономику своего творения... Экономика — важнейшая составляющая реализуемости. Представленные работы разнообразны, креативны, но немногие из конкурсантов тщательно оценивали, какими средствами будет достигнута красота. Одна из лучших и наиболее профессиональных, на мой взгляд, работа группы DNK»

Окончание на с. 5



## НОВОСТИ

## КОРОТКО

## УЛУЧШИЛИ УСЛОВИЯ

В 2017 году в рамках мероприятий по переселению граждан из непригодных для проживания жилых помещений в зоне БАМа (Байкало-Амурской магистрали) свои жилищные условия улучшили 315 семей. Об этом сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ Юрий Гордеев на заседании Комитета Совета Федерации по вопросам социально-экономического развития Республики Бурятия. «За 2017 год в рамках реализации мероприятия обеспечены жильем 315 семей, в том числе в Амурской области — 71 семья, в Иркутской области — 44 семьи, в Забайкальском крае — 30 семей. Больше всего семей переселено в Республике Бурятия — 170», — уточнил Юрий Гордеев.

## НАРОД СКАЗАЛ СЛОВО

Свыше 7000 жителей Краснодарского края внесли свои предложения о включении общественных пространств в программу благоустройства на 2018 год. Об этом «Строительной газете» сообщили в пресс-службе регионального правительства. В 2018 году мероприятия приоритетного проекта по формированию комфортной городской среды будут реализованы на территории 40 городов и районов Кубани. Планируется благоустроить не менее 185 объектов — общественных пространств и дворовых территорий. Как уточнили в региональном правительстве, одним из ключевых критериев проекта является участие жителей населенных пунктов в определении списка объектов, нуждающихся в благоустройстве. С конца декабря прошла 141 встреча с населением по обсуждению объектов для включения в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2018-2022 годы.

17.02.1930 – 01.02.2018

1 февраля 2018 года на 88-м году жизни скончался один из основоположников советской и российской науки о специальном подземном строительстве

**БЫЧКОВ НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ**

Свой большой творческий путь инженера, ученого Николай Николаевич начал в 1947 году, поступив в Московский государственный университет путей сообщения, который окончил в 1952 году с дипломом инженера. Трудовой путь Бычков Николай Николаевич начал в августе 1952 года с должности инженера Метрогипротранса Главтоннельметростроя и прошел все ступени инженерной карьеры, закончив ее в октябре 2017 года в должности заместителя главного инженера по проектированию АО «Трансинжстрой».

Николай Николаевич внес неоценимый вклад в развитие знания в сфере подземного строительства, он являлся доктором технических наук, доктором транспорта, Лауреатом Ленинской, Государственной и Совета Министров СССР премий, академиком Российской академии транспорта, Академии горных наук, Петровской академии наук и искусств.

Родина высоко оценила труд Николая Николаевича, наградив его тремя орденами, шестью медалями, присвоив ему звания «Заслуженный изобретатель Российской Федерации», «Почетный строитель России», «Почетный транспортный строитель».

Бычкова Николая Николаевича всегда отличала многообразная и многогранная трудовая и научная деятельность! Его жизнь для многих из нас служила образцом отношения к людям, гражданскому долгу, научной инженерной мысли, бережное отношение к которым он пронес через всю жизнь.

Ушел из жизни замечательный человек, мудрый руководитель, искренне преданный своему делу. Уважаем, помним, скорбим.

Коллектив АО «Трансинжстрой»



## Рекорд побит

Андрей МОСКАЛЕНКО

### Объемы российского ипотечного рынка превысили докризисные показатели

Согласно последним данным Банка России, в 2017 году россияне взяли 1,09 млн ипотечных кредитов на сумму 2,02 трлн рублей. Это на 21% больше, чем в 2016 году, в количественном выражении и на 37% — в денежном. При этом в прошлом году был еще и установлен новый рекорд ипотечного рынка, побивший докризисные показатели 2014 года, когда было выдано ипотеки на 1,76 трлн рублей.

К концу 2017 года общий объем ипотечного портфеля банков достиг 5,34 трлн рублей (+16% по отношению к концу 2016 года), из которых 1,12 трлн составляют кредиты, выданные под залог договоров долевого уча-

стия (ДДУ) при приобретении жилья на первичном рынке (+21% к концу 2016 года). Продолжает улучшаться и его качество. Так, портфельная доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней по состоянию на 1 января 2018 года снизилась до 2,19% (годом ранее — 2,65%). Для сравнения: по неипотечным кредитам населению этот показатель на балансах банков составляет 11,6%. Это, по мнению аналитиков Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК), свидетельствует об отсутствии предпосылок образования «ипотечного пузыря». «В начале 2017 года Банком России введены повышенные коэффициенты резервирования по кредитам с низким первоначальным взносом (менее 20%), — напоминают в АИЖК. — Эти меры будут способствовать предупреждению формирования кредитных рисков и дальнейшему росту качества

ипотечного портфеля: по статистике ЦБ РФ, вероятность возникновения просроченной задолженности по ипотеке в течение месяца по кредитам с первоначальным взносом до 10% более чем в два раза выше, чем по кредитам с первоначальным взносом в 20-30%».

Что касается рынка в целом, то набирать обороты ипотека в России начала в мае 2017 года. С тех пор ежемесячный прирост жилищных займов держался на уровне 40% и более. В конце первой половины прошлого года на рынке стало активно развиваться еще и рефинансирование — процедура снижения ставки по действующему кредиту. «Снизить ставку в рамках данного продукта смогли около 75-85 тыс. семей, а кредитов в рамках рефинансирования было выдано на общую сумму до 140-150 млрд рублей», — сообщили «СГ» в пресс-службе АИЖК, добавив, что рост доступности ипотеки в целом — результат активного снижения ставок на протяжении всего 2017 года. Так, средневзвешенная ставка по ипотеке за прошлый год упала с 12,48% до 10,64%, а в последние месяцы она опустилась до уровня 10% и ниже. При этом рыночные ставки к концу 2017 года на первичном и вторичном рынке еще и сравнялись. К примеру, по кредитам на новостройки ставка выдачи в минувшем декабре составила 9,77% (-1 п.п. к декабрю 2016 года), а на приобретение готового жилья на вторичном рынке — 9,8% (-2,26 п.п.).

Более того, в АИЖК считают, что снижение в конце 2017 года ключевой ставки Банка России до 7,75% будет способствовать продолжению тенденции к снижению ставок в начале 2018 года. «Это в свою очередь приведет к повышению роста ипотеки в 2018 году», — уверены в Агентстве и прогнозируют, что объемы выдачи продолжат и дальше расти и увеличатся до уровня 2,5-2,7 трлн рублей.

Сергей МОСЕНКО

### АИЖК и Тинькофф Банк будут выдавать ипотеку в онлайн

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и Тинькофф Банк подписали соглашение о создании совместной компании, которая займется выдачей и сопровождением ипотечных кредитов в электронном виде. АИЖК в рамках сотрудничества сосредоточится на создании ипотечных продуктов, андеррайтинге, онлайн-регистрации сделок с недвижимостью. Со стороны Тинькофф Банка будут обеспечены создание технологической платформы, продвижение сервиса и круглосуточная поддержка клиентов.

В пресс-службе агентства «СГ» сообщили, что платформа предполагает привлечение ипотечных клиентов через интернет с использованием технологий Тинькофф Банка, построение системы автоматического одобрения заявок по стандартам АИЖК, подписание кредитных документов и выдачу кредитов, онлайн-регистрацию сделок в Росреестре и онлайн-выдачу ипотеки в банке, акционером которого является АИЖК. Данный сервис позволит полностью обслуживать ипотечные кредиты, включая внесение ежемесячных платежей. Клиенты смогут

## Двойным КЛИКОМ



### Справочно

■ В 2016 году свой онлайн-сервис «ДомКлик» запустил Сбербанк. К настоящему моменту с помощью сервиса заключено уже 200 тысяч сделок.

получать справки и иные документы по ипотечному кредиту, в том числе договоры страхования, а также консультации по обслуживанию ипотечного кредита. В дальнейшем возможность подключиться к плат-

форме появится и у других коммерческих банков, сообщили в АИЖК.

«Сегодня все больше россиян планируют приобретение жилья с помощью ипотеки, — заявил генеральный директор АИЖК Александр Плутник. — Нам необходимо создать современный сервис, который сделает этот процесс максимально простым и удобным. Тинькофф Банк является технологическим лидером с огромным опытом работы онлайн. Вместе мы создадим платформу, которая выведет процесс получения ипотеки в России на новый уровень».

## Жилье и не только

Татьяна ТОРГАШОВА

### Владимирцы подвели итоги

Во Владимирской области подвели предварительные итоги работы строительной отрасли в 2017 году. По словам директора департамента строительства и архитектуры областного правительства Дмитрия Золина, в регионе введено в строй 695 тыс. кв. метров жилья (8256 новых квартир), или 106 процентов к годовому заданию. Глава департамента отнес к успехам региона досрочное — к 1 августа 2017 года — завершение программы

переселения граждан из аварийного фонда. Благодаря этому новое благоустроенное жилье получили 3382 человека. Среди наиболее крупных новых объектов Дмитрий Золин упомянул индустриальный парк в моногороде Камешково, автобусный завод «Волгобас» в Собинском районе и завершающий участок Лыбедской магистрали во Владимире, которая разгрузила от транспорта историческую часть города.

Увеличению объемов строительства жилья и социальных объектов способствует поддержка, оказываемая отраслью областной властью. По словам Дмитрия Золина, срок

выдачи разрешения на строительство сокращен в регионе до семи дней. Администрация области стала первым участником пилотного проекта Агентства ипотечного жилищного кредитования по реализации специальной программы снижения процентной ставки по ипотечным кредитам до 5,75 процента. В результате 236 семей получили ипотечные займы по сниженным ставкам. Средневзвешенная ставка по ипотеке, конечно, выше — 10,9 процента. Тем не менее, в целом число выданных ипотечных кредитов в регионе увеличилось по сравнению с предыдущим годом на 25 процентов.



# Доделали дело



MINSTROYE.RU

Алексей АНДРЕЕВ

## В Тверской области введены в строй последние недострои «СУ-155»

Свыше ста домов группы компаний (ГК) «СУ-155» достроены за последние два года в рамках процедуры санации проблемного стройхолдинга. Квартиры в них получили более 21 тысячи дольщиков. Об этом сообщил глава Минстроя России Михаил Мень, выступая 7 февраля на торжественной церемонии передачи ключей владельцам квартир в трех корпусах жилого комплекса «Мамурино-3» в Тверской области. Должданное новоселье здесь смогут от-

праздновать 609 семей. Как заявил министр, на этот год планируется ввод еще порядка тридцати объектов «СУ-155» в регионах, квартиры в них смогут получить более 7 тысяч семей.

Со сдачей трех домов в «Мамурино-3» Тверская область стала шестым по счёту регионом России, где удалось полностью решить проблему обманутых дольщиков «СУ-155». Всего в «наследство» от обанкротившегося стройхолдинга региону досталось семь недостроенных объектов и свыше тысячи пострадавших дольщиков.

Как рассказали «СГ» в банке «Российский капитал», являющемся санатором «СУ-155» (100% акций кредитного учреждения принадлежат АИЖК), на решение зада-

чи по достройке всех тверских объектов было направлено в общей сложности 2 млрд рублей.

В банке уверены, что в текущем году будут достроены проблемные объекты «СУ-155» и в других регионах.

Финансирование работ по завершению строительства объектов «СУ-155» банк «Российский капитал» ведёт с декабря 2015 года. От действий обанкротившегося застройщика в стране пострадала почти 31 тыс. человек в 14 субъектах РФ. За два года «Роскап» уже вложил в достройку свыше 32,2 млрд рублей (общая сумма, необходимая для завершения всего проекта санации «СУ-155», оценивается в 49 млрд рублей).

## Справочно

■ Ранее жильем были обеспечены все дольщики «СУ-155» в Тульской, Нижегородской, Тверской, Владимирской и Калининградской областях («СГ» подробно писала об этом).

Глава Минстроя России Михаил Мень (в центре) и председатель правления банка «Российский капитал» Михаил Кузовлев (слева) во время вручения ключей дольщикам «СУ-155» в Твери

## Вступились за облик



MOS.RU

Оксана САМБОРСКАЯ

## В доме на Ленинском проспекте в Москве демонтируют незаконное остекление

Инспекцией Мосгорнаследия выдано предписание на демонтаж незаконного остекления балкона на фасаде жилого здания (на фото), являющегося объектом культурного наследия. На основании обращений граждан специалистами Департамента культурного наследия Москвы была проведена внеплановая проверка объекта культурного наследия регионального значения — ансамбля жилых домов, расположенного по адресу: Ленинский проспект, 20. Эти дома были построены в 1939-1940 годах архитекторами Аркадием Мордвиновым, Дмитрием Чечулиным и Георгием Гольцем.

Жители дома жаловались на то, что остекление балкона одной из квартир портит внешний облик здания. В ходе выездных мероприятий выявлено, что балкон действительно был остеклен без согласования в законодательно установленном для Москвы порядке, вследствие чего его внешний вид выбивается из общего оформления фасада памятника архитектуры.

«Очень важно, что жильцы дома осознают значимость сохранения его исторического облика, — отметил руководитель Департамента культурного наследия Алексей Емельянов. — Мосгорнаследие регулярно проводит проверки состояния объектов культурного наследия, однако содействие со стороны граждан является большим подспорьем. Их неравнодушие помогает нам реагировать на возникающие проблемы оперативнее».

