

10,2 млн кв. м жилья (138,5 тыс. квартир) введено в РФ в январе-феврале 2018 года (+24,6% год к году)

Фонд ЖКХ поддерживает энергоэффективный капремонт МКД **с.6-7** Обзор текущего жилищного строительства: Санкт-Петербург **с.8-9** В Москве представлен крупный проект развития бывшей промзоны **с.16**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№12 (10490) 30 марта 2018

Встать в строй

Юлия ПАВЛОВА, Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Стадионы чемпионата мира по футболу вводятся в эксплуатацию

«Стадион Нижний Новгород», построенный к Чемпионату мира по футболу-2018, получил разрешение на ввод в эксплуатацию. Об этом глава Минстроя России Михаил Мень заявил 23 марта во время рабочего визита в Нижний. «Заключение о соответствии объекта (ЗОС) было получено 22 марта, — сообщил министр, — стадион вводится в эксплуатацию, все необходимые документы подписаны». Глава Минстроя осмотрел внутренние помещения стадиона и футбольное поле, под которым смонтированы системы дренажа, аэрации, полива и обогрева. «Стадион уникальный, здесь установлена система обогрева, которая позволит играть в футбол даже при низкой температуре воздуха, — отметил Михаил Мень. — Футбольный сезон сможет начинаться ранней весной, а заканчиваться в декабре». Для приведения объекта в состояние полной готовности осталось завершить сезонные работы, связанные с благоустройством территории.

Вместимость стадиона в Нижнем Новгороде — 42 тыс. зрителей. Для его строительства было использовано около 180 тыс. кубометров бетона, а вес металлической крыши составляет более 11 тыс. тонн. 15 апреля на стадионе пройдет первая игра — матч первенства ФНЛ между ФК «Олимпиец» (Нижний Новгород) и ФК «Зенит 2» (Санкт-Петербург).

Завершается работа по подготовке стадионов и в других городах. На днях губернатор Волгоградской области Андрей Бочаров провел рабочую встречу с генеральным директором Оргкомитета «Россия-2018» Алексеем Сорокиным и директором департамента FIFA по проведению соревнований и мероприятий Колином Смитом.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



Уточните маршрут!



Один из проблемных объектов Москвы — ЖК «Царицыно»

Правительство упорядочивает учет количества обманутых дольщиков в регионах

Оксана САМБОРСКАЯ

Проблема защиты прав граждан — участников долевого строительства остается в центре внимания федеральных органов исполнительной власти. В середине марта глава правительства Дмитрий Медведев подписал распоряжение №451-р. Этим документом актуализирована форма планов-графиков («дорожных карт») по решению проблем дольщиков, чьи права

были нарушены. Субъекты РФ обязаны будут ежеквартально предоставлять в Минстрой России информацию о реализации мер по решению проблем обманутых дольщиков. А граждане, включенные в соответствующий реестр, смогут получать информацию о сроках восстановления своих прав на официальном сайте Минстроя.

Окончание на с. 3

Мартовские виды

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ (Омск)

Россияне выбрали общественные пространства для благоустройства

Восемнадцатого марта в городах России прошли рейтинговые голосования с целью определить первоочередные объекты для работы по программе «Формирование комфортной городской среды». По данным Минстроя, голосования состоялись в 69 регионах, на них было вынесено свыше 13,5 тыс. общественных территорий в 754 муниципалитетах. Свое мнение о проектах благоустройства высказали около 16 млн россиян. Среди регионов — лидеров по

числу участников рейтингового голосования Республики Ингушетия и Дагестан, Ненецкий автономный округ, Ленинградская и Ярославская области. Эти данные были приведены на II заседании Экспертного совета по формированию комфортной городской среды, состоявшемся на минувшей неделе. В числе городов, жители которых приняли участие в голосовании, был Омск, а также три малых города Омской области — Искилькуль, Тара и Калачинск.

Надо отметить, что голосованию 18 марта предшествовала большая подготовительная работа. В течение месяца, с 9 января по 9 февраля, в Омске работали 114 пунктов приема предложений от жителей по благоустройству конкретных участков городской среды.

«Город продемонстрировал уникальный уровень общественной активности — поступило 19 112 заявок», — рассказали «СГ» в градминистрации. Из этого списка были исключены 183 заявки, так как речь в них шла о дворовых территориях. Дворы также подлежат благоустройству, но перечень таких объектов будет определен до 1 мая. А 18 числа горожанам предстояло определиться с общественными пространствами.

Оставшиеся 18 929 заявок охватили 215 территорий. По количеству голосов, отданных «за», из них выбрали по три на каждый из пяти городских округов и одну — самую многочисленную — в качестве общегородской. Затем профессионалы-архитекторы выполнили визуализации проектов.

Окончание на с. 15

НОВОСТИ

Прямой разговор

Юлия ПАВЛОВА

Минстрой и Дума объявили войну долгам в ЖКХ

На минувшей неделе депутаты Госдумы в третьем чтении единогласно приняли поправки в Жилищный кодекс РФ, предусматривающие возможность заключения прямых договоров между собственниками жилья и поставщиками коммунальных ресурсов, минуя управляющую компанию. Предполагается, что норма вступит в силу в апреле текущего года.

Согласно одобренным поправкам, если у управляющей организации накопилась задолженность перед ресурсоснабжающей компанией за два и более месяцев, то поставщик вправе отказаться от договора ресурсоснабжения и перейти на прямые расчеты с потребителями. Прямой договор будет заключаться автоматически, без необходимости подписывать какие-либо документы, при этом «единым окном» по всем вопросам потребителя остается УК. Кроме того, собственники смогут и сами принять решение о переходе на прямые договоры на общем собрании. У ресурсоснабжающей компании будет не более трех месяцев для подготовки к осуществлению расчетов и предоставления платежных документов гражданам напрямую.

Законопроект исключает посредничество недобросовестных УК при проведении платежей, заявил ранее журналистам глава Минстроя России Михаил Мень. Практика показывает, что при прямых договорах уровень собираемости платежей достигает 98,5%.

По данным Росстата, объем задолженности управляющих организаций за потребленные ресурсы составил по состоянию на II квартал 2017 года почти 250 млрд рублей.

«В рамках стратегии развития ЖКХ мы последовательно вводим меры, которые позволят нам создать прозрачную систему расчетов за жилищно-коммунальные услуги и сократить общий объем дебиторской задолженности в отрасли», — прокомментировал нововведение замминистра Андрей Чибис.

Избежать трагедий

Сергей ЧЕРНЫШОВ,
руководитель Комиссии по лифтовому хозяйству
Общественного совета при Минстрое России

Нужны кардинальные меры по предотвращению катастроф лифтов

В начале марта этого года в Республике Крым произошла ужасная трагедия: из-за падения лифта в многоэтажном жилом доме погибли мать и ее шестимесячный ребенок. Лифт, срок эксплуатации которого закончился в этом году, сорвался с 9-го этажа, не оставив пассажирам шанса на выживание.

Случившаяся трагедия вскрыла существующие в регионе проблемы, связанные с состоянием лифтового парка и обеспечением их безопасности. Сегодня, по нашим данным, в жилом фонде республики в эксплуатации находятся около 2600 лифтов, из них почти 1900 выработали нормативный срок службы. Износ лифтового парка составляет более 73%, это один из худших показателей в России.

В конце 2017 года наша Комиссия по лифтовому хозяйству была в Крыму с рабочим визитом. Мы предложили региональным властям присоединиться к разрабатываемому Общественным советом при Минстрое России проекту ускоренной замены лифтов. Предлагалось в течение 2018 года заменить в регионе порядка 500 лифтов в домах, где проживают более 75 тыс. жителей. Хотя проект в максимальной степени учитывает интересы собственников — он не предполагает дополнительной финансовой нагрузки на жильцов, решение о его запуске в Крыму до сих пор не принято.

Мы никому не отказываем в помощи в реализации проекта, но проводить проект в регионе или нет, решает сам субъект федерации. Отмечу, что аналогичные социально-ориентированные проекты ускоренной замены лифтов уже успешно реализуются в 24 субъектах. Их финансирование осуществляется за счет привлечения внебюджетных источников.

с.1

Они обсудили ход подготовки Волгограда к чемпионату мира по футболу. Основное внимание было уделено стадиону «Волгоград Арена». Основные строительные работы там уже закончены, завершается монтаж электросетей, наружного освещения, тестируются инженерные системы. Во внутренних помещениях, которых на стадионе более двух тысяч, идут отделочные работы. Уже установлены 42 лифта, которые будут подниматься на высоту от 8,4 до 21 м, 24 лифта приспособлены для перевозки инвалидов-колясочников и других маломобильных людей. На новом стадионе полностью выполнены работы по архитектурному и парковому освещению. Газон футбольного поля подсвечивают специальными лампами инсоляции — это позволяет защитить травяной покров от резких перепадов температуры.

Встать в строй



Глава Минстроя России Михаил Мень во время осмотра «Стадиона Нижний Новгород»

Не только стадионы

■ На этой неделе Минстрой России сообщил, что все объекты коммунальной инфраструктуры к ЧМ-2018 введены в эксплуатацию. На днях в ведомство от администрации Волгоградской области поступил акт ввода последнего, самого крупного инфраструктурного объекта — «Водоочистные сооружения в Волгограде».

«По предоставленной регионами информации, в эксплуатацию введены все объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование спортивных сооружений чемпионата мира по футболу», — заявил замминистра строительства и ЖКХ Юрий Гордеев. Напомним, Минстрой являлся ответственным исполнителем по 29 мероприятиям подпрограммы «Подготовка инфраструктуры, обеспечивающей функционирование спортивных объектов», которые реализованы в шести субъектах РФ: Волгоградской, Свердловской, Нижегородской, Ростовской, Самарской областях и Республике Мордовии. Министерство курировало реализацию данного проекта с 2015 года, направляло финансовые средства на его реализацию в регионы и контролировало их использование, а также следило за исполнением планов-графиков строительства объектов и их вводом в эксплуатацию. Среди построенных и реконструированных в рамках подпрограммы объектов — водопроводы, водоводы, водопроводные и канализационные очистные сооружения, канализационные коллекторы, насосные станции и сети теплоснабжения. Все эти сооружения не только обеспечат нормальное проведение чемпионата мира, но и будут способствовать дальнейшему развитию городов.

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ МИХАИЛ МЕНЬ:
«Стадионы, за исключением «Самара-Арены», будут введены в ближайшие дни. Работы, связанные с завершением и вводом их в эксплуатацию, идут в плановом режиме. В Волгограде и Саранске готовы акты итоговой проверки Ростехнадзора»

Справочно

■ В Нижнем Новгороде пройдет шесть матчей мирового футбольного первенства, включая 1/8 и 1/4 финала.

Справочно

■ Всего в прошлом году в стране с применением нанотехнологий было отремонтировано около 100 объектов, при этом в региональные программы ремонта в общей сложности включено более 700 тыс. многоквартирных домов.

них ремонтов во многих регионах России. Среди них Калужская область, Красноярский край, Томская область и Санкт-Петербург.

Новые технологии используются и для утепления фасадов. Одна из них разработана в Новосибирске. «Эта фасадная система позволяет снизить теплопотери здания до 40%, так как фасады представляют на 95% уже готовую систему, то значительно снижается стоимость монтажных работ», — рассказал Максим Невесенко. — А еще по сравнению с традиционными инновационные фасады имеют небольшой вес, они не создают дополнительной нагрузки на конструкцию здания, что особенно важно для домов старых серий».

Кроме этого, при капремонте МКД сегодня используются новые композитные трубы для водоснабжения, углеродные системы внешнего армирования для укрепления несущих конструкций, лакокрасочные покрытия, не задерживающие влагу, стеклопакеты с низкоэмиссионным покрытием, которые защищают квартиры от нагревания солнечными лучами и не допускают утечки тепла на улицу. Важно, что применение большинства из этих технологий не приводит к удорожанию работ. Зато после выполнения работ с применением инновационных материалов экономия энергоресурсов достигает 30%, что находит отражение в платежах за коммунальные услуги.



Сберегательные технологии

Применение инновационных материалов помогает экономить энергоресурсы

Светлана СМЕРНОВА
(Санкт-Петербург)

При проведении в России в 2017 году капитального ремонта многоквартирных домов использовались нанотехнологические решения. Об этом рассказал заместитель директора департамента программ стимулирования спроса Фонда инфраструктурных и образовательных программ (группа «Роснано») Максим Невесенко, выступая на конференции «ЖКХ России 2018» в Санкт-Петербурге. По его словам, при проведении капремонта с помощью нанотехнологий выполняются работы по утеплению

и ремонту крыш, фасадов, подвалов и внутридомовых инженерных систем. Так, например, для утепления чердаков можно применить эковату или керамзит, а можно — пеностекольный щебень. Это безопасный и экологичный материал, срок его службы составляет не менее 50 лет. Подсчитано, что с учетом стоимости самого материала и затрат на монтаж, пеностекольный щебень обходится на 25% дешевле, чем другие утеплители. Используя этот материал, можно наполовину сократить сроки проведения работ. По словам Невесенко, пеностекольный щебень уже применяется при проведении капиталь-

с.1 В частности, распоряжением №451-р вносятся изменения в части установления крайнего срока восстановления прав граждан, включенных в реестр, а планы-графики дополняются показателем по общему количеству договоров долевого участия, заключенных в проблемных объектах. В случае изменения срока восстановления прав граждан высшее должностное лицо субъекта федерации должно будет обосновать подобные изменения. Таким образом, распоряжением упорядочивается учет количества пострадавших граждан в «проблемном объекте», а также обеспечивается более полный мониторинг и анализ мер, которые принимаются для решения проблем дольщиков, и усиление контроля за исполнением сроков восстановления прав граждан.

Со своей стороны, Минстрой продолжает работу по разрешению сложных ситуаций с долгостроями. На этой неделе в ведомстве прошло всероссийское селекторное совещание с участием представителей регионов. Участие в совещании приняли представители 11 субъектов федерации.

