



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№48 (10575) 6 декабря 2019

На одном языке

Внедрение информационных моделей требует нового качества госэкспертизы уже сегодня

Алексей ТОРБА

Вопросы инновационного развития были в центре внимания участников V Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы, состоявшегося в Москве. Как известно, трансформация строительной экспертизы в институт управления эффективностью проектов является одним из ключевых направлений разрабатываемой Минстроем России стратегии развития отрасли до 2030 года. По сути дела, экспертам предстоит перейти от простого контроля к строительному инжинирингу. «Помимо проведения оценки на предмет соответствия проектов техническим и иным требованиям, эксперты должны оценивать строительные решения по более широкому кругу критериев, — отметил заместитель министра строительства и ЖКХ России Юрий Гордеев. — В ситуации, когда объект можно построить путем реализации разных вариантов, должна появиться возможность оценивать эффективность выбора технических и технологических решений». Первым шагом на пути к новому формату строительной экспертизы станет, по словам замминистра, институт экспертного сопровождения изменений, вносимых в проектную документацию. Это понятие было введено в Градостроительный кодекс Российской Федерации федеральным законом №151-ФЗ. Во многом изменения в алгоритме работы строительной экспертизы станут возможны благодаря развитию цифровизации и использованию в строительной отрасли технологий информационного моделирования (BIM-технологий), интеграции данных из различных информационных систем и работы с данными в единой цифровой среде. В конечном счете, подчеркнул Юрий Гордеев, новые подходы позволят не просто оптимизировать сроки строительства, но объединить процесс проведения экспертизы с общим процессом реализации проекта, вплоть до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Окончание на с. 8

ISSN 0491-1660



1 9 0 4 8 >



91770491166776

Центр компетенции

Нацобъединение строителей зарекомендовало себя в качестве экспертной площадки по проблемам отрасли



Глава Минстроя России Владимир Якушев и президент НОСТРОЙ Антон Глушков отвечают на вопросы журналистов

Андрей МОСКАЛЕНКО

Свыше четырехсот делегатов со всех уголков страны приняли участие в XVIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве, состоявшемся на этой неделе в Москве. Нынешний съезд стал своего рода юбилейным — в этом году исполни-

лось десять лет с того момента, как на смену государственному лицензированию в отрасль пришло саморегулирование. Десять лет исполнилось и крупнейшему отраслевому профессиональному сообществу — Национальному объединению строителей (НОСТРОЙ). Деловая программа съезда была весьма насыщенной и включала серию круглых столов по актуальным проблемам

строительной отрасли, выставку инновационных материалов и технологий и ряд других мероприятий.

Открывая съезд, президент НОСТРОЙ Антон Глушков зачитал приветствие вице-премьера РФ Виталия Мутко, курирующего стройкомплекс. Зампред правительства поздравил НОСТРОЙ с юбилеем и отметил, что нацобъединение стало признанной экспертной площадкой, где вырабатываются инициативы по совершенствованию законодательства, решаются многие прикладные задачи. Ранее вице-премьер неоднократно подчеркивал, что на сегодняшний день строительство — единственная отрасль в стране, где полноценно работает институт саморегулирования.

Присутствовавший на съезде глава Минстроя России Владимир Якушев также отметил значимость строительного саморегулирования, а НОСТРОЙ, по его мнению, на деле доказал способность эффективно сотрудничать с органами власти в решении стоящих перед всей отраслью задач. Одним из последних примеров, по словам министра, стала совместная разработка «Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года». «Представители нацобъединения строителей приняли в этом процессе самое активное участие, — сказал Владимир Якушев. — Это позволило ответить в документе на основные запросы участников рынка».

Окончание на с. 3

Труба — дело сложное

При сооружении трубопровода «Сила Сибири» использовались новейшие строительные технологии

Алексей ТОРБА

Второго декабря был запущен в эксплуатацию газопровод «Сила Сибири», по которому будут осуществляться поставки российского газа в Китай. В торжественной церемонии пуска в режиме телемоста приняли участие президент России Владимир Путин, председатель КНР Си Цзиньпин, председатель правления ПАО «Газпром» Алексей

Миллер и председатель совета директоров компании CNPC Ван Илин.

Соглашение о поставках российского природного газа в Китай было подписано в 2014 году в Шанхае. В соответствии с этим контрактом, строительным компаниям России и Китая предстояло в течение пяти лет реализовать самый крупный инвестиционный проект в мировой газовой отрасли — построить газопровод «Сила Сиби-

ри». К настоящему времени «Газпром» проложил участок газопровода протяженностью 2160 км от Чайандинского месторождения в Якутии (запасы газа — 1,2 трлн куб. м) до границы с КНР в районе Благовещенска, построил приграничную компрессорную станцию «Атаманская» и трансграничный участок, включающий двухниточный подводный переход через реку Амур. На строительстве газопровода трудились почти 10 тыс. человек и 4,5 тыс. единиц техники. Было использовано 130 тыс. труб различного диаметра массой более 1,8 млн тонн, сварено более 260 тыс. стыков. Построено 10 переходов через крупные реки и более 100 переходов через небольшие речки и болота.

Окончание на с. 2

Труба — дело сложное



с.1

За ближайшие 30 лет по газопроводу в Китай будет поставлено свыше 1 трлн куб. м газа. Сначала сырье будет поступать с Чаяндинского месторождения, на базе которого с нуля был создан новый центр газодобычи. Несмотря на тяжелые климатические условия, когда температура порой опускалась ниже 50 градусов по Цельсию, был обеспечен высокий темп строительства. На месторождении построены установки комплексной и предварительной подготовки газа, дожимная компрессорная станция, объекты жизнеобеспечения, проложено около 1000 км дорог, возведено 25 мостов. Сегодня на Чаюнде пробурено 192 скважины и построена установка комплексной подготовки газа.

На втором этапе планируется построить 804 км газопровода до Ковыктинского месторождения (запасы газа — 2,7 трлн куб. м), на основе которого формируется Иркутский центр газодобычи. Сейчас идут работы по обустройству этого месторождения, подача газа с него в «Силу Сибири» начнется в конце 2022 года. Таким образом, суммарная протяженность газопровода «Сила Сибири» составит почти 3 тыс. км. Газ по трубопроводу пойдет не только на экспорт, но и на

Амурский газоперерабатывающий завод, который станет одним из самых мощных в мире.

Надо отметить, что при строительстве газопровода применялись современные материалы и передовые технологии. Так, при пересечении активных тектонических разломов использовались трубы с повышенной деформационной способностью, выпуск которых был освоен на российских заводах специально для «Силы Сибири», а также специальные технические решения по их укладке. При строительстве также использовались трубы с внутренним гладкостным покрытием, эта технология снижает затраты энергии на транспортировку газа. Внешняя изоляция труб, выполненная из инновационных отечественных нанокompозиционных материалов, обеспечивает защиту от коррозии.

Китайские строители, которые завершили подготовку к вводу в эксплуатацию участка «Хэйхэ—Чанли», тоже использовали в строительстве новейшие материалы и технологии. Ими впервые были использованы трубы сверхбольшого диаметра — 1422 мм, высокого класса прочности — X80 и высокого давления — 12 МПа. Также впервые были применены технологии полной автоматизации сварки и ультразвуковой диагностики.

Снести нельзя жить

Уточнены критерии признания домов аварийными

Сергей ВЕРШИННИН

Премьер-министр России Дмитрий Медведев подписал постановление правительства о внесении изменений в положение о признании помещения многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Согласно поправкам, основанием для признания МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние несущих строительных конструкций (конструкции) дома или дома в целом, которое характеризуется их повреждениями и деформациями, потерей несущей способности и опасностью обрушения многоквартирного дома, а также кренами.

«Изменения в положение о признании домов аварийными были разработаны Минстроем с учетом существующей практики субъектов страны по реализации программ по расселению жителей аварийных домов, — пояснил глава Минстроя России Владимир Якушев. — Для определения состояния конструкций дома проводится инструментальное обследование, которое может выполняться только специализированными организациями с соответствующим разрешением».

Инициативу по проведению обследования состояния дома могут проявить как сами жители, так и орга-



ны власти муниципального образования и государственного жилищного надзора субъекта. Согласно внесенным изменениям, в многоквартирном доме, признанном аварийным, все жилые помещения автоматически признаются непригодными для проживания.

Школьные правила

Изменения в СП 118 вступили в силу досрочно

Сергей ВЕРШИННИН

Минстрой России инициировал выпуск распоряжения правительства Российской Федерации о досрочном вступлении в силу изменений №3 в СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общие здания и сооружения». В соответствии с документом, подписанным председателем правительства РФ Дмитрием Медведевым, поправки в СП вступают в силу с даты официального опубликования данного распоряжения. Напомним, что изменения №3 к СП 118.13330.2012 были утверждены Минстроем России 17 сентября 2019 года и должны были вступить в силу спустя шесть месяцев.

«Изменения в своде правил по строительству общественных зданий и сооружений инициированы и внесены Минстроем в рамках исполнения национального проекта «Жилье и городская среда», в целевых показателях которого предусмотрена актуализация действующих нормативно-технических документов для внедрения передовых технологий в проектировании и строительстве, — отметил глава Минстроя России Владимир Якушев. — В составе изменений к СП 118 проработан комплекс вопросов, которые дали больше свободы для проектирования школ, в том числе в районах сложившейся застройки. Предусмотрена возможность проектирования компактных решений образовательных объектов. Понимая важность внесенных изменений для регионов, которые не раз обращались к федеральной власти с проблемой нехватки участков под строительство школ, было принято решение инициировать выпуск распоряжения правительства РФ для досрочного вступления в силу изменений в соответствующий свод правил».

По словам министра, принятые изменения позволят региональным властям оптимизировать процесс строительства общеобразовательных учреждений и увеличить их вместимость без ущерба для безопасности. В частности, теперь допускается проектирование 5-этажных зданий школ, что позволяет в районах существующей застройки решать задачу обеспечения учебными местами. Возможно также размещение зальных помещений (зрительного, актового и спортивных залов) на 3-м этаже (раньше — не выше 2-го), свободная ориентация по сторонам света (с учетом введения изменений в санитарные нормы и правила в мае 2019 года) и дальнейшее переустройство зданий школ постройки предыдущих десятилетий с различной высотой этажа.

Сказали «А»

В Москве вручили награды победителям конкурса для СМИ

Сергей ВЕРШИННИН

Состоялась торжественная церемония награждения победителей и призеров III Общероссийского конкурса-премии «Буква А» для журналистов и блогеров, пишущих об архитектуре. В этом году на конкурс поступило более 400 заявок из разных городов России.

В номинации «Лучший автор в категории «Печать и онлайн» (тема «Благоустройство и ЖКХ») победителями стали корреспондент «Строительной газеты» по Южному федеральному округу Наталья Емельянова (Ростов-на-Дону) и Евгения Сюткина из Уфы.

«Когда мы только начинали проводить конкурс, то часто слышали: мол, про архитектуру пишут только отраслевые СМИ, и авторов можно сосчитать по пальцам одной руки, — отметила Ольга Чудинова, генеральный директор Института современной урбанистики, организатора конкурса. — Но первый же год проведения «Буквы А» показал, что это далеко не так. Тема архитектуры гораздо шире архитектурной критики: она затрагивает и памятники, и современную застройку, и городское планирование, и благоустройство... Помочь жителям разобраться с тем, что такое хорошо и что такое плохо в городской среде, значит помочь сделать осознанный выбор при выборе места жительства, покупке жилья».

Поддержку конкурсу оказали Минстрой России, Москомархитектура, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, Союз архитекторов России, Союз московских архитекторов, выставка «АРХ Москва», Ассоциация проектировщиков Московской области, Союз журналистов России. В жюри конкурса вошли известные архитекторы и журналисты. Планируется, что в 2020 году конкурс пройдет на площадке международной выставки архитектуры и дизайна «АРХ Москва».

СТРОИТЕЛЬНОМУ САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ — 10 ЛЕТ

с.1 Важную роль, по мнению министра, НОСТРОЙ сыграл и при корректировке 151-ФЗ в части градостроительной деятельности. «Это действительно долгожданный документ, — отметил Владимир Якушев. — Он дает ответы на давно назревшие и перезревшие вопросы. Сейчас готовятся подзаконные акты, необходимые для его реализации. В частности, новый закон, по сути, легализовал понятие BIM-технологии, которая теперь будет активно внедряться в отечественном строительном комплексе, и, прежде всего, при возведении объектов за счет бюджетных средств».

Глава Минстроя России поблагодарил нацобъединение и за экспертное участие в реформе долевого строительства. «Переход на проектное финансирование идет не без трудностей, но в системном режиме. Мы видим, что небольшие компании, особенно в регионах, из-за низкого спроса на новостройки оказались в зоне риска. Мы в этом направлении работаем с учетом мнения бизнеса, в том числе — членов НОСТРОЙ», — подчеркнул министр. Но при этом ведомству необходимо одновременно решить две важные задачи: защитить средства граждан, приобретающих жилье, и одновременно сохранить максимальное число строительных компаний. Как уточнил министр, тем застройщикам, которые ранее честно работали на рынке и только «в силу экономических обстоятельств не могут сейчас получить проектное финансирование», планируется оказать поддержку. Продолжая тему, Владимир Якушев отметил особую важность доведения до власти реальной информации о состоянии строительного рынка. «Это необходимо для понимания точек напряжения, с которыми нужно работать. В связи с этим хочу еще раз поблагодарить нацобъединение за постоянный рабочий контакт и конструктивные предложения», — сказал глава Минстроя России, добавив, что рассчитывает в будущем на помощь НОСТРОЙ и в рамках реформы контрольно-надзорной деятельности, получившей неофициальное название «регуляторная гильотина». Эта реформа предполагает



ВИКТОР КРУШИН

Центр компетенции

отмену с 2021 года всех неактуальных требований к бизнесу. «Вместе нам предстоит выстроить отношения между застройщиками и государством, — заявил Владимир Якушев. — Должны уйти избыточные требования и остаться только те, которые на данный момент рынку необходимы. Для этого нам придется переработать порядка 183 нормативных документов».