## Городам пример



Депутаты из Кашеры ознакомились с опытом сбора и переработки отходов в Мытищах

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

## В области раздельного сбора мусора лидируют Мытищи

Гринпис России опубликовал второй рейтинг доступности раздельного сбора в городах с населением свыше 100 тысяч человек. В его основу легли данные, предоставленные администрациями более 160 городов. Представители организации просили городские власти предоставить данные о количестве придомовых мусорных площадок и отдельно — о количестве мест, оборудованных контейнерами для раздельного сбора. Соотношение числа жителей и стационарных мест для сбора вторсырья и стало показателем, на основании которого ранжировались города.

Результаты исследования показали, что из 73,7 млн жителей крупных городов доступ к инфраструктуре раздельного сбора имеют 10,7 млн человек, или 14,5% населения. Лидером рейтинга стали подмосковные Мытищи. Доступ к придомовому раздельному сбору там имеют 93% горожан. В первую пятерку вошли также Альметьевск (Татарстан) — 86%, Волжский (Волгоградская область) —

84%, Октябрьский (Башкортостан) — 81% и Саранск (Мордовия) — 80%. Лучшим среди городов-миллионников оказался Новосибирск, он занимает 12-е место (57%). Другой крупный город — Ростов-на-Дону — оказался на 14-й строчке, там доступ к инфраструктуре для раздельного сбора мусора имеют 55% населения. Москва оказалась на 52-м месте: в столице лишь 11% горожан могут пользоваться контейнерами для раздельного сбора рядом с домом. Санкт-Петербург занял 91-е место, так как, по официальным данным, баки для вторсырья стоят во дворах только 2% жителей.

Как подчеркнул эксперт проекта «Ноль отходов» Гринпис России Александр Иванов, в 2017 году рейтинг составлялся по открытым данным, новая версия основывается на актуальных официальных данных городских администраций. Создатели рейтинга рассчитывают, что он может стать ежегодной формой общественного контроля за состоянием раздельного сбора в России. Анализ полученных данных говорит о положительной динамике развития инфраструктуры раздельного сбора в целом по стране, но столичные города по-прежнему отстают.

**Энерго Эффективность XXI ВЕК**

**XIV МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК. ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»**

**27 февраля 2018**  
**Москва, ЦВК «Экспоцентр»**

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС  
[www.energoeffekt21.ru](http://www.energoeffekt21.ru)

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ  
**МИР**  
ЭКОТЕХНИКА



## НОВОСТИ



## Проверка источников

Перечень компаний, которые предоставят информацию для ФГИС ЦС, будет скорректирован

Юлия ПАВЛОВА

Регионам необходимо до 10 февраля завершить работу по корректировке перечня юридических лиц, которые обязаны предоставлять в федеральную государственную систему ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов. Об этом заявил замглавы Минстроя России Хамит Мавляров, выступая на минувшей неделе на всероссийском селекторном совещании по вопросу готовности к переходу на ресурсную модель ценообразования в строительстве.

Перечень юридических лиц формировался

в соответствии с Правилами мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением правительства России № 1452, на основании данных, которые предоставили Росстат, ФТС России, Росморречфлот и Росавиация. Однако, как отметил замминистра, в процессе формирования перечня выяснилось, что ряд включенных в него юридических лиц фактически не занимается производством или импортом строительных материалов.

«Регионам необходимо ответственно подойти к корректировке перечня и до 10 февраля завершить работу по его уточнению, — заявил замминистра Хамит Мавляров. — Важно, чтобы были учтены те организации,

которые действительно занимаются производством или импортом строительных материалов, и надо исключить из списка те организации, от которых не зависит формирование сметных цен строительных ресурсов». Если организация не является производителем строительных ресурсов, то необходимо скорректировать уставные документы и внести изменения в ЕГРЮЛ в части исключения кодов ОКВЭД 2. После чего необходимо обратиться в Минстрой и представить документы, подтверждающие внесение изменений.

В настоящее время в перечень включены сведения о 13 937 юридических лицах, в числе которых 6849 производителей, 6982 импортера, 10 арендаторов железнодорожных вагонов, 103 речных перевозчика, 8 морских и 5 авиаперевозчиков. Указанные лица должны будут ежеквартально предоставлять актуальную информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов.

В рамках совещания замминистра также напомнил, что за непредставление или предоставление недостоверной информации в ФГИС ЦС будут установлены меры административной ответственности организации и ее руководителя. Также планируется сформировать перечень нарушителей, не подавших сведения за два и более отчетных периода.

### Кроме того

Оценивая ситуацию по предоставлению информации юрлицами в ФГИС ЦС, замглавы Минстроя России отметил, что итоги IV квартала 2017 года позволяют говорить о большом количестве регионов, которые готовы к переходу на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства. Но есть и регионы-аутсайдеры, большинство юридических лиц которых не предоставили информацию, среди них — Камчатский край, Республика Ингушетия и Республика Бурятия, а также Мурманская и Магаданская области.

## Попробуй повторить

Регионы наполняют реестр экономически эффективных проектов

Юлия ПАВЛОВА

В число регионов, которые активнее других работают над экономически эффективной проектной документацией повторного использования, входят Воронежская, Московская и Новосибирская области, Республика Саха (Якутия), Чувашская Республика и Чеченская Республика. Об этом на минувшей неделе сообщил замглавы Минстроя Хамит Мавляров. Замминистра напомнил, что в конце 2016 года Минстроем принято решение о формировании реестра экономически эффективной проектной документации повторного использования. Утверждены критерии отбора проектов в реестр: сметная стоимость проекта не должна превышать предполагаемую (предельную) стоимость строительства, а также объект должен иметь класс энергетической эффективности не ниже класса «С». При этом использование экономически эффективной проектной документации повторного применения при строительстве бюджетных строек теперь закреплено законодательно. За последние три месяца в реестр включено более 150 проектов. Их повторное использование позволит повысить эффективность использования бюджетных средств при выполнении проектно-исследовательских работ, а также позволит повторять апробированные и зарекомендовавшие себя решения.

**ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ**  
**ФОРУМ МОСКВА 2018**

**INTERNATIONAL FAIRS**  
**МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ**

Москва, МВЦ «КРОКУС ЭКСПО», павильон 3  
Moscow, CROCUS EXPO Fairground, Pavilion 3

**MARCH 1-4**  
**МАРТА 2018**

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ / GENERAL SPONSORS: **СКОЛКОВ**, **Schmid**, **PERMA-CHUNK**

ОРГАНИЗАТОР / ORGANIZER: **Красивые дома**

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА / OFFICIAL SUPPORT: **МИНСТРОЙ РОССИИ**, **МММ**, **СКОЛКОВО**, **СКОЛКОВ**, **СКОЛКОВ**

ПАРТНЕР / PARTNER: **VERONA**

МЕДИА-ПАРТНЕРЫ / MEDIA PARTNERS: **Красное**, **Сделано**, **Успех**, **Сделано**, **Сделано**

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ / SUPPORTED BY: **Крокус Экспо**

**INTERNATIONAL WOODEN HOUSE EXHIBITION**  
**INTERNATIONAL FIREPLACES EXHIBITION**  
**INTERNATIONAL AQUA SALON**  
**INTERNATIONAL MOSCOW GARDEN SHOW**  
**ДОМ и САД**  
**OUTDOOR LIVING EXHIBITION**  
**INTERNATIONAL BARBECUES & GRILLS EXHIBITION**

+7 (495) 730-5591  
weg@weg.ru  
www.weg.ru

**WorldBuild St. Petersburg**

Самая крупная на Северо-Западе России выставка строительных и отделочных материалов

17–19 апреля 2018

Санкт-Петербург  
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

В рамках выставки:

- Конкурс «Иновации в строительстве»
- Конгресс по строительству
- Международный форум по градостроительству и архитектуре

Одновременно состоится Международная выставка предметов интерьера и декора Design&Decor St. Petersburg

Организатор: Группа компаний ITE  
+7 (812) 380-60-14  
build@primexpo.ru

Забронируйте стенд  
worldbuild-spb.ru



# Великолепная двадцатка

## Цитата в тему

ГЛАВА БЮРО MAD ARCHITECTS МАРИЯ НИКОЛАЕВА: «Из представленных конкурсных работ хочется выделить бюро Bold-Collective, чья концепция ближе всего подходит под застройку российских городов. По сути, это микрорайонная застройка с ограниченной территорией, состоящая из модульных систем, которые легко варьировать... Интересной также является концепция российского бюро DA-Project, которое предложило формат школы с игровым полем на крыше и нестандартным решением в плане компоновки дворовой территории»



Проект группы «ПИОНЕР», вышедший в финал в разделе «Малоэтажная модель»

с.1

При этом в одном жилом квартале рекомендовалось размещать не более одной башни.

В течение месяца на конкурс было подано около 1000 проектов из 39 стран, в том числе из Италии, Испании, Франции, Нидерландов, Индии. Работы оценивало жюри, в состав которого вошли первый заместитель председателя правительства РФ Игорь Шувалов, глава Минстроя Михаил Мень, гендиректор АИЖК Александр Плутник, а также российские и зарубежные архитекторы и эксперты. При выборе финалистов были также учтены итоги народного голосования, в котором приняли участие более 30 тыс. человек.

По итогам голосования жюри, состоявшегося 1 февраля, финалистами конкурса стали двадцать архитектурных бюро и коллективов (см. справку). Все они получат по миллиону рублей на доработку своих концепций с учетом рекомендаций членов жюри. Этот этап работы должен завершиться к концу марта. В начале апреля жюри выберет победителей и призеров. Проекты, занявшие 1-е место (их может быть до пяти), получат по 2 млн рублей, проекты, занявшие 2-е место (тоже до пяти проектов) — по 1,5 млн рублей, проекты, занявшие 3-е место (до десяти проектов), — по 1 млн рублей. Работы будут представлены



DO ARCHITECTS (Литва) — один из финалистов в разделе «Среднеэтажная модель»

на форуме «Среда для жизни», который пройдет 18-20 мая в Калининграде.

«Архитекторы, которые приняли участие в конкурсе, должны направить всю свою творческую энергию на то, чтобы пространства стандартных квартир могли быть максимально эффективно использованы, — сказал в ходе заседания жюри Игорь Шувалов. — Жилье должно быть комфортным и функциональным».

По словам министра Михаила Мень, лучшие работы планируется выкупить и включить в единый реестр экономически эффективных проектов повторного применения. «Застройщики смогут воспользоваться типовым

## Справочно

По итогам голосования жюри 1 февраля финалистами конкурса стали: архитектурное бюро «План\_Б» (Россия), BOLD-collective (Нидерланды), Pole-Design (Россия), Grupo H d.o.o (Словения), Ad Hoc Architecture (Россия), архитектурная мастерская «2ПОРТАЛА» (Россия), архитектурная группа ДНК (Россия), проектная группа «ПИОНЕР» (Россия), DA Project (Россия), Luis Eduardo Calderon Garcia (Колумбия), АКНМАДУЛЛИН ARCHITECTS (Россия), TA.R.I-Architects (Италия), PPA Arquitetura (Бразилия), BOUSTANY / SUPHASIDH / DESFONDS + A2OM (международная команда), Anarcitects Studio (Нидерланды), DO ARCHITECTS (Литва), Bureau ARD (Россия), ООО «Эшер» (Россия), Sara Simoska (Македония), ООО «Товарищи архитекторы» (Россия).

проектом с готовой проектной декларацией, им останется только адаптировать его к местности», — прокомментировал министр. Разработка данных проектов также подразумевает возможность использования эскизных решений или прямого контакта застройщика с архитектором.

На экономику проектов обратил внимание глава АИЖК Александр Плутник. По его словам, одна из задач, которая будет стоять перед финалистами, — соблюдать параметры по стоимости, чтобы обеспечить максимальную доступность жилья для граждан. «Мы видим, что работы интересные и в большинстве своем формируют разнообразную жилую среду, но при этом стандартные решения — это те решения, которые можно сделать массовыми», — сказал Плутник.

Член жюри архитектор Сергей Чобан отметил высокий уровень проектов, представленных на конкурс. «Я очень оптимистично смотрю на развитие этого конкурса и считаю, что это — грандиозная инициатива, — заявил Чобан. — Я всех поздравляю — и Минстрой, и АИЖК, и КБ Стрелка».

Серьезный подход участников конкурса отметила и член жюри, архитектор Джованна Карневале. «В некоторых из проектов прослеживается попытка по-новому подойти к распределению пространства внутри здания, — сказала она. — Я счастлива, что сегодня в России АИЖК и КБ Стрелка стараются представить новую типологию домов».

# Больше воздуха!

Оксана САМБОРСКАЯ

## Высота потолков в стандартном жилье может быть увеличена

Высота потолков в стандартном жилье может быть увеличена до 2,8 метра. Об этом министр строительства и ЖКХ Михаил Мень заявил на заседании жюри первого этапа открытого конкурса стандартного жилья.

Напомним, что в январе 2018 года президент России Владимир Путин подписал закон, отменяющий термин «жилье экономического класса» и вводящий новое понятие «стандартное жилье». Согласно закону, требования к такому жилью, в том числе к минимально и максимально допустимым размерам помещений, будет устанавливать Минстрой.

В ведомстве говорят, что требования к стандартному жилью будут разработаны, в том числе с учетом результатов упомянутого конкурса. Однако на сегодняшний день уже известны некоторые базовые требования. В частности, входные группы в многоквартирных домах, которые будут строиться после утверждения критериев «стандартного» жилья, должны располагаться на уровне земли, а на фасадах предусматриваются специальные ниши для кондиционеров.