По информации Минстроя России, на сегодняшний день в региональных дорожных картах числятся 836 проблемных объектов (1001 дом), из них запланировано ввести в эксплуатацию 655 объектов. Однако, как рассказал министр Михаил Мень, в проблемном списке есть 102 объекта, завершение строительства которых невозможно по различным причинам. Для таких объектов должны быть предложены другие варианты компенсаций гражданам.

Как сообщил министр строительства, архитектуры и ЖК Татарстана Ирек Файзулин, сегодня в республике проблемными остаются 33 объекта (27 домов), из которых достройке подлежат 26 объектов (из них 21 — в 2018 году, 5 — в 2019). По семи объектам предусмотрены компенсационные выплаты. Как пояснил журналистам представитель регионального Минстроя, выплаты будут производиться

Уточните маршрут!



На волгоградском долгострое — ЖК «Атлант» — возобновляются строительные-монтажные работы

в рамках работы некоммерческой организации «Республиканский фонд поддержки» (РФП), который был создан в прошлом году для поддержки лиц, пострадавших от деятельности кредитных или иных финансовых организаций, а также граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. Опыт создания подобного фонда может быть интересен и другим субъектам с достаточно высокой бюджетной обеспеченностью.

Варианты с выплатой компенсаций пострадавшим дольщикам рассматривают и другие регионы. Так, в Челябинской области на сегодня насчитывается 45 проблемных объектов, из которых 31 планируется ввести в эксплуатацию, а по 14 предусмотрены компенсационные меры. В Ростовской области из 67 проблемных объектов намечен ввод в экс-

плуатацию 66, компенсацию получают дольщики одного объекта.

Власти Москвы в этом году намерены исключить из «дорожной карты» по решению проблем дольщиков 15 объектов. Об этом сообщил председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев. Один из самых сложных — ЖК «Воскресенское» в Новой Москве. По словам Тимофеева, в достройку ЖК необходимо вложить 400-500 млн рублей. В качестве внешнего управляющего подобрана компания «Строй-Альянс». На вопрос Никиты Сташишина, что происходит с объектами, сроки сдачи которых переносятся, Константин Тимофеев пояснил, что это связано с принятием судебных решений по долгостроям. В частности, по ЖК «Царицыно», который будут достраивать за счет бюджета, суд отложил решение о проце-

дуре банкротства на три месяца, хотя принятое решение ожидалось еще в марте.

Недоумение Никиты Сташишина вызвала ситуация с «резонансным» домом в Твери по ул. Благоева, 32, где дольщики жалуются на то, что их не включают в реестр, но и не вводят дом в эксплуатацию. «Мы решаем этот вопрос, там необходимо подключить теплоснабжение, — пояснил замминистра Тверской области по обеспечению контрольных функций Антон Носыров. — Подписано соглашение с теплоснабжающей организацией». Никита Сташин напомнил, что объект достраивали сами дольщики, и по условиям контракта стоимость подключения равна 2 млн руб. Глава Минстроя Михаил Мень назвал ситуацию «некрасивой» и попросил разобраться с ситуацией. «Не вводить дом из-за двух миллионов, даже неудобно об этом говорить», — сказал министр.

В Подмосковье в 2018 году планируется решить проблемы на 11 объектах, сообщила замминистра стройкомплекса Московской области Юлия Баранова. По семи из них планируются компенсационные меры. В числе сложнейших объектов на территории области — ЖК «Высокие жаворонки» в Одинцовском районе. По словам Юлии Барановой, в настоящее время ведутся переговоры с ДОМ.РФ о предоставлении земельных участков, которые впоследствии будут предложены инвесторам в качестве компенсационных.

Кроме того

■ Замглавы Минстроя России Никита Сташин сообщил, что сейчас на сайте ведомства формируется раздел, где будет рассказываться о лучших региональных практиках правового регулирования проблем, связанных с недостроями

Долгая «миля»

Антон МАСТРЕНКОВ, Сергей ВЕРШИНИН

Вокруг скандального проекта продолжают споры

Столичные власти инициировали процедуру прекращения реализации инвестиционного контракта на территории квартала «Триумфальный» (ранее — «Кутузовская миля»), который начал строить еще Сергей Полонский. В мэрии не исключают, что площадка может быть использована для нужд программы реновации. Напомним, что инвестконтракт между правительством Москвы и ЗАО «ФЦСР» на строительство комплекса был заключен в 2001 году. В 2009 году строительство было заморожено из-за кризиса, и только в сентябре 2016 года проект вернулся на первичный рынок под названием «Квартал Триумфальный». Однако летом 2017 года появилась информация о расторжении инвестконтракта с ЗАО «ФЦСР». Компания пыталась оспорить действия города, однако на данный момент и арбитражный суд, и апелляционная инстанция отказали ей в удовлетворении исковых требований.

Как сообщили в столичном стройкомплексе, до завершения процедуры возвращения участка городу, обсуждать его дальнейшее использование преждевременно. «Передача его для целей программы реновации жилого фонда Москвы рассматрива-

ется как один из возможных вариантов», — пояснил представитель комплекса.

В то же время в пресс-службе ЗАО «ФЦСР» сообщили, что обсуждение возможного включения территории квартала «Триумфальный» в столичную программу реновации жилья никак не связано с текущим строительством корпусов в рамках проекта. «Вопрос включения в реновацию никак не связан с действующим строительством корпусов 18, 18 а, а также 15, 16, — подчеркнули в пресс-службе. — На них выданы действующие разрешения на строительство и вся соответствующая документация». Там заверили, что компания намерена и далее заниматься развитием проекта, выполняя все обязательства перед дольщиками. Таким образом, сторонам предстоит еще несколько «раундов» судебных противостояний, хотя, скорее всего, проект в конце концов перейдет в собственность Москвы.

Справочно

■ «Квартал Триумфальный» расположен в районе Фили-Давыдовское Западного административного округа Москвы по адресу: ул. Кременчугская, вл. 11-17. Общая площадь территории составляет 61 га. Проект состоит из 12 корпусов, девять из которых вместе с тремя детсадами уже введены в эксплуатацию. Ввод в эксплуатацию корпуса №18 запланирован на IV квартал 2018 года.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

04 мая 2018 года в 16:00 в здании ДК «Маяк» ГО «Жатай», расположенного по адресу: пос. Жатай, ул. Строда, 1/1, состоится общественные обсуждения (слушания) в соответствии со ст. 14 ФЗ 174 «Об экологической экспертизе» и Приказа Госкомэкологии от 16.05.2000 года №372 на предмет использования на территории ГО «Жатай» установки по утилизации (обезвреживанию) отходов серии УМ 1А8 разработки ООО ОЭК «Эко-Энергия», город Якутск. Материалы по обсуждениям можно получить по тел +7 4112 70-95-75 и по запросу на e-mail: worldumkas@gmail.com.

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2018 г. можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.
на полугодие — 2280 руб. 00 коп.
на год — 3900 руб. 00 коп.
(экономия 15%)
Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте stroygazet@gmail.com

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

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

Каталог российской прессы



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

Объединенный каталог «Пресса России»



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

Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»



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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

НОВОСТИ



Во время реставрации доходного дома купца Быкова на 2-й Брестской улице

Эпоха реставрации

Свыше

34

млрд
рублейсоставил
в прошлом году
общий объем
финансирования
работ
по реставрации
памятников
из всех источников

Антон МАСТРЕНКОВ

В Москве активно восстанавливают объекты культурного наследия

На протяжении многих лет состояние объектов культурного наследия в столице оставалось на совести собственников и балансодержателей зданий. Однако с активизацией в 2011 году работ по благоустройству и приведению в порядок центра Москвы городские власти стали уделять больше внимания зданиям-памятникам. Всего за семь лет в столице отреставрировано 983 исторических здания. Такие цифры были озвучены на недавнем заседании президиума правительства Москвы.

По словам руководителя Департамента культурного наследия Алексея Емельянова, в 2017 году было согласовано 668 комплектов проектной документации на проведение работ по сохранению памятников (на 202 комплекта больше, чем годом ранее). Выдано 706 разрешений на выполнение работ. Таким образом, на 2018 год запланирован рекордный объем ремонтно-реставрационных работ: реставрация будет проводиться на 818 объектах культурного наследия.

Так, в этом году начнется реставрация Северного речного вокзала («СГ» подробно писала об этом проекте). Напомним, в начале 2017 года здание было передано в собственность Москвы, и в течение

года был разработан проект его реставрации. Работы займут около трех лет, и после их завершения это красивейшее здание с высоким шпилем вновь планируется использовать в качестве вокзала.

Помимо отдельных памятников восстанавливаются целые территории, например, ВДНХ, которая является крупнейшим реставрационным проектом России. Здесь, в частности, завершились работы в павильоне «Космос», продолжавшиеся несколько лет. В ходе реставрации привели в порядок украшавшую павильон звезду, которая ранее венчала Троицкую башню Московского Кремля. «Павильону не просто вернули прежний облик, были проведены сложнейшие инженерные работы, позволяющие использовать (объект) круглогодично для музейно-выставочной работы», — рассказал глава департамента. Предполагается, что павильон откроется для посетителей в ближайшие недели, он сохранит свою космическую тематику.

Стоит отметить, что объемы бюджетного финансирования ремонтно-реставрационных работ на объектах культурного наследия составили в 2017 году более 15 млрд рублей, что в два раза превышает показатель 2016 года (7,1 млрд рублей). Растет и доля частных инвестиций в реставрацию исторических зданий: 43% завершаемых в прошлом году работ приходится на долю частных инвесторов, которые отреставрировали 91 объект.

Штаб на Петровке

Антон МАСТРЕНКОВ

В преддверии ЧМ-2018 в Москве открылся новый оперативный центр МВД

Фактически рядом с историческим зданием на Петровке, 38, построен новый, 8-этажный дом площадью около 14 тыс. кв. м (на фото). В нем будет развернут межведомственный оперативный штаб для организации непрерывного управления силами и средствами при возникновении нештатных ситуаций. В церемонии открытия центра участвовали мэр Москвы Сергей Собянин и министр внутренних дел РФ Владимир Колокольцев.

Новое здание возвели менее чем за два года. Строительство велось по индивидуальному проекту с учетом специфики работы МВД. В центре установлена специальная видеостена размером 2,4x8,5 метра, куда будет транслироваться изображение с камер видеонаблюдения из любого района столицы. Это позволит осуществлять контроль и принимать оперативные меры при возникновении чрезвычайных ситуаций. Центр также оснащен системами обеспечения радиотехнической безопасности и защиты информации, а также системами получения и обработки данных. В здании есть боевой и интерактивный тир.

Для отдыха и спортивных занятий сотрудников в здании оборудован универсальный транс-

формируемый спортивный зал с беговой дорожкой, боксерским рингом, тренажерным и борцовским залами. Имеется и медико-восстановительный центр. Подземная стоянка вмещает 53 машины. На крыше оборудованы вертолетная площадка и командно-диспетчерский пункт.

Как отметил министр внутренних дел Владимир Колокольцев, ничего подобного в центральном аппарате МВД нет. «Центр действительно на сегодняшний день является передовым учреждением нашей системы», — заявил министр.

Как сообщалось ранее, проект нового корпуса на Петровке, 38, был утвержден в апреле прошлого года. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов отметил тогда, что с архитектурной точки зрения корпус будет репликой «классического» здания ГУ МВД.



ДЕНИС ГРИШИН/МОС.РУ

Направление — на север

Открылись три новые станции Люблинско-Дмитровской линии столичного метро

Антон МАСТРЕНКОВ

С пуском станций «Окружная», «Верхние Лихоборы» и «Селигерская» метро пришло в крупные районы севера столицы — Бескудниково, Западное и Восточное Дегунино. Ожидается, что этими станциями ежедневно будут пользоваться порядка 150 тыс. пассажиров.

Станция «Окружная» находится на пересечении Локомотивного и 3-го Нижнелихоборского проездов, вблизи платформы Окружная Савеловского направления Московской железной дороги. Ее построили на глубине 65 м. Все работы здесь велись буровзрывным способом. В ход шла взрывчатка, а землю поднимали вверх при помощи вагонеток. В отделке использован натуральный камень — гранит черных и серых тонов, белый и бежевый мрамор с розовыми вкраплениями.

Станция «Верхние Лихоборы» расположена на пересечении Дмитровского шоссе и Бескудниковского бульвара. Это самая отдаленная от центра станция метро глубокого заложения. Ее украсили серым и черным гранитом, белым и многоцветным мрамором с серыми, красными и коралловыми вкраплениями.

«Селигерская» (на фото) находится на пересечении Дмитровского и Коровинского шоссе. Ее вестибюли выдержаны в стиле ар-нуво, как на станции «Славянский бульвар» Арбатско-Покровской линии. Для этого стиля характерны конструкции, стилизованные под изогнутые формы растений, растительные арки и орнамент. В отделке использовали гранит, керамогранит, композитные панели, молдинги из нержавеющей стали и закаленное стекло.

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА СТОЛИЦЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТ ХУСНУЛЛИН :
«Уже сегодня идет проектирование и строительство продления Люблинско-Дмитровской линии в район Лианозово. На первом этапе, до конца 2021 года, линию продлят на 3,7 км. На этом участке планируется разместить станции «Улица 800-летия Москвы» и «Лианозово»»



АГЕНТСТВО ГОРОДСКИХ НОВОСТЕЙ «МОСКВА»

Для обслуживания новой линии было построено специальное электродепо «Лихоборы» площадью 85,7 тыс. кв. м. Оно соединено двумя однопутными служебными соединительными ветками со станцией «Верхние Лихоборы». Фактически это настоящий завод, оснащенный современным оборудованием. Здесь можно проводить не только техническое обслуживание, но и капитальный ремонт всех типов вагонов.

Как рассказал заместитель генерального директора по девелопменту АО «Мосинжпроект» Альберт Суниев, на новом участке планируется построить два транспортно-пересадочных узла (ТПУ). Один из них будет создан на базе станции метро «Селигерская». В состав этого узла войдут торговый комплекс общей площадью около 160 тыс. кв. м, автостанция, которая сможет принимать междугородние и международные автобусы, и другие объекты.