Со своей стороны, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, ставший в ноябре сопредседателем правительственной рабочей группы по реализации «регуляторной гильотины» по направлению «Строительство», отметил, что подобная работа всегда являлась приоритетной для Национального объедине-

ния строителей. За все время его существования было подготовлено в общей сложности свыше 240 нормативно-технических документов, направленных на обеспечение качества и безопасности в строительстве, разработано 164 стандарта НОСТРОЙ на процессы выполнения работ и около 90 профессиональных стандартов для рабочих и инженерных специальностей. И эта работа будет продолжаться.

В своем отчетном докладе Антон Глушков подвел некоторые итоги десятилетней деятельности НОСТРОЙ и обозначил перспективные направления работы нацобъединения. 10 ноября 2009 года представители 54 СРО инициировали создание Национального

92 тыс.

строительных компаний из 74 регионов страны являются на сегодня членами отраслевых СРО

объединения строителей, а первым его президентом стал Ефим Басин. Сегодня в НОСТРОЙ входят уже 223 СРО, объединяющие более 92 тыс. строительных компаний.

Важной вехой в становлении нацобъединения и всей системы саморегулирования стал 2016 год, когда был принят 372-ФЗ, отменивший допуски по видам работ, установивший региональный принцип членства в СРО и ужесточивший требования к формированию и размещению компенсационных фондов. «Оглядываясь назад, можно сказать, что мы справились с этой непростой реформой, — подчеркнул Антон Глушков. — Нам удалось повысить прозрачность деятельности СРО и их членов. Это наша с вами совместная работа и заслуга».

За сравнительно короткое время около 30 тыс. строительных компаний перешли в СРО по «месту прописки», что обеспечило комфортные условия взаимодействия между СРО и ее членами, способствовало улучшению контроля за деятельностью строительных организаций. Именно регионализация включила механизмы очищения отрасли от так называемых псевдосаморегулируемых организаций. Сегодня «чистка рядов» закончилась, а уровень компондов СРО практически восстановлен, их размер уже приблизился к 95 млрд рублей. Но теперь эти средства поставлены под контроль и размещены в крупных и надежных банках.

В сжатые сроки был создан Национальный реестр специалистов (НРС) — новый для России институт персональной ответственности работников строительных компаний. В него сейчас, по данным НОСТРОЙ, включено почти 204 тыс. человек, а специалистами в нужном количестве обеспечены 92% членов СРО. «Активная фаза формирования реестра позади, — заключил Антон Глушков, — поэтому акцент должен быть смещен на контроль фактического нахождения таких специалистов на строительных площадках, а также на оценку качества их работы».

Заканчивая свой доклад, глава НОСТРОЙ особо подчеркнул, что основной состав членов СРО — это небольшие организации. «И защита их интересов — одна из наших главных задач, — заявил Антон Глушков. — Вот поэтому мы недавно вышли с двумя законодательными инициативами: по введению промежуточного уровня ответственности для контрактов до 200 млн рублей и по отмене банковской гарантии для членов СРО, которые участвуют в компенсационном фонде договорных обязательств. Эти инициативы уже подкреплены поручением правительства РФ».

Дружить домами

НОСТРОЙ подписал соглашения о сотрудничестве с госкорпорацией «Росатом», Национальным объединением производителей строительных материалов, изделий и конструкций (НОПСМ) и с Национальным объединением СРО кадастровых инженеров (НО КИ). Эти соглашения направлены на взаимодействие и сотрудничество в вопросах совершенствования отраслевого законодательства, развития системы профессиональных квалификаций, повышения качества строительства. Свои подписи под документами поставили президент НОСТРОЙ Антон Глушков, директор по капитальным вложениям, государственному строительному надзору и экспертизе «Росатома» Геннадий Сахаров, исполнительный директор НОПСМ Антон Солон и президент НО КИ Виктор Кислов.

Есть что показать

В дни работы съезда в фойе ЦМТ была развернута выставка новых, инновационных строительных технологий и материалов, организованная НОСТРОЙ совместно с НОПРИЗ. Экспозиция вызвала большой интерес у гостей и участников форума, ее посетил, в частности, глава Минстроя России Владимир Якушев (на фото). Уральская компания «Корус АКС» презентовала свои разработки в области видеоаналитики охраны труда и техники безопасности. Комплексные решения ISS этого системного интегратора позволяют эффективно решать ряд задач, связанных с охраной объектов и имущества предприятий, соблюдением технологических процессов и обеспечением охраны труда. В частности, представленная «Корус АКС» система способна в круглосуточном режиме контролировать работу персонала на особо опасных участках и выявлять случаи передвижения без средств индивидуальной защиты. Как показывает опыт, профилактика нарушений техники безопасности и повышение производственной дисциплины приводят к заметному снижению количества инцидентов на производстве, а это, в свою очередь, дает экономический эффект (в частности, сокращаются выплаты по возмещению вреда здоровью). На стенде «Росатома» была развернута



ВИКТОР КРУШИН

зона дополненной реальности, где можно было совершить виртуальную экскурсию по АЭС. Здесь же свои передовые решения по контролю строительных объектов с помощью дронов показал партнер госкорпорации — компания Aerodupe. Компания КНАУФ презентовала на выставке перспективную технологию модульного строительства («СГ» уже рассказывала об этом ранее). Один из крупнейших в мире производителей стройматериалов показал продукцию, преимущество которой уже успели

оценить архитекторы и строители, например, фасадную аквапанель, предназначенную для облицовки стен, устройства перегородок в помещениях с влажным и мокрым режимом эксплуатации. Свои разработки в области подземной гидроизоляции показала компания «ПромЭнергоРесурс», создавшая в свое время инновационный гидроизоляционный материал «Натлен», который теперь активно применяется при строительстве и ремонте метрополитенов.

Товар лицом

Участники съезда СРО познакомились с производством модульных конструкций

Владимир ЧЕРЕДНИК

В рамках деловой программы XVIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве группа делегатов посетила предприятие компании КНАУФ Восточная Европа и СНГ в подмосковном Красногорске. Делегация представителей саморегулируемых организаций во главе с исполнительным директором НОСТРОЙ Виктором Прядениным познакомилась с технологией производства модулей для строительства домов и зданий различного типа на заводе «Новый дом». Этот проект, не имеющий аналогов на российском рынке, стартовал 15 мая 2019 года. Площадь завода составляет 4900 кв. м, производственная мощность — 100 тыс. кв. м prefab-панелей в год, объем вложенных инвестиций — 6,5 млн евро.

Как рассказал гендиректор завода Михаил Гец, предприятие специализируется на выпуске готовых prefab-конструкций (модулей) на основе несущей металлической рамы. В производстве используются только современные сертифицированные материалы и инженерное оборудование. Большая часть комплектующих выпускается предприятиями группы КНАУФ (минеральная вата КНАУФ Инсулейшн, цементные плиты КНАУФ АКВАПАНЕЛЬ®). Все типы модулей прошли испытания на теплозащиту, звукоизоляцию, пожарную безопасность, долговечность и сейсмостойкость и могут применяться в строительстве как в средней полосе России, так и в северных районах. Гарантированный безремонтный срок службы конструкций составляет не менее пятидесяти лет.

Из готовых модулей могут быть построены жилые здания различного типа (односемейные дома, таунхаусы, многоквартирные дома до 4-х этажей включительно) и разнообразные социальные объекты (учреждения дошкольного образования, детские лагеря, поликлиники, медцентры, дома для престарелых и инвалидов и т. д.). Сборка дома из готовых модулей занимает всего 3-5 рабочих дней без учета технологических перерывов. Отсутствие «мокрых» процессов делает строительство всепогодным. «На сегодняшний день модули производства КНАУФ были использованы при возведении гостиницы в Ступине, многофункционального центра и односемейных домов в коттеджных поселках», — сообщил Михаил Гец.



Группа делегатов съезда СРО на предприятии компании КНАУФ в Красногорске

Наличие заводов компании в регионах России позволяет при наличии спроса разворачивать мобильные сборочные цеха модульных конструкций по всей территории страны. Это позволяет быстро наладить строительство домов по типовым проектам в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, а также для расселения аварийного жилого фонда.

Национальное объединение строителей связывает с компанией КНАУФ долгосрочное партнерство, закрепленное соглашением от 26 сентября 2019 года. Стороны договорились о сотрудничестве по пяти основным направлениям: проведение конкурсов профессионального мастерства, разработка и совершенствование профстандартов, поддержка разработки образовательных стандартов, адаптации отечественного строительного рынка к инновационным технологиям, поддержка работы по созданию системы независимой оценки профессиональных квалификаций.

Поддержали застройщиков

Строительному комплексу поможет переход на строительство индивидуального и малоэтажного жилья

Алексей ТОРБА

Накануне съезда строительных СРО в Москве прошел круглый стол на тему «Стратегия развития строительной отрасли. Реализация национального проекта «Жилье и городская среда», участники которого обсудили текущие тенденции развития строительной отрасли. За 9 месяцев текущего года в РФ было введено в строй 55,5 млн кв. м жилья. Если удастся выполнить намеченное, то годовой объема ввода может составить около 83 млн кв. м. Это примерно на 5,6% меньше целевого показателя, заложенного в нацпроекте. На первый взгляд, отставание не такое уж большое, однако уже в ближайшие годы оно может заметно увеличиться, считают строители.

Как отметил модератор круглого стола — вице-президент «Национального объединения строителей» Антон Мороз, за 9 месяцев 2019 года в стране было выдано разрешений на строительство всего 4,14 млн кв. м жилья (для сравнения: за весь 2018 год было выдано разрешений на 51,75 млн кв. м). В среднесрочной перспективе это может привести к значительному снижению объемов ввода. Такое положение представитель НОСТРОЙ связывает со снижением покупательной способности населения и недоступностью проектного финансирования для региональных застройщиков. Следствием этого является рост числа банкротств в отрасли. Если в мае 2018 года в активных процедурах банкротств находились 294 компании, то в сентябре 2019 — уже 489. Эти предприятия не могут завершить строительство примерно 11 млн кв. м жилья. Наибольший объем незавершенного строительства жилья в Московской и Ленинградской областях (2,2 млн и 991 тыс. кв. м соответственно), Краснодарском крае (925 тыс. кв. м).

Как рассказал исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Пряденин, Национальным объединением строителей разработаны предложения, призванные облегчить положение застройщиков. Так, для того чтобы ускорить получение строительными компаниями кредитов, объединение разработало проект унифицированного перечня документов, предоставляемых в уполномоченные банки для получения проектного финансирования. Проработан и вопрос об отмене банковских гарантий для подрядных организаций — членов саморегулируемых организаций при исполнении госконтрактов стоимостью до 10 млн рублей. С этой целью разработан проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части снижения финансового обременения членов саморегулируемых организаций в сфере строительства». Кроме того, НОСТРОЙ подготовил предложения о внесении изменений в Налоговый кодекс РФ, направленных на совершенствование порядка и сроков начисления и уплаты налогов застройщиками при реализации проектов с использованием счетов эскроу. Разработаны и предложения по определению типового порядка проведения экспертизы строительных недостатков и подготовлена редакция правовой нормы по установлению обязательного досудебного порядка регулирования споров при выявлении строительных недостатков объектов недвижимости. В настоящее время ведется конструктивное обсуждение этих предложений совместно с Минстроем России. Помимо этого, госкомпанией «ДОМ.РФ» при участии сообщества готовится серия семинаров для региональных застройщиков по облегчению получения проектного финансирования.

Эксперты считают: выходом для строителей могло бы стать изменение структуры жилищного строительства, перенос акцента со строительства многоквартирных домов на индивидуальное жилищное и малоэтажное строительство. Как отмечалось на круглом столе, сейчас в нацпроект заложена цель — 80 млн кв. м МКД и 40 млн кв. м ИЖС в год. Между тем, в послед-



Справочно

■ Системные проблемы строительной отрасли, выявленные в ходе общественного мониторинга: 1. Недоступность проектного финансирования в регионах. 2. Высокая административная и финансовая нагрузка при присоединении к сетям. 3. Низкий платежеспособный спрос на жилье. 4. Дефицит земельных участков, предназначенных для жилищного строительства. 5. Недостаточное финансирование строительства социальных объектов. 6. Недостатки регулирования споров при выявлении строительных недостатков объектов недвижимости (потребительский экстремизм). 7. Неравномерность обеспечения регионов строительными ресурсами и модернизированными ДСК.

нее время доля МКД в общем объеме ввода жилья постепенно снижается. За 9 месяцев текущего года индивидуального жилья построено практически столько же, сколько и индустриального (МКД) — 23,3 млн и 23,6 млн кв. м соответственно.

В НОСТРОЙ предлагают «изменить настройки», и в перспективе ежегодно вводить по 60 млн кв. м того и другого вида жилья. Это могло бы помочь решить проблемы многих застройщиков, особенно средних и мелких. Ведь для строительства малоэтажных домов требуется меньше средств, чем для многоквартирных, и предприятия, у которых сейчас не хватает средств для возведения МКД, могли бы переориентироваться на «малоэтажку». Сегодня таких строительных организаций в России недостаточно, и, чтобы они появились, необходимо принять ряд мер на уровне правительства. Пока что системная поддержка ИЖС оказывается лишь отдельными регионами.