Комментируя работы, представленные на конкурсе, глава Минстроя сообщил, что участники смогли разработать современные и креативные проекты стандартного жилья, которые остаются при этом прагматичными — настроенными на максимальное использование площади. «Мы предполагаем, что, рассмотрев эти проекты, внесем в критерии стандартного жилья конкретные величины, например, увеличим высоту потолка до 2,8 метра», — озвучил первую базовую цифру стандарта министр.

По словам генерального директора АИЖК Александра Плутника, предпочтения россиян сейчас заметно меняются. «Мы это видим и поэтому совместно с Минстроем России подготовим техническое задание на итоговую планировку стандартного жилья, обеспечивающую максимальное наполнение, соответствующее потребностям граждан, причем без удорожания квадратного метра», — сказал Плутник.

## Справочно

Идею переименовать жилье эконом-класса в стандартное выдвинул летом 2016 года первый вице-премьер России Игорь Шувалов. Он назвал термин «экономический класс» унижительным. «Есть стандартное жилье, а дальше есть какие-то вещи, которые уходят за рамки стандарта, — заявил первый вице-премьер. — Наша с вами задача — это стандартное жилье, все остальное люди и так без нашей помощи сделают».

WorldBuild Krasnodar  
YugBuild

Международная выставка строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования и архитектурных проектов

27 февраля -  
2 марта 2018

Краснодар  
ул. Конгрессная, 1  
ВКК «Экспоград Юг»

12+



Организатор выставки



Одновременно с выставкой



Генеральный спонсор



Официальный информационный спонсор



Региональный информационный партнер





## РЕГУЛИРОВАНИЕ



# Призыв к смягчению

Смольный предложил семь поправок в последнюю редакцию закона о долевом строительстве

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Власти Санкт-Петербурга направили в Минстрой РФ проект поправок к федеральному закону о долевом строительстве (214-ФЗ). Документ подготовлен рабочей группой по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства, созданной при правительстве города.

Основные корректировки предлагаются по семи позициям. Так, например, в нынешней редакции 214-ФЗ застройщик должен иметь счета в одном банке. Смольный предлагает сделать систему более либеральной — разрешить застройщику открывать счета в разных банках, но чтобы каждый счет при этом был привязан к конкретному проекту, а застройщик имел право сменить банк. «Таким образом, застройщик сможет избежать потенциальных злоупотреблений со стороны банка... В частности, текущая редакция закона о долевом строительстве позволяет банку навязывать неблагоприятные условия оказания банковских услуг, что приведет к удорожанию проекта в ущерб интересам участников долевого строительства», — отмечают авторы поправок.

Кроме того, согласно имеющейся на данный момент редакции закона, застройщики смогут брать кредиты только у банков, которые будут соответствовать определенным требованиям. Петербуржцы выступают за то, чтобы дать девелоперам возможность финансировать проект еще и за счет целевых займов от собственных аффилированных лиц. Так, по мнению авторов поправок, застройщик сможет лучше контролировать обеспеченность проекта финансированием и своевременно устранять кассовые разрывы, предотвращая приостановку процесса строительства.

Также Смольный предлагает добавить в закон норму о том, что после введения дома в эксплуатацию деньги, оставшиеся на счете проекта в банке, могут использоваться для дальнейшей работы застройщика, в том числе для финансирования новых объектов. Предполагается, что внесение изменений позволит устранить почву для потребительского экстремизма, когда «последний дольщик» путем уклонения от приемки объекта, обращений в суд и т.п. способен парализовать деятельность застройщика на неопределенный срок. Авторы законодательной инициативы также считают необходимым включить в перечень допустимых трат застройщика платежные обя-

## Справочно

О том, что в Северной столице идет работа над поправками в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (ФЗ-214) стало известно еще в декабре 2017 года. Тогда глава аппарата вице-губернатора Игоря Албина Алексей Золотов сообщил, что Петербург сформирует свой блок предложений, «чтобы эта отрасль не вымерла». К работе над документом были привлечены представители органов исполнительной власти Санкт-Петербурга, руководители крупнейших компаний застройщиков и эксперты из общественных организаций.

зательства, связанные с покупкой земли, гарантийные обязательства в отношении введенных в эксплуатацию домов и обязательства по договорам с властями на создание инфраструктуры и благоустройства.

Еще одно предложение петербургских чиновников касается пункта 214-ФЗ, в котором говорится о том, что застройщик может через одно юрлицо одновременно получить только одно разрешение на строительство. В поправках предлагается дать возможность девелоперам получать несколько разрешений, если они взаимосвязаны. Понятно, что эта связь должна подтверждаться документами по планировке территорий, договорами о комплексном развитии территории и т.п. Если эта поправка не будет принята, застройщики опасаются, что создание единой инфраструктуры будет невозможно, а проекты реновации аварийного жилья могут вовсе застопориться.

Шестая поправка касается защиты прав застройщиков. Ведь с июля 2018 года, в том случае, если у налоговиков появляется возможность предъявлять претензии к девелоперу или региональные власти посчитают его работу несоответствующей требованиям закона, его работа фактически может быть сразу остановлена. Поправки предлагают дать возможность застройщикам защитить свою позицию в суде, прежде чем им запретят привлекать средства дольщиков. При этом застройщик сможет иметь допустимый порог задолженности в 10%, но это требование устанавливается только на момент подачи документов. Без введения этой нормы, по мнению представителей строительного рынка, появляется риск остановки и срыва сроков, даже если застройщик по объективным причинам не знал о налоговой задолженности.

Важной представляется и седьмая поправка. Смольный считает, что действие обновленного 214-ФЗ не должно распространяться на проекты, разрешения на которые получены только до 1 июля. Новые очереди в развивающихся проектах и ранее заключенные соглашения о комплексном развитии застроенных территорий должны строиться и вводиться в строй по старым правилам.

По мнению вице-губернатора города Игоря Албина, предложенные Петербургом поправки не отменяют жестких требований к застройщикам, которые должны вступить в силу с 1 июля 2018 года, но в то же время позволяют избежать рисков для строительной отрасли, которые могут возникнуть в связи с последними изменениями в законодательстве.

## Кстати

Как сообщили «СГ» в Минстрое России, ведомство пока не получало предложения петербургских властей, но пообещало детально рассмотреть их и, по возможности, учесть инициативу «с мест» при подготовке поправок в законопроект № 322981-7 «О внесении изменений в закон «Об участии в долевом строительстве...» (214-ФЗ), второе чтение которого запланировано в Госдуме РФ на конец февраля.

# Рецепт успеха

**с.1** → Малые и средние компании просто не выдержат такой нагрузки и вынуждены будут уйти с рынка. Крупные девелоперы готовы работать по новым правилам, но просят государство дать им некоторые послабления, например, отменить правило об одном SPV (одно разрешение — одна проектная компания, должно начать действовать с 1 июля) в ходе реализации проектов комплексного освоения территорий (КОТ), которые требуют строительства большого числа объектов социальной инфраструктуры. Говоря о переходе рынка от долевого строительства к банковскому (проектному) финансированию (такая перспектива предусмотрена «президентской дорожной картой», рассчитанной на три года. — «СГ»), застройщики подчеркивают, что тогда и ставки по стройкредитам должны быть минимальными. В противном случае рынок девелопмента может и вовсе исчезнуть как сегмент, строительством будут заниматься банки, а жилье будет дорожать.

В Минстрое признают, что в так называемых июльских поправках, касающихся критериев для застройщиков, есть нюансы, осложняющие работу по КОТам. Ранее глава ведомства Михаил Мень за-



являл, что для масштабных проектов может быть сделано исключение, и одно разрешение будет выдаваться на один проект КОТ. Министр также разделяет обеспокоенность девелоперов относительно условия банковского кредитования. По его словам, банкиров неплохо было бы обязать предлагать адекватные условия кредитования, но это не относится к компетенции министерства. При этом Михаил Мень неоднократно подчеркивал, что девелоперам дается достаточно времени для того, чтобы перестроить свои бизнес-модели. В любом случае время «на поправки к поправкам» еще есть, второе чтение законопроекта об очередных изменениях в 214-ФЗ депутаты наметили на конец февраля.

## Кстати

Определенное оживление в работу конференции внесло появление бывшего главы Migaх Group Сергея Полонского, получившего в 2017 году пять лет за обман дольщиков на 2,6 млрд рублей и освобожденного позднее от ответственности в связи с истечением срока давности. Бизнесмен, как всегда эмоционально, призвал «коллег по цеху» сплотиться, чтобы не быть смятыми банковским лобби, которое в поисках дополнительных средств решило, по его мнению, прибавить к рукам весь девелоперский бизнес. Последний, по словам Полонского, является сейчас локомотивом экономики страны. Сам Полонский намерен вернуться в стройку и планирует возвести «город будущего» размером 50 на 50 км, насыщенный современными технологиями и без автомобилей с бензиновыми двигателями. Правда, месторасположение города, объем и источник инвестиций в столь амбициозный проект бизнесмен не называет. Параллельно экс-глава Migaх, по его же словам, рассматривает «огромное количество» партнерских предложений по девелоперским проектам за рубежом и в Крыму.



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

# Ограничение по росту

## В Ленобласти запретили строить высотки

В Ленинградской области вступили в силу обновленные региональные и местные градостроительные нормативы (РГНП). С 1 января 2018 года девелоперы не могут строить здания выше 12 этажей. А учитывая, что основные проекты реализуются в сельских поселениях, то для них ограничение составит 9 этажей.

### Экспансии не будет

По словам губернатора Александра Дрозденко, власти области придерживаются позиции, что регион должен развиваться в сторону малоэтажной застройки. Ведь любой новый квадратный метр несет за собой нагрузку — это строительство социальных объектов и их содержание. «Многоэтажная застройка не может уходить вглубь Ленобласти, — заявил губернатор. — Экспансии высотных домов от границ с Санкт-Петербургом вглубь нашей территории не будет».

В свою очередь председатель Комитета по архитектуре и градостроительству областного правительства Евгений Домрачев пояснил, что в регионе высотное строительство и раньше не особо приветствовалось, но до этого нормы носили рекомендательный характер. А теперь они стали обязательными. Новые нормативы соответствуют единому подходу к градостроительству в регионе. Чиновник также подчеркнул, что закон обратной силы не имеет, а значит, вся уже разработанная и утвержденная документация остается в силе. Отменять ее никто не будет. Заместитель председателя областного правительства Михаил Москвин считает, что максимальная высота определяется не только статусом поселения (городское или сельское), но и численностью населения. По его мнению, разрешать строить 12-этажные дома можно там, где живут больше 20 тысяч человек.

### Не вверх, а вширь

Эксперты говорят, что идея введения запретительных мер на высотное строительство в Ленобласти зрела давно. Высотки, построенные на границе с городом, в Кудрово и Мурино, уже получили название «каменных джунглей». Люди, проживающие в них, недовольны нехваткой социальной и транспортной инфраструктуры. А Ленинградской области затраты на строительство всей необходимой инфраструктуры компенсируются за счет бюджета. Соответственно, чем меньше застройщики будут строить, тем меньше расходы будут брать на себя область.

### Справочно

■ Как следует из документов Комитета по архитектуре и градостроительству (КГА) Ленинградской области, теперь на территории региона в городских поселениях нельзя будет строить дома выше 12 этажей (ранее допускалось 16), в сельских — не выше 9 этажей (ранее — 12). Кроме того, устанавливаются нормативы количества квадратных метров жилья на 1 гектар: при численности жителей до 12 тыс. человек это 4 тыс. кв. метров, от 12 тыс. до 20 тыс. человек — 6 тыс. кв. метров, от 20 тыс. до 50 тыс. человек — 9 тыс. кв. метров. Также увеличивается показатель обеспеченности жилплощадью, сегодня он составляет 28 кв. метров на одного жителя Ленобласти, а к 2020 году вырастет до 30 кв. метров, показатель обеспеченности машино-местами вырост с 440 до 500 на 1 тыс. человек. Глава региона напомнил, что содержание бассейна в год обходится в 18 млн рублей, а средней школы — десятки миллионов рублей в год.



Жилая застройка на Европейском проспекте в Кудрово Всеволожского района

Аналитики, между тем, уже подсчитали, какое количество новых жителей примет на себя область, если строительство будет идти теми же темпами — к 2030 году на территориях Ленобласти будет проживать около 1,5 млн человек. По численности населения область может приблизиться к Новосибирску. Так, например, только в 2017 году в регионе было сдано 2,6 млн кв. метров жилья, строится 8,7 млн кв. метров. В прошлом году было выдано разрешений на строительство на 1,5 млн кв. метров. По словам руководителя консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольги Трошевой, земля постепенно начинает заканчиваться. В Кудрово, к примеру, уже нет свободных мест под застройку. Поэтому застройщики и пытаются с помощью возведения высотных домов «выжать все возможное». Ограничительные нормы и призваны сдержать желание строителей застроить оставшиеся участки исключительно высотными домами.

Эксперты отмечают, что в первую очередь проблемы возникнут у компаний, которые планируют крупные проекты в сельских поселениях Мурино, Бугры, Девяткино, а также на границе с Красносельским районом. Администрациям в этих районах придется с подачи застройщиков либо проводить референдумы о смене статуса, чтобы повысить предельную этажность с девяти до двенадцати, либо довольствоваться проектами в девять этажей. К примеру, Кудрово не так давно поменяло статус с сельского на городской, так что там предел этажности будет не девять этажей, а двенад-

цать. Недавно таким же образом изменился и статус Аннинского поселения в Ломоносовском районе.