В настоящее время разрабатывается градостроительная документация для продления «салатовой» ветки до поселка Северный за МКАД. Здесь станцию предполагается расположить около технопарка «Физтех».

Совет на черный день

Представители бизнеса обсудили проблемы банкротства в строительной отрасли



ГРИГОРИЙ СЫСОВЬ/ТАСС

Борис ГРИГОРЬЕВ
(Консалтинговая группа «БАЗИС»)

В середине марта в Москве состоялся практический семинар на тему «Банкротство в строительной отрасли: проблемы, подходы, новые решения». Организатором мероприятия, в котором приняли участие руководители строительных компаний из Москвы, Московской и близлежащих областей, выступила Консалтинговая группа «БАЗИС» совместно с Ассоциацией профессионалов антикризисного управления при поддержке Минстроя РФ.

В своем выступлении заместитель директора правового департамента Минстроя РФ Любовь Заславская отметила, что изменения в законодательстве в части банкротства застройщиков, осуществляющих деятельность в рамках федерального закона №214-ФЗ, были необходимы в связи с банкротством СУ-155. Проблемный холдинг оставил тяжелое «наследство» в виде недостроенных в разных регионах страны. «Изменения позволили в рамках банкротных процедур передавать объекты незавершенного строительства новому застройщику для завершения строительства и передачи жилых помещений участникам долевого строительства», — отметила Заславская. Согласно вступившим в силу с 1 января 2018 года поправкам, в отношении застройщиков не будут применяться процедуры наблюдения и финансового оздоровления, при этом сохраняется возможность перехода в ходе конкурсного производства к внешнему управлению, а также особенности применения внесенных изменений в зависимости от сроков возбуждения дел о банкротстве. Лю-

Кроме того

■ Существенный риск руководителей, собственников компаний-должников, юристов, финансовых директоров, бухгалтеров — привлечение к субсидиарной ответственности за невозможность полного погашения требований кредиторов. Подробные разъяснения по этому вопросу даны в письме ФНС №СА-4-18/16148@ от 16.08.2017 г. «О применении налоговыми органами положений главы III.2 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ».

бовь Заславская напомнила, что была создана публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», учредителем которой является Российская Федерация. Она будет формировать компенсационный фонд за счет обязательных отчислений застройщиков, проводить аккредитацию арбитражных управляющих в деле о банкротстве застройщика, выплаты возмещения гражданам — участникам долевого строительства при банкротстве застройщика за счет средств формируемого компенсационного фонда, а также финансировать мероприятия по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

Консультант исследовательского центра частного права им. С. С. Алексеева при президенте РФ Олег Зайцев подробно остановился на некоторых деталях, связанных с процессом банкротства застройщика. «Если руководитель строительной компании при появлении первых признаков неплатежеспособности решил не банкротить компанию, а предпринял попытку сохранить бизнес, совет — фиксируйте каждый шаг, составьте и утвердите план по выходу из кризисной ситуации, ведите под протокол переговоры по реструктуризации долга перед банками и контрагентами, — посоветовал Олег Зайцев. — Ситуация может сложиться так, что кредиторы добьются начала процедуры банкротства. При этом главе компании и учредителям для избежания субсидиарной ответственности по долгам придется объяснять в суде, почему они не инициировали несостоятельность».

Председатель правления Ассоциации Профессионалов Антикризисного Управления, арбитражный управляющий Юлия Чувикина напомнила, что к банкротству компании приводит задолженность от 300 тыс. рублей со сроком просрочки 3 месяца. «Помимо должника, процедуру банкротства компании могут инициировать кредиторы, сотрудники компании, перед которыми имеется задолженность, и уполномоченный орган в лице ФНС, — сказала Чувикина. — Рекомендую бизнесменам, попавшим в такое положение, погасить налоговую задолженность, чтобы исключить ФНС из числа кредиторов в процедуре банкротства, поскольку она имеет большие возможности по активному участию в процедуре банкротства по сравнению с другими кредиторами. Например, у ФНС есть доступ к расчетному счету должника, она может проверить контрагентов и получить интересующие документы».

Оспаривание сделок, совершенных должником, в рамках процедуры банкротства является одним из самых распространенных и действенных способов возвращения имущества и пополнения конкурсной массы. Заместитель директора правового департамента Консалтинговой группы «БАЗИС» Мария Колпакова остановилась на особенностях этого механизма взыскания, предоставленного законом арбитражному управляющему и кредиторам. Возможность оспаривать подозрительные сделки должника (с неравноценным встречным предоставлением или с целью причинения вреда имущественным правам кредиторов) и сделки, совершенные должником с оказанием предпочтения одному из кредиторов, является серьезным риском для проведенных должником мероприятий по отчуждению своих активов. Эксперт рассказала о сроках «подозрительности» сделок (от 3 лет до 6 месяцев до возбуждения дела о банкротстве), процедуре оспаривания и последствия признания сделок недействительными (например, возврат имущества, исключение из реестра требований и пр.). В ходе семинара участники смогли принять участие в дискуссии и лично пообщаться со спикерами, получить ответы на интересовавшие их вопросы.



Ненадлежащие контролеры

Готовятся изменения в статью Градостроительного кодекса о строительном контроле

Алексей ТОРБА

Комитет по транспорту и строительству Госдумы рекомендовал нижней палате принять в первом чтении проект федерального закона «О внесении изменения в статью 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации» в целях уточнения отдельных вопросов, связанных с осуществлением строительного контроля. Законопроект был внесен в порядке законодательной инициативы Сахалинской областной Думы. В соответствии с этим документом, статья 53 ГрК «Строительный контроль» должна быть дополнена следующим предложением: «Строительный контроль, который подлежит осуществлению застройщиком или техническим заказчиком, не выполняется лицом, осуществляющим строительство, и привлекаемыми для выполнения строительно-монтажных работ физическими и юридическими лицами».

Необходимость такого дополнения связана с тем, что заказчик, обязанный осуществлять строительный контроль работы подрядчика, делает это с помощью индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, которых он отбирает на конкурентной основе. При этом заказчик руководствуется положениями федерального закона от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Однако участвовать в торгах на право проведения такого контроля в числе других лиц может и подрядчик, деятельность которого и должен контролировать заказчик. И, поскольку право участвовать в таких торгах для подрядчиков не ограничено, то и заказчики, уполномоченные органы, комиссии не вправе отклонить их заявку. Таким образом, получается, что, выиграв торги на право проведения строительного контроля, подрядчик получает право контролировать самого себя.

О том, что происходит в результате такого «самоконтроля», говорится в пояснительной

записке к законопроекту: «Подрядчик, являясь лицом, осуществляющим строительство подконтрольного объекта, выигрывает торги, затем заключает контракт, в соответствии с которым приобретает право принимать у себя скрытые работы и осуществлять иные мероприятия строительного контроля со стороны заказчика. В результате не обеспечивается основная цель строительного контроля заказчика — освидетельствование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения подлежащих закрытию».

«Достоверно засвидетельствовать факт надлежащего выполнения работ, конструкций и участков инженерных сетей, подлежащих закрытию, их соответствие установленным требованиям может только независимое и незаинтересованное в сдаче работ лицо», — считают депутаты Сахалинской областной Думы.

Согласившись с предложением в принципе, профильный комитет Госдумы, в то же время, отметил, что законопроект требует доработки, поскольку предлагаемое им дополнение создает внутреннее противоречие. С одной стороны, согласно статье 53 ГрК, строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, а с другой стороны, в рамках предлагаемых изменений указывается на то, что строительный контроль не выполняется лицом, осуществляющим строительство. Рекомендовав принять законопроект в первом чтении, комитет учел, что из текста предлагаемой редакции явно не следует вывод об императивном запрете на выполнение строительного контроля одним и тем же лицом. В нем лишь содержится уточнение, что строительный контроль, который подлежит осуществлению застройщиком или техническим заказчиком, не выполняется лицом, осуществляющим строительство, и привлекаемыми для выполнения строительно-монтажных работ физическими и юридическими лицами.

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

Закрытое акционерное общество «ИНРЕКОН» («Научный и проектный институт реконструкции исторических городов разработки и внедрения прогрессивных строительных систем») извещает о проведении годового общего собрания акционеров ЗАО «ИНРЕКОН»

Форма проведения общего собрания акционеров — собрание (совместное присутствие акционеров для обсуждения повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Дата проведения общего собрания акционеров — 25 апреля 2018 года.
Время проведения общего собрания акционеров — 16 час. 00 мин.
Время начала регистрации лиц, участвующих в собрании акционеров, — 15 час. 30 мин.
Место проведения общего собрания акционеров: 115230, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 36, стр. 2.
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в очередном собрании акционеров, — 03 апреля 2017 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

1. Определение количественного состава Наблюдательного совета Общества.
 2. Отчет и баланс по итогам деятельности Общества за 2017 год.
 3. Отчет аудитора по итогам работы Общества за 2017 год.
 4. Избрание персонального состава Наблюдательного совета Общества.
 5. Избрание персонального состава счетной комиссии.
 6. Избрание персонального состава ревизионной комиссии.
 7. Об утверждении размера дивидендов.
 8. Утверждение аудитора Общества.
- С информацией (материалами), подлежащими представлению в соответствии с требованиями действующего законодательства при подготовке к проведению общего собрания акционеров, лица, имеющие право участвовать в общем собрании акционеров, вправе ознакомиться в рабочие дни, начиная с 4 апреля 2017 года, с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: 115230, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 36, стр. 2.
Наблюдательный совет ЗАО «ИНРЕКОН»

ЖКХ

Деньги на хорошее дело

Программа поддержки энергоэффективного ремонта МКД набирает темп

Справочно

■ Меры финансовой поддержки программ капитального ремонта МКД в регионах осуществляются Фондом ЖКХ в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17 января 2017 года №18 «Об утверждении правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов».

■ Дома, претендующие на получение поддержки для проведения энергоэффективного капремонта, не должны быть аварийными, подлежащими сносу или реконструкции. Срок их эксплуатации должен превышать 5 лет, но быть не больше 60. Такие дома должны быть оснащены общедомовыми приборами учета, расчеты по которым делаются непрерывно минимум год. На капремонт нельзя использовать деньги регионального оператора, со бранные за счет взносов других домов. Также должна быть достигнута экономия расходов на оплату коммунальных ресурсов не менее 10%. Если дом соответствует всем этим требованиям, то жители могут претендовать на получение финансовой поддержки, а главное — начать экономить на коммунальных ресурсах при поддержке от госкорпорации. Ведь чем больше экономия, тем больше размер финансовой поддержки, которая может достигать 50% от стоимости капремонта и 5 млн рублей на один дом.



Энергоэффективный капитальный ремонт был проведен в доме №8 по набережной Генерала Карбышева в Калининграде

Алексей ЩЕГЛОВ

Одной из целей, заявленных Правительством РФ в Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства до 2020 года, является повышение энергоэффективности отрасли. Для снижения удельного потребления ресурсов в жилом секторе в стране началась реализация программы энергоэффективного капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). Проведение такого ремонта сулит собственникам жилья немалые выгоды — снижаются ежемесячные расходы на коммунальные услуги. Есть у программы и долговременные экологические последствия. Снижается нагрузка на тепловые и иные сети, увеличивается срок их безаварийной службы. Однако надо признать, что на пути повышения энергоэффективности есть и препятствия: это и некоторая инерция мышления потребителей, и отсутствие прямой заинтересованности у ресурсоснабжающих и управляющих компаний, прибыль которых пропорциональна объему поставляемых в дома энергоносителей.

Тем не менее, несмотря на трудности, идея энергоэффективного капремонта уже «пошла в массы». Все чаще инициаторами проведения таких мероприятий становятся сами собственники помещений в МКД. Практика показывает, что активных и восприимчивых к новому людей много, они учатся быть ответственными и рачительными хозяевами. Большую роль в этой работе играет Фонд содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ), который стал одним из главных проводников и популяризаторов госпрограммы энергоэффективного ремонта. Фонд оказывает регионам методологическую, финансовую и организационную поддержку в этом вопросе.

Напомним, что средства Фонда ЖКХ могут направляться на возмещение собственникам жилья расходов на работы по энергосбережению, а также на капремонт в кредит (в этом случае ремонт обязательно должен быть энергоэффективным).

В декабре 2017 года правлением Фонда ЖКХ были рассмотрены отчеты регионов о выполнении работ по капитальному ремонту и достижении значений целевых показателей экономии расходов на коммунальные ресурсы в соответствии с постановлением Правительства РФ №18 от 17 января 2017 года и приняты решения о перечислении средств финансовой поддержки. По данным госкорпорации, общий лимит средств финансовой поддержки за счет средств Фонда, направляемых на капитальный ремонт, составлял 882 млн рублей. При этом было принято решение о предоставлении финансовой поддержки на общую сумму 49,10 млн рублей. Фонд оказал финансовую поддержку восьми субъектам Российской Федерации по 10 заявкам. Два региона — Ростовская область, Удмуртская Ре-

Кроме того

■ Провести энергоэффективные мероприятия при капитальном ремонте не всегда возможно в рамках установленного в субъекте минимального размера взноса на капитальный ремонт. Значит, собственникам требуется понятный финансовый механизм, который поможет им выполнить такие мероприятия. Исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР) Анна Мамонова считает, что механизмом привлечения дополнительных инвестиций может стать энергосервисный контракт. Внедрение энергосервиса позволит собственникам проводить энергоэффективные мероприятия без дополнительной финансовой нагрузки. Результат — уменьшение расходов собственников на оплату электро- и теплоэнергии, экономия энергоресурсов.



Еще один объект, где был выполнен энергоэффективный капремонт, — многоквартирный дом №19 по улице Лунной в Бердске (Новосибирская область)

200-400 рублей

ежемесячно могут сэкономить жильцы каждой квартиры в случае реализации мер по повышению энергоэффективности дома

спублика — получили деньги на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, а шесть — Калининградская область, Новосибирская область, Алтайский край, Воронежская область, Ульяновская область, Хабаровский край — на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Согласно отчетам из регионов, к настоящему времени капитальный ремонт проведен в 72 домах общей площадью 617,53 тыс. кв. м, в которых проживают 22,2 тыс. человек. Цифра, на первый взгляд, не такая внушительная, однако следует понимать, что

мы находимся только в самом начале пути, и в перспективе субъектов, которые намерены получить финансовую поддержку и реализовать с ее помощью конкретные проекты на местах, будет все больше.