Минстроем России разработан перечень мер по поддержке индивидуального жилищного строительства, он включает в себя и предложения профессионального сообщества. В частности, ИЖС должно быть обеспечено социальной инфраструктурой и получить поддержку в виде специальных ипотечных продуктов. Решение этих вопросов могло бы открыть «второе дыхание» жилищному строительству в РФ.

66%
РОССИЯН

хотели бы проживать в индивидуальных домах (данные ВЦИОМ)

СТРОИТЕЛЬНОМУ САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ — 10 ЛЕТ

Владимир ТЕН

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) совместно с Минстроем России провело круглый стол «Развитие системы квалификаций в строительстве (НРС + НОК)». Модераторами дискуссии стали директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский и вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин. Повышение компетентности и укрепление кадрового потенциала строительной отрасли является одним из важных направлений деятельности НОСТРОЙ. За последние годы Национальное объединение проделало большую работу по формированию и наполнению Национального реестра специалистов в строительстве. На сегодняшний день НРС представляет собой огромную базу данных, содержащую информацию обо всех аттестованных руководителях и ведущих специалистах, которые имеют право выполнять работы в области строительства, инженерных изысканий и проектирования. Однако, как показала практика, с помощью одного только реестра решить все проблемы, возникающие в кадровой сфере, невозможно.

Выступивший на круглом столе исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прыдеин обозначил ряд моментов в системе функционирования НРС, которые нуждаются в корректировке. Пожалуй, главной проблемой является то, что сегодня при рассмотрении вопроса о включении в НРС к специалисту предъявляются формальные требования (наличие диплома, например), а не практические. Отмечалось также, что НРС не отражает весь спектр специалистов, организующих производство строительных работ. В реестре отсутствует разделение специалистов по уровню знаний, умений и навыков. Вызывает сомнения и целесообразность установления требования о минимальной численности специалистов НРС для компаний — членов СРО.

По мнению Виктора Прыдеина, эти проблемы можно было бы решить, подкрепив НРС системой независимой оценки квалификации. Задачей НОК является проверка соответствия специалиста профессиональному стандарту, который включает в себя и уровни квалификации, и разделение по специализациям в рамках квалифи-



Директор правового департамента Минстроя РФ Олег Сперанский, вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин и директор департамента информационных технологий и анализа данных НОСТРОЙ Валерий Карпов (слева направо) во время круглого стола

Экзамен для отрасли

НОСТРОЙ активно выступает за развитие системы независимой оценки квалификаций

каций. Исполнительный директор НОСТРОЙ рассказал, что уже подготовлены соответствующие поправки в законодательство. В заключение он представил проект плана мероприятий по внедрению независимой оценки квалификации. Отдельными пунктами в плане прописаны организация информационной площадки, подготовка правовой базы для независимой оценки квалификации и профессионально-общественной аккредитации в строительстве (документы СПК в строительстве), порядок организации экспертной деятельности, кадровое обеспечение независимой оценки квалификации и профессионально-общественной аккредитации в строитель-

стве и комплексное апробирование системы и ввод ее в эксплуатацию.

Своеобразной «фишкой» деловой программы стала возможность сдать пробный экзамен по независимой оценке квалификации. Сделать это можно было на стенде, смонтированном специалистами НОСТРОЙ в фойе Конгресс-центра ЦМТ, где проходил съезд. Как рассказал корреспонденту «СГ» директор Департамента национального реестра специалистов и развития профессиональных квалификаций Сергей Елисеев, стенд был создан специально к съезду. «Мы много говорим о независимой оценке, профессиональном экзамене. А что это такое? Людям надо понимать: как будет про-

ходить экзамен, какие существуют процедуры, как проходит верификация, какого уровня сложности вопросы? — пояснил Елисеев. — Конечно, это не полноценный профессиональный экзамен, здесь люди могут попробовать сдать только первую, теоретическую часть. Вопросы мы отобрали из реальных, утвержденных комплектов оценочных средств по седьмому уровню квалификации «Организатор строительного производства». Испытуемый должен ответить на тридцать вопросов из ста, в случайном порядке выбранных компьютером». Конечно, лучше всего ответить на все вопросы и подтвердить свою квалификацию на 100%, но формально для сдачи экзамена достаточно будет и 60% правильных ответов. Судя по тому, что к стенду в перерыве между заседаниями выстроилась очередь из желающих проверить свои знания, работа НОСТРОЙ по развитию института независимой оценки квалификаций будет востребована.

К слову, один из модераторов круглого стола — вице-президент НОСТРОЙ, председатель Совета по профессиональным квалификациям в строительстве Александр Ишин решил сам пройти независимую оценку квалификации и сдал пробный экзамен. В кулуарах он с азартом убеждал знакомых последовать его примеру. По окончании работы круглого стола Александр Ишин отметил, что спокойный, вдумчивый и аккуратный подход к внедрению такого нового понятия, как независимая оценка квалификации (НОК), безусловно является положительным фактором. Профессиональный экзамен сдают во многих



Пробный экзамен по независимой оценке квалификации



Почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин (слева) и и. о. ректора НИУ МГСУ Андрей Волков (справа) вручают награду победительнице конкурса в номинации «Лучший специалист по охране труда в строительстве» Ольге Зимняковой

Лучшие среди ИТР

Во время съезда состоялось торжественное награждение финалистов и победителей конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников (ИТР) в сфере строительства, организованного НОСТРОЙ и НИУ МГСУ. Конкурс проводился в два этапа. Первый прошел в сентябре-октябре в федеральных округах, в нем приняли

участие более 500 человек. Двадцать победителей отборочного этапа вышли во второй тур, который прошел в конце ноября в Москве.

В итоге победителями конкурса 2019 года в номинации «Лучший специалист по организации строительства» стали Станислав Апанович (компания «МикроДСК», являющаяся членом СРО «Тверское объединение строителей») — 1-е место,

Павел Русских («Уралметаллургмонтаж 2», СРО «Строители Свердловской области») — 2-е место, Егор Заботин (ФАУ «РОСДОРНИИ» / СРО «Союз дорожно-транспортных строителей «СОЮЗДОРСТРОЙ») — 3-е место. В номинации «Лучший специалист по охране труда в строительстве» (введена в этом году) тройка призеров выглядит следующим образом: Максим Ершов («ТюменьПромМонтаж» / «СРО строителей Тюменской области»), Наталия Кобцева («ФМ Сервис» / СРО «Высотный Строительный Комплекс») и Ольга Зимнякова («МСУ-90» / СРО «Строители Ленинградской области»). Специалисты, занявшие первые места в своих номинациях, получили нагрудный знак НОСТРОЙ «Лучший инженер», диплом и денежный приз в 200 тыс. рублей каждый. Обладателям «серебра» и «бронзы» были вручены дипломы и денежные призы в размере 100 и 50 тыс. рублей соответственно. Финалистам конкурса, не пробившимся на пьедестал почета, достались поощрительные призы — денежные сертификаты номиналом 20 тыс. рублей.

странах мира, где недостаточно иметь только диплом об образовании и надо подтверждать свои практические навыки и умения.

«Мы подготовили план мероприятий по внедрению независимой оценки, призванный адаптировать отрасль к этому переходу, подготовить корректировку закона, который в каких-то моментах был несовершенен, — сказал Александр Ишин в беседе с корреспондентом «СГ». — Вопрос в подходах, в технологиях внедрения. То, что НОСТРОЙ относится к этим вопросам очень внимательно и скрупулезно, никто не может отрицать. Профессиональное сообщество понимает, что это надо делать. И делать, в том числе, так, чтобы строителям было комфортно, чтобы финансовая нагрузка для них была минимальной. Никто не говорит о какой-то прибыли от этого дела. Деньги, которые платит человек при сдаче квалификационного экзамена, должны расходоваться только на оплату труда экспертов и на сопутствующие расходы по организации экзамена. Так что, НОСТРОЙ открыт и ждет предложений с мест».



Галина Хованская (в центре) на общероссийском совещании в Ярославле по вопросам расселения аварийного жилья

В интересах граждан

Жилищные и коммунальные проблемы остаются в фокусе внимания законодателей



Галина ХОВАНСКАЯ, председатель комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ ГАЛИНА ХОВАНСКАЯ: «Наша ключевая задача — принятие таких законов, которые обеспечат реализацию жилищных прав граждан и создадут условия для их достойной жизни в благоприятной городской среде»

Сегодня на рассмотрении комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству находится 62 проекта федеральных законов, 11 из них приняты в первом чтении. В этом году особое внимание мы уделили вопросам комфортного и безопасного проживания граждан в многоквартирных домах, приняв ряд законов, защищающих их от недобросовестных действий предпринимателей.

Пожалуй, наиболее значимым является запрет предоставления гостиничных услуг в жилых помещениях многоквартирных домов. С 1 октября 2019 года вступил в силу федеральный закон, который устранил неопределенность, связанную с отсутствием прямой нормы о запрете на использование квартир под гостиницы.

Следующим шагом стало принятие закона, упорядочившего перевод квартиры, как правило, расположенной на первом этаже, в нежилое помещение для ведения предпринимательской деятельности. Ранее собственник квартиры, не спрашивая жителей, переводил ее в нежилое помещение и открывал в нем различные предприятия (бары, магазины, караоке-клубы и т. д.). Это создавало массу проблем для жителей всего дома — шум, антисанитарные условия, криминогенная обстановка. Теперь жители сами решают, будут ли открываться в их доме какие-то предприятия или нет.

Нас также очень беспокоили случаи необоснованно жестких, а часто и противоправных действий по взысканию с граждан долгов за жилищно-коммунальные услуги. Неумение общаться с людьми, помогать им выбраться из сложной жизненной ситуации побудили нас на решительные действия по запрету работы «коллекторов» в сфере ЖКХ.

Выбор — за гражданами

Однако далеко не все из запланированного мы успели сделать. Так, нам еще предстоит решить вопросы безопасности граждан, проживающих в аварийных домах. При угрозе обрушения дома жители должны переселяться во временное жилье, которое в подавляющем большинстве регионов на сегодняшний день отсутствует. Предлагается такое жилье создавать за счет федеральных бюджетных средств и заселять в него граждан при наличии угрозы безопасности их жизни и здоровью на срок, не превышающий 1 года.

Кроме того, переселяемым собственникам необходимо выплачивать денежное возмещение в размере, позволяющем купить им квартиру по площади не меньше ранее занимаемой, или предоставлять новую квартиру. Выбор между денежным возмещением и квартирой должен быть правом людей. А для того чтобы собственники получили адекватное возмещение, земельный участок, на котором стоит аварийный дом, следует формировать до выплаты собственникам компенсации и не по границам дома. Собственникам, живущим в аварийных домах, в которых власти не выполнили вовремя свои обязательства по проведению капитального ремонта, должна компенсироваться стоимость произведенного капитального ремонта, поскольку ущерб им причинен в результате невыполнения этих обязательств.

У нас много домов с высокой степенью износа. Капитальный ремонт таких зданий стоит, как правило, дороже строительства новых. Для таких случаев мы предлагаем принять законопроект о реновации жилищного фонда. Его реализация позволит снести или реконструировать дома, не дожидаясь перехода их в аварийное состояние, а людей переселить в новое жилье.

Обойтись без очередей

В следующем, 2020 году исполнится 15 лет с момента вступления в силу Жилищного кодек-

Справочно

■ Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству является одним из ключевых государственных органов, формирующих основы государственной политики в данных сферах. Созданный при непосредственном участии членов комитета каркас законодательных актов позволил реализовать многое из задуманного в ходе реформирования ЖКХ и улучшить условия жизни миллионов граждан России.

са Российской Федерации. К сожалению, принятие этого документа не только не решило всех существовавших на тот момент проблем, но и породило новые. Изменение правил постановки нуждающихся в улучшении жилищных условий на учет разделило очередников на «новых» и «старых», которые встали на учет до 2005 года, без учета их имущественного положения. Обязанность по обеспечению жильем переложили на местные муниципальные власти, что стало для них неподъемной ношей. Выделение средств на строительство социального жилья — дело практически невозможное, так как средств местного бюджета едва хватает на самые необходимые нужды. Страшно сказать, но в большинстве регионов «движение» очереди происходило и происходит в настоящее время в связи с естественной убылью.

Президентом Российской Федерации определены стратегические цели развития страны до 2024 года. Одна из них — улучшение жилищных условий не менее чем 5 млн семей ежегодно. Механизмом реализации этой цели должен стать национальный проект «Жилье и городская среда». В качестве основного инструмента улучшения жилищных условий граждан по нацпроекту определена ипотека, которая, по нашему мнению, не может являться единственным способом выполнения государством своих обязательств.

Возможность приобрести жилье посредством ипотеки имеется только у 30% наших граждан. А что делать очередникам, которые многие десятилетия стоят в ожидании?

По данным Росстата, сегодня в очереди на улучшение жилищных условий — около 2,5 млн семей, большая часть из них «старые» очередники. Для решения жилищного вопроса граждан с невысоким уровнем дохода еще в 2014 году мы предусмотрели возможность некоммерческого найма. Однако без должной поддержки со стороны исполнительной власти эта практика не получит широкого распространения. Сегодня мы продолжаем работать в направлении развития этой формы обеспече-



Вручение ключей от квартир переселенцам из «аварийки» в Кондопоге (Республика Карелия)

ния граждан жильем. Необходимо стимулировать строительство наемных домов социального использования.

Для этого следует разработать на федеральном уровне программу развития института найма жилья.