### Дороже, но комфортнее

Кстати, сами девелоперы на удивление спокойно восприняли последние строительные инициативы областного правительства. По мнению руководителя практики по недвижимости юрфирмы «Дювернуа Лигал» Марии Бойко, новые требования по РГНП, безусловно, приведут к снижению рентабельности девелоперов, которые специализировались на строительстве домов эконом-класса в прилегающих к Петербургу районах. Однако она считает, что в долгосрочной перспективе эти меры должны поднять интерес к жилью в области у покупателей, многих из которых сейчас отпугивают микрорайоны, возводимые на границе города и области. Исполнительный директор СК «Ойкумена» Роман Мирошников считает, что понижение этажности приведет к созданию более комфортной среды.

Владелец СК «Дальпитерстрой» Аркадий Скоров соглашается с тем, что эта инициатива повлечет за собой потери для строителей. Но вместе с тем отмечает, что пока есть возможность строить, его компания будет работать в регионе. Эксперты отмечают и такой факт — главное преимущество жилья в Ленобласти — это его экологичность. А что как не малоэтажная застройка в окружении зелени делает человека ближе к природе? Поэтому в будущем рынок недвижимости Ленинградской области сможет и дальше конкурировать с городом.

## ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Издано с апреля 1904

**Строительная газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

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

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

### ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через «Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств «Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРИЕМ ПОДПИСКИ НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2018 ГОДА



### Каталог российской прессы

Подписные индексы (подписка на полугодие):  
■ 10929 - для индивидуальных подписчиков  
■ 10930 - для предприятий и организаций



### Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):  
■ 32010 - для индивидуальных подписчиков  
■ 50092 - для предприятий и организаций



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

Подписные индексы (подписка на полугодие):  
■ П2012 - для индивидуальных подписчиков  
■ П2011 - для предприятий и организаций



БИЗНЕС

# Такие дела

## Свыше пятисот российских застройщиков подозреваются в мошенничестве

Алексей АНДРЕЕВ

В последнее время правоохранительные органы демонстрируют повышенную активность при выявлении правонарушений в сфере долевого строительства. Особенно рьяно следователи взялись за дело, когда в августе прошлого года президент Владимир Путин поручил Генпрокуратуре РФ проверить эффективность мер, принимаемых по обращениям обманутых дольщиков. После этого количество зарегистрированных преступлений и возбужденных уголовных дел стало быстро расти. Так, если в 2015 году было выявлено более 4 тыс. нарушений прав дольщиков и заведено 36 дел в отношении застройщиков, то в 2016-м их уже было 8,4 тыс. и 89 соответственно. А по итогам 2017 года число зарегистрированных преступлений перевалило уже за десять тысяч. При этом против застройщиков было возбуждено 580 уголовных дел, из них 511 — по статье «Мошенничество». Такие цифры на состоявшемся недавно в Госдуме круглом столе озвучил начальник управления «П» Управления экономической безопасности и противодействия коррупции МВД РФ Олег Ким. По словам представителя Министерства внутренних дел, предварительная сумма ущерба по расследуемым делам составляет 6,3 млрд рублей. «Также в судебные инстанции уже передано 482 дела на сумму 7,9 млрд рублей, — добавил он. — По ряду дел следователями были выявлены 70 лиц, совершивших преступления, к уголовной ответственности привлечены шестьдесят из них».

Среди наиболее характерных способов совершения правонарушений, связанных с долевым строительством, Олег Ким назвал растрату полученных от дольщиков средств на личные нужды, удорожание строительных материалов, невыполнение обязательств со стороны поставщиков или подрядчиков, умышленное доведение строительной фирмы до банкротства путем создания искусственной задолженности. А депутат Госдумы Валерий Рашкин, присутствовавший на круглом столе, считает, что общий объем ущерба от преступлений в сфере долевого строительства может быть гораздо выше данных МВД. Сославшись на сведения Общероссийского движения дольщиков РФ, парламентарий заявил, что сумма средств обманутых дольщиков, привлеченных в строительство проблемных объектов, оценивается в 3 трлн рублей.

К слову, минувший январь тоже оказался весьма «урожайным» на уголовные дела против девелоперов. Так, в начале месяца в Евпатории (Республика Крым) полицейскими был задержан руководитель одной из местных строительных фирм (имя и название компании в интересах следствия пока не раскрываются), собиравший с дольщиков деньги на возведение в городе первой очереди 8-этажного многоквартирного дома. Причем средства предприниматель привлекал, даже не имея разрешения на строительство. По заявлениям обманутых дольщиков, успевших заключить с ним предварительные договоры купли-продажи на квартиры и машино-места, сумма ущерба превышает 4 млн рублей. К слову, этот человек ранее уже был дважды судим за преступления корыстной направленности в соседнем Краснодарском крае. Теперь ему предъявлено новое обвинение по ст. 200.3 УК РФ («Незаконное привлечение средств граждан в нарушение законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов в крупном размере»).

А в конце месяца прокуратура города Лангепаса (Ханты-Мансийский автономный округ) предъявила обвинительное заключение по уголовному делу в отношении директора «Строительно-монтажного предприятия-68» Олега Буркина. Застройщику инкриминируется сразу пять статей УК РФ: ч. 4 ст. 159 («Мошенничество, совершенное лицом с использованием своего служебного положения, в особо крупном размере»), ч. 4 ст. 160 («Растрата, совершенная лицом с использованием своего служебного положения, в особо крупном размере»), ч. 1 ст. 201 («Злоупотребление полномочиями»), ст. 315 («Злостное неисполнение служащим коммерческой организации решения суда, вступившего в законную силу») и ч. 2 ст. 145.1 («Невыплата свыше двух месяцев заработной платы»). Следствие, в частности, выяснило, что в 2016 году Олег Буркин мошенническим путем при строительстве дома в микрорайоне № 9 похитил у дольщиков 11 млн рублей. Помимо этого, в 2014-2016 годах он растратил еще около 5 млн рублей средств участников долевого строительства при возведении дома №42 по улице Мира. В целях возмещения ущерба, причиненного предпринимателем, наложен арест на имущество предприятия в размере 32 млн рублей. Сам Буркин пока находится под домашним арестом. Уголовное дело направлено в суд для рассмотрения по существу.



**6,3**  
млрд  
рублей —

такова официальная, предварительная сумма ущерба по расследуемым сейчас МВД РФ 580 уголовным делам, связанным с нарушениями в долевом строительстве

### Кроме того

Правоохранительные органы выявляют также корыстные преступления и в сфере ЖКХ. Так, в середине января следователи СК РФ по Красноярскому краю провели обыски в офисах производственно-строительной компании «Союз» и одноименной управляющей компании, а также в квартирах руководства этих организаций. В ходе обысков изъята финансовая документация, сейчас проводится судебно-бухгалтерская экспертиза. По версии следствия, речь идет о 50 млн рублей, поступивших в качестве оплаты за коммунальные услуги от дольщиков дома в микрорайоне «Ботанический», возведение которого недавно завершило ПСК «Союз». Однако, как выяснилось, деньги были потрачены не по назначению — их просто выдали из кассы одному из учредителей. Расследование уголовного дела ведется по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 160 УК РФ («Растрата денежных средств в особо крупном размере»).

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Советы директоров YIT Corporation («ЮИТ») и Lemminkäinen Corporation («Лемминкяйнен») объявили об официальной регистрации слияния компаний в финском реестре с 1 февраля 2018 года. Этим заявлением фактически фиксируется решение, принятое еще летом прошлого года («СГ» писала об этом). Объединенная структура, в которой YIT «поглотит» Lemminkäinen, будет действовать на рынке под брендом «ЮИТ».

Объединенная компания станет крупнейшей финской строительной компанией на рынке Северной Европы и России. Ее предполагаемый годовой доход составит примерно 3,4 млрд евро, операционная прибыль — 85 млн евро. К 2020 году ожидаемый эффект от слияния двух компаний может достичь почти 40 млн евро ежегодно. В YIT будут работать около 10 тыс. сотрудников в 11 странах мира. Объединенная компания продолжит заниматься строительством жилья и комплексным развитием территорий, она также будет создавать социальную инфраструктуру — возводить школы и детские сады. Планируется, что нынешний Lemminkäinen вступит в YIT в виде бизнеса подрядного строительства и его текущие проекты перейдут в портфель объединенной компании. По утверждению руководителя бизнес-сегмента «Жилищное строительство, Россия» Теему Хелпполайнена, в дальнейшем основную ставку объединенная компания намерена делать на высококвалифицированный персонал, на высокое качество строительства и использование экологичных и безопасных для жизни и здоровья людей материалов и тех-

## Брак по расчету

Финские девелоперы YIT и Lemminkäinen объявили о слиянии



### Справочно

■ Два финских концерна работают на российском рынке в общей сложности более 100 лет (YIT — 57 лет, Lemminkäinen — более 40 лет). У Lemminkäinen в Петербурге действует подразделение, которое строит жилые дома для ЗАО «Балтийская жемчужина» и апартаменты Valo для компании «Галс». YIT в Северной столице возводит жилые комплексы «Новоорловский», INKERI в Пушкине, а также ведет строительство ЖК TARMO недалеко от станции метро «Черная речка». Суммарная площадь нового строительства в этих трех проектах составляет около 370 тыс. кв. метров, завершить их планируется в течение 3-5 лет.

нологий. В компании также говорят, что объединение создает сильную в финансовом отношении структуру. Сферы деятельности компаний дополняют и уравновешивают друг друга, а также снижают чувствительность к изменениям конъюнктуры.

Между тем, опрошенные «СГ» эксперты считают, что одной из причин, почему финские компании задумались о слиянии, могла стать ситуация на петербургском рынке. Дело в том, что оборот финской строительной компании YIT в России в III квартале 2017 года упал по сравнению с тем же периодом 2016 года на 32% — до 52 млн евро. Падение продаж за девять месяцев составило 6% (со 184 млн до 173 млн евро). Как отмечалось в квартальном отчете YIT, в России чистый объем продаж упал именно из-за низких продаж в Северной столице. По оценкам Теему Хелпполайнена, нижняя точка экономического спада в России осталась позади, но спрос на жилье остается слабым, на рынке Петербурга существует переизбыток предложений. Специалисты консалтинговой компании Bescar Asset Management Group отмечают, что спрос на жилье комфорт- и бизнес-класса по итогам трех кварталов 2017 года в Санкт-Петербурге снизился на 6-8%. Покупатели в последнее время предпочитают приобретать в инвестиционных целях и для личного использования не классическое жилье, а апартаменты. Финские же девелоперы не смогли вовремя перестроиться.

А вот генеральный директор финской компании ЕКЕ Андрей Хитров считает, что, принимая решение о слиянии, собственники меньше всего думали о бизнесе России. «У них большие европейские амбиции, а там размер компании имеет значение, особенно если собираешься участвовать в крупных инфраструктурных тендерах и госконтрактах», — говорит он.



Владимир ТЕН

Недавно в Московском автодорожном институте (МАДИ) прошла международная научно-практическая конференция «Инновационные технологии: пути повышения межремонтных сроков службы автомобильных дорог», посвященная перспективам дорожного строительства в России. Как известно, задачи перед дорожниками стоят весьма амбициозные. За 2018 год все федеральные трассы должны быть приведены в нормативное состояние. К 2020 году в такое же состояние надо привести половину улично-дорожной сети в крупнейших городских агломерациях страны в рамках проекта «Безопасные и качественные дороги», а к концу 2025 года — уже 85% этих дорог. Уже приняты решения о переходе на новые межремонтные сроки, которые вдвое превышают прежние и должны теперь составлять 12 лет, о проведении капитального ремонта дороги через каждые 24 года.

Все это потребует от отрасли значительного напряжения сил. Осилить такой фронт работ невозможно без новых технологических решений, новых материалов и передовой техники. И российские дорожники стараются перенимать зарубежные опыт и технологии, доказавшие свою эффективность. Так, например, в нашей стране успешно адаптирована и уже используется американская методика объемного проектирования асфальтобетонной смеси Supergrade, получившая русское название «СПАС». Как показывает американский опыт, эта методика позволяет увеличивать сроки службы дорожного покрытия на 30%. Достичь такого результата удается за счет более точного и тщательного подбора состава асфальтобетона — параметров вяжущего и наполнителей, а также учета климатических условий в районе строительства. В сочетании с новыми модифицированными битумами и устройством защитных слоев, более устойчивых к износу, это позволяет увеличивать межремонтные сроки с привычных шести до двенадцати лет. Об этом говорил, открывая конференцию, заместитель руково-



INVESTKALGARU

## От починки до починки

### Специалисты обсудили способы увеличения межремонтных сроков службы автомобильных дорог

дителя Федерального дорожного агентства (ФДА) Игорь Астахов.

Большой интерес у участников конференции вызвали выступления немецких специалистов, в частности представителя STRABAG Grossprojekte GmbH Алекса Эккерта. Как известно, именно Германия — один из лидеров в области строительства качественных долговечных дорог. Немцы строят дороги, руководствуясь, в первую очередь, принципом целесообразности. При общей протяженности автомобильных дорог общего пользования ФРГ более чем в 625 тыс. км длина автобанов составляет почти 13 тыс. км, 30% которых — доро-

#### Кстати

■ Доказано, что устройство шероховатости дорожного полотна (нарезка алмазными фрезами продольных параллельных бороздок) способствует увеличению срока службы покрытия, а также препятствует возникновению эффекта аквапланирования, улучшает сцепление колеса с полотном и т.д.