По словам заместителя генерального директора Фонда ЖКХ Ольги Сердюк, программа доказала свою эффективность. Люди не только улучшили условия проживания, но и стали меньше платить за коммунальные услуги. Работу по поддержке капитального ремонта многоквартирных домов планируется продолжить и в этом году. Тут важно напомнить, что программа изначально принималась на год, так как на тот момент еще не было принято решение о продлении срока работы Фонда ЖКХ до 31 декабря 2018 года. Но, как только было принято решение о продолжении деятельности госкорпорации, Фондом ЖКХ, с учетом высокой заинтересованности собственников помещений в многоквартирных домах, были подготовлены и направлены предложения в Минстрой России по продолжению этой программы в 2018 году, а также совершенствованию механизма предоставления финансовой поддержки «Это позволит увеличить количество домов, на капитальный ремонт которых предусмотрена финансовая поддержка, — говорит Ольга Сердюк. — В настоящее время мы ждем решения Минстроя России». Как сообщили в Фонде ЖКХ, в 2018 году на проведение капитального ремонта в рамках постановления №18 предполагается направить до 833 млн рублей.

Ростов подаёт пример

Идея участия в программе господдержки капремонта понравилась горожанам

Алексей ЩЕГЛОВ

Все более широкое распространение получает в регионах практика привлечения кредитов для проведения капитального ремонта. Такой механизм позволяет существенно ускорить модернизацию систем в доме, а не откладывать работы на более поздние сроки. Особенно актуален данный подход при замене лифтового оборудования, так как проблема износа и выработки лифтами ресурса остро стоит в большинстве субъектов федерации. Одним из передовых регионов в этом отношении является Ростовская область.

«Наша общая цель — проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с требованиями жилищного законодательства, — говорит министр ЖКХ Ростовской области Андрей Майер. — При этом важно помнить, что существуют методы, с помощью которых можно провести капремонт досрочно, один из них — кредитование. Сегодня эта практика набирает популярность, она позволяет владельцам специальных счетов выполнить работы, не дожидаясь планового срока, установленного региональной программой».

По словам министра, в 2017 году Ростовская область получила финансовую поддержку на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование кредитом в объеме 9,53 млн рублей. Возможностью провести капремонт в кредит с возмещением части расходов на уплату процентов воспользовались 22 многоквартирных дома в девяти муниципальных образованиях. Общий объем финансирования составил 57,5 млн рублей, в том числе на кредитные средства пришлось 39,8 млн. Всего с помощью кредитов было отремонтировано шесть крыш, семь фасадов, четыре инженерные системы электроснабжения, две системы холодного водоснабжения, одна горячего, одна водоотведения и 14 лифтов в пяти домах. Идея пришлась по душе ростовчанам: на 2018 год заявку на участие в программе господдержки капремонта подали уже свыше 60 домов.

В числе первых работы с использованием кредита были проведены в Ростове-на-Дону в доме №23 по улице Волкова. Подрядная организация справилась с заданием менее чем за три месяца — начала их 1 ию-

ня, а закончила 20 августа 2017 года. Стоимость работ составила 3,75 млн рублей, из которых на средства собственников пришлось всего 900 тыс. рублей, а на кредитные средства — 2,85 млн рублей.

«Лифты в нашем доме отработали нормативный срок, и текущий ремонт не позволял продлить срок их эксплуатации, — рассказывает председатель ТСЖ «Единство 23» Оксана Поляничко. — Весной 2017 года Министерство ЖКХ области пригласило меня на совещание в региональный банк КБ «Центр-инвест», там я узнала о новой программе по возмещению части расходов на уплату процентов за пользование кредитом, использованным на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома». Собственники квартир провели собрание и приняли решение воспользоваться такой возможностью.

«Хочу сказать, что мы не прогадали: заменили все три лифта, а как платили ежемесячно минимальный размер взноса на капитальный ремонт, так и продолжаем, финансовая нагрузка на собственников не увеличилась», — рассказывает Оксана Поляничко. Срок, на который был привлечен кредит, составляет пять лет.

А в другом городе Ростовской области — Новочеркаске — жители дома №101 в Баклановском переулке с помощью кредитных средств капитально отремонтировали крышу. «В 2017 году мы планировали выполнить капитальный ремонт крыши с использованием кредита, так как протечки крыши уже на протяжении многих лет беспокоили жильцов верхних этажей, заплаточный ремонт уже не спасал», — пояснил председатель ТСЖ «Богатырь -101» Алексей Павлов.

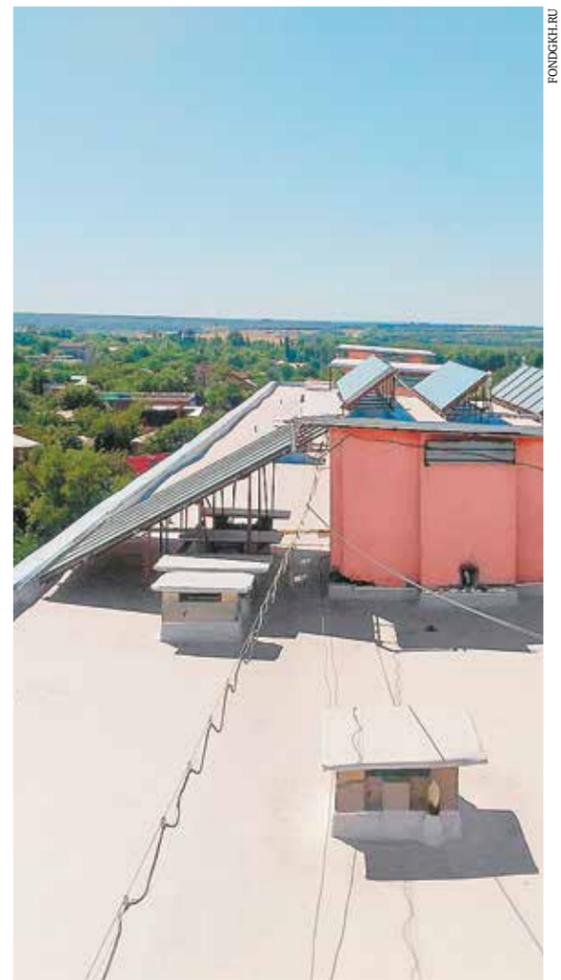
Узнав о возможности возмещения части процентов за пользование кредитом, жильцы приняли решение об участии в данной программе и проведении работ по капитальному ремонту дома с применением энергоэффективных технологий. «В нашем доме сделана мембранная кровля, все жители остались довольны», — рассказывает Алексей Павлов. Ремонт крыши был сделан чуть больше, чем за полтора месяца, его стоимость составила примерно 3,79 млн рублей (средства собственников — немногим более 1 млн рублей, кредитные средства — свыше 2,7 млн рублей).

город Барнаул — приняло участие в реализации постановления правительства РФ №18. Но, несмотря на то, что домов было не так много (6 МКД), полученный опыт позволил донести до жителей региона наличие реальной возможности получать качественную коммунальную услугу и при этом сэкономить на капитальном ремонте до 50%.

Инициировать программу удалось благодаря сотрудничеству с Фондом содействия реформированию ЖКХ. Пилотным объектом стал дом №240 по улице Антона Петрова в Барнауле. В этом здании был реализован комплекс работ по энергоэффективному капитальному ремонту внутридомовой системы



электроснабжения, установлены оконные блоки из ПВХ профиля, дверные блоки из алюминиевого профиля СИАЛ КП45 и т. п. А главное — в доме оборудовали компактный автоматизированный тепловой пункт (АТП) системы отопления, который регулирует параметры теплоносителя в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха и условий эксплуатации здания. Затратив на проведение капремонта около 1,3 млн рублей, жители получили обратно от государства примерно 640 тыс. рублей.



В Новочеркаске (Ростовская область) жители дома №101 в Баклановском переулке с помощью кредита капитально отремонтировали крышу

Цитата в тему



МИНИСТР ЖКХ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ АНДРЕЙ МАЙЕР: «Программа государственной поддержки капитального ремонта выгодна не только собственникам, но и органам власти, поскольку позволяет ускорить реализацию региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, а также стабилизировать социальную обстановку среди населения посредством улучшения качества жилищных условий»

Ульяновская область

В Ульяновске энергоэффективные решения нашли применение в доме по адресу: ул. Промышленная, 53, где в ходе работ по капремонту установили систему погодного регулирования подачи тепла. В тепловом пункте жилого дома установлен клапан, регулирующий температуру в системе отопления, которая теперь работает по индивидуальному графику. За четыре месяца работы теплового пункта — с октября 2017 года по январь 2018 года — дом уже сэкономил более 230 тыс. рублей. Как пояснил директор Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области Александр Хаджибаев, в 2017 году был составлен перечень из семи МКД в Ульяновске, жители которых смогли претендовать на финансовую поддержку за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ. В этих домах установлены узлы погодного регулирования на системы теплоснабжения на сумму 3,84 млн рублей, что в перспективе позволит сократить потребление энергоресурсов не менее чем на 10%. «Из средств Фонда ЖКХ собственникам помещений в многоквартирных домах, в которых был проведен энергоэффективный капитальный ремонт, предусмотрено 1,92 млн рублей на возмещение расходов. Ульяновская область вошла в число восьми субъектов РФ, которые смогли выполнить все условия и принять участие в этом пилотном проекте», — подвел позитивные итоги Александр Хаджибаев.



Воронежская область

В Воронеже работы по капитальному ремонту с применением энергоэффективных технологий были проведены в домах №22 и №38 на набережной Авиастроителей. Фасады зданий утеплили, были герметизированы межпанельные швы. В обоих МКД установили современные узлы регулирования подачи теплоносителя, которые позволяют отапливать дома рационально. В рамках капремонта системы электроснабжения в домах установили современные энергосберегающие светильники, а оптимизировать расход электроэнергии на освещение мест общего пользования теперь помогают датчики движения. В результате только за ноябрь-декабрь 2017 сумма экономии расходов на теплоснабжение и электроэнергию по двум МКД составила 763 тыс. рублей (по №22 — 427 тыс., по №38 — 336 тыс. рублей).

Алтайский край

В Алтайском крае практика энергоэффективного капремонта только начинает приживаться. Как рассказал заместитель министра строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края Андрей Голубцов, в 2017 году только одно муниципальное образование Алтайского края —

Высокая концентрация

Справочно

С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/inrso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Это стало возможно благодаря усилиям государства, направленным на повышение прозрачности деятельности органов власти и бизнеса. В открытом доступе стали появляться муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Весь этот массив важной и технически сложной информации и обрабатывается специалистами ИРСО. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших рынках жилищного строительства, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях. Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Подмосковья (№8) и Москвы (№9). С полной версией мониторингов ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru).



Пять крупнейших застройщиков контролируют половину рынка новостроек Петербурга

Андрей МОСКАЛЕНКО

Санкт-Петербург занимает третью строчку в списке российских регионов по объему жилья, построенного в 2017 году («СГ» №7 от 23.02.2018). По данным Росстата, за минувший год в Северной столице было сдано в эксплуатацию почти 3,5 млн кв. м жилья (около 4% от всех новостроек в стране). В этом году показатели могут оказаться даже выше — петербургские застройщики планируют ввод в строй более 4,1 млн новых жилых «квадратов». Все подробности — в аналитическом обзоре, подготовленном «СГ» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Что и где строится

На начало весны в Санкт-Петербурге силами 97 девелоперских компаний возводилось 649 домов (277 230 квартир) общей площадью 12 066 576 кв. м. Интересно, что год назад, когда мы знакомили читателей с анализом ситуации на этом крупнейшем региональном рынке («СГ» №18 от 12.05.2017), строительных организаций в городе работало даже больше, но объемы работ были меньше. Тогда в «портфелях» 101 застройщика аналитики ИРСО насчитали всего 568 строящихся домов (226 969 квартир) площадью 10 275 785 «квадратов».

Новое жилье строится сейчас в 11 территориальных образованиях города. 83% совокупной жилой площади (495 домов, почти 10 млн кв. м) приходится на районы внутри Кольцевой автодороги, оставшиеся 17% — на населенные пункты, входящие в состав Петербурга, но расположенные за пределами КАД. Если брать эти «заКАДовые» стройки, то больше всего их в Шушарах (48 домов, 828 тыс. кв. м) и Парголово (34 объекта, 747 тыс. «квадратов»). На пару они забирают 13,1% новых городских площадей. Наименее привлекательным для мест-

ных строителей является внутригородское муниципальное образование — город Павловск, расположенный в 25 км от центра Санкт-Петербурга. Здесь сейчас возводится всего два дома (29 квартир) площадью 2273 кв. м.

Основной объем текущего жилищного строительства в целом в Северной столице приходится на многоквартирные дома (МКД) — 598 зданий (92,1% всех объектов). А если взять количество и площадь квартир в них, то доля МКД будет еще выше — 94,5% и 95% рынка (262 038 жилых единиц и 11 468 999 кв. м). Оставшиеся 7,9% объектов — это 42 апарт-комплекса и 9 блокированных домов (таунхаусов) — 6,5% и 1,4% соответственно. МКД «доминировали» и год назад (501 строение, или 88,2% всех домов), а вот таунхаусов тогда возводилось в Петербурге больше (39 зданий, 6,3%), чем домов с апарт-ментами (28 объектов, 4,9%).

Примечательно, что, несмотря на прирост совокупного метража, петербургские квартиры по-прежнему остаются одними из самых компактных в стране. Так, за год площадь среднестатистической квартиры в городе уменьшилась с 45,3 до 43,5 кв. м. В результате сегодня Петербург отстает от среднероссийского показателя на 5,8 «квадрата» (49,3 кв. м). Самое «скромное» жилье представлено сейчас в проекте Salut от инвесткомпания «Пулковская» — 28,3 кв. м. Самое большое — у застройщика Normann в жилом комплексе (ЖК) «Аллегро-Парк» — 166,6 «квадратов».