Еще один способ поддержки людей — жилищно-строительная кооперация. Новое — это хорошо забытое старое. Такое утверждение в полной мере относится к гражданам, которые сегодня готовы объединиться в кооперативы для строительства жилья. Кооперативное строительство прекратилось более 10 лет назад, и для его возобновления требуется внести изменения в законодательство, над чем сейчас мы усердно работаем. Ведь именно для так называемых «старых» очередников (вставших на учет до 2005 года) возможность решить жилищную проблему, участвуя в строительстве дома, может быть еще одним вариантом, не требующим приобретения жилья с помощью ипотечного кредита на рыночных условиях.

ЖКХ

Без «двойников»

Введение сводных платежных документов повысит точность и прозрачность расчетов в жилищно-коммунальной сфере

Павел КАЧКАЕВ, заместитель председателя комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ

В настоящее время в Госдуме рассматривается законопроект о возможном применении сводного платежного документа для оплаты жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Этот документ может стать одним из инструментов для ликвидации негативной практики выставления двойных, дублирующих платежных до-

кументов. К появлению «двойных» платежей могут приводить разные причины, в том числе смена управляющей организации. В этом случае и старая, и новая УК выставляют свои платежные документы. Могут выставляться и фальшивые платежные документы. Потребитель жилищно-коммунальных услуг, не владеющий информацией об истинном положении дел, вынужден платить дважды, чтобы не стать должником, или не платить совсем, не желая быть обманутым. Из-за выставления двой-

ных платежных документов часть граждан вообще прекратила оплачивать коммунальные услуги.

Стоит сказать о том, что в 2018 году более половины обращений в жилищные инспекции было связано с неверными или непонятными для граждан начислениями за потребленные услуги. Каждый поставщик жилищно-коммунальных услуг выставляет свой платежный документ, не сверяя данные о плателышке. В документах по одной и той же квартире могут быть указаны разные



Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЖКХ ПАВЕЛ КАЧКАЕВ: «Внедрение сводного платежного документа снизит риски утечки персональных данных, повысит доверие граждан к системе ЖКХ и поможет своевременно осуществлять платежи за ЖКУ, а также затруднит деятельность недобросовестных компаний, использующих мошеннические схемы»

персональные данные собственников, площади квартир, количество проживающих и т. д. Надо отметить и то, что стоимость выпуска одного платежного документа может достигать 10-15 рублей, а доставка — порядка 6-8 рублей. В таком случае при получении десяти платежных документов стоимость только выпуска и доставки потребителю платежных документов за один месяц в совокупности может достигать 120 рублей. Еще одна важная проблема здесь — утечка персональных данных плателыщика.

Применение платежного документа, в котором будут сведены данные о начисляемых платежах за жилищно-коммунальные услуги и потребленные коммунальные ресурсы, позволит использовать достоверные данные о квартире, собственнике и зарегистрированных на его жилой площади гражданах без риска потери этих данных при смене управляющей или ресурсоснабжающей организации. Благодаря этому повысится собираемость платежей за жилищно-коммунальные услуги и потребленные коммунальные ресурсы, снизятся риски злоупотреблений и хищений средств, повысится прозрачность расчетов. Граждане смогут получать льготы и субсидии посредством прямого вычета из платежа вместо компенсации. Данные о каждой ресурсоснабжающей организации и предоставляемых объемах ресурсов и их стоимости позволят повысить уровень экономической обоснованности тарифов.

Решение о получении сводного платежного документа с предоставлением расчетов за потребленные жилищно-коммунальные ресурсы собственники жилья будут принимать на общем собрании дома, если сочтут такую форму предоставления платежных документов удобной и нужной. При этом обязательной она являться не будет.

Главный по дому

Председатели советов МКД получают более широкие полномочия



Председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин (слева) вручает председателю ТСЖ дома в Нерюнгри Светлане Павловой знак отличия «Дом образцового содержания» (май 2017 года)

Михаил ЧЕРНЫШЕВ, депутат Государственной Думы

Сделать процедуру управления многоквартирными домами более удобной и понятной для собственников жилья — одна из ключевых задач, которую ставят перед собой сегодня законодатели. В начале этого года депутаты — члены комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищ-

но-коммунальному хозяйству обратили внимание на проблемы, связанные с предоставлением председателю совета МКД доверенности на подписание договора управления домом (договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества), актов приемки оказанных услуг и выполненных работ, нарушении нормативов качества и т. д.

Практика показала, что использование института доверенности в рамках рассматриваемых правоотношений подчас является неудобным и обременительным для граждан, а иногда прямо ведет к возникновению конфликтных ситуаций. Как следует из положений Жилищного кодекса Российской Федерации, условия указанных выше договоров, определенные решением общего собрания собственников помещений, являются обязательными для всех, в том числе и для тех, кто голосовал против такого решения или не принимал участия в голосовании.

Согласно п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 №22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» отсутствие письменного договора управления между управляющей организацией и собственником не освобождает последнего от внесения платы за содержание общего имущества. Аналогичную позицию неоднократно высказывал и Конституционный суд Российской Федерации. Можно говорить о том, что договор управления многоквартирным домом или договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества заключаются на основании и во исполнение решения общего собра-



Цитата в тему

ДЕПУТАТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ МИХАИЛ ЧЕРНЫШЕВ: «Процедурные вопросы являются крайне важными. Сегодня идет запрос граждан на то, чтобы оптимизировать механизмы реализации принятых собственниками решений, убрать «лишние шаги». Подготовленная инициатива полностью отвечает этой задаче»

ния собственников. При этом отказ отдельных собственников помещений от предоставления председателю совета многоквартирного дома доверенности на подписание таких договоров не влечет за собой никаких правовых последствий. Поэтому было принято решение подготовить законопроект, дающий председателю совета многоквартирного дома возможность действовать без доверенности при подписании соответствующих договоров и актов.

Рассматривались различные варианты реализации такой возможности. Исходя из положений действующего законодательства, полномочия на представление интересов одного лица перед третьими лицами могут вытекать не только из письменно оформленного документа, но также из ряда действий и решений, подтверждающих полномочия такого лица. Основной целью в данном случае является возможность третьих лиц достоверно установить волю доверителя в отношении доверенного лица. В итоге мы остановились на праве общего собрания собственников помещений своим решением наделить председателя соответствующими полномочиями, которые закреплялись бы протоколом общего собрания.

Такой подход, на наш взгляд, упрощает существующую процедуру наделения председателя правом подписывать договоры и акты, но при этом сохраняет за собственниками возможность осуществлять контроль над действиями председателя и определять спектр его полномочий. По смыслу законопроекта, такое решение необходимо будет принять только один раз на любом общем собрании собственников помещений. На сегодняшний день законодательная инициатива прошла первое чтение и уже подготовлена ко второму.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



На одном языке

с.1

От теории к практике

Важным шагом в развитии проектирования и строительной экспертизы стало введение в законодательство понятия информационной модели объекта капитального строительства. Как показали выступления участников совещания, информационное моделирование стало реальностью в деятельности крупнейших российских компаний, поэтому новое качество государственной экспертизы объективно необходимо уже сегодня. Особенно показательным в этом смысле был доклад начальника департамента капитального строительства дирекции по закупкам и капитальному строительству ПАО «Газпром нефть» Сергея Гуреева. Он рассказал, что в компании уже семь лет применяются технологии информационного моделирования при проектировании объектов капитального строительства. По его словам, разработка документации в формате BIM-моделей для отдельных проектов позволила сократить сроки строительства более чем на 10%. Добиться этого удалось благодаря повышению качества проектирования и выявлению коллизий на ранних этапах. Кроме того, цифровизация проектов позволила шире применять высокотехнологичные решения при строительстве. Так, например, для автоматизации поиска отклонений при строительномонтажных работах с 2019 года на объектах компании используется технология автоматизированного сравнения облака точек физического объекта и проектной 3D-модели. Для обмера и контроля объемов земляных работ на проектируемых объектах «Газпром

нефть» успешно применяются беспилотники. Это не только сокращает сроки обмерных работ более чем в четыре раза, но и позволяет обеспечить точность измерений, близкую к 100%, подчеркнул Сергей Гуреев. Сейчас в компании ведется работа по внедрению на проектах виртуальной и дополненной

бы регулирующие органы, в том числе органы экспертизы, могли бы разговаривать с ними «на одном языке». Представитель «Газпром нефти» высоко оценил работу, которую проделали Минстрой России, Главгосэкспертиза и Ростехнадзор в вопросах интеграции применения технологий информационно-



Замминистра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов и его первый заместитель Вадим Андропов (слева направо) на V Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы

реальности (технологии VR/AR), роботехники, средств интеллектуального и цифрового контроля и оповещения. «В 2020 году перед нами стоят новые вызовы и апробация новых технологий, которые позволят сформировать «бесшовное цифровое строительство» проектов компании «Газпром нефть», повысить их безопасность и эффективность», — сказал Гуреев. При этом строители очень заинтересованы в том, что-

го моделирования на государственном уровне, а также по внесению в нормативно-правовые акты поправок об обязательном применении технологий информационного моделирования и переходе на электронное взаимодействие с надзорными и контролирующими органами. «Мы очень рассчитываем на продолжение совместной работы с Минстроем и Главгосэкспертизой в рамках ускорения процессов легитимизации инноваций», — резюмировал Сергей Гуреев.

На единой платформе

Со своей стороны, органы экспертизы также прилагают усилия к налаживанию взаимодействия со строителями. Начальник управления объектов энергетического комплекса и производственного назначения Главгосэкспертизы России Алексей Серебряков рассказал о базовых принципах формирования цифровой платформы для сопровождения жизненного цикла линейных объектов в нефтегазовом комплексе.

По его словам, количество линейных объектов в России за последние годы значительно выросло и составило в энергетическом комплексе около 25%. В то же время анализ результатов проведенных экспертиз свидетельствует о сохранении тенденции разукрупнения строек (объектов), что приводит к увеличению объемов проектной документации и согласований с надзорными органами, росту числа изменений, которые вносятся в проект, часто без учета преемственности принимаемых решений, а также к наращиванию числа изменений, вносимых в документацию во время проведения экспертиз. В связи с этим актуальными становятся вопросы интеграции автоматизированных систем поддержки с системами проектирования и управления строительством, в том числе, с геоинформационными системами.

Алексей Серебряков сообщил, что в соответствии с ГОСТ Р 10.0.02-2019/ ИСО 16739-1:2018 «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Отраслевые базовые классы (IFC) для обмена и управления данными об объектах строительства. Часть 1. Схема данных» предполагается сформировать нейтральный механизм для описания здания и сооружения на протяжении всего жизненного цикла. Этот механизм подходит для реализации и обмена базами данных, а также документирования. При этом сбор исходных данных может осуществляться с помощью различных методов и технологий предоставления информации: изображения, чертежи, графики, таблицы и тексты, подготовленные в разных форматах и на различных носителях. Объем такой информации только по одному проекту может достигать нескольких терабайт, поэтому она должна быть систематизирована и помещена в геоинформационную базу данных. Геоинформационная система должна поддерживать преобразование традиционной проектной и исполнительной документации на бумаге в цифровую модель объекта. Само по себе применение таких систем не может решить все управленческие проблемы, но позволяет поддерживать принятие решений при их интеграции с BIM-моделями и другими технологиями. При использовании интегрированных цифровых моделей с поддержкой геоинформационных систем становится возможным применение собранной информации для принятия оптимальных управленческих решений по обеспечению качества строительства, целостности, надежности и безопасности эксплуатации объектов.

В качестве примера интеграции BIM-модели и геоинформационной системы в мобильном приложении для планшетов и смартфонов Алексей Серебряков привел «Трубопроводный навигатор» — отечественный инструмент для работы с информационной моделью магистрального газопровода, где BIM-модель отвечает за сведения обо всех деталях, узлах, сооружениях и объектах магистрального трубопровода, а ГИС — за сведения об их пространственном расположении.

«Имеющийся в российских компаниях нефтегазовой отрасли опыт применения систем автоматизированного проектирования, геоинформационных систем, систем управления техническим состоянием и целостностью позволяет разработать совместный информационный продукт или платформу, полностью учитывающий жизненный цикл объектов капитального строительства, существенный этап которого — государственная экспертиза», — заявил Алексей Серебряков.

Кроме того

■ На V Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы руководитель Федеральной службы по надзору в сфере природопользования Светлана Радионова сообщила о предстоящем объединении информационных систем Главгосэкспертизы и Росприроднадзора. По ее словам, работа двух органов на одном информационном продукте, практически в системе «одного окна» будет способствовать тому, чтобы высокие требования и стандарты экологической безопасности нашли свои отражения в строительных проектах. «Ведь мы работаем не ради создания большого массива электронных или бумажных данных, но для того чтобы наша страна получала такие объекты, как Крымский мост, Амурский газоперерабатывающий завод, объекты производства сжиженного природного газа на полуострове Ямал и другие грандиозные и пусть даже менее масштабные, но не менее нужные стране объекты», — подчеркнула Светлана Радионова. — В скором времени мы подпишем с Главгосэкспертизой соответствующее соглашение. Уверена, что благодаря этому следующий год будет более продуктивным, а процессы станут более прозрачными и оперативными для заказчика».





Стартовый комплекс космодрома «Восточный»

СЕРГЕЙ МАМОНТОВ / РИА НОВОСТИ

Команда «Стройся!»

Военно-строительная компания станет преемником Спецстроя



Владимир ТЕН

В октябре этого года президент России Владимир Путин подписал указ о создании Военно-строительной компании. Задачей новой структуры станет выполнение различных строительных работ в интересах Минобороны и ВС РФ, таким образом, она возьмет на себя функции военно-строительного комплекса МО, заменившего расформированный ранее Спецстрой. За комментариями по поводу этой реформы «Стройгазета» обратилась к проректору НИУ МГСУ, в прошлом — первому заместителю начальника Спецстроя, генерал-полковнику Михаилу ЛЕЙБМАНУ.