ги с бетонным покрытием. При этом немецким дорожникам известно, что прирост объема грузовых автомобилей перевозок в ближайшие годы составит примерно 3%, есть у них и информация и о примерном распределении этого прироста по направлениям.

## Право на защиту

Владимир ТЕН

### Меры господдержки должны стимулировать развитие, а не консервировать техническую отсталость

В Москве прошла организованная Минпромторгом и Ассоциацией «Росспецмаш» конференция «Развитие строительно-дорожного машиностроения (ДСТ) в России», на которой были подведены итоги 2017 года. И результаты отрасли за минувший год можно считать неплохими. Так, по информации Комитета производителей дорожно-строительной и спецтехники Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), в III квартале прошлого года продажи этого вида техники в России увеличились в среднем на 60%, а по отдельным видам прирост был более значительным. Одну из причин такого роста эксперты видят в увеличении государственных инвестиций в крупные инфраструктурные проекты, а также объекты к Чемпионату мира по футболу. «Все это стало мощным стимулом для подъема рынка спецтехники», — отметил директор по развитию компании JCB по России Сергей Харитонов.

Доля российских производителей на

отечественном рынке ДСТ составляет 45%, по итогам января-сентября 2017 года продажи российской техники выросли на скромные 34%, что несколько ниже среднего показателя по рынку. Однако в Минпромторге и «Росспецмаш» рассчитывают, что доля отечественного специального машиностроения в перспективе должна увеличиться до 80% к 2030 году.

За два последних года правительство страны приняло ряд важных решений по поддержке отечественного специализированного машиностроения, и эти меры уже дают результат. Так, лизинговые компании могут получить субсидии из федерального бюджета на возмещение потерь в доходах при предоставлении лизингополучателю скидки по уплате авансового платежа по договорам лизинга строительно-дорожной или коммунальной техники. Предусматривается субсидирование части затрат, связанных с выпуском и поддержкой гарантийных обязательств в отношении самоходной и прицепной техники. Производителям техники может быть компенсирована часть затрат на проведение НИОКР и так далее.

Однако, судя по выступлениям некоторых руководителей предприятий, они хотели бы иметь еще больше привиле-



PLANTS-GAZETA.RU

гий и защитных барьеров. Так, один из директоров настаивал на том, чтобы при проведении торгов к подрядчикам применялся такой критерий отбора, как пороговый процент отечественной техники в парке. Другой руководитель предприятия настаивал на субсидировании затрат на создание новых рабочих мест. Впрочем, по мнению экспертов, подобные предложения нереали-

#### Справочно

■ Продажи гусеничных тракторов выросли в III квартале 2017 года на 93% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года, экскаваторов-погрузчиков — на 73%, гусеничных экскаваторов — на 55%, колесных экскаваторов — на 82%, самосвалов с жесткой рамой — на 175%.

#### Справочно

■ В настоящее время в России ведется работа по составлению полноценного свода правил и регламентов дорожного строительства. Напомним, что если в 2005 году было принято всего три новых отраслевых стандарта, то только за 2016 год — 245. Кроме того, с вступлением в силу требований техрегламента Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог» по заказу Минтранса РФ, ФДА и ГК «Автодор» подготовлен 171 новый ГОСТ. Более 40% межгосударственных стандартов разработаны впервые, а остальные переработаны с учетом передовых отечественных и зарубежных требований.

Это позволяет строить новые дороги и ремонтировать старые с учетом прогнозного трафика.

К сожалению, в России нередко еще применяются методики, которые сегодня выглядят анахронизмом, в том числе и пресловутый «заплаточный» ремонт. Можно, конечно, в месте дефекта полотна выдолбить кусок «плохого» покрытия и заделать его передовым для нас литым асфальтом. Но этого будет едва достаточно для шестилетнего «межремонта», 12-летний срок требует уже иного подхода. Как отметил в своем выступлении главный технолог российско-американской компании «БиЭйВи» (BAV), специализирующейся на внедрении современных технологий строительства, ремонта, содержания дорожных и аэродромных покрытий, Радий Ахмедьяров, есть сумма технологий, способных существенно увеличить сроки службы даже традиционных для России дорожных покрытий. Потому что если содержать дорогу в надлежащем состоянии, оперативно устраняя дефекты полотна, а также с помощью различных технологических мероприятий увеличивая его гидрофобность, усиливая поверхность к износу и колеиности, то межремонтные сроки службы дороги, построенной по установленным новым ГОСТам правилам, можно увеличить и за рамки принятого 12-летнего периода.

Дорожники, перед которыми поставлена сложная задача по увеличению межремонтных сроков в два раза, едва ли согласятся отказаться от высокопроизводительной импортной техники, имея в виду качество и производительность отечественной техники. А что касается субсидирования рабочих мест, то, по мнению члена Комитета Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству Олега Цепкина, такая мера более уместна для поддержки стартапов, а для остальных все должно «быть по рынку».

На конференции не раз говорилось о том, что особые условия для отечественных машиностроителей имеют целью дать им возможность и время на создание конкурентоспособной продукции, отвечающей современным требованиям. А вот с этим как раз есть проблемы. По словам директора Департамента сельскохозяйственного, пищевого и строительно-дорожного машиностроения Минпромторга Евгения Корчевого, инновационными считаются у нас компании, направляющие на НИОКР 1% от годовой выручки, и таких компаний единицы. Инвестиционная же активность большинства российских производителей ДСТ стремится к нулю. По сути дела, они тиражируют морально устаревшую технику. Таким производителям никакие протекционистские меры не помогут.



ЭКСПЕРТИЗА

# Госэкспертиза — надежный партнер

Интервью с начальником ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)», почетным строителем России, заслуженным строителем Якутии Валерием СУХАНОВЫМ.



Валерий Суханов

Владимир ТЕН

**«СГ»:** Валерий Ильич, как вы оцениваете то внимание, которое уделяется последнее время госэкспертизе в строительстве?

**Валерий Суханов:** За последние три года актуализировано более 300 сводов правил. Только в 2017 году разработано 45 новых правил и принято 11 изменений в Градостроительный кодекс страны, много изменений внесено и в области государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Расширены полномочия госэкспертизы по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства. Начали работать ГИС ЕРГЗ и ФГИС ЦС и другие новации в области экспертизы и ценообразования в строительстве.

**«СГ»:** Как скажутся последние инициативы в нормативно-законодательной сфере на дальнейшем развитии отрасли?

**В.С.:** Работа, проведенная по разработке нормативных правовых документов за три года, была направлена на повышение качества проектной документации, строительства, безопасной эксплуатации построенных зданий и сооружений, достоверности цены строки и, что немаловажно, на повышение производительности труда в строительной отрасли, внедрение прогрессивных технологий в проектировании и строительстве, в том числе информационно-цифровых (в частности, BIM-технологий).

Необходимо отметить, что переход на электронный вид услуг по проведению, как государственной, так и негосударственной, экспертизы проектно-сметной документации является одним из этапов к общему переходу на электронную форму проведения государственных и муниципальных услуг в соответствии с постановлением Правительства РФ «О требованиях к представлению в электронной форме государственных и муниципальных услуг».

**«СГ»:** Какими будут основные направления законодательства в ближайшей перспективе?

**В.С.:** В декабре 2014 года была озвучена информация о том, что рабочей группой с участием Минстроя России, объединения НОСТРОЙ и других организа-

ций был разработан законопроект о государственных закупках в строительстве, так как известные законы (как бывший № 94-ФЗ, так и действующий ныне № 44-ФЗ) не отражают специфику строительной отрасли, особенно в части строительного производства. Но такого закона до сих пор нет, и это негативно сказывается на инвестиционной деятельности в капитальном строительстве. В указанном законе, к сожалению, отсутствует норма, которая бы позволяла отдавать приоритет местным проектным и строительным организациям, на территории которых проводятся конкурсы или аукционы с целью сохранения местных организаций и кадров. Для дальневосточных регионов и Забайкалья это особо важно.

Также следует ускорить принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» и подзаконные акты в части введения разделов: «Обоснование инвестиций (ТЭО)», «Технологическое проектирование» в широком смысле этого термина, возвращение статьи 29 «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования» в ГрадКодекс, раздел «Рабочая документация» и так далее.

**«СГ»:** Как вы оцениваете итоги прошлого года? Каких результатов удалось достичь?

**В.С.:** В 2017 году в наше учреждение поступило на рассмотрение 733 единицы проектной документации на объекты капитального строительства. Рассмотрено экспертами и выдано 390 заключений, из них — 332 положительных и 58 отрицательных. В результате рассмотрения проектов общее снижение заявленной сметной стоимости по бюджетным стройкам всех уровней составило 6,72 млрд рублей в текущем уровне цен. Тем самым была снижена заявленная стоимость строительства в проектах на 10,5 процента. Выполнение государственного задания по рассмотрению проектной документации составило 117 процентов.

В 2017 году была внедрена автоматизированная система АС Госэкспертиза, которая обеспечила переход государственной экспертизы проектно-сметной документации в электронный вид, что позволило улучшить организацию проведения экспертизы и взаимодействие экспертов и сокращение сроков рассмотрения документации.

**«СГ»:** Какое влияние оказывает госэкспертиза на строительство в вашем регионе?

**В.С.:** Если проследить ход развития строительства в республике и в России в целом, то можно заметить, что по мере роста объема и сложности объектов, строящихся в разные периоды развития строительной отрасли, росли значение и роль государственной экспертизы. Значение ее как одного из основных видов градостроительной деятельности особенно выросло после принятия в 2009 году ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», который установил необходимые требования для обеспечения безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса). Значимость и роль экспертизы в строительной отрасли подтверждается соответствующими законодательными и другими нормативными актами в области экспертной деятельности, о которых я сказал выше.

В работе Госэкспертизы Якутии главенствующим является принцип: «От качества проекта — к качеству объекта». Мы ежегодно по результатам рассмотрения проектов совместно с СРО «Северный проектировщик» проводим круглые столы с участием застройщиков, представителей Минстроя Якутии и других заинтересованных организаций, на которых обсуждаются узкие места в проектировании и меры по их устранению. Мы ведь должны не только выявлять ошибки в проектах, но и оказывать помощь в их устранении. По словам начальника Главгосэкспертизы России Игоря Маньлова, это важнейшая составляющая нашей работы.

**«СГ»:** Нужны ли отдельные законодательные акты для строительства в условиях вечной мерзлоты и климатических условиях Республики Саха (Якутия)?

**В.С.:** Да, нужны. В связи с отменой территориальных строительных норм (ТСН) в проектировании и строительстве для климатических и мерзлотно-грунтовых условий Якутии отдельные своды правил, действующие в настоящее время, не всегда отвечают нашим условиям. Это касается дошкольных и школьных учреждений, объектов здравоохранения и других социальных объектов. Это касается вообще строительства в специфических условиях Крайнего Севера. Градостроительным кодексом Российской Федерации разрешается разработка стандартов предприятия по организации и строительному производству, но здесь должно быть волевое решение Минстроя Якутии, Ассоциации СРО проектировщиков и строителей Якутии, ЯкутПНИИС по разработке, утверждению и внедрению этих стандартов в строительном комплексе республики.

Как известно, условия Якутии таковы, что значительные территории республики относятся к сейсмически активным. Но в республике в настоящее время действуют всего 24 сейсмические станции, расстояние между которыми достигает 600 км и более. Это явно недостаточно. И это порождает большие проблемы с сейсмическим районированием различных земельных участков.

Назрела острая необходимость разработки альбома типовых решений по сейсмоусилению строительных конструкций зданий и сооружений в Республике Саха (Якутия), к разработке которого необходимо привлечь опытных конструкторов и инженеров, работающих в Якутии, специалистов из регионов России, имеющих многолетний практический опыт по разработке проектов сейсмоусиления объектов и их реализации.

**«СГ»:** Ваш взгляд на роль и место госэкспертизы в строительстве в будущем?

**В.С.:** Могу высказать свое мнение. Надо восстановить на государственном уровне экспертизу по пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическому благополучию и другие. И еще: надо вернуться к вопросу подчиненности (методологическое обеспечение и отчетность) территориальных органов госэкспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России». А также вернуть процедуру согласования кандидатуры руководителя госэкспертизы субъекта с Минстроем России или Главгосэкспертизой России и подчинения его главе или правительству региона, что намного повысит статус органа госэкспертизы субъекта Российской Федерации.



677018, г. Якутск,  
ул. Аммосова, 8, а/я 17  
Тел.: (84112) 44-49-08  
Факс: (84112) 42-25-98  
gosexperts@mail.ru  
www.expertiza-rs.ru



# Город идет к морю



Эксперты одобрили проект новой пешеходной набережной на крымском бальнеологическом курорте Саки



Мария САНИНА (Крым)

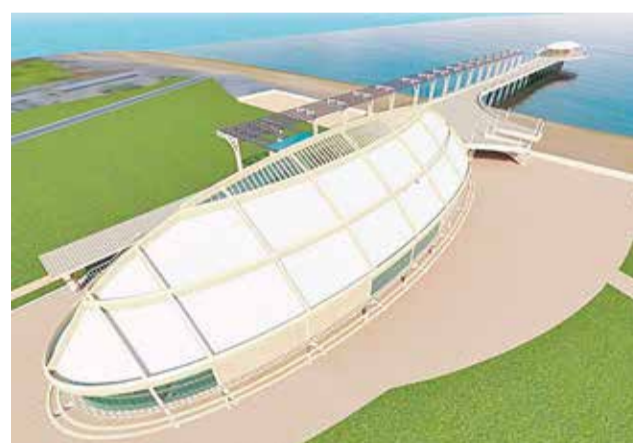
Саки — один из старейших российских бальнеологических курортов, знаменитый своими сульфидными лечебными грязями. В летний сезон сюда приезжают около 400 тысяч отдыхающих. А поскольку одна из целей города — еще более увеличить число гостей, местные власти с энтузиазмом включились в работу по улучшению инфраструктуры и созданию комфортной среды. Сегодня на территории города-курорта успешно реализуются семнадцать проектов федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя до 2020 года». Один из них — строительство новой пешеходной набережной на берегу Каламитского залива Черного моря — недавно был одобрен Главгосэкспертизой России.