Что касается самих новых ЖК, то их в Северной столице сейчас возводится 199. Самым крупным по объемам текущего строительства является ЖК «Чистое небо», расположенный в черте города. Здесь стройхолдинг Setl Group возводит сразу 14 домов (31 207 квартир) жилой площадью 1 009 750 кв. м. По количеству строящихся объектов «затмить» «Чистое небо» мог бы, пожалуй, ЖК «Цветной город». «Группа ЛСР» строит 75 домов (21 159 квартир), но площадь «Цветного города» не дотягивает до миллиона 83 тыс. «квадратов». А вот самый маленький ЖК в регионе — зеленогорский комплекс «Изумрудный» (50 км от Петербурга), состоящий из

трех домов, рассчитанных на 30 квартир общей площадью 1380 кв. м (застройщик Группа компаний (ГК) «Лекс»).

Из чего и какого «роста»

Не менее интересен и текущий анализ строящихся в Санкт-Петербурге домов с точки зрения применяемых при их возведении материалов. Особенно в сравнении с прошлогодними показателями. Если наиболее распространенным материалом для петербургских стен по-прежнему остается «связка» монолит-кирпич (так возводится 45,3% всей городской жилплощади, 231 дом на 5,4 млн «квадратов»), то монолит и панель в рейтинге предпочтений местных строителей поменялись местами. Доля первого в пересчете на площадь квартир за год снизилась в полтора раза — с 32,6% до 21,1% (в 2017 из него строили 165 домов, сейчас — 123). Панельных домов в городе на Неве в ближайшее время появится, наоборот, больше — 209 (против 125 прошлогодних). Существенно выросла, естественно, и общая жилая площадь таких домов — с 1,7 до 2,8 млн кв. м (23,2% всех площадей). Суммарный метраж, приходящийся на оставшиеся 46 блочных и 40 кирпичных домов не превышает 1,2 млн «квадратов» (совокупная доля рынка — 10,4%).

Средняя этажность (из расчета на строящийся дом) текущего жилищного «производства» в Санкт-Петербурге составляет 16,2 этажа (в 2017 был почти близкий показатель — 15,5). Правда, в отличие от прошлого года, когда наибольший объем приходился на дома высотой 25 и более этажей (23,6% возводимого тогда жилья), сейчас в большем почете оказались дома высотой 18-24 этажей (25,3%, 164 объекта). В остальном высотность петербургских новостроек распределяется следующим образом: на долю 1-3-этажных домов приходится 2,5% строящегося сейчас жилья (16 домов), 4-8-этажных — 18,6% (121 дом), 9-12-этажных — 16,5% (107 зданий), 13-17-этажных — 14,6% (95 домов). Возвращаясь к высотному строительству (25+), стоит отметить, что скоро Петер-

Наиболее крупные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в Санкт-Петербурге во II квартале 2018 года

Название ЖК / объекта	Застройщик	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир	Строится домов
ШУШАРЫ	СК ДАЛЬПИТЕРСТРОЙ	142 310 / 3 040	5
СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА	ГК ГЛАВСТРОЙ	140 334 / 3 290	6
НОВАЯ КАМЕНКА	ГК СУ-155 (САНАЦИЯ)	107 066 / 2 392	3
ЮЖНАЯ АКВАТОРИЯ	ГРУППА ЛСР	72 452 / 1 088	1
ЦВЕТНОЙ ГОРОД	ГРУППА ЛСР	64 807 / 1 472	4
РУССКИЙ ДОМ	ГРУППА ЛСР	49 120 / 395	1
LEGENDA ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ТРИЛОГИЯ	LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT	39 321 / 627	1
GREEN CITY	ХОЛДИНГ RVI	36 831 / 864	3
ROYAL PARK	ГК КОРТРОС	30 748 / 646	2
		26 197 / 298	7

Источник: ИРСО, февраль 2018 года

283 208 м²

составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья петербургскими застройщиками



ФОТО: SHUTTERSTOCK.COM

ЖК «Морской фасад» в Василеостровском районе

бург может «прирасти» сразу 146 новыми небоскребами (их доля сейчас составляет 22,5%). Год назад таковых было 134. В любом случае, на сегодняшний день самым высоким строящимся домом в Северной столице, как и в 2017 году, считается 32-этажный дом в ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» (застройщик ГК «РосСтройИнвест»). Ближайший «преследователь» — высота в ЖК «Северная Долина» (ГК «Главстрой») — ниже на целых четыре этажа.

И самое главное — кто и когда

В общей сложности на петербургском рынке новостроек сейчас работает 97 застройщиков (ТОП-50 по объемам текущего строительства представлен в

таблице). При этом половина (50,5%) рынка приходится всего на пять (!) крупнейших компаний (даже в Москве, к примеру, похожую долю контролируют десять игроков). Тройка лидеров за год изменений не претерпела. Первое место занимает «Группа ЛСР», в портфеле которой сейчас свыше 2,5 млн кв. м жилья (21,4% от общего объема возводимых в городе «квадратов»). «Серебро» у Setl Group (1,9 млн кв. м, 16,2% всех площадей). Далее, с уже более значительным отрывом, следует «бронзовый» призер — «Дальпитерстрой» (671 тыс. кв. м, 5,6% рынка). Четвертое место в первой пятёрке сохранил и «Лидер Групп» (496 тыс. кв. м, 4,1%). А вот «Эталон» с 380 тыс. кв. м (3,2%) уступил пятую строчку «Главстрой», у которого нового жилья в работе сейчас оказалось на почти 9 тыс. «квадратов» больше.

Формально свое место в петербургском ТОП-50 еще сохраняет ГК «СУ-155» (17-я позиция), большинство объектов которой достраивается сегодня в рамках государственной санации, но после их ввода в эксплуатацию (планово — до конца этого года) этот проблемный стройхолдинг покинет рейтинг.

Наибольший объем строительства приходится сейчас на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 году, — 255 зданий (39,3% текущих строек). Строительству еще 30% домов (195 зданий) старт был дан в прошлом году. Пять домов (0,8%) начали возводить уже в этом году. При этом 28,1% объектов строится в сумме сейчас еще по документам, выданным в 2013, 2014 и 2015 годах (27, 65 и 90 домов соответственно). Более того, в городе до сих пор возводятся 12 домов, документация на которые была получена с октября 2008 по декабрь 2012 (1,8% от всех новостроек).

Несмотря на это, до конца текущего года петербургские застройщики планируют ввести в эксплуатацию 39,4% строящихся сейчас домов — 256 жилых зданий на 4 176 579 кв. м (34,6% от всего нового городского «метража»). Сдача 23,5% площадей (151 дом на 2 833 685 кв. м) может состояться в следующем году. На 2020 год намечен ввод еще ровно четверти текущих «квадратов» (3 011 656 кв. м жилья в 157 домах). 1 025 225 кв. м (8,5%) в 27 домах запланированы к

сдаче на 2021 год. Согласно проектным декларациям застройщиков, еще почти миллион «квадратов» (8,4%) в последних 58 из 649 текущих домов будут заселены в 2022 году и позже.

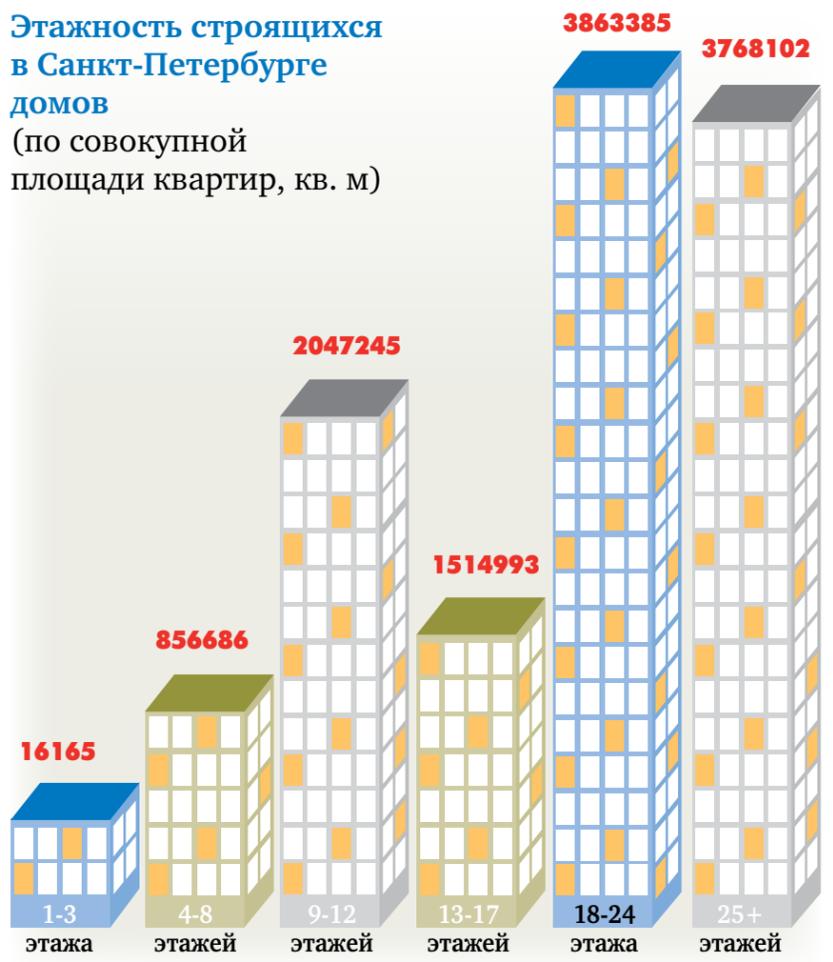
Однако анализ переносов сроков ввода петербургских объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь говорит, что в эти планы могут быть внесены коррективы (а возможно, и не один раз). Так, например, 10 433 кв. м жилья, заявленных к сдаче в этом году, изначально должны были быть введены в строй еще в 2013 (!) году. Еще 69 761 «квадратов» покупатели ждут с 2014. Ввод 218 032 кв. м «переехал» на 2018 с 2015. Двухлетний «перенос» сроков (с 2016 на 2018) случился для «счастливых» обладателей 437 157 кв. м. Годик подождать предстоит и владельцам 876 502 кв. м, которые им обе-

щали предоставить в прошлом году.

Впрочем, нельзя однозначно утверждать, что «уточнение сроков ввода», проще говоря, «просрочка», — явление среди петербургских застройщиков распространенное. Все-таки 50 из 97 местных девелоперских компаний в задержке сдачи объектов аналитиками ИРСО замечены не были. Зато у 26 из 47 «корректировщиков» был отмечен стопроцентный перенос объемов ввода. Средний показатель «просрочки» — 20 месяцев.

Максимальная задержка срока сдачи петербургских объектов в эксплуатацию составляет 62,7 месяца. Именно столько времени застройщик СК «Монолит» никак не может завершить строительство апарт-комплекса «Wings на Крыленко» на 525 квартир общей жилой площадью 19 575 квартир.

Этажность строящихся в Санкт-Петербурге домов (по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО, февраль 2018 года

ТОП-50 петербургских застройщиков по объемам текущего строительства

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	ед.	ед.	ед.		
1	ГРУППА ЛСР	2 585 463	21,4	53 329	19,2	164	25,3
2	ХОЛДИНГ SETL GROUP	1 955 334	16,2	56 902	20,5	40	6,2
3	СК ДАЛЬПИТЕРСТРОЙ	671 248	5,6	15 114	5,5	30	4,6
4	ЛИДЕР ГРУПП	496 401	4,1	10 850	3,9	14	2,2
5	ГК ГЛАВСТРОЙ	389 278	3,2	10 114	3,6	24	3,7
6	ГК ЭТАЛОН	380 396	3,2	7 054	2,5	15	2,3
7	ГРУППА ЦДС	337 1 58	2,8	9 270	3,3	11	1,7
8	Л1 СК №1	302 476	2,5	5 571	2,0	19	2,9
9	КОНЦЕРН ЮИТ	292 263	2,4	7 515	2,7	39	6,0
10	GLORAX DEVELOPMENT	279 976	2,3	5 886	2,1	13	2,0
11	ГК АКВИЛОН-ИНВЕСТ	236 851	2,0	6 649	2,4	11	1,7
12	ПОЛИС ГРУПП	225 641	1,9	7 765	2,8	6	0,9
13	ГК ПИК	222 682	1,8	4 779	1,7	8	1,2
14	SEVEN SUNS DEVELOPMENT	212 647	1,8	4 304	1,6	16	2,5
15	LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT	187 919	1,6	3 252	1,2	6	0,9
16	ХОЛДИНГ RVI	186173	1,5	3 421	1,2	12	1,8
17	ГК СУ-155 (САНАЦИЯ)	171 853	1,4	3 572	1,3	6	0,9
18	СПБ РЕНОВАЦИЯ	160 546	1,3	3 779	1,4	16	2,5
19	ГК ПИОНЕР	1 50 372	1,2	3 171	1,1	8	1,2
20	ФСК ЛИДЕР	146153	1,2	3 624	1,3	6	0,9
21	ГК РОССТРОЙИНВЕСТ	133 477	1,1	2 896	1,0	8	1,2
22	ХК ЭРА	126 628	1,0	3312	1,2	4	0,6
23	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	123 860	1,0	2 564	0,9	11	1,7
24	BONAVA	98 033	0,8	1 555	0,6	6	0,9
25	NORMANN	95 935	0,8	2 603	0,9	12	1,8