«СГ»: Михаил Евгеньевич, чем будет заниматься вновь создаваемая ВСК?

Михаил Лейбман: В задачи Военно-строительной компании входит строительство не только военных, но и социальных объектов, в том числе жилья. Любопытно, что положения о нынешней компании на 70% повторяют положения ныне упраздненного Федерального агентства специального строительства (Спецстроя России).

Справочно

Михаил Лейбман — российский военный и государственный деятель, генерал-полковник. В 1973 году окончил факультет ПГС МИСИ (НИУ МГСУ). В 2004–2008 годах — первый заместитель начальника Спецстроя России.

«СГ»: Попытки реформировать Спецстрой предпринимались с 2010 года в рамках общей модернизации ВС, но не были успешными, и агентство было расформировано на фоне громких коррупционных скандалов...

М.Л.: Принято считать, что организация прекратила свое существование из-за скандалов, связанных с коррупцией. Это не так. Развал Спецстроя России начался с того, что его перевели в ранг акционерного общества и при этом не внесли изменения в устав его деятельности, отражающие изменения ситуации. Важный момент, который необходимо учитывать нынешнему руководству Военно-строительной компании, заключается в том, что ВСК, как раньше Спецстрой России, будет ставиться задача — приказ! Поэтому положения о ВСК надо сформулировать таким образом, чтобы люди, работающие в компании, были заинтересованы в быстром, качественном и обязательно своевременном выполнении поставленной задачи.

«СГ»: Ранее основу военного строительства составляли стройбаты, как будет теперь?

М.Л.: Это не единственное заблуждение, связанное с военным строительством. Принято думать, что стройбат — основа военного строительства. Так было во времена СССР, в 90-е годы стройбаты были ликвидированы. Процедура была не быстрая в связи с необходимостью замены военных специалистов гражданскими. Была проделана большая серьезная работа. К началу 2000-х годов она была закончена, и все успехи Спецстроя России были достигнуты без единого военнослужащего по призыву.

«СГ»: Нужны ли в структуре ВСК собственные проектные и научно-испытательные структуры? Как с этим обстояло в Спецстрое?

М.Л.: По составу Военно-строительной компании у меня пока много вопросов. В Спецстрое России было свое проектное объединение, которое решало две задачи: проектирование зданий и сооружений для нужд Спецстроя России и выполнение отдельных заданий Министерства обороны и других организаций при наличии свободных мощностей. Отдельно по-ясню. Мощностью проектного объединения соответствовала нуждам Спецстроя России. Если была возможность без ущерба для основной задачи заниматься другими проектами, то это не возбранялось, полученные средства шли на поддержание проектного объединения, его квалификации и производительности труда.

При строительстве объектов спецназначения для оборонной промышленности, например, Роскосмоса или Росатома, учитывались условия эксплуатации объектов этих ведомств.

Спецстрой России не занимался производством уникальных строительных материалов, а проектную деятельность осуществлял в соответствии со всеми действующими законами и нормативами. Собственных научно-исследовательских организаций у Спецстроя не было, да они и не требовались. Мы пользовались результатами работы специализированных институтов, например, НИЦ «Строительство», НИУ МГСУ, институтов Российской академии наук и многих других организаций.

«СГ»: В современном строительстве важную роль играют новые технологии. Известно, что в гражданском строительстве процесс внедрения инноваций идет довольно сложно. А как с этим обстояли дела в Спецстрое?

М.Л.: Тему внедрения инноваций в строительство хотелось бы затронуть отдельно. Надо понимать, что все строительные инновации направлены на получение конкретного результата: повышение скорости, качества, надежности, безопасности, снижение затрат и увеличение производительности труда. Сейчас внедрить строительные инновации в Министерстве обороны Российской Федерации, Росатоме, Роскосмосе и так далее практически невозможно. И связано это с тем, что в структуре этих ведомств сейчас нет ни НИИ, ни проектных организаций, которые проводили бы исследования на тему, как экономичнее и быстрее строить объекты для этих ведомств с учетом специфики применения.

«СГ»: Надо ли понимать так, что работа ВСК будет финансироваться исключительно из бюджета?

М.Л.: В СМИ прозвучало, что Военно-строительную компанию не будет интересовать прибыль. Наверное, это логично, если речь идет только о центральном аппарате и его сотрудниках. Но заинтересованность исполнителей все равно надо учитывать, как это было сделано в Спецстрое России. Для сравнения: в Спецстрое из бюджета финансировался только центральный аппарат, все остальные жили за счет выполнения заказов. И руководству подразделений надо было и технику обновлять, и людей заинтересовывать. Это было не просто — строить приходилось по всей стране, а отказаться от выполнения приказа не мог никто. Люди выезжали в командировки на длительный срок, порой на 2–3 года. Разумеется, им старались обеспечить комфортные условия, чтобы они могли видеться с семьями. Это отличается от того, что сейчас называется «вахтой» — люди выезжают на строительство объекта, получают зарплату, а затем возвращаются домой и пребывают в неоплачиваемом отпуске. Считаю, что новому руководству Военно-строительной компании стоит учесть этот опыт. От себя пожелаю им успехов и новых свершений.



Строительство взлетной полосы военного аэродрома «Степь» в Забайкалье

ЕВГЕНИЙ ЕПАНЧИНЦЕВ / РИА НОВОСТИ

БИЗНЕС

КУЛЬТ ЛИЧНОСТИ

Качественная городская среда формирует активного жителя

Оксана САМБОРСКАЯ



Кроме того

Для жильцов ЖК LIFE-Кутузовский запланирован двухъярусный подземный паркинг на 1564 машиноместа из расчета примерно одно машиноместо на квартиру.

Комплексное развитие территории и формирование комфортной городской среды в последнее время становится непременным условием успеха девелоперского проекта. В конце ноября в Москве состоялась церемония вручения ежегодной премии в области жилой недвижимости URBAN AWARDS. Победителем в номинации «Жилой комплекс года бизнес-класса» был признан жилой квартал LIFE-Кутузовский (застройщик — ГК «Пионер»). У этого проекта немало достоинств — и интересная архитектурная концепция, и развитая инфраструктура, и разнообразные удобные планировки. Но не менее интересна философия проекта: в компании считают, что качественная городская среда формирует активную творческую личность. Именно для этого девелопер приглашает хороших архитекторов, использует качественные материалы и благоустраивает дворы. Такой подход позволяет не только сделать красивый продукт, которым можно гордиться, но и воспитывать горожанина новой формации — человека, любящего свой дом, свой район, свой город, заботящегося о его сохранности и благоустройстве, принимающего активное участие в преобразовании окружающего пространства. Все эти принципы должны быть положены в основу любого серьезного градостроительного проекта.

Квартал LIFE-Кутузовский расположен на границе самого большого природного заказника Москвы — «Долина реки Сетунь». Это во многом и предопределило его облик, здесь много зелени, воды, отсутствует урбанизированная застройка. Архитектурную концепцию проекта разрабатывала компания ADM — одна из ведущих московских мастерских. Интересно, что название ADM расшифровывается как «Архитектурный диалог с мегаполисом», что хорошо отражает содержание деятельности фирмы. ADM была основана в 2006 году Андреем Романовым и Екатериной Кузнецовой и специализируется на проектировании зданий для современного города. Архитекторы тщательно прорабатывают каждый проект, добиваясь сочетания выразительного художественного образа и максимально удобной планировки. Так получилось и с LIFE-Кутузовским.

Комплекс состоит из двух кварталов, которые разделены широким бульваром, ведущим к набережной. Увеличенная площадь первых этажей позволяет создать насыщенную и разнообразную

инфраструктуру: магазины, рестораны, салоны красоты, сервисные службы и культурные точки наполняют пространство бульвара жизнью. Социальная инфраструктура представлена встроенно-пристроенным детским садом на 150 детей. Помимо этого, на территории городского квартала будут устроены детские и спортивные площадки для разных возрастов: уникальный игровой комплекс HALO, воркаут, места для игры в волейбол и баскетбол, теннисные столы и др.

Кварталы состоят из нескольких жилых зданий разной этажности (от 12 до 23 этажей), объединенных павильонами-связками и стилобатами. Это дает возможность свету проникать во внутриквартальное пространство, благодаря чему человек не чувствует себя внутри двора-колодца. В ЖК будет много зелени: лиственные и хвойные деревья, разнообразные кустарники, яблоневая и березовая аллеи. Архитектурное освещение создаст дополнительный уют в темное время суток. На благоустроенной набережной будут оборудованы открытые городу зоны отдыха с кафе и спортивными площадками: сюда могут прийти не только жители квартала, но и все желающие. Река, набережная и новый бульвар образуют единое городское общественное пространство.

Если говорить собственно о жилье, то здесь тоже много интересного. Комплекс отвечает всем стандартам бизнес-класса. В ЖК LIFE-Кутузовский можно выбрать из более чем 50 вариантов планировок. Всего в комплексе будет 1564 квартиры площадью от 46,43 до 237,8 кв. м. На сегодняшний день почти распродана первая очередь — 877 квартир. Активно продается вторая. Высота потолков в жилых помещениях — от 2,97 до 3,8 м. Особенно хорошо смотрятся квартиры с просторными кухнями-гостиными площадью 30 кв. м с угловым остеклением, квартиры с мастер-спальнями с отдельным санузлом и гардеробной комнатой, отапливаемые зимние сады. Есть квартиры с каминами и французскими балконами. Во всех домах установлены окна с улучшенными стеклопакетами. На каждом этаже будет располагаться от 2 до 7 квартир (2-4 квартиры в одном межквартирном коридоре), а значит, соседи будут знать друг друга в лицо, но при этом жильцов на этаже будет не очень много. В проекте предлагаются квартиры как без отделки, так и с отделкой. Во всех трех пакетах отделки (базовый, комфорт и бизнес) используются качественные материалы, в том числе зарубежных производителей.

Однажды вечером



В Москве назвали победителей премии Urban Awards 2019



Представители компании «Интеко» на церемонии награждения

Сергей МОСЕНКО

На минувшей неделе весь девелоперский бомонд московского региона собрался на шоу «Вечерний Ургант», во время которого были объявлены лауреаты ежегодной премии Urban Awards. Вели церемонии сценарист программы «Вечерний Ургант» Владимир Маркони и актер Антон Привольнов, известный по телепрограмме «Контрольная закупка». Антон в этом году стал еще и стал специальным агентом премии Urban Awards на YouTube-канале «УрбанЗорро» — проекте, созданном для осуществления контроля качества работы московских застройщиков.

В этом году на премию Urban Awards было заявлено порядка ста девелоперских проектов. До финала дошли лучшие. Так, зва-

ние жилого комплекса года в элит-классе получил ЖК «Полянка/44», объединяющий восемь исторических особняков и современных зданий в районе Якиманка. Лучшим в категории нового элитного строительства эксперты признали «Дом с Атлантами» — один из наиболее ярких примеров реновации в границах Садового кольца. В категории элитных апарт-проектов победу одержал «Кузнецкий мост, 12», который был выведен на рынок в этом году под брендом Lalique. В премиальном сегменте статус лучшего апарт-комплекса получил дуэт клубных домов «Долгоруковская 25». Ландшафтное оформление бывшего усадебного сада обеспечило этому жилому комплексу победу в еще одной номинации — «Самый экологичный комплекс апарт-компонтов». Расположенный по соседству комплекс Caméo Moscow Villas, состоящий из семнадцати городских вилл, получил награду в номинации «Лучшая идея проекта». Виллы отличаются индивидуальным архитектурным обликом, но вместе образуют единый ансамбль.

Если проекты высокобюджетного сегмента традиционно связаны с центром Москвы, то большинство победителей в категориях комфорт- и бизнес-класса расположены в западной части города. Как и в прошлом году, ЖК «LIFE-Кутузовский» взял номинацию как лучший жилой комплекс бизнес-класса. ЖК «КутузовGrad I» (на фото) признан ЖК года в сегменте комфорт-класса. ЖК «Крылья» победил в экологической номинации бизнес-класса. Еще один жилой комплекс — «Событие» (Западные Раменки) — выиграл в номинации «Лучший проект комплексного освоения

территорий Москвы». ЖК «West Garden», с которым связывают возвращение компании «Интеко» в пул топовых столичных девелоперов, эксперты Urban Awards объявили лучшим строящимся жилым комплексом бизнес-класса.

Кварталу «Береговой» на церемонии вручили приз «За особый вклад в развитие общества будущего на основе внедрения прогрессивных социально-ориентированных технологий в жилищном строительстве». «Город на реке Тушино — 2018» получил статус «Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса». ЖК «Сердце Столицы» победил в номинации «Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры в жилых комплексах высокобюджетного сегмента». Поселок загородного типа River Residences удостоился специального приза «Открытие года — проект класса Eco Luxury».

Два жилых комплекса — лауреата премии расположены на севере Москвы. ЖК Prime Park получил награду как жилой комплекс года премиум-класса. Проект Soho+Noho победил в номинации «Лучший комплекс апарт-компонтов бизнес-класса». Победа малоэтажного ЖК Vnukovo Country Club (Новая Москва) стала одной из сенсаций церемонии.

Из подмосковных проектов в число победителей пробился микрорайон «В лесу», «Миниполис Дивное» и UP-квартал «Римский».

Отдельную группу победителей сформировали проекты, за которые голосовали своими деньгами покупатели. Это самые востребованные жилые комплексы в каждом из сегментов рынка новостроек: «Лучи» (комфорт-класс), «Зиларт» (бизнес-класс) и City Park (премиум-класс).