По словам главы администрации Андрея Ивкина, концепция развития курорта предполагает выход его непосредственно к морю, ведь, находясь, по сути, у моря, Саки сегодня не считается приморским городом. Чтобы вдохнуть жизнь в прибрежную территорию, здесь необходимо

строить новые здравницы, жилье, объекты соцкультбыта, туристической индустрии. И один из обязательных атрибутов круглогодично действующего курорта у моря — приморская набережная.

Ее строительство не только увеличит турпоток и создаст комфортные условия отдыха для самих местных жителей, но и позволит решить ряд других серьезных экологических проблем. Речь, в частности, идет о сохранении пляжей, которые за последние десятилетия были «съедены» морем из-за неразумной деятельности человека. В рамках проекта предполагается строительство сетей водоотведения, ливневой канализации, что позволит осуществлять на берегу моря хозяйственную деятельность, не нанося вреда природе. Это, наконец, даст толчок дальнейшему развитию курортного бизнеса и созданию новых санаторно-курортных учреждений.

В результате конкурса выполнение проекта набережной было поручено ООО НПЦ «Берегозащита», имеющему опыт проектных работ в Сочи и Геленджике.



## Кроме того

Пока возведение будущей набережной на берегу Каламитского залива еще только набирает старт, другая набережная — вдоль берега Сакского лечебного озера — находится в активной фазе строительства. Разработать проект и начать строительство удалось за счет средств федеральной целевой программы по развитию Крыма. Цена объекта составляет 700 млн рублей. Обустройство набережной длиной более двух километров планируют закончить в декабре 2018 года. По окончании строительства здесь появятся 10 велосипедных стоянок, 7 детских площадок, 5 фонтанов, 4 кафе, 4 площадки для принятия солнечных ванн, несколько торговых павильонов, стоянка для электрокаров, детский веревочный парк, танцпол и специализированный пляж для инвалидов. Регион уже получил порядка 1,9 млрд рублей из федерального бюджета на строительство и реконструкцию дошкольных учреждений, улиц, дорог, очистных сооружений, набережной вдоль берега Сакского лечебного озера и ряда других объектов. Кроме того, в рамках реализации республиканских программ идет ремонт фасадов жилых домов, благоустройство дворовых территорий, реконструкция канализационного коллектора вдоль лечебного озера.

Когда два года назад этот масштабный проект был вынесен на обсуждение общественности, технический директор научно-производственного центра Дмитрий Нацвин и творческий руководитель архитектурной мастерской «АР-КО» Олег Козинский говорили о том, что впервые сталкиваются с ситуацией, когда небольшое муниципальное образование получает полностью заверченный градостроительный документ на объект у моря столь значительной протяженности.

Как же будет выглядеть сакский «приморский бульвар»? Длина прогулочной набережной составит 5649 метров. Средняя ширина пешеходной зоны — 12 метров, однако ввиду наличия существующей застройки в некоторых местах ширина может увеличиваться до 30 метров. Расстояние от уреза воды до набережной — от 25 до 60 метров.

Безусловно, при проектировании объекта, расположенного непосредственно у моря, важнейшей задачей являются вопросы безопасности. Как отметили представители «Берегозащиты», в ходе предпроектной работы, проведенной совместно с рядом научно-исследовательских институтов, были проведены геодезические и другие необходимые исследования, которые легли в основу самого проекта. Разработчики подняли документы на все существующие в этом районе объекты недвижимости, проанализировали связи Морской улицы с будущей набережной.

Более того, при подготовке проекта было применено батиметрическое и математическое моделирование, что позволит остановить процесс деградации пляжной полосы и обеспечить безопасность объекта при его строительстве и эксплуатации. Проектируемый комплекс гидротехнических сооружений, предлагаемый специалистами, представляет собой систему пляжеудерживающих объектов, состоящую из двух бун и десяти волноломов. Буны, расположенные в пограничных точках набережной и удерживаемые на сваях, будут уходить в море на расстояние 115 метров. По предложению проектировщиков буны могут также использоваться как рекреационная зона: здесь будут обустроены пешеходные дорожки, теневые навесы, кафе, смотровые площадки. Помимо бун и волноломов (а их длина составляет 80 метров), для защиты набережной от волнового воздействия предусматривается отсыпка искусственного пляжа из песка.

Что важно для города — в проекте полностью учтены вопросы доступности для маломобильной части населения. Сама набережная спланирована без уклонов и перепадов по всей длине сооружения, лестничные спуски на пляже дублируются пандусами с уклоном не более 5%.

Вдоль набережной предполагается устроить велодорожки. Пешеходные зоны будут освещаться в вечернее и ночное время. Сама набережная будет насыщена объектами инфраструктуры. Так, у основания выходящих в море бун предлагается разместить лодочные станции. Они спланированы в форме лодок, на верхнем ярусе которых, как на палубе корабля, возможно размещение соляриев, кафе и т.п.

На периферии (в районе бун, лодочных станций) специалисты «Берегозащиты» предлагают создать парк водных аттракционов, очень популярных сегодня на подобных объектах Сочи.

По направлению к центру набережной идет променада — прогулочная зона со скамейками, перголами. Здесь предусмотрено одноэтажное здание для медицинских услуг с аэрием и кафе. Центр приморской набережной украсит светомузыкальный бассейн с амфитеатром.

На одном из выходов с набережной специалисты предлагают разместить еще один амфитеатр на 500-600 мест, там можно будет проводить концерты, фестивали, другие массовые мероприятия.

Различные объекты для проведения досуга появятся и в зоне, примыкающей к набережной. На территории существующей застройки запланированы пешеходные дорожки, бульвары и зеленые зоны.

Разработана также транспортная схема объекта, регулирующая не только движение автотранспортных потоков, но и предполагающая устройство многочисленных парковок.

Общая стоимость объекта с учетом берегоукрепительных работ — 1,46 млрд рублей.

Таков вкратце проект сакской приморской набережной, подготовленный НПЦ «Берегозащита» совместно со службами администрации города. Он был представлен общественности и получил почти единогласную поддержку горожан.





## АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Плавательный центр, который появится на месте старого открытого бассейна

# Центр спорта

## Власти Москвы планируют создать в «Лужниках» крупнейший спортивный кластер



Станция канатной дороги

### Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТ ХУСНУЛЛИН: «Развитие ОК «Лужники» является одним из приоритетных направлений в нашей работе. Целью является создание нового общественного пространства, которое должно стать излюбленным местом отдыха москвичей и гостей столицы»

Антон МАСТРЕНКОВ

В прошлом году завершилась масштабная реконструкция стадиона «Лужники». Однако с обновлением главной арены Чемпионата мира по футболу 2018 года работы на территории олимпийского комплекса не завершились. В планах столичных властей создание здесь крупного спортивного центра, который, по предварительным прогнозам, ежегодно смогут посещать порядка 5 млн человек. Сейчас работы ведутся на сорока пяти объектах, из них на семнадцати ведется реконструкция, а еще двадцать восемь объектов строятся «с нуля».

### Канатная дорога

Протяженность канатной дороги от смотровой площадки на Воробьевых горах до «Лужников» составит 737 метров. На ней будет три станции — верхняя (на улице Косыгина), промежуточная (на Воробьевской набережной) и нижняя (на Лужнецкой набережной). Это будет не только туристический аттракцион, канатная дорога решит и другую задачу — в зимний период ее будут использовать для подъема горнолыжников на реконструируемый трамплин на Воробьевых горах.

К настоящему времени полностью завершены бетонные работы по возведению станции и прокладка инженерных сетей. Сейчас

идет монтаж технологического оборудования, после чего строители приступят к обустройству фасадных панелей и остеклению. Оборудование для фуникулера изготовил ведущий мировой производитель канатных дорог и парковых аттракционов Porsche. Запустить дорогу планируется уже к предстоящему в июне Чемпионату мира по футболу.

### Теннисный клуб

Возле зала «Дружба» будет построен самый крупный в России теннисный центр, более чем на двадцать кортов. Недавно был определен подрядчик строи-

### Кроме того

■ В преддверии Чемпионата мира по футболу в «Лужниках» идет установка временных сооружений, необходимых для проведения матчей. Это — конструкции фан-зоны, площадок для приема официальных делегаций, так называемых зон гостеприимства, где будут организованы трансляции игр и др. Все объекты, которые будут использоваться в рамках ЧМ-2018, планируется смонтировать уже весной.

тельства. Победителем конкурса на право возведения теннисного центра стало ООО «ОСТ» с ценой контракта 4,1 млрд рублей. В настоящее время активно ведется проектирование. Общая площадь комплекса составит около 50 тыс. кв. метров. Основное здание клуба будет расположено вдоль автомобильной эстакады Комсомольского проспекта. Здесь планируется разместить крытые корты, игровые залы для сквоша, бассейн, универсальный игровой и тренажерный залы. Также внутри объекта будут расположены спа-зона, спортивные магазины и различные фуд-корты. На территории клуба разместятся также открытые корты, площадки для пляжного тенниса, а также комплекс административно-бытовых зданий. Строительство теннисного комплекса планируется завершить в 2020 году.

### Центр художественной гимнастики

Это — уникальный объект, который станет одним из украшений всего комплекса. Для создания кровли в виде «парящей» гимнастической ленты будет использовано алюминиевое фальцевое покрытие с использованием композитных и полированных панелей.

Центр станет местом подготовки профессиональных спортсменов мирового уровня. Внутри здания будут расположены арена для проведения соревнований и тренировок с частично трансформируемыми трибунами, три тренировочных, два хореографических и один тренажерный зал. Также здесь построят медико-восстановительный центр, небольшую гостиницу для спортсменов и современный пресс-центр.

На данный момент из 1146 тонн металлоконструкций каркаса кровли и фасада смонтировано более 1123 тонн, осталось провести работы по сборным элементам козырька. Внутри помещений уже ведется монтаж перегородок. Кроме того, завершено устройство железобетонных трибун за исключением участка, используемого под технологический проезд. Открытие центра планируется уже в этом году.

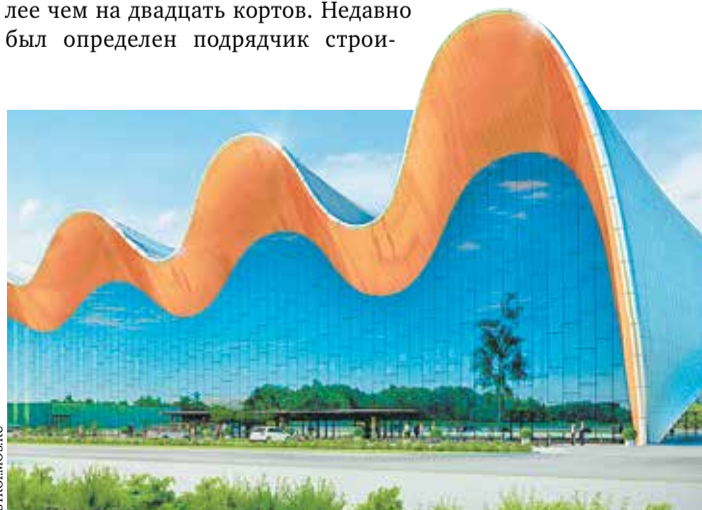
### Ледовый дворец

Неподалеку от памятника легендарному советскому хоккеисту Валерию Харламову ведется строительство нового объекта для любителей хоккея и фигурного катания. Ранее здесь находилось здание старого катка, построенного в 1961-1963 годах. По результатам обследования оно было признано аварийным. Именно на этой площадке будет построен новый ледовый дворец площадью 24,5 тыс. кв. метров. Во дворце будут размещены две площадки, бассейн, тренировочный зал, спа-центр, банный комплекс, кафе и офисные помещения. Кроме этого, на подземном уровне здания будет размещена парковка вместимостью 130 машино-мест.

На фасаде здания смонтируют вертикальные ламели, которые помогут избежать прямого попадания солнечного света в здание, но при этом не затемнят его. Два входа в здание будут украшены витражами с архитектурными элементами в виде символических кристаллов. Строительство дворца планируется завершить до конца следующего года.

### Плавательный центр

Строительство объекта ведется на месте старого открытого бассейна, однако возможности нового центра шире. По площади водной поверхности он будет в три раза больше предшественника и сможет принимать до 10 тысяч человек ежедневно. Фактически это будет новый, современный комплекс водных видов спорта. Здесь разместят аквапарк, спортивные тренировочные залы, фитнес-центр, боксерский клуб, детский гимнастический центр, появятся новые спортивные секции для детей. При этом здесь останется и круглогодичный бассейн, в котором можно будет плавать и летом, и зимой. Для сохранения исторического облика и архитектурного ансамбля комплекса «Лужников» новый плавательный центр было решено выполнить в стиле 1950-х годов. Строительство плавательного центра планируется закончить в 2020 году.