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	ед.	ед.	ед.		
26	ГК ОЙКУМЕНА	86 415	0,7	2 220	0,8	4	0,6
27	МЕГАЛИТ	78 457	0,7	1 349	0,5	5	0,8
28	ГК БФА-ДЕВЕЛОПМЕНТ	74 659	0,6	1 406	0,5	3	0,5
29	ИСХ ААГ	72 105	0,6	1 404	0,5	3	0,5
30	ПЕТРОПОЛЬ	70 449	0,6	1 573	0,6	5	0,8
31	ГК КВС	70 130	0,6	1 503	0,5	4	0,6
32	ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ	69 536	0,6	878	0,3	3	0,5
33	MIRLAND DEVELOPMENT CORPORATION	68 770	0,6	1 642	0,6	3	0,5
34	ПЭСК	66 613	0,6	1 010	0,4	3	0,5
35	СК ИПС	63 702	0,5	1 749	0,6	2	0,3
36	СК ПЕТРОСТРОЙ	61 915	0,5	1 961	0,7	4	0,6
37	БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА	60 926	0,5	936	0,3	6	0,9
38	ГК ПРОК	59 879	0,5	1 380	0,5	2	0,3
39	КОНЦЕРН ПИТЕР	58 664	0,5	1 137	0,4	1	0,2
40	ГК О2	51 837	0,4	1 461	0,5	3	0,5
41	ГК ПРАГМА	47 106	0,4	887	0,3	1	0,2
42	ИК ПУЛКОВСКАЯ	42 381	0,4	1 500	0,5	3	0,5
43	СК ТЕМП	40 385	0,3	820	0,3	1	0,2
44	ГК КРАСНАЯ СТРЕЛА	37 680	0,3	595	0,2	2	0,3
45	СК РАНТ	35 640	0,3	752	0,3	2	0,3
46	ГК PRIME GROUP	32 950	0,3	370	0,1	3	0,5
47	DOCKLANDS DEVELOPMENT	29 428	0,2	539	0,2	4	0,6
48	ГК САНД	28 439	0,2	488	0,2	7	1,1
49	ГК ЕВРОСТРОЙ	28 292	0,2	540	0,2	3	0,5
50	УК ТЕОРЕМА	28 286	0,2	365	0,1	6	0,9

Источник: ИРСО, февраль 2018 года

ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ | СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

МНЕНИЕ

Специалисты отрасли считают, что реализация планов индустриального домостроения осуществится при реализации стратегических условий:

- развития производственной базы, ускорения ее обновления, что позволит сократить период выхода из нынешней ситуации;
- повышения уровня внедрения инновационных разработок с целью увеличения результативности жилищного строительства и использования возможностей экономического роста территории;
- расширения условий участия потребителей строительной продукции в инвестиционно-строительных проектах;
- активном сотрудничестве строительных организаций, органов местного самоуправления и государства, государственно-частного партнерства.

Василий ЛЕВЕНСКИЙ

Сегодня перед отечественным стройкомплексом стоит амбициозная задача довести годовой объем ввода жилья до 120 млн кв. м. Ее решение потребует реорганизации всей системы индустриального домостроения, внедрения новых технологий. Необходимо задействовать все простаивающие заводы крупнопанельного домостроения, модернизировав и выведя их на проектную мощность, а также построить новые предприятия.

Важнейшим фактором роста индустриального домостроения является развитие индустрии промышленных материалов с учетом современных тенденций, внедрения инновационных технологий, что позволит повысить объемы выпуска продукции, а значит, и объемы ввода жилья. В последние годы в индустриальном домостроении преобладают технологии блочного, крупноблочного, панельного, крупнопанельного, объемно-блочного, каркасного строительства. В основу каркасной технологии, имеющей высокие темпы роста на региональных рынках, положено использование сборно-монолитного каркаса, монтируемого из изделий заводского изготовления. Ее преимущества — в снижении веса несущих конструкций, сокращении эксплуатационных расходов, снижении стоимости строительства и трудозатрат.

В некоторых регионах страны работа по внедрению передовых технологий индустриального домостроения уже идет. Так, еще в 2015 году мэр Москвы Сергей Собянин утвердил новые требования к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий типовых

С опорой на инновации

Как решить задачу коренного улучшения системы индустриального домостроения



Жилой комплекс «Некрасовка»

серий. В целях повышения комфорта жителей и улучшения внешнего вида кварталов в требованиях предусматривается варьирование этажности (от 6 до 17 этажей), гибкие планировочные решения и разнообразие фасадных решений.

Примером успешной работы в этом направлении является деятельность группы компаний ФСК «Лидер», ГВСУ «Центр», концерн «КРОСТ». Эти компании, используя инновационные тех-

нологии индустриального домостроения, возводят микрорайоны со зданиями любого масштаба и конфигурации, в том числе большепролетные объекты с использованием панелей 5-го поколения (так называемое «полномасштабное применение»). Продукция компании ДСК-1 была использована при возведении микрорайона в Некрасовке, помимо 30 жилых домов, там были построены объекты инфраструктуры. Эта компания широко известна

в столице благодаря модернизированной серии П-44Т с фасадами, оформленными под кирпич.

Проектно-экспериментальные разработки Московского научного исследовательского института типологии и экспериментального проектирования (МНИИТЭП), внедренные в практику работы ДСК-1, показали: наиболее перспективным является переход на использование при строительстве жилых зданий многоспустотных плит перекрытия и элементов каркаса в виде рам, пилонов и ригелей. При этом образуются две конструктивные системы: панельная с наружными несущими стенами с продольно или поперечно расположенными многоспустотными плитами перекрытий и панельно-каркасная с несущими элементами каркаса в виде рам, пилонов, ригелей и продольно или поперечно расположенными плитами безопалубочного формования. За счет использования преднапряженных многоспустотных плит перекрытий пролеты в жилых зданиях могут достигать до 8,4-9 м, как в продольном, так и поперечном направлениях.

Возрождение индустриального домостроения, по мнению специалистов МНИИТЭП и других профильных учреждений, следует проводить на инновационной основе путем модернизации с переходом на гибкие технологические схемы. Не последнюю роль может сыграть здесь постепенный переход индустриального домостроения с крупнопанельного на панельно-каркасное, одним из преимуществ которого является гибкость архитектурно-планировочных решений. Тогда состояние индустриального домостроения в стране существенно улучшится как в количественном, так и в качественном аспектах.

ДСК-1: от новых изделий к современным домам

Высокотехнологичные материалы, техника и инновационные разработки призваны стать решением для возникающих в строительной отрасли вызовов и задач, открывая возможность трансформации городской среды при сохранении ее исторически сложившегося характера.

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Принятое Правительством Москвы 21 мая 2015 года постановление №305 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий...», пересматривает практику серийного произ-



водства жилых домов, включая полубившиеся серии П-44Т и П-44К. Наступила пора решительных изменений в производственно-технологическом процессе изготовления железобетонных изделий.

Что мы имеем на сегодняшний день? Основное производство наружных стеновых панелей, включая трехслойную панель, или «сэндвич-панель», ведется преимущественно на высокопроизводительных, но, к сожалению, сложно адаптируемых конвейерах, оснащенных металлоформами. Известны достоинства такого способа производства. Это обеспечение высокой степени механизации и автоматизации технологических процессов, возможность компактного расположения оборудования и эффективного использования производственных площадей. Конвейерный способ производства изделий значительно повышает производительность труда, увеличивает выпуск готовой продукции при полном и эффективном использовании технологического оборудования. Но есть существенный недостаток — сложность оборудования и трудоемкость переналадки на выпуск других изделий.

У предприятий индустриального домостроения появился новый вызов —

оперативный, а главное, беззатратный переход по сооружению дома, обладающего стиливой индивидуальностью, не схожим с другими, а также выпуск железобетонной панели любого формата.

Напрашивается ответ на вызов: речь идет о предприятиях, оснащенных высокотехнологичными линиями оборота паллет, с применением магнитной бортоснастки и автоматизированных арматурных линий, выпускающих арматурные изделия.

«Изготовление трехслойных наружных стен на таких производствах происходит на гибких роботизированных переналаживаемых линиях с применением магнитной бортоснастки, архитектурного бетона и полиуретановых матриц для создания рельефа на фасадной стороне, — поделился опытом Александр Казин, руководитель проекта интеграции ДСК-1. — Эта линия — замкнутый конвейер перемещения формирующихся паллет по роликоопорам к специализированным технологическим постам, в соответствии с заданной программой. Она предусматривает подготовку паллеты к формовке на специализированных технологических постах: установки бортоснастки, армирования и укладки утеплителя, что исключает простои конвейера из-за разного времени сборки форм».



Специалист подчеркнул: применение магнитной бортоснастки позволяет отказаться от содержания значительного парка металлоформ и переходить на изготовление новых серий жилых домов без изготовления новых форм с минимальными потерями во времени и низкими материальными затратами. «Заметим, что на старых производствах одна металлоформа изготавливается под один тип изделия. На новых линиях наружный слой изделия может формироваться с использованием полиуретановых матриц, с помощью которых можно легко менять фактуру поверхности, а поддон после каждой формовки переснащается под новое изделие», — сказал он.

Справочно

15 марта 2018 года представители ДСК-1 провели рабочую встречу со специалистами ведущего европейского холдинга — производителя оборудования для заводов ЖБИ. Обсуждались корректировки плана развития и реконструкции производств комбината. «Уверен, что в результате проведенной модернизации ДСК-1 существенно укрепит свою позицию ведущего комбината индустриального домостроения и коренным образом изменит само понятие «индустриальное домостроение» не только в Москве, но и в России», — прокомментировал генеральный директор компании Дмитрий Капырин. Важным элементом БСУ является полноавтоматическая компьютерная система, позволяющая изготовить и запомнить до тысячи различных рецептов бетонных смесей. В программу вводятся данные на все изделия, по заказу операторов автоматически происходит

подбор состава бетонной смеси, ее приготовление в планетарном бетономесителе и выдача готового бетона в кубель для транспортировки его к месту формовки. Применяющиеся на производстве бетоноукладчики позволяют дозировать необходимое количество бетонной смеси и подавать ее в то место формы, которое необходимо. Все это позволяет точно сдозировать, изготовить и поставить необходимое количество бетонной смеси, снижая потери бетона и время формования. «Переход от старых методов конструирования к новым позволяет оперативно менять номенклатуру выпускаемых изделий, а производству создавать изделия, практически любых форм, не ограничивая архитектора при разработке новых типов зданий», — заключил Казин. Остается добавить: этот современный, перспективный тренд, обладающий функциональной логичностью, позволяет формировать любые архитектурные решения, гармонизируя и обогащая городскую среду.

КОМПЛЕКСНОЕ ОСНАЩЕНИЕ БЕТОННОГО ПРОИЗВОДСТВА

ELKON®

SINCE 1975



Бетонный завод Quick Master 135



Теплогенератор Thermojet Standart 1000

ООО «ЭЛКОН» на протяжении многих лет является лидером по поставкам бетонных заводов в РФ. Выбирая путь качественного развития от поставщика к инжиниринговой компании, ООО «ЭЛКОН» предлагает тепловые центры под торговой маркой THERMOJET, разработанные по канадской технологии, при этом выбор источника тепла остается за покупателем. Установки THERMOJET разной мощности могут отапливать бетонный завод, деревообрабатывающее или нефтеперекачивающее производство горячим воздухом, паром или парогазовоздушной смесью. Широкая линейка оборудования позволяет найти оптимальное решение для любого технического задания и бюджета.

В 2018 году ООО «ЭЛКОН» открывает собственный выставочный центр, посетив который можно, увидеть смонтированные бетонные заводы ELKON различной производительности, готовые к отгрузке тепловые центры, а также задать все интересующие вопросы как коммерческим, так и техническим специалистам ELKON.

Для согласования даты посещения
Выставочного центра ELKON в Самаре
звоните 8 800 100 1975



НОМЕР ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ: 8 800 100 1975

www.elkon.ru

Эволюция сотового поликарбоната

Широко распространенные в европейской архитектуре светопрозрачные фасады и кровли приобретают все большую популярность и в России. Создать эстетичный, светопрозрачный и при этом теплый фасад или кровлю можно с помощью системы сотового поликарбоната с замковым креплением. В отличие от обычного сотового поликарбоната, замковая система решает проблемы монтажа: обеспечивает герметичность, учитывает термическое расширение поликарбоната, отличается легкой и быстрой сборкой.

Если раньше эта технология в России была доступна только для крупных объектов и стоила дорого (как и любой другой импорт), то теперь замковые панели российского производства может приобрести обычный человек. Казанский завод «СафПласт» начал производство панелей сотового поликарбоната с замковым креплением NOVATPRO PROF. Панели отвечают самым высоким требованиям энергосберегающего светопрозрачного остекления.

Уникальная система замка панели (боковой или верхний) обеспечивает легкое и герметичное соединение панелей, позволяя создавать эстетичные скатные и арочные конструкции: от малых навесов и козырьков до стадионов.

Во-первых, обладая всеми основными свойствами сотового поликарбоната (лег-



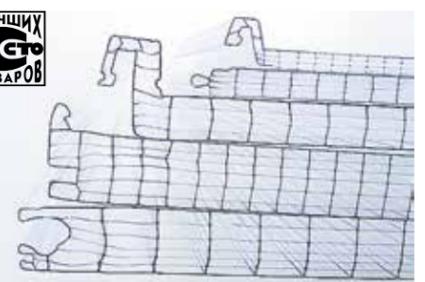
Высокая теплоизоляция NOVATPRO PROF подтверждается тепловизионной съемкой

кость, прочность, светопрозрачность), замковые панели NOVATPRO PROF имеют повышенную теплоизоляцию. К примеру, панель толщиной 40 мм с боковым или верхним замком по теплоизоляции (0,9 кв.м²С/Вт) превосходит кирпичную кладку в 2,5 слоя. В то же время, использование панелей NOVATPRO PROF для фасадного остекления позволяет сохранить в помещении на 69% больше тепла, чем при стандартном остеклении двухкамерным стеклопакетом.

Во-вторых, система замкового соединения панелей (по принципу «шип-паз» или верхнего замка) устраняет необходимость в соединительных профилях, обеспечивая легкий, быстрый и удобный монтаж.

В-третьих, теперь из сугубо профессиональных замковые поликарбонатные системы превратились в общедоступный, но при этом высокоэффективный материал для частного домостроения: в ассортименте NOVATPRO PROF предусмотрена специальная линейка панелей DIY с толщинами панелей 10 мм и 16 мм, доступных по цене.