Список всех победителей Urban Awards 2019 — на сайте www.stroygaz.ru

Ксения ЧЕРНЫХ

В Красноярске завершается один из самых крупных скандалов, связанных с нарушением прав участников долевого строительства. Фондом защиты прав дольщиков принято решение не достраивать проблемные объекты красноярской строительной компании «Реставрация», так как при их возведении был допущен брак, и завершение строительства потребует от покупателей внесения дополнительных средств. Почти полторы тысячи дольщиков ЖК «Эдельвейс-NEXT» и «Фестиваль» получат денежные компенсации.

Как это начиналось

На строительном рынке Красноярск СК «Реставрация» работала с 1990 года. За это время она отреставрировала несколько знаковых городских объектов: Благовещенский собор, здание «Детского мира», художественный музей им. Сурикова. В 2005 году СК занялась строительством. На счету застройщика жилые комплексы «Аврора», «Клевер» и «Эдельвейс». Кризис накрыл компанию в 2017 году. Темпы строительства начали замедляться. В сентябре прошлого года в «Реставрации» сообщили, что находятся в «сложной экономической ситуации». 2 декабря 2019 года Арбитражный суд Красноярского края признал компанию банкротом.

В результате недостроенными остались десять домов в жилых комплексах ЖК «Эдельвейс-NEXT» (шесть домов) и «Фестиваль» (четыре дома) общей площадью 91,9 тыс. кв. м. По состоянию на сентябрь 2018 года в «Эдельвейсе» один корпус имел готовность 90%, еще один — 50%, четыре — от 5 до 30%. Готовность домов в ЖК «Фестиваль» составляла от 3 до 70%.



ЖК «Фестиваль» в Красноярске: из-за многочисленных дефектов объект решили не достраивать

Конец «Реставрации»

Дольщики обанкротившегося красноярского застройщика получат денежные компенсации

Для разрешения ситуации Министерство строительства Красноярского края создало специальную рабочую группу. Параллельно ГУ МВД по Красноярскому краю вело расследование, в ходе которого были установлены факты нецелевого расходования денег дольщиков в сумме 2,7 млрд рублей. Средства тратились на зарплату и личные нужды владельца и гендиректора компании Николая Коваленко и содержание футбольного клуба. В марте 2019 года Железнодорожный районный суд Красноярск установил

вину Коваленко в хищении средств дольщиков, сам экс-гендиректор на данный момент находится в Италии.

Возьмите деньгами

После серии митингов и обращений обманутых дольщиков в различные инстанции, включая Минстрой России, дело сдвинулось с мертвой точки. Было принято решение не достраивать проблемные объекты, а выплатить покупателям жилья денежное возмещение за счет средств компенсационного фонда долевого стро-

ительства. Общая сумма выплат составит 2,8 млрд руб. Как отметил генеральный директор Фонда защиты прав дольщиков Алексей Ниденс, компенсация не может быть меньше суммы, указанной в ДДУ. «В среднем будет превышение от стоимости договора долевого участия на 14%», — сообщил Ниденс. Часть дольщиков довольна таким исходом, но не все. Некоторые граждане жаловались корреспонденту «Стройгазеты» на то, что, по их мнению, выплаченной компенсации не хватит на покупку нового жилья. В частности, многие указывают, что выплата начисляется из расчета 30-40 тыс. рублей за кв. м, тогда как средняя стоимость «квадрата» на рынке равняется 50 тыс. рублей за кв. м. Как рассказал «СГ» дольщик СК «Реставрация» Игорь Морнов, за однокомнатную квартиру в ЖК «Эдельвейс-NEXT» площадью 43,9 кв. м он заплатил 2,2 млн рублей, в том числе 1,8 млн рублей за счет ипотечного кредита. Сейчас такая же квартира в соседних достроенных домах той же СК «Реставрация» стоит 2,65 млн рублей. «По закону сумма компенсации должна рассчитываться так, чтобы мне хватило денег на покупку такой же квартиры в этом же районе, на деле же это совсем не так», — сетует дольщик. По словам собеседника «СГ», не повезло и тем, кто покупал квартиру по договорам уступки, так как стоимость квартиры в ДДУ при этом занижалась. Например, в договоре за трехкомнатную квартиру вместо реальных 4 млн рублей указывалась сумма 2,5 млн рублей, говорит он. «Вспоминаю свои переживания годичной давности, я доволен, что эта история подходит к концу», — говорит Игорь Морнов. — Если подытожить, то меня устраивает выплата, но хотелось бы, чтоб были компенсированы проценты по ипотеке, ведь все это время банк исправно получал все платежи».

Справочно

■ По данным Минстроя Красноярского края, по состоянию на 1 декабря 2019 года 1400 дольщиков СК «Реставрация» подали заявления на получение денежной компенсации.

26-29 февраля 2020 Краснодар ВКК «Экспоград Юг»

Получите бесплатный билет на сайте www.yugbuild.com ВАШ ПРОМОКОД: K72-GB-3248

YugBuild
30 лет
Выставка отделочных и строительных материалов, инженерного оборудования

Официальный информационный спонсор

Регистрационный информационный партнер
ОБУСТРОЙСТВО
КОНСТРУКТИВНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Организатор **МVK** Международная Выставочная Компания +7 (861) 200-12-34 yugbuild@mvk.ru

Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц —
380 руб. 00 коп.
на полугодие —
2280 руб. 00 коп.
на год —
3900 руб. 00 коп.
(экономия 15%)

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте subscribe@stroygaz.ru

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

ЖИЛЬЕ / ИНФРАСТРУКТУРА



Вход на станцию «Чкаловская» екатеринбургского метрополитена

АНТОН ВУДЕНКО / ИТАР-ТАСС

Цены поедут

Строительство новой ветки метро изменит ситуацию на рынке жилья Екатеринбурга

Евгений ЧЕЧКИН (Екатеринбург)

Екатеринбург уже давно ждет начала строительства второй линии метро. Ранее город неоднократно анонсировал планы по развитию метрополитена, но всякий раз ему не удавалось получить федеральное финансирование. Сначала рухнули надежды на строительство метро к Чемпионату мира по футболу 2018 года, потом столица Урала проиграла борьбу за проведение всемирной универсальной выставки «Экспо-2025». Но сейчас ситуация, похоже, сдвинулась с мертвой точки: в 2023 году Екатеринбургу исполняется 300 лет, в том же году в городе пройдет Универсиада. Все это повышает шансы на получение денег на строительство метро. В этом году на проектирование новой ветки из городского бюджета выделено 250 млн рублей. После того, как будет разработано технико-экономическое обоснование проекта, город обратится к федерации с просьбой предоставить необходимое финансирование.

Реализация этого крупного инфраструктурного проекта способна привести к серьезным изменениям на городском рынке жилья. В «зоне влияния» станций второй ветки метро окажутся около 300 тыс. человек, или примерно 20% от численности населения Екатеринбурга. Пока рынок жилья в четырех прилегающих к линии микрорайонах — Центре, ВИЗе, Втузгородке и ЖБИ — спокоен, но как только Москва «даст отмашку», цены на жилье здесь начнут стремительно расти. Точно оценить влияние транспортного

фактора на цены невозможно, но известно, что после открытия станции метро «Ботаническая» в 2011 году стоимость квартир в одноименном районе выросла на 5-10% по отношению к среднерыночной. Именно на такие цифры можно ориентироваться при прогнозах стоимости жилья в зоне новой ветки метро. Квартиры будут дорожать как на первичном, так и на вторичном рынке, причем процесс этот растянется во времени — от сроков выделения федерального финансирования до ввода станций метрополитена в эксплуатацию. Многие девелоперы, которые реализуют проекты в зоне новой ветки, уже сейчас активно используют в своих рекламных материалах информацию о скором появлении станций метро вблизи новостроек. Скорее всего, они заложат этот фактор в цену своих объектов даже раньше, чем собственники квартир на вторичном рынке.

В наиболее выигрышном положении окажутся жители спального района ЖБИ. Именно там имеются наиболее серьезные транспортные проблемы. Строительство метро позволит автолюбителям и пассажирам общественного транспорта заметно сократить время движения до центра города, вокзала, двух автовокзалов и других пунктов. Цены на новостройки в этом районе могут показать наиболее сильную динамику. Еще несколько лет назад на территории ЖБИ не реализовывалось ни одного крупного девелоперского проекта. Сейчас ситуация кардинально изменилась. Особую активность проявляет «Группа ЛСР». Компания уже ввела в эксплуатацию первую очередь ЖК «Рассветный» (более 200 тыс. кв. м) на промплощадке завода ЖБИ. Сейчас девелопер начал строительство второй очереди, а также анонсировал возведение нового квартала площадью 300 тыс. кв. м на участке между улицами 40-летия Комсомола, Алданской и Бетонщиков. Из менее крупных проектов на ЖБИ можно выделить ЖК «Каменные палатки» (совместный проект компаний «Астра Девелопмент» и «Гринвич — жилая недвижимость») и ЖК «Сказка» (ГК «ТЭН»).

Новостройки в районе Втузгородок в ближайшие годы также могут заметно подорожать. Однако транспортная ситуация на этой территории намного лучше, чем на ЖБИ. Район вплотную примыкает к центру города. Здесь развиты все виды наземного общественного транспорта. Больше вариантов выезда из рай-

Справочно

■ Екатеринбургский метрополитен работает с 1991 года и в настоящий момент состоит из одной линии («север — юг»), на которой расположено 9 станций. В рамках проекта второй линии («запад — восток») планируется построить еще 10 станций. Длина эксплуатационного участка ветки составит 12 км. Время в пути — 20 минут. По оптимистичным оценкам, строительство новой линии может начаться в 2020 году и завершиться к 2025 году.

она. Поэтому цены на жилье вряд ли вырастут сильнее, чем на ЖБИ.

В районе Втузгородок сейчас реализуется четыре девелоперских проекта. Самый крупный из них — жилой район «Университетский» (250 тыс. кв. м) на территории бывшей фабрики «Уралобувь». Застройщиком проекта является компания «Первостроитель». Также в районе возводят ЖК «Базилик» (ГК «Виктория»), ЖК «Современник» (ГК «Стройтэк») и клубный дом на Ленина («Синара-Девелопмент»).

Территорию ВИЗа можно условно разделить на две части — западную и восточную. Первая находится на окраине, вторая — ближе к центру города. Очевидно, что отдаленная часть района имеет больший потенциал роста цен после начала строительства метро. В восточной части ВИЗа крупных девелоперских проектов пока нет. Среди имеющихся объектов можно выделить ЖК «Флагман» (Группа ЛСР) и ЖК «Нагорный» (холдинг УГМК). В западной части ситуация совсем иная. Здесь анонсированы масштабные проекты, которые будут иметь большое значение для рынка. Так, в октябре 2019 года на форуме строительства Russia 100+ компания «Астра» представила план реновации Цыганского поселка у торгового центра «Мега». К 2035 году застройщик собирается построить 354 тыс. кв. м жилья. Ранее о своем интересе осваивать территорию Цыганского поселка заявили компании «НКС-Девелопмент» и «Формула строительства».

Еще более крупный проект — жилой микрорайон ВИЗ-Правобережный. Здесь в границах улиц Татищева, Юрия Исламова и Metallургов и набережной Верх-Исетского пруда предполагается возвести 580 тыс. кв. м жилья. В освоении территории могут принять участие «Группа ЛСР», ГК «ТЭН», «Стройтэк», PRINZIP и другие застройщики. Изначально в микрорайоне предполагалось разместить объекты Универсиады-2023, но затем было принято решение перенести деревню студенческих игр и ключевые спортивные объекты в район Новоколыцковский. Несмотря на это, планы по освоению западного ВИЗа по-прежнему остаются актуальными. Региональные власти неоднократно заявляли, что планируют создать здесь второй центр города за счет строительства инфраструктуры, жилья, переноса части министерств и ведомств.

А вот влияние строительства метро на новостройки в центре будет минимальным. Практически любая точка этого района находится в пешеходной доступности от станций первой линии метрополитена. Строительство второй линии заметно упростит передвижение по направлению «запад — восток», но глобальных преимуществ не даст. Привлекательность этой территории высока и без развития подземного транспорта. Чего не скажешь о районах Уралмаш, Эльмаш, Завокзальный, Автовокзал и Ботанический, которые расположены в зоне охвата первой линии метро. После строительства второй ветки их жители смогут передвигаться по городу не только по «вертикали», но и по «горизонтали». Это повысит привлекательность девелоперских проектов, которые реализуются и на этих территориях.