Центр художественной гимнастики



# Писатели и читатели



## Справочно

■ Считается, что барельеф автора романа «Война и мир» Льва Толстого на доме в Плотниковом переулке стал первым скульптурным изображением, созданным при жизни писателя.

## Кто заплатит за восстановление исторического дома в Плотниковом переулке?

Оксана САМБОРСКАЯ

Знаменитый московский доходный дом Германа Бройдо в Плотниковом переулке (на фото) был возведен в 1907 году по проекту архитектора Николая Жерихова. Однако здание это более известно, как «Дом с писателями». Название свое оно получило благодаря лепному фризу — серии из девятнадцати барельефов, на которых изображены бог искусств Аполлон и три русских писателя — Николай Гоголь, Александр Пушкин и Лев Толстой — в античных одеждах в окружении муз. В 2009 году «Дом с писателями» был включен в список объектов культурного наследия регионального значения.

Необходимость реставрации фасадов здания назрела уже давно. Достаточно сказать, что с момента постройки дома реставрационные работы в нем не проводились ни разу. Неудивительно, что штукатурный слой, которому более ста лет, был частично утрачен. Краска растрескалась, кирпичная кладка местами разрушена. Крепления барельефов к стенам пришли в негодность, поэтому некоторые фигуры на фризе остались без лица или полностью разрушены. Кроме того, утрачены маскароны. Последним по времени пострадал барельеф Николая Гоголя, обвалившийся летом 2017 года. Осколки барельефа Гоголя

собрали местные жители в надежде, что ими когда-нибудь займутся реставраторы. Похоже, их усилия не пропали даром: в начале 2018 года на фасаде дома начались противоаварийные работы.

Во время реставрации специалисты укрепят кирпичную кладку, на стены нанесут грунтовку, штукатурку, а затем их покрасят. Самая сложная часть работ — воссоздание уникального лепного фриза. Сохранившиеся элементы декора специалисты отреставрировали: трещины устранили специальными связующими составами, а утраченные элементы восстанавливают. Работы проходят в мастерской. Сначала по эскизам создают гипсовые модели, потом с них снимают форму или слепок, затем отливают фигуры из фибробетона — пластичной разновидности цементного бетона, в состав которого входит стекловолокно. Как рассказал глава Москомнаследия Алексей Емельянов, до начала реставрации были изучены архивные документы и фотографии всех фигур, на основании которых специалисты и создавали эскизы. Восстановленный лепной декор дома будет с точностью повторять оригинал. Полностью завершить установку барельефов планируется весной.

Реставрация «Дома с писателями» вновь выявила несовершенство действующего законодательства, регулирующего вопросы ре-

монта архитектурных памятников. Еще в 2012 году Мосгорнаследием было согласовано колористическое решение фасадов для осуществления текущего ремонта, а в 2013-м — проект реставрации и приспособления объекта, предусматривающий, в том числе, реставрацию и восстановление уникальных скульптурных барельефов. Однако, согласно действующему законодательству, осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем состоянии обязан собственник. Как еще летом пояснял Алексей Емельянов, департамент неоднократно обращался в ТСЖ (дом является жилым) и настаивал на том, что необходимо проводить реставрационные работы по фасаду объекта. Однако собственник здания эти работы так и не провел, в связи с этим департамент планировал привлечь ТСЖ к административной ответственности. За чей счет сегодня проводятся работы по восстановлению фриза, корреспонденту «СГ» в департаменте не сообщили, но можно предположить, что, скорее всего, за счет города. Как проблема будет решаться в дальнейшем, тоже неясно. Один из предлагаемых вариантов — ввести для собственников (жильцов) домов-памятников повышенные взносы на капитальный ремонт.

## Вверх по лестнице

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

### Ростов приводят в порядок к чемпионату мира

В Ростове-на-Дону в рамках подготовки к предстоящему Чемпионату мира по футболу завершена реконструкция Казанской лестницы, ведущей к городской набережной. На эти цели было потрачено 44 млн рублей из городского бюджета. Историческая лестница, как отметили в городской администрации, станет составной частью единой архитектурной концепции набережной южного мегаполиса.

Первое упоминание о лестнице в Ростове относится к XVIII веку. Спуск к реке Дон по Казанскому (ныне — Газетному) переулку был настолько крутым, что по нему трудно было ходить и ездить даже в хорошую погоду, поэтому и было принято решение построить лестницу. Реконструкция Казан-



Глава администрации Ростова-на-Дону Виталий Кушнарев (в центре) на Казанской лестнице

ской лестницы началась в прошлом году. В ходе ремонта было разобрано старое и уложено новое плиточное покрытие, отремонтированы и облицованы гранитными плитами лестничные парапеты, смонтированы электрические сети и установлена двадцать одна опора освещения и четыре платформенных подъемника для маломобиль-

## Справочно

■ Во время реконструкции Казанской лестницы был также капитально отремонтирован двухэтажный многоквартирный дом 1900 года постройки на Донской улице. Его фасад выходит к лестнице. Как сообщил ростовский градоначальник Виталий Кушнарев, до конца мая этого года в Ростове предстоит отремонтировать фасады еще 29 домов.

ных групп населения. На середине лестницы появилась смотровая площадка. Правда, там еще предстоит заменить ограждение, так как нынешнее не вписывается в архитектурную концепцию.

По муниципальному контракту работы должны были завершить к 15 декабря 2017 года. Но во время строительно-монтажных работ был обнаружен выход поверхностных грунтовых вод. И для того чтобы решить возникшую проблему, были установлены каптажные камеры для отвода воды в существующую ливневую канализацию. Также было необходимо усилить монолитные железобетонные конструкции парапета. Поэтому работы продлились до 25 января 2018 года.

## Бофилл и компания



Рикардо Бофилл

Оксана САМБОРСКАЯ

### Испанский архитектор встретился с руководством ДСК-1

В конце января Москву посетил известный архитектор Рикардо Бофилл. В ходе визита он встретился и провел переговоры с генеральным директором ДСК-1 Дмитрием Капирным. Как известно, комбинат уже давно и успешно сотрудничает с испанским архитектором. В 2014 году ДСК-1 начал выпуск инновационной серии «ДомРИК», разработанной в партнерстве с Бофиллом. Теперь сотрудничество выходит на новый уровень. Как известно, ДСК-1 планирует принять участие в проводимых правительством Москвы конкурсах по комплексному развитию территорий. Испанская сторона представила свои разработки по застройке территории на Юго-Западе Москвы, а также образцы новых современных жилых домов индустриального исполнения. По результатам переговоров принято решение о сотрудничестве и совместной проработке проектов комплексного развития территорий.

## «Аркадия»: перезагрузка

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

### В Астрахани обновят старинный парк

Астраханский парк «Аркадия» был основан в 1899 году на средства купца Константина Поляковича. На деньги мецената был построен красивый деревянный театр, напоминавший сказочный терем, а рядом соорудили фонтан и разбили парк с аллеями. В 1918 году парк «Аркадия» национализировали и переименовали в Летний сад имени Карла Маркса. Историческое название астраханскому парку было возвращено в 1998 году.

В прошлом году парк вошел в перечень объектов приоритетного национального проекта «Формирование комфортной городской среды». Проект благоустройства парка астраханские архитекторы разрабатывали совместно с московскими специалистами из КБ «Стрелка». Первый этап обустройства был завершен осенью прошлого года. В «Аркадии» заменили тротуарное покрытие и построили новый фонтан, который состоит из традиционной чаши с водой и так называемого сухого фонтана. Поскольку парк станет фан-зоной на время Чемпионата мира по футболу-2018, здесь создадут большую площадку для проведения массовых мероприятий. На ней расположатся переносные трибуны, сцены, а также большой экран, по которому будут транслировать матчи, ролики о командах-участницах и другие информационные материалы, связанные с мундиалем. После чемпионата парк станет главным местом проведения городских культурно-массовых мероприятий.



ЖКХ

# Лифтера вызывали?

## В России воссоздается система подготовки квалифицированных кадров для лифтового хозяйства

Алексей ЩЕГЛОВ

«Безопасность граждан под угрозой, нет квалифицированных кадров лифтовиков», — именно эти слова были вынесены в анонс деловой встречи, организованной недавно Национальным лифтовым союзом. Как сообщил президент НЛС Виктор Тишин, по последним данным, в России сейчас работают 530 тысяч лифтов, включая 440 тысяч пассажирских. При этом износ последних составляет 30%, что само по себе повышает риск аварий с тяжелыми последствиями. А кроме того, отрасль испытывает серьезный дефицит подготовленных специалистов.

Цифры действительно тревожные. По данным Единой лифтовой информационно-аналитической системы (ЕЛИАС) (эту систему ведет комитет по аналитике и статистике НЛС), в результате аварий лифтов в 2015 году погибли 10 человек и травмы получили 24 человека. В 2016 году число погибших и раненых составило 36 и 37 человек соответственно, а в 2017-м погибли 35 человек, а травмы получили уже более ста. Таким образом, число трагических инцидентов не идет на убыль. Резонансная авария лифта в жилом комплексе «Алые паруса», случившаяся в январе 2016 года, стала поводом для принятия мер по модернизации законодательства и наведению порядка в лифтовом хозяйстве. Так, в 2017 году правительство выпустило национальные обязательные правила по лифтам, а лифты опять были признаны опасными объектами, требующими особого надзора. Как сообщил Виктор Тишин, на рассмотрении в Госдуме в настоящее время находится закон, который позволит учесть в обязательном реестре все организации, занимающиеся лифтовым сервисом и предъявлять к ним строгие требования. Готовятся также изменения в КоАП, в соответствии с которыми нарушения, допущенные на лифтах, будут наказываться жестче. Штрафы за них возрастут с 25 тысяч до 200-300 тысяч рублей. «Мы надеемся, что если государство вернется к надзору за сервисом в лифтовой сфере, то порядок на рынке станет больше», — заявил Виктор Тишин.

При этом анализ аварийности показывает, что в подавляющем числе инцидентов виноват человек. Самыми распространенными причинами аварий, повлекших гибель и травмы людей, являются некачественное техническое обслуживание оборудования, низкая профподготовка электромехаников, халатность, нарушение инструкций и регламентов по обслуживанию.

Все это является следствием несовершенства системы подготовки кадров в лифтовой сфере. Как сооб-

### Справочно

■ Решение проблемы с безопасностью в НЛС видят в том, чтобы вернуть полномочия по контролю за лифтами обратно Ростехнадзору, ликвидировать обучение в учебных центрах и актуализировать обучающие программы для лифтовиков. Следует пересмотреть тарифную базу по выполнению компаниями регламентных и сервисных работ и уйти от порочной практики электронных аукционов, когда допуск к обслуживанию получали фирмы, предложившие сервис по сверхнизкой цене.



шил Виктор Тишин, лица, призванные обеспечивать безопасность техники, нередко не имеют необходимой квалификации или получили соответствующие удостоверения обманным путем. Президент НЛС напомнил, что механику, виновному в трагедии в «Алых парусах», свидетельство о профессиональной подготовке принесли прямо на рабочее место, на деле же он не обучался ни одного часа.

Выпущенное в прошлом году постановление правительства № 743 ввело важное понятие «квалифицированного персонала», и теперь стоит задача подготовить кадры для лифтового хозяйства в масштабе страны. На это направлены разработанные с участием НЛС профессиональные стандарты и учебные планы.

### Цитата в тему

ГЕНДИРЕКТОР КОМПАНИИ ОАО «МОСЛИФТ» ВАРТАН АВАКЯН: «В течение всей 65-летней истории деятельности нашего предприятия вопросы обеспечения безопасности при эксплуатации лифтов всегда занимали важное место. Сегодня наш коллектив обслуживает более 70 тысяч лифтов в домах столицы. Техперсонал, а это квалифицированные специалисты, регулярно проходит переаттестацию. Применяемые системы безопасности лифтов постоянно совершенствуются нашими техническими службами и становятся более сложными. В связи с этим уровень квалификации персонала становится более важным фактором. Для нас это приоритет!»

И на сегодня во всероссийском реестре есть уже более 2 тысяч записей о тех, кто подтвердил свою квалификацию специалистов лифтовой отрасли. «На сегодня мы уже имеем инструмент, позволяющий контролировать допуск к опасным объектам, включая лифты, — отметил заместитель председателя Совета по профессиональным квалификациям лифтовой отрасли Алексей Захаров. — А специалисты должны с определенной периодичностью подтверждать свою квалификацию». Он также высказал предложение, чтобы при выборе обслуживающей компании учитывалось наличие у нее квалифицированного персонала. «Надеюсь, что комплекс этих мер позволит решить проблему с безопасностью обслуживания и эксплуатации лифтов», — резюмировал лифтовик.

Другое важное направление — обновление лифтового парка. Начиная с 2014 года, удается заменить на новые более 10 тысяч лифтов, благодаря чему удалось остановить старение парка. В 2017 году было заменено 15 тысяч лифтов, этому способствовало использование нового механизма — ускоренных замен с привлечением банковского капитала без дополнительной нагрузки на жителей (это дало прибавку в 3 тысячи замен). В планах на 2018 год замена 20 тысяч лифтов. В среднесрочной перспективе в НЛС намерены выйти на 25 тысяч замен в год, и если такой уровень будет достигнут, то проблема сверхнормативного износа лифтового парка будет решена в относительно короткие сроки.