Эстетичность, упрощенный и быстрый монтаж, единая система панелей и ком-



плекующих, отсутствие дополнительных соединительных элементов дают основание говорить о перспективности развития этого направления в области светопрозрачных фасадных и кровельных конструкций, в том числе для частного потребителя.

Замковые панели Novattro PROF на выставке MosBuild 2018 с 3 по 6 апреля, павильон 7-2, стенд №141 ООО «СафПласт»



www.novattro.ru

ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ | СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ Акционерного общества «Центргидроэнергострой» (АО «ЦГЭС»)

Уважаемый акционер!

Акционерное общество «Центргидроэнергострой», расположенное по адресу: 141342, Московская область, Сергиево-Посадский район, поселок Богородское, дом 66, сообщает о проведении годового Общего собрания акционеров со следующей повесткой дня:

1. Об утверждении годового отчета АО «ЦГЭС» по результатам работы за 2017 год;
2. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности АО «ЦГЭС», в том числе отчета о прибылях и убытках (счета прибылей и убытков АО «ЦГЭС»;
3. О распределении прибыли (в том числе о выплате дивидендов) и убытков АО «ЦГЭС» по результатам 2017 финансового года;
4. Об избрании членов Совета директоров АО «ЦГЭС»;
5. Об избрании членов Ревизионной комиссии АО «ЦГЭС»;
6. Об утверждении Аудитора АО «ЦГЭС».

Форма проведения годового Общего собрания акционеров: собрание.

Дата и время проведения годового Общего собрания акционеров: 20 апреля 2018 года в 12:00 по московскому времени.

Время начала регистрации участников собрания: 11:00 часов.

Место проведения годового Общего собрания: Московская область, Сергиево-Посадский район, поселок Богородское, дом 66, актовый зал АО «ЦГЭС».

Способ голосования: с использованием бюллетеней.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров, — 26 марта 2018 года.

Тип голосующих акций: акции обыкновенные именные.

Адрес, по которому могут быть направлены заполненные бюллетени для голосования: 141342, Московская область, Сергиево-Посадский район, поселок Богородское, дом 66.

Акционерам необходимо иметь при себе паспорт (иной удостоверяющий документ), представители акционера должны иметь паспорт и доверенность или ее нотариально заверенную копию и (или) документы, подтверждающие его право действовать от имени акционера без доверенности.

С информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров, можно ознакомиться в течение 20 дней до проведения годового общего собрания акционеров в рабочие дни с 09:00 час. до 12:00 час. в приемной АО «ЦГЭС» по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, поселок Богородское, дом 66, в сети Интернет информационного агентства «Интерфакс»: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=4867> и на сайте Общества в сети Интернет: cges.ru.

Телефон: 8(496)54 53512.

Совет директоров Акционерного общества «Центргидроэнергострой»

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



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

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

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



Большой Обуховский мост в Санкт-Петербурге

Справочно

■ В России литые асфальтобетонные смеси (ЛАБ) использовались при строительстве моста через Волгу в селе Пристанное, Ладожского моста через Неву у поселка Марьино, при возведении Больших Обуховских мостов вантовой системы в Санкт-Петербурге, строительстве систем эстакад на Кольцевой автомобильной дороге вокруг Санкт-Петербурга и Ульяновского моста через реку Волгу и других объектов.

нологической дисциплине достаточно эффективным.

По мнению заместителя главного инженера ФКУ Упрдор «Северо-Запад» Виталия Шмарова, литой асфальтобетон — нишевый продукт, предназначенный для конкретных условий эксплуатации в силу своих специфических характеристик и технологии укладки. В большинстве случаев его нельзя рассматривать как альтернативу уплотняемым смесям. «Технология укладки ЛАБ не проще и не сложнее, она просто другая в сравнении с уплотняемыми смесями в силу текучести продукта и его высокой температуры, — говорит эксперт. — В этом есть, как положительные моменты, такие, как удобоукладываемость в стесненных условиях, так и отрицательные, например, сложно добиваться нужной ровности поверхности покрытия. Применение ЛАБ оправдано в случаях, когда уплотняемые смеси не могут обеспечить должных физико-механических характеристик для работы в покрытии, например, на металлических пролетных строениях искусственных сооружений, которые требуют повышенной эластичности покрытия».

Впрочем, в последнее время и в России применение ЛАБ постепенно расширяется. Этому во многом способствовали крупные мостовые проекты, в которых системы покрытий и гидроизоляции устраивались с применением литого асфальтобетона. Однако сфера применения современных ЛАБ может быть шире. Такие смеси можно использовать для покрытия городских улиц в зоне трамвайных путей, тротуаров, паркингов, а также покрытия полов в производственных и жилых помещениях, гидроизоляции резервуаров, тоннелей, кровель и так далее. По словам Виталия Шмарова, ЛАБ является перспективным в дорожном хозяйстве, и можно ожидать появления гибридных технологий устройства литых асфальтобетонных покрытий, которые совместят достоинства литой и уплотняемой смесей.

ЛАБораторная работа

Могут ли литые асфальтобетонные смеси найти более широкое применение в дорожном строительстве?

Владимир ТЕН

Проблема увеличения межремонтных сроков на автомобильных дорогах может решаться различными способами — подбором оптимальных асфальтобетонных смесей для каждой климатической и природной зоны (СПАС – Суперпейв), укреплением подстилающих слоев дорожной одежды тощими бетонами, а где-то — строительством бетонных дорог. Однако есть вид дорожного строительства, где уместно использовать литые асфальтобетонные смеси (ЛАБ). Речь, прежде всего, идет о мостостроении.

Литой полимерасфальтобетон состоит из фракционированного щебня, дробленого песка, минерального порошка и полимерно-битумного вяжущего. Материал производят и укладывают в слой покрытия при температуре от 190 до 230 градусов в жидком или вязкотекучем состоянии без уплотнения, транспортируя в специальных бункерах-термосах. В России действует ряд нормативных документов по применению ЛАБ, которые, правда, нуждаются в актуализации.

Литой асфальт укладывают при уличной температуре до -10 градусов окружающего воздуха. Высокая степень адге-

зии литого асфальтобетона к нижележащим слоям, их «спекание» при повышенной температуре укладки, в том числе с материалами рулонной наплавляемой гидроизоляции, является большим плюсом. Данное свойство позволяет системе покрытия и гидроизоляции функционировать как единое целое с пролетным строением мостового сооружения. Преимущества такого асфальтного покрытия очевидны. В отличие от обычного асфальтобетона литой обладает водонепроницаемостью. К несомненным положительным качествам материала можно отнести его долговечность. Так, при правильном использовании и приготовлении асфальтобетонной смеси без нарушения технологии дорога прослужит двадцать, а то и тридцать лет. Он не чувствителен к соли и химикатам.

ЛАБ достаточно популярен в Европе. Так, например, в Германии покрытия из ЛАБ получили широкое применение не только при строительстве дорог, но и в жилых и производственных помещениях, в том числе в медицинских учреждениях. Подобные покрытия, приготовленные на основе хрупких битумов, обладают высокой прочностью при изгибе, низкой теплопроводностью, экологичностью и отсутствием запаха и пыли.



Процесс укладки покрытия из литого асфальтобетона

Хотя сама технология изготовления и укладки ЛАБ позволяет обходиться меньшим числом рабочих, использование большого количества битума и минерального порошка приводит к удорожанию смеси. К тому же необходимо специальное оборудование, что существенно увеличивает стоимость. Поэтому пока в России использование литого асфальтобетона не очень распространено. У нас в стране ЛАБ достаточно активно применялся при так называемом ямочном ремонте, когда надо произвести срочную починку дорожного покрытия в условиях отрицательных температур окружающего воздуха. Как уже отмечалось, высокая адгезия ЛАБ делает такой ремонт при надлежащей тех-

Владимир ТЕН

Союз бетона и цемента

В начале года в Лондоне девять компаний — лидеров в сфере производства строительных материалов учредили Всемирную ассоциацию производителей цемента и бетона (Global Cement & Concrete Association/GCCA), цель которой увеличить вклад отрасли в развитие технологий устойчивого строительства. В этой связи корреспондент «СГ» задал несколько вопросов представителю Ассоциации Седрику ДЕ МЕЭ.

«СГ»: Что стало причиной создания Всемирной ассоциации производителей цемента и бетона?

С.М.: GCCA — это глобальная ассоциация производителей бетона, одного из самых потребляемых материалов в мире. В определенный момент мы поняли необходимость создания собственной коммуникационной платформы для продвижения и обсуждения идей, важных для производителей цемента и бетона. Назрела потребность в отраслевой организации, которая была бы уполномочена представлять интересы компаний и



Крупнейшие мировые производители создали международную ассоциацию

выражать их консолидированное мнение. Основопологающая цель GCCA — глобальное признание бетона материалом, отвечающим требованиям устойчивого строительства. Ассоциация будет заниматься актуальными вопросами индустрии — от производства клинкера до деформации бетона. Важной частью на-

шей повестки станет и тема устойчивого строительства.

«СГ»: Какие цели и задачи ставят перед ассоциацией ее учредители?

С.М.: Цели и задачи Ассоциации коррелируют с ценностями компаний-учредителей: поиск решений, отвечающих современным реалиям строительного сек-

тора и принципам устойчивого развития; демонстрация позиции ответственного лидера в индустрии производства и потребления цемента, бетона; содействие развитию инноваций в строительстве. GCCA на региональном и глобальном уровнях будет позиционировать цементную промышленность и производство бетона как стратегически важные индустрии. Ассоциация будет выступать за признание строительства одной из инновационных отраслей.

«СГ»: Роль, место и значение России в планах Ассоциации?

С.М.: Во главе GCCA стоят крупнейшие участники мировой цементной промышленности, все они занимают позицию ответственных лидеров в индустрии. Ассоциация открыта для новых членов, мы стремимся привлечь производителей цемента вне зависимости от их масштаба или географии, Россия в данном случае не исключение. Одним из основателей GCCA является российская компания «Евроцемент групп», другие компании-учредители также управляют бизнесом в России (например, LafargeHolcim).

Справочно

■ Список участников Всемирной ассоциации производителей цемента и бетона (GCCA): Cemex, CNBM, CRH, Dangote, Eurocement, HeidelbergCement, LafargeHolcim, Taiheiyu, Votorantim.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

В мире ЖИВОТНЫХ



Открытая после капитального ремонта «Скала хищных птиц».

Справочно

■ Московский зоопарк на шестом месте в мире по размеру коллекции животных — в ней порядка 1300 видов, около 8000 животных. За год зоопарк принимает 3,5 млн посетителей, примерно столько же, сколько и Берлинский зоопарк. При этом дети, студенты, пенсионеры и инвалиды пропускаются на территорию зоопарка бесплатно. Площадь зоопарка составляет 21,4 гектара.

Московский зоопарк реализует масштабную программу реконструкции



Владимир ТЕН

В 2016 году новая администрация Московского зоопарка во главе со Светланой Акуловой задумала и начала глобальную реконструкцию. Программа не сводится исключительно к строительству новых и ремонту старых, обветшавших павильонов. Задача реконструкции шире — создать посреди огромного города пространство, где посетители могли бы погрузиться в естественные природные условия. Одновременно планируется улучшить условия содержания животных и структурировать коллекцию зоопарка по тематическим областям. Программа развития зоопарка рассчитана до 2021 года.

«Скалу» отремонтировали

К настоящему времени в рамках реконструкции уже открыты два музея — Музей истории зоопарка и «Дом Клюева». Музей истории разместили на втором этаже исторического здания, расположенного на старой территории зоопарка. В нем нет животных, зато экскурсанты увидят небольшую, но насыщенную экспозицию по истории Московского зоопарка и зоопаркового дела вообще. Впрочем, на первом этаже здания есть большой вольер, где зимует жираф Самсон, хорошо известный обитатель зоопарка.

«Дом Клюева», особняк, построенный в начале XIX века, — это своего рода клуб по интересам. Здесь проходят различные выстав-

ки, ведется досуговая и просветительская деятельность.

Открылась после капитального ремонта и «Скала хищных птиц». Здесь смонтированы просторные вольеры новой конструкции из легких современных материалов. Старые сетчатые ограждения заменили на стальные. Это немаловажно, поскольку в числе жителей «Скалы» самая большая из хищных птиц мира — андский кондор, размах крыльев которого достигает трех метров. Стальная сетка прочнее, и в то же время более тонкие и светлые ограждения позволяют посетителям лучше рассмотреть обитателей экспозиции, считает Светлана Акулова. В одном из вольеров сделали дополнительное внутреннее пространство для размножающихся пар.

только строителей и инспекторов, которые следят за ходом работ, проверяют применяемые материалы и оценивают параметры создаваемых конструкций.

Детский зоопарк станет просветительским центром, где дети смогут изучать естествознание и биологию. Территория Детского зоопарка будет разделена на функциональные зоны. Здесь появятся здание фермы с контактной площадкой, домики для животных, всезонная детская игровая площадка, современный информационный центр, посвященный одомашненным животным. В администрации зоопарка считают, что новый объект заинтересует не только маленьких посетителей, но и взрослых. Здесь будут собраны редкие породы домашних животных, в том числе валлийская, оренбургская и ан-



В Музее истории Московского зоопарка

На новой территории основательно отремонтирован «Дом приматов» — один из самых больших и красивых объектов зоопарка, где живут около тридцати видов обезьян. Удобнее стало и посетителям — в павильоне заменили потолок, обновили лавки для сидения.

Для детей и взрослых

С ноября прошлого года для посетителей был закрыт вход с Садово-Кудринской улицы. Это связано со строительством Детского зоопарка. Охрана пропускает здесь

горская козы, кавказская порода овец, нубийские и валлийские овцы, якутские коровы, овца Якоба, миниатюрная лошадь, тундровый северный олень, парковая лань, павлины, фазаны, гуси, мускусные утки и многие другие. Кроме того, на территории Детского зоопарка появятся игровая площадка для коз, открытый вольер с альпаками, а также фонтан и три пруда для уток и гусей, лесной пруд с водными растениями.