75

млрд рублей —

в такую сумму оценивается общий объем инвестиций в строительство второй ветки екатеринбургского метро

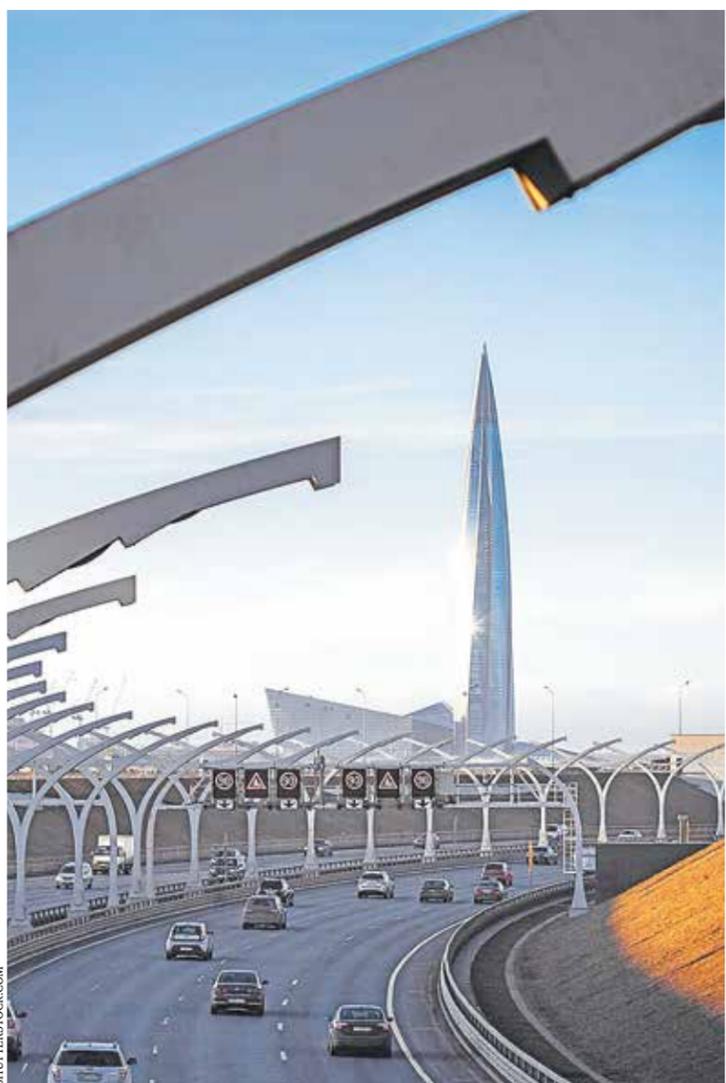


ЖК «Рассветный» в районе ЖБИ, рядом с которым должна появиться станция метро

ЕКВ. САНКРУ

В ожидании денег

Проекту Восточного скоростного диаметра в Петербурге требуются инвесторы



ЗСД проходит вдоль западной части Санкт-Петербурга, выходящей на Финский залив

Светлана СМИРНОВА
(Санкт-Петербург)

Российское правительство одобрило проект строительства в Петербурге и Ленинградской области широтной магистрали скоростного движения, более известной как Восточный скоростной диаметр. Новая трасса включена в лист ожидания комплексного плана модернизации и расширения магистральной транспортной инфраструктуры до 2024 года. Фактически это означает, что проект будет внесен в федеральные программы в случае определения дополнительных источников финансирования. Согласно последним расчетам, стоимость ВСД составляет 182,8 млрд рублей, однако, по мнению экспертов, она может возрасти до 215 млрд рублей. Предполагается, что 56,9 млрд рублей из запрошенной суммы выделит федеральный бюджет, 28 млрд рублей — региональные, 28 млрд рублей составит возмещение НДС, а вот оставшуюся сумму необходимо будет покрыть за счет частных инвестиций.

Дискуссии о ВСД ведутся с 2012 года. Кольцевая автомобильная дорога (КАД), которая должна была избавить город от автомобильных пробок, уже давно стала внутригородской дорогой, а Западный скоростной диаметр (ЗСД), который пересекает Петербург с севера на юг, не способен повлиять на дорожную обстановку в западной и восточной части города. Специалисты Комитета по развитию транспортной инфраструктуры еще несколько лет назад проанализировали плотность улично-дорожной сети и протяженность городских магистралей и пришли к выводу, что для улучшения транспортной обстановки в Северной столице необходимо создать каркас скоростных автодорог.

Разработкой проекта Восточного скоростного диаметра занимается АО «Институт Стройпроект». Заказчиком работ выступает ОАО «ЗСД» — юридическое лицо, подконтрольное городскому правительству, на балансе которого уже находится Западный диаметр. Планируется, что трасса ВСД пройдет по территории Красногвардейско-

215

млрд рублей

может составить стоимость строительства Восточного скоростного диаметра в Петербурге и Ленобласти

го, Невского, Фрунзенского, Московского и Кировского районов. При этом большая часть магистрали будет проложена вдоль железнодорожных путей через промышленные районы, что позволит избежать сноса жилых зданий. На заключительном участке ВСД пройдет в сторону Ладожского вокзала, в створе улиц Фаянсовой и Зольной для нее будет построен новый мост. Восточный скоростной диаметр соединит южный участок ЗСД в районе станции Броневая и восточное полукольцо КАД в районе Заневки. Вместе с ЗСД, который связывает северные и южные районы города, новая трасса образует обход центра Петербурга.

Общая протяженность ВСД составит 27,4 км, из них 14,2 км — на территории Санкт-Петербурга и 13,2 км — на территории Ленинградской области. Дорога будет шестиполосной (на участке от КАД до Мурманского шоссе и на улице Коммуны до Колтушского шоссе — четырехполосной). Расчетная скорость движения — 110 км/ч. В рамках проекта предусмотрено строительство 11 транспортных развязок. Среднесуточная прогнозная интенсивность движения составит 170 тыс. автомобилей. Пересечь город с одного конца на другой можно будет менее чем за час.

Что касается участия в проекте частных инвесторов, то здесь пока нет полной определенности. Так, председатель правления банка ВТБ Андрей Костин считает, что широтная магистраль — очень важный проект. Для начала планируется создать примыкание существующего Западного скоростного диаметра к Витебскому проспекту, которое затем будет связано с ВСД. Ранее среди возможных инвесторов проекта называли Газпромбанк и группу «Лидер». Если деньги на реализацию проекта будут найдены, завершить строительство новой скоростной магистрали планируется к 2024 году.

Проблемы роста

Строительство Коммунарской линии метро вызвало у москвичей вопросы

Антон МАСТРЕНКОВ

Московская городская дума (МГД) нового созыва взялась за обсуждение знаковых градостроительных проектов. В планах депутатов — проведение круглых столов и дискуссий по крупным стройкам, вызывающим вопросы и опасения горожан. Одна из первых таких встреч была посвящена проекту Коммунарской линии метро.

Первые проектные предложения по строительству линии метро, связывающей юго-западную часть города и территории, которые относятся сегодня к Новой Москве, были предложены еще в 1970-х годах. Рассматривались разные варианты прокладки линии с организацией пересадок на станциях Калужско-Рижской ветки «Теплый Стан», «Новые Черемушки», «Профсоюзная» или «Академическая». Технический коридор для проходки был заложен в Генеральном плане развития столицы, принятом в 2010 году.

В конечном итоге при разработке проекта трассировки за основу был взят вариант, согласно которому ветка должна пройти от станции «Улица Новаторов» Большой кольцевой линии вдоль Ленинского проспекта, далее вдоль улиц Дмитрия Ульянова и Большой Черемушкинской до станции «Крымская» Московского центрального кольца (МЦК). Второй участок линии протянется от станции «Улица Новаторов» до Коммунарки в Новой Москве.

Беспокойство жителей Академического, Гагаринского и Ломоносовского районов вызвали планы продления Коммунарской линии до МЦК. Они опасаются, что это вызовет большой приток людей и станет причиной перегрузки действующей инфраструктуры. Однако специалисты Института Генплана Москвы полагают, что дело обстоит с точностью до наоборот. Транспортная система юго-западной части города будет испытывать все возрастающие нагрузки и в конце концов просто «встанет» без Коммунарской линии. «Жители этих районов не смогут сесть в вагоны на станциях «Университет» Сокольнической и «Академическая» Калужско-Рижской линий, так как имеющаяся транспортная инфраструктура не справится с возрастающим пассажиропотоком», — заявила директор института Татьяна Гук.

В ходе дискуссии местные жители высказывали мнение, что заниматься проходкой новой линии следует через 5-10 лет, когда соответствующее развитие получат районы, расположенные вдоль нее. Но главный инженер Института Генплана Москвы Михаил Крестмейн пояснил, что для полноценного и гармоничного развития мегаполиса линии скоростного транспорта необходимо проектировать заблаговременно. «Надо понимать, что все мы живем не только в своем дворе или районе, мы жители крупной московской агломерации, одного из крупнейших мегаполисов мира», — сказал он. — Развитие транспортной системы, в том числе линий скоростного транспорта — электричек, метро или трамваев, необходимо просчитывать минимум на 15 лет вперед, потом будет поздно».



МИХАИЛ КОЛОДЦЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Справочно

■ Согласно существующему проекту, на Коммунарской линии планируется построить два участка длиной 8,7 км и 7,2 км соответственно со станциями «Улица Новаторов», «Университет Дружбы народов», «Улица Генерала Тюленева», «Славянский мир» (первый участок), «Мамыри», «Коммунарка», «Столбово». В дальнейшем планируется продлить ветку до города Троицка.

Не менее горячо в ходе круглого стола обсуждался вопрос сохранности домов, под которыми пройдут тоннели новой линии. Однако строители заверили горожан, что современные технологии позволяют возводить подземные объекты без ущерба для существующей застройки. По словам главного инженера «Мосинжпроект» (оператор строительства метро в Москве) Николая Бабушкина, перспективная линия пройдет в устойчивых грунтах на глубине тридцати и более метров, что исключает какое-либо воздействие на жилую застройку. Еще одним мифом строители назвали высокий уровень шумов от строительства метро. По мнению экспертов стройкомплекса, проект строительства новой линии метро отвечает всем перспективным планам развития мегаполиса, и в то же время не несет ухудшения качества жизни москвичей. Градостроительная же привлекательность Коммунарской линии во многом определяется количеством пересадок, образуемых с другими линиями метрополитена, МЦК, железнодорожными направлениями, которые позволяют пассажирам выбирать оптимальные маршруты, минуя центр города.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Ледовый парк «Северное сияние» в Якутске

Магнит для молодежи

Создание комфортной среды удержит жителей в родных городах

Оксана САМБОРСКАЯ

Якутия — самый большой и одновременно самый холодный регион России, что, впрочем, не мешает живущим здесь людям работать, строить дома и думать о создании качественной городской среды. Ведь именно условия жизни во многом определяют, останутся ли жить в регионе молодые люди или нет. Об этом шла речь на состоявшемся недавно в Якутске Дальневосточном форуме «Умный город — комфортная среда для жизни».

«Как вы знаете, есть проблема — молодежь мигрирует с Дальнего Востока на запад, а из центральной части России — в другие страны, — отметил участник форума, директор общероссийской организации «Городские реновации» Олег Зоря. — Многие думают, что это погоня за финансовым благополучием. Однако мы провели исследования, которые говорят о том, что люди уезжают, в основном, за комфортом: за парком «Зарядье», кинотеатрами под открытым небом, велодорожками и так далее». А это значит: если активно заниматься развитием территорий и вовлекать в этот процесс молодых жителей, которые знают, какая среда им нужна, то ситуация с активной миграцией выправится, больше людей останутся на родине.

Якутия — один из лидеров в деле комфортных условий жизни для населения. И не только в столице республики — Якутске, но в небольших городах и поселках. И этот положительный опыт может быть внедрен в других субъектах страны, считает министр строитель-

ства и ЖКХ России Владимир Якушев, принявший участие в пленарном заседании форума.

За последнее время в республике запущено несколько интересных проектов, целью которых является развитие территорий и создание более комфортных условий проживания. Не так давно определился победитель открытого всероссийского конкурса на разработку архитектурной концепции и генерального плана территории «Парка будущих поколений» в Якутске. Им стал консорциум, объединивший архитектурную мастерскую ATRIUM (Москва) и проектно-строительное бюро «Восток+» (Якутск). Как отметил генеральный директор «Целевого фонда будущих поколений Республики Саха (Якутия)» Сергей Местников, парк должен стать примером создания пространства, отражающего связь поколений, в суровых климатических условиях. По условиям конкурса, участники должны были разработать всепогодное общественное пространство, адаптированное к экстремальным температурам. При этом проекты должны были отражать культурную идентичность Якутска и быть актуальными для будущих поколений жителей города.

Летом этого года в республике прошел еще один всероссийский конкурс

с международным участием — на создание концепции туристического кластера на полюсе холода в селе Оймякон, Республика Саха (Якутия). Свои заявки в организационный комитет представили 22 команды, среди которых 12 индивидуальных участников и 10 консорциумов, состоящих из 36 компаний. Формирование кластера позволит привлечь в республику больше гостей и создать новые рабочие места.

На форуме в Якутске было представлено немало интересных презентаций-предложений не только по развитию городской среды и созданию общественных пространств, но и по таким актуальным темам, как обращение с ТКО, цифровизация различных отраслей городского хозяйства. К слову, Якутск входит в список «пилотных» городов — участников проекта «Умный город». «Преимущество Якутска, как и других пилотных городов, — это возможность креативить, — отметил заместитель главы Минстроя России Максим Егоров. — Надо находить технологические и технические, культурные решения, чтобы общественное пространство, создаваемое в рамках федерального проекта «Комфортная городская среда», было востребовано круглогодично, пользовалось популярностью у жителей и летом, и зимой. Должно пройти какое-то время, чтобы наилучшие практики транслировать на территории других городов».

Кроме того

Минстрой планирует до начала 2020 года представить первые результаты оценки индекса «IQ городов» на основе системы показателей по 10 направлениям цифровой трансформации городского хозяйства, который охватит 177 населенных пунктов России. Полученные данные будут использовать, в частности, для определения приоритетности финансирования проектов в рамках «Умного города». На следующий год планируется провести конкурс грантов для городов. В перспективе проект будет охватывать не только города, но и регионы в целом. Будущее проекта — от «умного города» к «умному региону».