# Испытание снегом

Алексей ЩЕГЛОВ

## Февральская непогода потребовала от коммунальных служб экстраординарных усилий

Сильные снегопады, обрушившиеся недавно на Центральную Россию, стали настоящей проверкой боеготовности коммунальных служб. В Москве был объявлен оранжевый уровень опасности, а объем выпавших осадков оказался максимальным за всю историю метеонаблюдений, которые регулярно ведутся с 1 января 1879 года. За два дня, 3-4 февраля, выпало больше месячной нормы осадков, и тем самым был побит рекорд снегопада 1957 года. В начале этой недели снежная стихия поутихла, однако улицы и дворы еще оставались в значительной мере заснеженными.

Как заявил заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков, по нормативам на уборку такого количества снега требуется порядка девяти дней, однако коммунальщики сделают все, чтобы очистить город быстрее. «Конечно, у нас такого количества времени не будет, — заметил Петр Бирюков. — Будут приняты все необходимые

### Справочно

■ Нормативно установлена последовательность уборки: вначале убираются, а при гололеде — посыпаются песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворные территории.

меры для того, чтобы убрать город гораздо раньше». Только со вторника на среду с городских улиц было вывезено более 1,2 млн кубометров снега. Основные магистрали были приведены в нормативное состояние, хотя на многих второстепенных дорогах в столице проезжая часть оставалась суженной.

По словам мэра Москвы Сергея Собянина, в основном коммунальщики справились с уборкой дорог после аномального снегопада, однако этого недостаточно. «Во дворах хватает проблем, — написал мэр на своей странице в сети «ВКонтакте». — Дал соответствующее поручение префектам и главам районов».

В настоящее время большинство жалоб горожан связано с недостаточной уборкой дворов, придомовых территорий и крыш. Это — зона ответственности управляющих компаний и товариществ собственников жилья. Соответственно для проведения этих работ жителям нужно обратиться с заявкой в управляющую компанию или ТСЖ. Законом четко установлен минимальный перечень работ и услуг, которые они должны выполнить. Как напоминает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева, в числе прочего в перечне зна-

чатся две услуги — очистка крыш от снега и наледи, а также уборка придомовой территории во время снегопада. Обе оплачиваются жителями в рамках содержания общего имущества дома. При этом наледь с крыш удаляется по мере необходимости, что определяется визуально. Представители УК или ТСЖ обязаны в зимний период регулярно проводить обходы и осмотры общего имущества и ликвидировать снегообразование. Периодичность уборки от снега придомовых территорий регулируется постановлением Госстроя № 170 от 27 сентября 2003 года. За прошедшие годы установленные им нормы не устарели и по-прежнему актуальны. Поэтому если управляющая компания их нарушает, работы не проводит и на заявки жильцов не реагирует, то можно смело обращаться с жалобой на нарушителей в госкилинспекцию своего района.

Однако при этом не следует забывать, что собственники помещений в МКД должны самостоятельно очищать от снега и льда свои балконы. «Это важно знать, ведь если сход снега или падение сосульки приведет к несчастному случаю, то виновнику происшествия назначат штраф в размере до 250 тысяч рублей», — говорит Светлана Разворотнева.



# Стандарты для отрасли

## В Высшей школе экономики разработали систему добровольной сертификации для предприятий ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

В январе в Росстандарте была зарегистрирована система добровольной сертификации (СДС) «Стандарт городского хозяйства», разработанная Национальным исследовательским университетом «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ). Это событие примечательное, так как вопросы качества жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) по-прежнему остаются в центре внимания и регулирующих органов, и потребителей. Но для того чтобы определить, является услуга качественной или нет, необходимо иметь какой-то ориентир или стандарт. Сегодня на рынке услуг управления МКД происходит определенная подмена понятий. Введение лицензирования управляющих компаний было воспринято многими как механизм обеспечения качества услуг. На самом деле лицензирование — это просто механизм, регулирующий входение компаний на рынок. Тогда как основной способ управления качеством — стандартизация продукции, услуг и управленческих процессов. Однако, по мнению президента института «Государственная академия специалистов инвестиционной сферы (ГАСИС)» НИУ ВШЭ Павла Жбанова, стандартизация и сертификация до сих пор не использовались в полной мере в ЖКХ и находятся в «спящем режиме», ГОСТы в этой сфере не актуализировались с советских времен. В то время как в смежных отраслях, например, в строительстве, система стандартов достаточно хорошо развита и постоянно актуализируется.

Для ликвидации этого пробела Росстандарт выпустил в сентябре 2017 года приказ о создании Технического комитета по стандартизации Росстандарта № 393 «Услуги (работы) в сфере ЖКХ и формирования комфортной городской среды» на базе НИУ ВШЭ. Сле-

### Цитата в тему

ПАВЕЛ ЖБАНОВ, ПРЕЗИДЕНТ ИНСТИТУТА ГАСИС НИУ ВШЭ: «Магистральный путь развития добровольной сертификации заключается в формировании доверия к системе у конечных потребителей»



дующим шагом стало создание системы добровольной сертификации «Стандарт городского хозяйства». «Сами стандарты без выстроенной оценки соответствия не дают требуемого эффекта, так как стандартизация должна всегда рассматриваться и применяться в tandem с процедурами сертификации, — пояснил эксперт. — С этой целью 18 января этого года была зарегистрирована наша система сертификации в ЖКХ, зеркально повторяющая все объекты стандартизации технического комитета и призванная производить оценку организаций ЖКХ на соответствие системе национальных стандартов, ГОСТов».

Система НИУ ВШЭ стала первой зарегистрированной национальной системой. Предполагается, что начнет она развиваться в ЦФО, а со временем распространится по всей России. В настоящее время специалисты ВШЭ занимаются созданием органов и центров по сертификации в федеральных округах. Субъектами платной добровольной сертификации станет широкий круг организаций, сервисов и объектов в ЖКХ (УК, организации водоснабжения и водоотведения, системы обращения с ТКО и учета коммунальных ресурсов, автоматизированные и информационные системы ЖКХ, компании-производители малых архитектурных форм и т. п.).

Прием заявок на сертификацию в данной системе будет открыт уже с 1 марта. А конечным резуль-

татом внедрения СДС ВШЭ должно стать появление на рынке класса фирм, которые предоставляют качественные жилищно-коммунальные услуги. Никаких санкций к компаниям, которые не захотят пройти сертификацию, применяться не будет. «Мы не ставим себе целью сертифицировать всю страну, это по силам только очень большой сертификационной структуре», — отмечает президент ГАСИС. Однако стимулы пройти сертификацию у компаний все же будут. Например, в соответствии с положением законодательства о закупках для государственных и муниципальных нужд заказчик обязан описать объект закупки в техническом задании на основе системы национальных стандартов (ГОСТов). Соответственно, в конкурсах смогут участвовать только те компании, которые соответствуют ГОСТам. «Хочешь попасть в систему муниципального или государственного заказа — соответствуй нацстандарту, — говорит Павел Жбанов. — Это нормальная организация процесса, и мы к этому идем». Эксперт уверен, что в каждом из 85 субъектов Федерации найдутся компании-лидеры, которые захотят сертифицироваться по СДС «СГХ», а за ними подтянутся и другие. Ведь любой бизнес в значительной степени базируется на репутации, и чем лучше репутация, тем устойчивее положение компании на рынке.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

### Поправки в ЖК помогут защитить интересы собственников от недобросовестных управляющих



## Без двойников и пустышек

В январе 2018 года вступил в силу Федеральный закон № 485 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». По мнению экспертов, содержащиеся в нем новации позволят решить ряд застарелых проблем, связанных с деятельностью управляющих компаний (УК) в сфере ЖКХ.

Прежде всего, должна исчезнуть практика двойных квитанций. Как пояснил начальник Государственной жилищной инспекции Ростовской области Павел Асташев, раньше при переходе дома от одной УК к другой обе организации выставляли квитанции: прежняя, так как дом продолжал находиться в ее лицензии, а новая — так как был заключен договор с собственниками помещений в доме. В 2017 году в ГЖИ области поступило 279 обращений, связанных с двойными квитанциями. Теперь, после внесения изменений в ЖК РФ, управляющая организация должна приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом только, начиная с даты внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, а не с даты указанной в договоре управления. Это позволяет исключить возможность выставления двойных квитанций.

Весьма важной является и другая законодательная инициатива, нацеленная на повышение ответственности УК за срыв или уклонение от проверок органа государственного жилищного надзора, проводимых по жалобам граждан. В прошлом году в Ростовской области за срыв проверок ГЖИ было возбуждено 240 административных дел. Как показала практика, управля-

ющим компаниям выгоднее было получить штраф за уклонение от проверки, чем за нарушение лицензионных и иных требований (во втором случае штраф выше). Теперь же, если УК в течение года будет препятствовать проведению проверок три и более раз, то компанию просто отстранят от управления домом.

Уйдет и проблема похожих названий разных управляющих компаний. Например, ООО УК «Основа» и ООО «Основа», ООО УК «PCY-5» и ООО «PCY-5». После вступления в силу поправок в ЖК фирмы с похожими названиями должны в течение шести месяцев внести изменения в свои учредительные документы.

Ускорить и упростить процесс устранения недостатков должно введение предварительных проверок. Теперь при получении жалобы жилищный инспектор может не оформлять массу запросов и документов, а напрямую связаться с жителем, УК или ресурсоснабжающей организацией. Как подчеркнул Павел Асташев, предварительная проверка — это неформальный способ общения проверяющего с заявителем и с управляющей компанией. Но, как правило, все УК хотят избежать официальной проверки и устраняют нарушения.

Решен вопрос и с так называемыми пустыми лицензиями УК. Если в течение шести месяцев со дня получения лицензии в реестре лицензий будут отсутствовать сведения об управлении многоквартирными домами, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, то это обстоятельство является основанием для принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд с иском об аннулировании лицензии.

### Справочно

■ В Ростовской области 525 управляющих компаний имеют лицензии на управление многоквартирными домами. Из них 136 лицензий, или 25% от общего количества — «пустые», то есть компании не имеют многоквартирных домов в управлении.



## ПРОЕКТ

ДОМ  
ИСКУССТВ

Оксана САМБОРСКАЯ

Строительство нового здания Королевского колледжа искусств (RCA) является отражением не только «количественных», но качественных изменений, которые переживает это учебное заведение. RCA расширяется и переходит к формату STEAM (Science, Technology, Engineering, Art and Mathematics/Наука, технологии, инженерное направление, искусства и математика). «Строительство нового здания — это знаменательный момент в истории RCA, — заявил вице-канцлер колледжа Пол Томсон, — у нас появляются новые кафедры, новые дисциплины, для которых необходимы соответствующие студии, мастерские, высокотехнологичные лаборатории». В новом здании будут созданы условия для развития целого ряда новых программ и направлений, включая компьютерные классы, мастерские робототехники, лаборатории по созданию новых материалов. Кроме того, в рамках инкубатора InnovationRCA будет выделено место для размещения бизнес-стартапов. В здании разместится и вся необходимая инфраструктура — кафе, магазин художественных материалов, которые будут доступны и широкой публике.

Проект нового здания стоимостью 108 млн фунтов стерлингов был разработан известным швейцарским архитектурным бюро Herzog & de Meuron. Так как RCA расположен по соседству с главными лондонскими достопримечательностями — Гайд-парком и Кенсингтонскими садами, к его архитектурному облику подошли с особым вниманием. Авторы проекта постарались органично вписать новое здание в городскую среду и сделать его неотъемлемой частью городского пейзажа. Центральным элементом здания станет выставочное пространство — атриум высотой в два этажа, где могут выставляться крупномасштабные работы.

«Новое здание колледжа в Баттерси станет центром Великобритании в области дизайна и предпринимательства на стыке науки и искусства, — не сомневается Аскан Мергенталер, старший партнер Herzog & de Meuron. — Новое здание — это стержень для рас-

## В лондонском районе Баттерси построят новое здание Royal College of Art's



## Кроме того

Архитектурное бюро Herzog & de Meuron (Швейцария) известно своими проектами здания Эльбской филармонии в Гамбурге, одного из самых обсуждаемых проектов прошлого года, музея Tate в Лондоне и олимпийского стадиона в Пекине. Проекты швейцарцев планируется реализовать и в Москве. В конце прошлого года стало известно, что Capital Group подписала с Herzog & de Meuron договор о сотрудничестве. Архбюро займется созданием дизайн-концепции многофункционального жилого комплекса на территории бывшего Бадаевского завода на набережной Тараса Шевченко. Также Herzog & de Meuron принимает участие в архитектурно-градостроительном конкурсе на разработку концепций застройки кварталов реновации.

## Справочно

Королевский колледж искусств (Royal College of Art's) является «постбакалавриатским» учебным заведением, его программы начинаются с уровня магистратуры.

ширения университетского городка. Наше архитектурное решение основано на аккуратном взаимодействии с окружающим городским пейзажем — оно просто, основательно, гибко и может считаться формулой для дальнейшей трансформации RCA».

«Нам очень интересно работать с Herzog & de Meuron в процессе проектирования, — заявил Пол Томсон. — Мы получили мощную поддержку от местного и центрального правительства, в нашем стремлении создать совершенно новый тип университета искусств и дизайна, который будет способствовать развитию культуры в целом».

Половина из 108 млн фунтов стерлингов была выделена правительством города в 2016 году, а остальная часть должна быть обеспечена за счет частных пожертвований и инвестиций RCA. Кампанию по сбору средств планируется начать в конце этого года. Работы на

площадке планируется начать весной 2018 года, завершение намечено на апрель 2020 года.