«Территория Детского зоопарка составляет около гектара. Строи-

Кроме того

■ Отдельно стоит упомянуть о планах создания Сафари-парка, который предположительно расположится рядом с Зоопитомником Московского зоопарка — центром по воспроизводству редких видов животных под Волоколамском. В данный момент ведутся проектно-исследовательские работы, проводятся инженерные изыскания, готовится документация по планировке территории, изучается геоподоснова, специфика местности для строительства. В 2018 году планируется завершить сбор всей информации, необходимой для начала строительства Сафари-парка.

тельные работы по плану должны быть завершены к октябрю нынешнего года, но мы, конечно, хотим сократить сроки строительства и открыть Детский зоопарк ко Дню города, — говорит начальник отдела капитального строительства Московского зоопарка, заслуженный строитель России и Москвы Александр Максименко. — Из капитальных объектов здесь будут построены инфоцентр, выставочный центр, здание фермы, два подсобных помещения».

Ждем панду!

Однако этим планы развития зоопарка не исчерпываются. По словам Александра Максименко, сейчас идет проектирование павильона «Ластоногие». Его построят на месте старого дельфинария, который не отвечал требованиям к содержанию такого рода животных. Глубина его составляла немногим более трех метров. Кроме того, сооружение находилось в аварийном состоянии. Сначала там планировалось провести капитальный ремонт, но потом стало понятно, что объект необходимо полностью реконструировать. Хотя бы потому, что для содержания белух требуется водоем глубиной не менее 7,5 метра. Госзаказчиком строительства павильона выступает Департамент строительства Москвы. До конца года ожидается, что проект пройдет экспертизу, и в следующем году можно будет приступить к строительству. Ориентировочно объект будет введен в эксплуатацию в 2020 году.

Кроме того, на территории зоопарка запланировано строительство еще двух крупных павильонов — «Китай» и «Амазония и Арктика». Павильон «Китай» представит флору и фауну Восточной Азии, в том числе здесь должна появиться гигантская панда. Павильон «Амазония и Арктика» обещает стать уникальным проектом, где посетители смогут полностью погрузиться в атмосферу тропиков и севера. По мнению специалистов зоопарка, реализация подобных проектов сделает зоопарк более привлекательным для гостей, особенно в зимний период. Строительство этих павильонов позволит также создать максимально комфортные условия для животных.

«Подобных сооружений с климатическим управлением нет ни в одном из российских зоопарков, нет их и в зоопарках стран бывшего СССР, мы ориентировались на опыт зоопарков Германии, Нидерландов и Австрии, — отметила Светлана Акулова. — Новые павильоны станут окном в другие природные зоны, другой климат, нам предстоит большая работа по планированию, проектированию, поиску финансовых вложений, а также проведению строительно-монтажных работ».

Помимо этого реконструкции подвергнутся павильоны «Остров зверей», «Экспозиция рыб и беспозвоночных» и другие. Планируется строительство и Ветеринарного госпиталя. Это будет многопрофильное лечебное учреждение для животных. Причем лечиться там смогут не только обитатели зоопарка. Каждый житель города сможет воспользоваться услугами этого учреждения — получить консультацию по состоянию здоровья своего домашнего любимца, провести лечение или операцию.



Мартовские ВИДЫ

с.1

В итоге 18 марта омичам предложили выбрать две из 15 общественных территорий. В областном центре за проекты благоустройства свои голоса отдали 272 тыс. человек. Это около 54% от числа граждан, пришедших на выборы президента. Затем в мэрии прошло заседание общественной комиссии, на котором подвели итоги голосования. Мэр Омска Оксана Фаина поблагодарила горожан за активность и отметила, что будет лично следить за качеством работ в ходе реализации проектов благоустройства.

«Мы впервые реализуем такой масштабный проект, — подчеркнула мэр. — Сегодня людей интересует, как дизайн-проекты будут воплощаться на практике. Мы составляем план и график синхронизации работ, начиная с сегодняшнего дня и до дня сдачи каждого объекта в эксплуатацию. Проектные менеджеры будут нести персональную ответственность за весь процесс, чтобы в итоге люди увидели, как могут качественно преобразиться те места, за которые они голосовали».

Победителем — главным общегородским проектом, который обретет новый облик в ходе реализации федеральной программы — стал бульвар Победы. Этот объект получил 86 778 голосов. На втором месте — проспект Культуры, на третьем — Парк семейного отдыха на рабочей окраине, в Ленинском округе города. Бульвар Мартынова, на котором была разбита Аллея литераторов, занимает четвертую пози-

цию рейтингового списка. Затем с небольшим отставанием следует сквер ветеранов авиации «Крылатое братство» в Октябрьском округе. И завершает список сквер Героев-авиаторов в Авиагородке. Финансирование работ по благоустройству шести территорий составит 180 млн рублей. Однако, по словам омской градоначальницы, работы придется распределить на два года.

«Мы приняли серьезный вызов — работу с шестью территориями, мы хотим, чтобы они превратились в то, что представлено в дизайн-проектах, — заявила Оксана Фаина. — В этом году мы будем делать все, что связано с ландшафтным дизайном, благоустройством, тротуарными дорожками, соответственно, какие-то определенные виды работ не успеем сделать, в частности, то, что связано с элементами архитектурных форм, подсветки».

На что конкретно хватит денег в этом году, будет точно известно после составления сметы. Планируется, что затем, не позднее 10 июня, будут заключены договоры с подрядчиками. А непосредственно на производство работ останется примерно три месяца.

В малых городах области в списке для голосования было предложено от 4 до 7 общественных пространств, из которых жители также могли выбрать те объекты, которые они хотят видеть обновленными в первую очередь. В старинном сибирском городе Таре в числе лидеров оказались Пушкинский сквер и площадь Ленина. За эти объекты проголосовало по 2 тыс. горожан. В Калачинске 4,5 тыс. человек отдали предпочтение парку имени Гагарина, еще более 2,5 тыс. горожан проголосовали за реконструкцию Привокзальной площади. В Искилькуле жители единогласно решили благоустроить Городской сад. Здесь пройдут самые масштабные работы, так как именно этот объект набрал максимальное количество голосов — более 7,5 тыс. Обустройство пяти территорий — победителей рейтингового голосования будет выполнено в текущем году. На эти цели каждому муниципальному образованию планируется направить по 20 млн рублей. До конца месяца муниципалитеты должны внести коррективы в свои программы, а после этого объявить аукционы по выбору подрядчиков.

Справочно

Общий объем средств, ассигнованных на реализацию программы «Формирование комфортной городской среды» в Омской области, составляет в 2018 году 493 млн рублей. Из них 369 млн выделяет федерация, а остальная часть — бюджетные средства региона. На благоустройство дворов направят 185 млн рублей, а на общественные пространства будет выделено 308 млн рублей. Из почти полумиллиарда 300 млн рублей планируется направить Омску на благоустройство дворов и общественных мест в пропорции 50/50. Остальные средства, порядка 200 млн рублей, будут распределены между районами области. В том числе по 20 млн рублей получат Искилькуль, Тара и Калачинск на реализацию проектов — победителей рейтингового голосования. Далее, в 2019-2020 годах, на программу ежегодно будет выделяться 444 млн рублей. В 2021-2022 годах финансирование предполагается по 492 млн рублей.



Дизайн-проект бульвара Победы в Омске

Парки в приоритете



18 марта рейтинговое голосование по выбору общественных территорий, подлежащих благоустройству в первоочередном порядке, прошло и в Ростове-на-Дону. На 273 счетных участках (на фото) свои голоса за проекты благоустройства отдали 430 257 горожан. В перечень общественных

территорий, которые попали в бюллетень для рейтингового голосования, вошли 11 объектов. Список был утвержден Общественной комиссией по результатам сбора предложений граждан. В перечень вошли скверы имени Дортмунда, К. Чуковского и Покровский, «Северный», парки Вересаева, Собино, «Осенний», «Дружба», имени В. Черевичкина и М. Горького, а также Театральная площадь. Разработанные дизайн-проекты активно обсуждались во время встреч с жителями районов города, которые проходили в период с 19 февраля по 15 марта. Ростовчане дискутировали по поводу концепций благоустройства, вносили свои предложения и идеи. Объектами, набравшими наибольшее количество голосов, стали парк имени А. Собино — 136 889 голосов, сквер «Северный» — 131 678 и парк «Осенний» — 126 736 голосов. Они будут благоустроены в первую очередь. Остальные пространства планируется благоустроить в рамках пятилетней программы — до 2022 года.

Как отметил заместитель главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству Ростова-на-Дону Владимир Сакеллариус, в определении территорий для благоустройства ключевую роль сыграли сами жители. Они выбрали те парки и скверы, которые, на их взгляд, в первую очередь нуждаются в благоустройстве. Теперь основная задача городской администрации: организовать и завершить до октября работы по благоустройству общественных территорий, отобранных во время голосования 18 марта.

Волгоградцы проголосовали



В Волгограде для рейтингового голосования горожанам было предложено 20 проектов общественных территорий во всех районах города. Все дизайн-проекты прошли общественные обсуждения, во время которых волгоградцы могли внести свои предложения. Скорректированные с учетом

пожеланий горожан проекты лягут в основу разработки проектно-сметной документации. Наибольшее количество голосов набрали дизайн-проект благоустройства поймы реки Царицы и дизайн-проект обновления ее склонов в Центральном районе Волгограда. В прошлом году в рамках программы благоустройства в пойме уже появилась зеленая зона с фонтаном, скамейками и детской площадкой. Горожане оценили новый парк: он стал местом семейного отдыха и проведения городских праздников. Скоро здесь появятся удобные спуски для пешеходов, системы полива и освещения, скейтпарк, роллердром, который в зимнее время будет использоваться как каток, площадка с тренажерами. Третье место занял проект преобразования парка «Юбилейный» в Красноармейском районе (на фото). Преобразование парковой территории тоже началось в 2017 году: здесь появился плоскостной фонтан, новое тротуарное покрытие, лавочки, система наружного освещения и деревья. По дизайн-проекту в парке планируется создать искусственные водоемы, мемориальную зону, места тихого отдыха и проката велосипедов, установить несколько арт-объектов, обустроить детские и спортивные площадки. Предусмотрены работы по озеленению: в парке появятся ясени, клены, можжевельник, ивы, кизил и другие деревья и кустарники. Запланирована и установка скамеек с подсветкой и лежаков, а также многофункциональных беседок.

Далее в порядке убывания числа голосов расположились территория, прилегающая к памятнику «Гаситель», пешеходная зона по проспекту имени В. И. Ленина в Центральном районе, парк «Сказка» в Ворошиловском районе и бульварная часть улицы Комсомольской в Центральном районе Волгограда. В 2018 году на благоустройство дворов и общественных пространств Волгограда в рамках приоритетного федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» из федерального бюджета будет направлено около 400 млн рублей.

Напомним, что работа по благоустройству городских территорий ведется в Волгоградской области на протяжении последних трех лет. За это время комплексно преобразились 15 парковых зон в разных районах Волгограда. В 2017 году наведение порядка продолжилось уже при поддержке федерального центра: на реконструкцию дворов из федеральной казны областному центру было направлено 300 млн рублей, еще 140 млн рублей перечислены на преобразование городских парков и скверов. На эти средства комплексное обновление получили 43 двора в разных районах города, а также две общественные зоны — территория, прилегающая к интерактивному музею «Россия. Моя история» в пойме реки Царицы, и улица Невская.

ПРОЕКТ

Взгляд с высоты



В Москве представлен проект развития территории Бадаевского пивзавода



Оксана САМБОРСКАЯ

Девелоперская компания Capital Group и швейцарское архитектурное бюро Herzog & de Meuron («Герцог и де Мерон») представили в Москве архитектурную концепцию развития участка на территории Бадаевского пивоваренного завода площадью 6 га, расположенного напротив «Москвы-Сити». Главная задача проекта — сохранить памятник промышленной

Цитата в тему

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР CAPITAL GROUP МИХАИЛ ХВЕСЬКО: «Каждый проект Herzog & de Meuron — это абсолютно новый взгляд, новый подход к поставленным задачам. Их глобальные идеи не похожи друг на друга»

архитектуры XIX века, возведенный известными архитекторами Августом Вебером, Романом Клейном и Георгием Евлановым.

Проектом предполагается реконструкция исторических зданий, возведение новых объемов недвижимости и благоустройство территории, которая имеет выход к воде и будет открыта для жителей города. Но, пожалуй, главная изюминка проекта — новое строительство. Над старой территорией будет построено здание на колоннах высотой 35 м. Общая площадь здания составит около 100 тыс. кв. м. Как считает председатель совета директоров Capital Group Павел Тё, с помощью та-

кого нестандартного хода удастся решить сразу три задачи — сохранить объект культурного наследия, осуществить новое строительство и, наконец, создать новый парк с благоустроенной набережной в центре Москвы. «Уверен, что вы оцените необычный для Москвы формат — виллы с панорамными видами», — сказал Павел Тё. Из нового приподнятого над землей здания, действительно, открываются прекрасные виды на Москву-реку, парк, отреставрированные здания завода, гостиницу «Украина», Кутузовский проспект, Дом правительства и ММДЦ «Москва-Сити».

Пьер де Мерон, сооснователь бюро Herzog & de Meuron, считает одним из важных достоинств концепции создание новых общественных пространств со свободным доступом. Сегодня набережная исключена из городской жизни, но в результате реализации проекта появится большая прогулочная зона вдоль Москвы-реки и парк с полянами и лесными рощами, открытые для всех желающих. «Она создаст пешеходную проницаемость для районов, расположенных вдоль реки», — заметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

Что касается зданий самого Бадаевского завода, то, по словам архитектора, для них предусмотрена инфраструктурная функция: в них планируется разместить культурный и детский центры. А данью истории места станет пивоварня, которую также планируется здесь открыть.

Справочно

■ Архбюро Herzog & de Meuron известно такими мировыми проектами, как галерея «Тейт модерн» в Лондоне, Эльбская филармония в Гамбурге, Олимпийский стадион в Пекине и другими.