Жить по мастер-плану

На урбанистическом форуме в Дагестане обсудили вопросы городского развития



ПРЕСС-СЛУЖБА ФОРУМА «ПРОЕКТИРУЯ БУДУЩЕЕ»

Оксана САМБОРСКАЯ

Недавно в Махачкале прошел II Международный урбанистический форум «Проектируя будущее». Он был организован как диджитал-платформа и ори-

ентирован на интернет-аудиторию. Все мероприятия форума транслировались в YouTube, а также в социальных сетях. Деловая программа состояла из двух тематических блоков: дискуссионного и образовательного, подготовленного московским отделением Международной академии архитектуры (МААМ). Одним из центральных вопросов, обсуждавшихся на форуме, стала роль мастер-планирования в развитии городов. Понятие «мастер-план» пока не закреплено законодательно, но уже широко используется в профессиональных дискуссиях. Многие архитекторы считают мастер-планы своего рода эскизными проектами города, заказчиками которого являются сами жители, и полагают, что со временем они станут альтернативой привычным генпланам. В ходе сессии «Мастер-план городов и территорий как большая сделка» участники сошлись во мнении о том, что при планировании городского развития необходимо использовать комплексный подход и учитывать мнения всех жителей.

Эта тема обсуждалась и в ходе дискуссии, посвященной итогам открытого международного конкурса на разработку мастер-плана одного из древней-

ших городов России — Дербента. Представители консорциума-победителя под руководством проектно-консалтинговой компании «Новая Земля» Иван Курячий и Григорий Соломин представили концепцию, главной идеей которой является превращение Дербента в перекресток культур, где древность встречается с будущим. Амир Идиатулин и Ольга Широкова (консорциум под руководством IND Architects) показали проект под названием «Дербент расправляет крылья». Согласно этому проекту, Дербент образует два крыла: город-оазис с инновационным агропарком и фруктовыми садами (север) и город мастеров с центром легких индустрий (юг). А представители консорциума под руководством «Института Генплана Москвы» Виталий Лутц и Дмитрий Некрасов предложили идею создания образовательного центра и инновационного хаба на севере Дербента и туристического кластера международного уровня на юге. Как отметил председатель правительства Дагестана Артем Здунов, для Дагестана очень важно сейчас сформировать мастер-планы городов и поселков. «Пилот» для нас в этом деле — Дербент», — сказал глава республиканского правительства.

Одним из результатов работы форума стало решение создать в Дербенте проектный офис. В его состав войдут архитекторы, проектировщики и ме-

Кроме того

Параллельно с основной программой форума проходили мероприятия образовательного блока — серия мастер-классов от ведущих экспертов в области архитектуры и урбанистики. В рамках программы выступили Юрий Виссарионов, Мария Сонне-Фредериксен, Алексей Гинзбург, Ирина Замотина, Михаил Бейлин и другие. Они на конкретных примерах проанализировали различные аспекты градостроительной политики (строительство социального жилья, сохранении культурного наследия, реновация промышленных объектов).

неджеры, которые имеют соответствующий опыт работы. Главный архитектор города Иса Магомедов сообщил, что городская администрация планирует привлечь к работе над городскими изменениями лучших специалистов со всей республики.

Еще одним итогом форума стало предложение председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Республики Дагестан Незира Гусейнова создать Клуб главных архитекторов Северо-Кавказского федерального округа, который займется выработкой предложений по дальнейшему архитектурному и градостроительному развитию региона.

«Соловьиная» песня



Проект здания, которое будет возведено на месте киноцентра

На месте столичного киноцентра появится комплекс с апартаментами и площадкой для кинофорумов

Антон МАСТРЕНКОВ

Знаменитый киноцентр «Соловей» на Красной Пресне завершил свою работу. 1 декабря здесь прошел последний киносеанс, зрители могли бесплатно посмотреть знаменитый фильм Чарли Чаплина «Великий диктатор». Показом именно этой картины киноцентр открылся 1 марта 1989 года.

В последние месяцы «Соловей» оказался в центре оживленной общественной дискуссии. Дело в том, что осенью прошлого года собственник здания — АО «Киноцентр» — получил разрешение на строительство на месте кинотеатра комплекса апартаментов площадью свыше 80 тыс. кв. м. Проект не вызвал никакого противодействия при прохождении публичных слушаний по корректировке правил землепользования и застройки (ПЗЗ). Однако по мере приближения «дня X» среди столичных любителей кино стали нарастать «протестные» настроения. К голосу общественности присоединились даже некоторые известные деятели культуры. Так, например, глава Союза кинематографистов Никита Михалков написал в мэрию письмо с просьбой сохранить

«Соловей», а министр культуры России Владимир Мединский подчеркнул важность сохранения «кинофункции» в новом проекте. Параллельно с этим в интернете начался сбор подписей с требованием сохранить здание, и к началу декабря было собрано более 100 тыс. голосов. В ответ собственник здания Вадим Меркин заявил, что сохранить его невозможно, так как оно морально и физически устарело и не соответствует требованиям безопасности. По заключению экспертов, кинозалы давно не ремонтировались, кресла в них расположены слишком близко к стенам, и в случае пожара это может значительно затруднить эвакуацию зрителей. Тем не менее, Меркин выразил готовность обсудить проект и по возможности учесть пожелания москвичей.

Предварительный проект здания, планирующегося на месте киноцентра, предусматривает возведение многофункционального комплекса высотой в 21 этаж. На единой стилобатной части будет размещено несколько корпусов. Помимо гостиничных номеров, в здании будут располагаться большая выставочная галерея, кафе и ресторан, а также детский медицинский реабилитационный центр с бассейном длиной 25 м и тренажерным залом. Но главное — в новом комплексе будут созданы условия для проведения кинофорумов. В соответствии с проектом в здании предполагается обустройство пяти кинозалов, оснащенных самым современным оборудованием, два из которых будут отданы фильмам для детской и подростковой аудитории. Сохранится и детская киношкола, которая получит не меньшую площадь, чем занимает сейчас. Более того, инвестор пообещал оплачивать аренду помещения за киношколу, если на время строительства, а это около трех лет, город выделит ей другое место. Четвертый этаж будет отведен под комфортабельные апартаменты для проживания звезд кино и членов фестивальных жюри.

По словам собственника здания, новый центр проектируется в соответствии с актуальными архитектурными трендами и соблюдением норм и требований безопасности. Особо отмечается, что, в отличие от старого киноцентра, в нем будет предусмотрено все необходимое для людей с ограниченными возможностями. В целях решения возможных транспортных проблем все подъезды к новому зданию будут освобождены от стихийных парковок, а под зданием расположатся три уровня подземных парковок на 486 машиномест.

Работы по демонтажу старого здания планируется начать уже в декабре этого года.



Справочно

■ Здание киноцентра было построено в 1989 году для Всесоюзного творческо-производственного объединения «Киноцентр». В комплексе проходили показы как новых фильмов, так и тех, чей широкий прокат уже завершился. До недавнего времени здесь работало 24 кинозала, это была самая большая кинопрокатная точка Европы.



Глубокая реконструкция

СКК «Петербургский» снесут и построят заново

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Петербурге подведены итоги конкурса на реконструкцию спортивно-концертного комплекса «Петербургский». Единственным участником торгов стало ООО «СКА-Арена». По условиям конкурса после реконструкции в СКК должны появиться две ледовые хоккейные арены — главная (на 20 тысяч человек) и малая (на 300 зрителей). Инвестору предоставлено право изменять параметры исходного объекта: его высоту, количество этажей, площади и объем, надстраивать, перестраивать и расширять здание, а также вести демонтаж, замену и восстановление несущих строительных конструкций. Кроме того, победи-

тель конкурса должен будет благоустроить близлежащую территорию. Сделать все это нужно за три года. Об ООО «СКА-Арена» известно, что генеральный директор и бенефициар компании Игорь Забиран — бывший заместитель директора «Ленэнерго» и экс-директор Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса».

Хотя о демонтаже старого здания СКК в проектной документации напрямую не говорится, но такая возможность читается между строк. Глава комитета по градостроительству и архитектуре Владимир Григорьев подтвердил, что градостроительный совет согласился с возможностью сноса, но уточнил, что архитектура нового здания должна быть «петербургской» и что авторы обязательно должны будут представить новый проект на рассмотрение Градсовета. Уже известно, что реконструкцию СКК могут предложить провести главному архитектору московского проектного института «Арена» Дмитрию Бушу. Он был автором проектов стадиона «Локомотив» и дворца спорта

«Мегаспорт» в Москве, спортивных объектов в Сочи и Берлине, а также участвовал в завершении строительства «Газпром Арены» в Санкт-Петербурге. Эскизы, разработанные столичным архитектором, в настоящее время рассматривают в Смольном.

Председатель петербургского комитета по инвестициям Роман Голованов сообщил, что проект будет реализован по схеме государственно-частного партнерства. Стоимость реконструкции СКК оценивается в 24-25 млрд рублей. Городской бюджет выделит на этот проект не более 10 млрд, остальные затраты возьмет на себя инвестор. За это он получит объект в концессию на 55 лет, ему достанутся и все доходы от объекта и общественного пространства рядом с ним. Исключение составят городские мероприятия, которые Смольный сможет проводить лишь в период с 1 мая по 30 августа. Согласно документации, объект должен быть отремонтирован не позднее 1 мая 2023 года, чтобы успеть подготовиться к проведению матчей чемпионата мира по хоккею.

Справочно

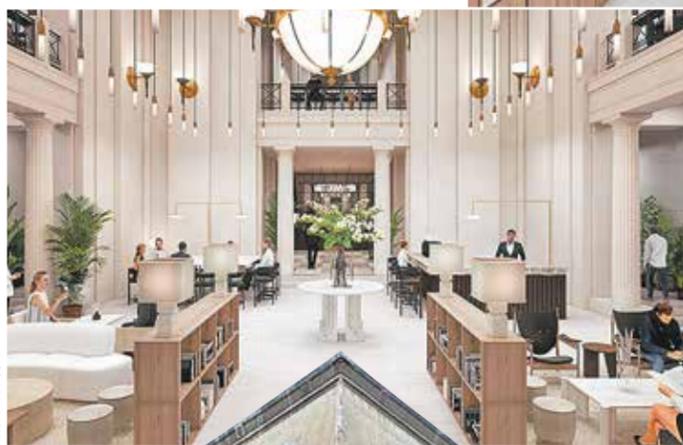
■ СКК «Петербургский» (в прошлом имени Ленина) был построен к олимпийским играм 1980 года. Там можно проводить соревнования по футболу, хоккею, баскетболу, теннису и другим видам спорта. При строительстве СКК впервые в мире было применено технологическое решение, за которое научно-техническое сообщество Франции позднее включило комплекс в список величайших инженерных достижений XX века. Здание держится на 56 несущих колоннах, на них фактически просто висит стальное мембранное покрытие кровли.

ПРОЕКТ



Переписывая историю

В историческом здании Лондона устроят большой коворкинг



Оксана САМБОРСКАЯ

Victoria House на Блумсбери-сквер — лондонская достопримечательность, входящая в список памятников архитектуры. Здание было построено в 20-х годах прошлого столетия известным архитектором Чарльзом Уильямом Лонгом в стиле, которых называют неогреческим, или неоклассическим. Всего в нем восемь этажей, а также большое двухуровневое подвальное помещение. Victoria House имеет стальной каркас, фасады отделаны порландским камнем. Гигантский ордер с колоннами и пилястрами охватывает три этажа, со второго по четвертый. В центре каждого из двух «длинных» фасадов — портик, фронтон которого украшен скульптурными композициями. Два вестибюля, восточный и западный, полностью сохранили изначальное убранство начала прошлого столетия: облицовку мрамором, медные детали интерьера. В центре здания расположен атриум высотой в три этажа. В течение нескольких десятилетий здание служило головным офисом страхового общества Liverpool and Victoria Friendly Society, основанного еще в середине XIX века. Северная часть Victoria House была открыта в 1926 году, остальная — в 1928 году. Памятником архитектуры здание признано в 1990 году, в 2003 его реконструировали. В результате его общая площадь составила около 30 тыс. кв. м. Помимо офисных и торговых площадей, здесь есть бальный зал в стиле ар-деко и концертный зал Bloomsbury Ballroom, не раз «снявшийся» в кино.

Справочно

Ревелопментом здания занимается сеть LABS — IT-компания, диверсифицировавшая свой бизнес благодаря покупке нескольких зданий и организации в них сервисных рабочих пространств. Labs работают в концепции сервисного бизнес-центра: большинство площадей традиционно сдаются в долгосрочную аренду, при этом резиденты получают доступ к разнообразной инфраструктуре, а также к виртуальному пакету услуг в облаке — Cloud Storage & Software. Для удобства пользователей все сервисы LABS объединены мобильным приложением, дающим возможность заказа услуг, бронирования пространств и доступа к комьюнити.

И вот теперь Victoria House ждет новая «реформа». Летом 2020 года здесь предполагается открыть крупнейший в Лондоне коворкинг, который займет примерно половину исторического здания. Коворкинг займет 14 тыс. кв. м, там будут не только офисы, но и ритейл, и общие пространства для резидентов. Арендаторам будут предложены офисные площади самых разных форматов — от отдельных рабочих мест в общих зонах и небольших кабинетов до целых этажей, которые сможет занимать бизнес крупнее.

Помимо собственно офисов, резидентам будут доступны большой вестибюль в «отельном стиле», кафе и бар, зоны отдыха, тренажерный зал и оздоровительный центр, где будут проводиться занятия йогой и другими практиками. На крыше планируется обустроить террасу и многофункциональные помещения для проведения встреч и мероприятий. Дополнительные площади появятся в подвале здания, пространство которого значительно расширится.

Предполагается, что всего в коворкинге Victoria House смогут работать до 9 тыс. человек. Офисы будут предоставляться в аренду на условиях «все включено». Стоимость аренды рабочего места в коворкинге составит от 650 фунтов стерлингов с человека в месяц.